

Είναι η ώρα για να πουλήσετε;

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 21 Ιανουάριος 2011 13:46 -



Είναι τώρα η κατάλληλη στιγμή για να πωλήσετε το σπίτι σας; Στην σημερινή χαοτική αγορά το ερώτημα αυτό είναι πιο επίκαιρο παρά ποτέ. Από όλα τα ΜΜΕ κατακλύζεστε από πληροφορίες ότι η αγορά έχει καταβαρυνθεί.

Λάθος. Η αγορά είναι τοπική υπόθεση. Σε άλλες περιοχές οι τιμές έχουν υποχωρήσει πολύ, σε άλλες λιγότερο ενώ υπάρχουν και εκείνες που οι τιμές έχουν μείνει στάσιμες ή έχουν καταγράψει οριακή άνοδο.

Και είναι λάθος αυτά που ακούμε; Όχι. Οι στατιστικές όμως διαμορφώνονται με βάση στοιχεία από όλη την χώρα ή από ευρύτερες γεωγραφικές ενότητες. Αυτό σημαίνει ότι τα εθνικά και τα περιφερειακά στοιχεία δεν αντανακλούν την πραγματική εικόνα της τοπικής σας αγοράς. Επομένως, η προτεραιότητά σας προκειμένου να απαντήσετε στο ερώτημα είναι ο ενδελεχής έλεγχος της δική σας αγοράς.

Εμείς θα προσπαθήσουμε να σας βοηθήσουμε με ορισμένες πρακτικές συμβουλές:

1. Συζητήστε με ένα τοπικό μεσίτη ή κατασκευαστή

Ο πιο γρήγορος τρόπος για να βρείτε πληροφορίες για την τοπική αγορά ακινήτων είναι να μιλήσετε με έναν τοπικό επαγγελματία ακινήτων. Αυτοί έχουν πρόσβαση σε στοιχεία της αγοράς. Για να τον βρείτε, ρωτήστε τους γείτονές και φίλους αν γνωρίζουν κάποιο ή κάντε την δική σας έρευνα.

2. Κάντε την δική σας έρευνα.

Το διαδίκτυο και οι εφημερίδες αγγελιών παρέχουν πληθώρα αξιοποιήσιμων πληροφοριών

Είναι η ώρα για να πουλήσετε;

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 21 Ιανουάριος 2011 13:46 -

για επιμέρους αγορές. Ρεπορτάζ , αγγελίες και γνωστοποιήσεις έχουν άφθονο υλικό προκειμένου να διαμορφώσετε την δική σας άποψη. Αν θέλετε να προχωρήσετε ακόμα πιο πέρα , υπάρχουν εξειδικευμένες εταιρίες πχ Propindex που μπορούν να σας παράσχουν στοιχεία για την εξέλιξη των τιμών αλλά και μικρές μελέτες για την κάθε περιοχή. Για παράδειγμα αξιοποιήστε την σχετική υπηρεσία που παρέχει το realestatenews.gr.

3. Επιτόπια έρευνα

Αφού πλέον έχετε διαμορφώσει μία σχετικά ασφαλή εικόνα για την αγορά της περιοχής κάντε μία βόλτα με στόχο να εντοπίσετε τις νεόκτιστες πολυκατοικίες. Όσο περισσότερα είναι τα σπίτια που δεν έχουν πουληθεί τόσο πιο δύσκολη είναι η κατάσταση της αγοράς. Πολλά καινούργια σπίτια απούλητα σημαίνουν οξύτερο ανταγωνισμό και μεγαλύτερη πίεση στην τιμή.

4. Μιλήστε με έναν εκτιμητή

Εκτιμητές συνήθως προσλαμβάνονται από τις τράπεζες για την εκτίμηση της εύλογης αξίας αγοράς του ακινήτου. Αυτό σημαίνει ότι γνωρίζουν την αγορά καλύτερα από τον καθένα . Το δύσκολο όμως είναι να τους ανακαλύψετε. Εκεί απαιτείται τύχη και γνωριμίες.