



«Κανείς δεν ξέρει τι επιφυλάσσει το μέλλον για τις τιμές των ακινήτων. Κανείς δεν μπορεί να ξέρει ποιο είναι το «ταβάνι» και πιο το «πάτωμα». Κανείς δεν μπορεί να γνωρίζει πότε οι τιμές θα επανέλθουν στα επίπεδα πριν την κρίση.", λένε οι ειδικοί περιγράφοντας με αυτές τις τρεις φράσεις την πραγματικότητα που έχουν να αντιμετωπίσουν σήμερα οι «οπαδοί» της επένδυσης σε ακίνητα. Και το ερώτημα εύλογο : «τι κάνουμε ; περιμένουμε άπραγοι;» Όχι απαντούν. Πρέπει να γνωρίζουμε ανά πάσα στιγμή την αγορά και τα σημάδια της και να προσαρμοζόμαστε στις νέες καταστάσεις που προκύπτουν.

Οι τιμές των κατοικιών σε ορισμένες περιοχές ακόμα και στην διάρκεια της κρίσης όχι μόνο δεν έχουν υποχωρήσει αλλά αντίθετα έχουν σημειώσει κέρδη. Τυπικό παράδειγμα οι ακριβές αγορές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης αλλά και τα αγροτεμάχια άνω των 20 στρεμμάτων σε τουριστικές περιοχές. Τι σημαίνει αυτό; Πολύ απλά ότι , η αγορά έχει τους δικούς της κανόνες που δρουν ανεξάρτητα. Θέλετε ένα ακόμα παράδειγμα; Υπάρχουν περιοχές πχ ο Γέρακας στην Αθήνα το 2009 είχαν απώλειες περί το 20% και το 2010 η πτώση ανακόπηκε. Για κάποιον που αγόρασε φτηνά πριν 2 χρόνια η ώρα της κερδοφορίας δεν αργεί. Επομένως η κάθε κίνηση έχει την σωστή της ώρα.

Ένα άλλο στοιχείο είναι ότι σε ορισμένες περιοχές τα περιθώρια διαπραγμάτευσης είναι μεγαλύτερα σε σχέση με κάποιες άλλες. Για παράδειγμα , το μεγάλο απόθεμα νέων κατοικιών της Δυτ. Αττικής ή του Χαλανδρίου πιέζει περισσότερο τους πωλητές σε σύγκριση με την αγορά των Αμπελοκήπων όπου το αδιάθετο απόθεμα είναι περιορισμένο. Ένα ακόμα παράδειγμα; Ένα διαμέρισμα άνω των 150 τμ στην Κυψέλη είναι πολύ πιο δύσκολο να βρει αγοραστή από ότι ένα διαμέρισμα 70 τετραγωνικών. Τι σημαίνουν όλα αυτά ;

Πολύ απλά ότι η κάθε αγορά αναδεικνύει ευκαιρίες αλλά κάποιος θα πρέπει να γνωρίζει τα τεκταινόμενα στην αγορά για να τις αξιοποιήσει. Θέλετε και ένα παράδειγμα από το εξωτερικό ; Οι τιμές στο Μαϊάμι, στην Φλώριδα και στο Λας Βέγκας έχουν υποχωρήσει πολύ περισσότερο από την Νέα Υόρκη. Επομένως οι πιθανότητες να βρεθεί ένα φτηνό σπίτι εκεί είναι πολύ μεγαλύτερες.