

Τα πέντε "μαθήματα" απο την κρίση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 20 Ιανουάριος 2011 18:29 -



Από όλες τις κακές στιγμές αναδύεται και μια πληθώρα καλών διδάγματα, λένε οι φιλόσοφοι και μάλλον έχουν δίκιο. Από την κρίση στην αγορά κατοικίας προέκυψαν τα εξής πέντε μεγάλα μαθήματα:

Μάθημα 1: Τα ακίνητα δεν είναι μετοχές :

Πριν από χρόνια, οι άνθρωποι αγόραζαν ένα σπίτι, ζούσαν σε αυτό το σύνολο ή μεγαλύτερο μέρος της ζωής τους, και να απολάμβαναν μια σταδιακή αύξηση του πλούτου τους μέσω της αξίας του σπιτιού τους. Όμως, κατά την τελευταία δεκαετία, οι άνθρωποι αγόραζαν ένα σπίτι αναμένοντας να αυξηθεί η αξία του περίπου 5% ή 10% σύντομα για να το πουλήσουν και να αγοράσουν κάτι μεγαλύτερο. Αν μάθαμε κάτι από την κρίση είναι ότι το σπίτι είναι για να στεγάζουμε την οικογένεια μας και όχι να κάνουμε ασκήσεις κερδοσκοπίας.

Μάθημα 2: Το παιχνίδι των τιμών χρειάζεται ΠΡΟΦΗΤΗ:

Όταν οι τιμές των σπιτιών ήταν στα ύψη, πολλοί αγόραζαν σπίτια που δεν μπορούσαν να αντέξουν οικονομικά προσδοκώντας ότι θα πουλούσαν στην υψηλότερη τιμή. Ομοίως, σήμερα, πολλοί κάθονται στο περιθώριο περιμένοντας την αγορά να φθάσει στο πιο χαμηλό επίπεδο. Ελάχιστοι όμως συνειδητοποίησαν ότι δεν είναι δυνατόν να αγοράσεις στο χαμηλότερο και να πουλήσεις στο υψηλότερο επίπεδο τιμών διότι αυτό απαιτεί ικανότητες προφήτη. Έτσι το πιθανότερο είναι να γίνουν λάθος επιλογές είτε στην αγορά είτε στη μορφή δανεισμού και ο κίνδυνος κατάρρευσης να βρεθεί πολύ κοντά.

Μάθημα 3: Τα δεινά του υπερδανεισμού:

Όταν η αγορά ήταν στα ύψη πολλοί δανείζονταν υπερβολικά για να αγοράσουν ένα καλύτερο, μεγαλύτερο και πιο πολυτελές σπίτι. Σήμερα, ορισμένοι από αυτούς τους ανθρώπους έχουν χάσει τα σπίτια τους ή κινδυνεύουν να τα χάσουν επειδή δεν ήταν σε

Τα πέντε "μαθήματα" απο την κρίση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 20 Ιανουάριος 2011 18:29 -

θέση να διαχειριστούν το χρέος.

Μάθημα 4: Κάντε τη δική σας έρευνα:

Μερικοί άνθρωποι έτρεξαν να δανειστούν και να αγοράσουν χωρίς να κάνουν την δική τους έρευνα βασιζόμενοι στις «συμβουλές» και στις «οδηγίες» ανθρώπων που «ήξεραν». Σήμερα οι άνθρωποι αυτού διαπιστώνουν ότι πήραν το λάθος δάνειο ή ότι αγόρασαν σε μία περιοχή που 6 στα 10 διαμερίσματα είναι κενά (σ.σ. υπάρχουν και τέτοιες στην Αττική!!!). Το χειρότερο είναι ότι κινδυνεύουν και από το δάνειο αλλά και από το ότι θα χρειαστούν πολλά χρόνια για να επανέλθουν οι τιμές στα επίπεδα που αγόρασαν.

Μάθημα 5: Σκεφτείτε μακροπρόθεσμα τη χρηματοδότηση: Πολλοί προτίμησαν «εξωτικά» στεγαστικά προσδοκώντας είτε σε μία γρήγορη πώληση είτε σε αναχρηματοδότηση. Ωστόσο, μετά την κατάρρευση της αγοράς, πολλοί δεν έχουν αρκετά ίδια κεφάλαια για την αναχρηματοδότηση ενώ η πτώση των τιμών τους οδηγεί στο να πωλήσουν σε χαμηλότερα επίπεδα απ' ότι αγόρασαν –αν φυσικά βρεθεί υποψήφιος.