



Οι τιμές εξακολουθούν να είναι υψηλές και ο φόβος ανεργίας υπαρκτός. Μήπως θα πρέπει να αναβάλλω για κάποιο διάστημα την αγορά και να ανακαινίσω το σπίτι που κατοικώ; Το σπίτι μένει ξενοικιαστο πάνω απο μισό χρόνο. Μήπως θα πρέπει να το ανακαινίσω για να βρώ ευκολότερα ενοικιαστή; Το σπίτι μου είναι πολύ παλιό και δεν πωλείται. Μήπως θα πρέπει να το ανακαινίσω για να βρώ ευκολότερα αγοραστή; Αυτές οι τρεις φράσεις είναι σήμερα σκέψεις πολλών ανθρώπων που προβληματίζονται για την κατοικία τους. Η απόφαση είναι δύσκολη γιατί το ρευστό σήμερα είναι απαραίτητο. Παρόλα αυτά η τελική απόφαση θα πρέπει να είναι αποτέλεσμα ψυχρής ανάλυσης όλων των δεδομένων. Σίγουρα μία ανακαίνιση-αναβάθμιση είναι μία επένδυση. Για το λόγο αυτό το κριτήριο της απόφασης θα πρέπει να είναι η απόδοση των χρημάτων που θα επενδυθούν. Ορισμένες φορές ακόμα και ο χαρακτήρας των παρεμβάσεων επηρεάζουν την απόδοση της επένδυσης αφού έχει αποδειχτεί ότι ορισμένες εργασίες όπως η αναβάθμιση της κουζίνας και του μπάνιου ή η αντικατάσταση των παραθύρων, εκτιμώνται ανεξάρτητα από την τοποθεσία του ακινήτου ή το κράτος της κατοικίας της αγοράς ακινήτων. Αν όμως η ανακαίνιση συνδέεται με παρεμβάσεις στον σχεδιασμό, είναι μάλλον απίθανο ότι ένας ιδιοκτήτης σπιτιού να κερδίσει περισσότερο από το κόστος της κατασκευής. Παράλληλα, η εμπειρία δείχνει ότι οι "οικολογικές" επενδύσεις δεν εκτιμώνται και δεν αποτιμώνται απο τον υποψήφιο αγοραστή ή ενοικιαστή αφού το κόστος είναι σχετικά υψηλό και το όφελος δεν είναι άμεσο. Για τους επενδυτές η αναδιαμόρφωση του ακινήτου που νοικιάζουν μπορεί να απεικονιστεί στο ύψος του ενοικίου αρκεί να είναι αυτή που ζητούν οι υποψήφιοι ενοικιαστές στην συγκεκριμένη τοπική αγορά. Για παράδειγμα γρανιτένιος νεροχύτης σε μία υποβαθμισμένη περιοχή είναι πεταμένα λεφτά. Αν οι παρεμβάσεις γίνονται προκειμένου το σπίτι που κατοικείτε να καταστεί πιο λειτουργικό τότε πριν πάρετε την απόφαση το καλύτερο είναι να σκεφτείτε πόσο χρόνο θα μείνετε ακόμα στο συγκεκριμένο σπίτι. Αυτό θα καθορίσει την απόφαση όχι μόνο για το αν είναι σωστή κίνηση αλλά και για τις εργασίες που πρέπει να γίνουν. Σε κάθε περίπτωση πριν απο την απόφαση θα πρέπει να εξετάσετε την αγορά ώστε να δείτε αν οι εργασίες θα ...εκτιμηθούν την ώρα που θα θελήσετε να ρευστοποιήσετε το ακίνητο.