



Τι θα κάνατε αν είχατε την πολυτέλεια της επιλογής, μεταξύ της αγοράς με δάνειο ή με μετρητά; Η αλήθεια είναι ότι ένας αυξανόμενος αριθμός αγοραστών πληρώνουν πλέον με μετρητά. Ορισμένοι από αυτούς επειδή δεν έχουν άλλη επιλογή, λόγω αποκλεισμού από τον τραπεζικό δανεισμό. Υπάρχουν και άλλοι που βρέθηκαν με μετρητό για πολλούς και διάφορους λόγους όπως για παράδειγμα από ένα εφραπαξ ή και ακόμα από τα μετρητά που εισέπραξαν από προγράμματα εθελουσίας εξόδου . Τελικά αγορά με μετρητό ή με δάνειο; Αν μπορείτε να εξασφαλίσετε τραπεζικό δανεισμό τότε σήμερα είναι μια καλή στιγμή λόγω των χαμηλών επιτοκίων.

Όμως μία προσφορά με βάση τα μετρητά θα μπορούσε να βοηθήσει στο να πάρετε μια καλύτερη τιμή σε ένα σπίτι, ή και να αντιμετωπίσετε με επιτυχία υποψήφιους αγοραστές, οι οποίοι πρέπει να εξασφαλίσουν δάνειο για να πληρώσουν τον πωλητή. Με δεδομένο ότι πολλοί υποψήφιοι αποτυγχάνουν να πάρουν δάνεια, οι αγοραστές έχοντας ζωντανή την προοπτική του να μη πωλήσουν, έχουν μεγαλύτερη προτίμηση σε μία πρόταση σε μετρητό. Το πιο σημαντικό ερώτημα στο οποίο πρέπει να δώσει απάντηση ο αγοραστής αφορά στην ρευστότητα του. Αν έχει την οικονομική δυνατότητα να κλείσει τα χρήματά του σε ένα σπίτι για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα σίγουρα δεν θα βγει χαμένος .

Πάντως αυτό που θα πρέπει να τονιστεί είναι ότι , ένα σπίτι δεν είναι η καλύτερη επένδυση για να κλείσει κάποιος τα χρήματά του και αυτό λόγω των χαμηλών αποδόσεων που προσφέρει. Στη σημερινή αγορά, μπορεί να είναι πολύ επικίνδυνο να αγοράσει κάποιος ένα σπίτι αν δεν προτίθεται να το διατηρήσει για τουλάχιστον πέντε ή έξι χρόνια. Ένα άλλο πρόβλημα που μπορεί να ανακύψει είναι στην περίπτωση που έχει ξοδέψει όλα του τα μετρητά και κάποια στιγμή στο μέλλον χρειαστεί ρευστότητα . Τότε η μοναδική λύση είναι η τράπεζα αλλά με επιτόκια –κατά πάσα βεβαιότητα-πολύ υψηλότερα από τα σημερινά. Για το λόγο αυτό ίσως είναι καλύτερα να πάρετε στεγαστικό και να τοποθετήστε τα χρήματά σας μία επένδυση που θα προσφέρει καλύτερη απόδοση και δυνατότητα άμεσης ρευστοποίησης. Εάν η ρευστότητα δεν προκαλεί ανησυχία - που σημαίνει ότι μπορείτε να αντέξετε οικονομικά- τότε το βασικό ερώτημα είναι η απόδοση των επενδύσεων.

Με την καταβολή μετρητών, τότε θα αποφύγετε πληρωμές δόσεων στεγαστικού δανείου περίπου 5%, . Αυτό είναι σαν να εχετε επενδύσει σε μία προθεσμιακή κατάθεση Ένα άλλο θέμα αφορά στα φορολογικά: πόθεν έσχες, τεκμήρια, αυτοτελής φορολόγηση είναι στοιχεία που δεν πρέπει να υποβαθμίσετε. Κάποιοι πιο ριψοκίνδυνοι θα προτιμήσουν τα μετρητά γιατί με αυτά μπορούν να κερδίσουν πολύ περισσότερο μίας πιο ριψοκίνδυνης

επένδυσης όπως οι μετοχές. Σωστά αλλά τότε θα πρέπει να υπολογίσετε ένα ασφάλιστρο κινδύνου για την επιλογή σας .