Είτε πρόκειται για αγορά είτε για πώληση όλοι συμφωνούν ότι ο καθορισμός μίας δίκαιης τιμής είναι το κλειδί για μία ικανοποιητική συμφωνία. Διαβάστε παρακάτω για να μάθετε πώς να αξιολογήσετε την τιμή για κάθε σπίτι ώστε να μπορέσετε να κάνετε μια καλή επενδυτική κίνηση.

1. Έρευνα στις πρόσφατες πωλήσεις

Μια συγκρίσιμη ιδιοκτησία είναι αυτή που είναι παρόμοια σε :μέγεθος, κατάσταση, γειτονιά και ανέσεις. Μία έρευνα αγοράς στα σπίτια που πουλήθηκαν πρόσφατα και τα οποία έχουν παρόμοια χαρακτηριστικά με αυτό που σας ενδιαφέρει δίνει την δυνατότητα σύγκρισης .

2. Ερευνα σε παρόμοια σπίτια που είναι σήμερα στην αγορά

Σε αυτή την περίπτωση, μπορείτε να επισκεφτείτε άλλα σπίτια και να πάρετε μια πραγματική αίσθηση του ανταγωνισμού . Κατόπιν μπορείτε να συγκρίνετε τις τιμές.

3. Κοιτάξτε συγκριτικά στοιχεία για κατοικίες που ήταν στην αγορά πρόσφατα, αλλά δεν πουλήθηκαν

Αν το σπίτι που σκέφτεστε να αγοράσετε ή να πουλήσετε έχει τιμή παραπλήσια με τα σπίτια που αποσύρθηκαν από την αγορά επειδή δεν πωλήθηκαν τότε θα πρέπει να σκεφτείτε το ενδεχόμενο το ακίνητο να είναι υπερτιμημένο. Ελέγξτε το απούλητο απόθεμα και τις τιμές του προκειμένου να διαπιστώσετε αν το σπίτι «σας» είναι σε δίκαιη τιμή.

4. Σκεφτείτε τις συνθήκες της αγοράς

Οι τιμές συνεχίζουν να πηγαίνουν προς τα κάτω. Αν η τιμή του ακινήτου είναι στα υψηλότερα επίπεδα σε σύγκριση με τα αντίστοιχα που διατίθενται προς πώληση στην ίδια περιοχή , τότε το πιο πιθανό είναι ότι υπερτιμάται.

5. Αγοράζετε μεταχειρισμένο;

Κοιταξτε την διαφορά με το καινούργιο. Όσο μικρότερη είναι η διαφορά της τιμής ενός μεταχειρισμένου ακινήτου με ένα αντίστοιχο καινούργιο τόσο αυξάνονται οι πιθανότητες να χαρακτηριστεί ως υπερτιμημένο. Μία έρευνα αγοράς σε ομοειδή καινούργια και μεταχειρισμένα μπορεί να σας δώσει μία ασφαλή εικόνα για την δίκαιη διαφορά της τιμής.

6. Ποια είναι η προσδοκώμενη εκτίμηση για την περιοχή;

Οι προοπτικές για την γειτονιά σας μπορεί να έχει αντίκτυπο στην τιμή. Εάν οι προσδοκίες είναι θετικές τότε αυτό θα πρέπει να αντανακλάται στην τιμή . Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση αρνητικών προσδοκιών.