



Τιμές, δημογραφικά δεδομένα και ρυθμός απορρόφησης. Αυτές είναι οι τρεις μαγικές συνταγές που μπορεί να σας βοηθήσουν στην σωστή επιλογή της περιοχής αλλά και του σπιτιού. Αυτά είναι στα χαρτιά , το ζητούμενο είναι πως μπορεί να συγκεντρώσει κάποιος αυτά τα στοιχεία , θα απαντήσουν οι περισσότεροι και θα έχουν δίκιο. Ας πάμε μαζί λοιπόν για να δούμε πως μπορείτε να συγκεντρώσετε αυτά τα στοιχεία.

Τιμές: Τα τοπικά κτηματομεσιτικά γραφεία γνωρίζουν τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς .Στοιχεία μπορείτε επίσης να βρείτε απο τις αγγελίες που δημοσιεύονται είτε στο διαδίκτυο είτε στις εφημερίδες.Παράλληλα υπάρχουν εξειδικευμένες εταιρίες που έχουν βάσεις δεδομένων τιμών. Το ζητούμενο είναι η αξιοπιστία και για αυτό καλύτερα είναι να απευθυνθείτε στις εταιρίες αφού οι δύο άλλες λύσεις οδηγούν σε ενδεικτικά συμπεράσματα.

Τα δημογραφικά στοιχεία σχετίζονται με τη στατιστική μελέτη σε μια δεδομένη περιοχή. Η πιο αξιόπιστη πηγή είναι η Στατιστική Αρχή μέσω κυρίως των απογραφών αλλά και των ειδικών μελετών που διεξάγει. Κάποιοι ειδικοί χρησιμοποιούν τα στοιχεία απο τις εκλογικές αναμετρήσεις αλλά δεν παρουσιάζουν αξιοπιστία αφού κανείς δεν μπορεί να ξέρει πόσοι απο αυτούς που ψηφίζουν είναι μόνιμοι κάτοικοι της περιοχής. Μία πηγή ακόμα είναι οι ΟΤΑ , κάποιοι απο τους οποίους έχουν μία πιο ασφαλή εικόνα για την δημογραφική σύνθεση της περιοχής αρμοδιότητας τους.

Ο ρυθμός απορρόφησης είναι μια εκτίμηση του πόσο γρήγορα -ή αργα-πωλούνται οι νέες κατοικίες. Το στοιχείο αυτό δείχνει την πραγματικότητα την ζήτηση και την απορροφητικότητα του προϊόντος. Δηλαδή απο αυτό μπορείτε να μάθετε πόσο γρήγορα θα πουλήσετε -αν είστε πωλητής- ή τι περιθώρια διαπραγματεύσεων έχετε -αν είστε αγοραστής. Δυστυχώς δεν υπάρχουν ακριβή στατιστικά στοιχεία και οι ερευνητές ακολουθούν την μέθοδο του δείγματος. Δηλαδή εντοπίζουν ένα δείγμα ακινήτων και παρακολουθούν την πορεία απορρόφησης απο την αγορά.