

Πέντε τεστ για την αγορά κατοικίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 15 Σεπτέμβριος 2011 10:55 -



Εάν θέλετε να αγοράσετε ένα σπίτι, αλλά δεν είστε ακόμα σίγουροι, εξετάστε τις προσωπικές και οικονομικές συνθήκες. Αν διαπιστώσετε ότι οι παρακάτω προϋποθέσεις ικανοποιούνται μάλλον θα πρέπει να εξετάσετε σοβαρά την προοπτική της αγοράς κατοικίας.

1. Είστε έτοιμοι να το κάνετε;

Πρώτα απ' όλα, αν δεν είστε έτοιμοι να δεσμευτείτε οικονομικά για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα τότε δεν πρέπει να αγοράσετε ένα σπίτι. Η αγορά πέρα από το τίμημα συνοδεύεται από μια πληθώρα δαπανών όπως αυτές που αφορούν : στην συντήρηση, τους φόρους κ.α. Εξετάστε αν έχετε μια σταθερή εργασία που θα παρέχει ένα σταθερό εισόδημα. Επίσης, πρέπει να είστε σίγουροι ότι δεν θα χρειαστεί να αλλάξετε σπίτι στο εγγύς μέλλον. Αν αισθάνεστε ότι μπορείτε να μείνετε στο σπίτι για τουλάχιστον πέντε χρόνια, τότε ίσως να είναι ακριβώς η κατάλληλη στιγμή για σας να αγοράσετε.

2. Η ιδιοκτησία κοστίζει λιγότερο από ό, τι Ενοικίαση;

Εάν έχετε εξετάσει τα οικονομικά σας και διαπιστώσετε ότι το ενοίκιο είναι μεγαλύτερο ή τουλάχιστον ίσο με το κόστος ενός δανείου, τότε ίσως ήλθε η ώρα της αγοράς.

3. Αγορά του Αγοραστή;

Όταν η ζήτηση για κατοικίες είναι χαμηλή και υπάρχει πληθώρα ακινήτων τότε οι ειδικοί μιλούν για κυριαρχία του αγοραστή γιατί έχει πολύ μεγαλύτερη δύναμη διαπραγμάτευσης. Σε μία τέτοια αγορά οι πιθανότητες είναι ότι εσείς θα είστε σε θέση να διαπραγματευτείτε την τιμή και να εξασφαλίσετε ένα χαμηλότερο τίμημα.

4. Χαμηλά επιτόκια;

Όταν τα επιτόκια είναι χαμηλά, τότε είναι η κατάλληλη στιγμή να εξετάσουμε την προοπτική αγοράς ενός σπιτιού. Ένα σπίτι είναι γενικά η μεγαλύτερη αγορά που κάνει ο καθένας, και και μια διαφορά στα επιτόκια ενός κλάσματος της εκατοστιαίας μονάδας μπορεί να είναι σημαντική σε βάθος χρόνου. Εξετάστε ένα 30ετες δάνειο ύψους 220,000. Η διαφορά ανάμεσα σε ένα επιτόκιο 4,2% και 4,5% οδηγεί σε όφελος 13.993 .

5. Επαρκείς πόροι;

Αν έχετε μετρητά, σήμερα είναι η καλύτερη εποχή για να αγοράστε ένα ακίνητο. Μπορεί σήμερα , τα ακίνητα να πλήττονται από την ύφεση και την φορολογία αλλά σίγουρα είναι ένα ασφαλές καταφύγιο για τα κεφάλαια σας και αυτό θα το διαπιστώσετε όταν περάσει ο εφιάλτης.