



Να αγοράσω σήμερα ή να περιμένω; Το ερώτημα αυτό απασχολεί εκατοντάδες χιλιάδες ανθρώπους που έχουν κάποιες αποταμιεύσεις στις τράπεζες αλλά φοβούνται το αύριο. Εμείς προσπαθήσαμε να καταγράψουμε τα υπέρ και τα κατά μίας τέτοιας απόφασης και σας τα παρουσιάζουμε:

ΥΠΕΡ

Ασφάλεια των χρημάτων:

Σίγουρα η αγορά ενός ακινήτου σήμερα είναι ένας τρόπος για να ασφαλίσει κάποιος τις αποταμιεύσεις του με μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Η επένδυση σε ακίνητα για κάποιον που δεν προσδοκά γρήγορη απόδοση έχει αποδειχθεί ότι αποτελεί ένα ασφαλές καταφύγιο .

Χαμηλές τιμές:

Τα επίπεδα των τιμών σήμερα είναι 12% χαμηλότερα από το 2008 στο σύνολο της Ελλάδας . Σε ορισμένες μάλιστα περιοχές η πτώση ξεπερνά το 30%. Αυτό σημαίνει μικρότερο κόστος αγοράς . Παράλληλα, λόγω της δυστοκίας στις μεταβιβάσεις κάποιοι ιδιοκτήτες που θέλουν να πουλήσουν γρήγορα είναι διατεθειμένοι να ρίξουν ακόμα περισσότερο την τιμή.

Εισόδημα:

Μία επένδυση σε κατοικία σήμερα προσφέρει την δυνατότητα στον ιδιοκτήτη να έχει ταμειακές ροές από το ενοίκιο. Η ακαθάριστη απόδοση (χωρίς την αφαίρεση των φόρων) , είναι στα υψηλότερα επίπεδα της τελευταίας 15ετίας και αυτό συμβαίνει διότι οι τιμές πώλησης υποχωρούν σε αντίθεση με τις τιμές των ενοικίων που αυξάνονται.

Πληθωρισμός:

Σήμερα ο ρυθμός του πληθωρισμού είναι χαμηλός. Σε ένα περιβάλλον σαν και αυτό που βιώνει η χώρα κανείς δεν είναι σίγουρος πως θα διαμορφωθεί. Η καλύτερη άμυνα απέναντι στον πληθωρισμό είναι το ακίνητο , αφού οι τιμές ενσωματώνουν την μεταβολή του πληθωρισμού και αυτό σημαίνει υψηλότερες υπεραξίες.

Ανταγωνισμός:

Το ακίνητο σε σύγκριση με τις άλλες ομοειδείς επενδύσεις πλεονεκτεί σε βάθος χρόνου και αυτό διότι, ο κίνδυνος των ομολόγων είναι υψηλός ενώ οι αποδόσεις –μετά την αφαίρεση του πληθωρισμού των καταθέσεων ταμειευτηρίου αλλά και προθεσμίας είναι χαμηλότερες από τις αντίστοιχες των ακινήτων.

ΚΑΤΑ

Ρευστότητα: Μία επένδυση σε ακίνητα έχει το μειονέκτημα ότι δεν μπορεί να ρευστοποιηθεί άμεσα. Αυτό σημαίνει ότι δεν μπορεί να προσδοκάτε ρευστό όταν πνίγεστε...

Φορολογική Επιβάρυνση:

Η φορολογία των ακινήτων σήμερα είναι υψηλή και θα γίνει ακόμα υψηλότερη. Παράλληλα, η απόκτηση ενός ακινήτου μπορεί να επηρεάσει και την επιβάρυνση από τον φόρο εισοδήματος. Τι σημαίνει αυτό; Πολύ απλά ότι θα πρέπει να έχετε συνεχώς το χέρι στην τσέπη για να πληρώνετε την...επιλογή σας. Παράλληλα, το φορολογικό κόστος κτήσης είναι πολύ υψηλό και αυτό έχει ως αποτέλεσμα οι καθαρές αποδόσεις να είναι αρνητικές.

Κατοικία: Αγοράζω ή περιμένω;

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Πέμπτη, 15 Δεκέμβριος 2011 12:59 - Τελευταία Ενημέρωση Πέμπτη, 15 Δεκέμβριος 2011 12:04

Τιμές:

Σίγουρα το επίπεδο των τιμών είναι χαμηλότερο σε σύγκριση με το 2008 , αλλά όλοι οι ειδικοί προβλέπουν ότι θα υποχωρήσουν ακόμα περισσότερο. Η Εθνική έκανε πρόβλεψη για 10% την επόμενη διετία.

Κόστος συντήρησης: Το κόστος συντήρησης ενός ακινήτου έχει αυξηθεί τουλάχιστον 15% τα τελευταία δύο χρόνια. Αν δεν το πιστεύετε δεν έχετε παρά να μελετήσετε τα σχετικά στοιχεία της Στατιστικής Αρχής.

Προσδοκίες:

Η αλήθεια είναι ότι οι προσδοκίες για την πορεία της αγοράς ακινήτων είναι αρνητικές . Για το 2012 προβλέπεται ύφεση 3%. Αυτό επηρεάζει την ζήτηση και επομένως την ανάκαμψη. Μη ξεχνάτε άλλωστε ότι η οικονομία είναι σε άμεση συνάρτηση με τις προσδοκίες.