



Η κίνηση κλειδί για όσους σκέπτονται να μετακομίσουν είναι ο υπολογισμός του ωφέλους από την αλλαγή σπιτιού. Αν κάνετε τους λογαριασμούς είναι πιθανόν ότι θα καταλήξετε στο απόφαση να αφήσετε τα «κακώς κείμενα» όπως έχουν, διότι οι δαπάνες που συνεπάγεται η αλλαγή σπιτιού θα είναι μεγαλύτερες από το τυχόν όφελος.

Είτε κατοικείτε σε ιδιόκτητο είτε σε μισθωμένο σπίτι, το πρώτο που θα πρέπει να κάνετε είναι να μία έρευνα αγοράς στην περιοχή που θα αναζητήσετε το νέο σπίτι. Από την έρευνα αγοράς θα έχετε μία εικόνα για τα σπίτια που προσφέρονται και το κόστος ενοικίου.

Αν είστε ιδιοκτήτης και σκέπτεστε να νοικιάσετε το σπίτι και να μετακομίσετε σε ένα μικρότερο θα πρέπει να λάβετε υπόψη αρκετές παραμέτρους εκτός από το νοίκι που θα εισπράττετε. Η μία παράμετρος είναι αν ο ενοικιαστής θα είναι συνεπής. Η δεύτερη είναι ο χρόνος που θα απαιτηθεί προκειμένου να βρεθεί ο ενοικιαστής. Η τρίτη παράμετρος είναι ο χρόνος που θα μετακομίσετε, δηλαδή, αν πρώτα θα μετακομίσετε και μετά θα περιμένετε να βρεθεί ο άνθρωπος για να νοικιάσει το δικό σας σπίτι. Εδώ θα ανακαλύψετε ένα χρονικό κενό που μεταφράζεται σε χρήμα. Πάντως, σκεφτείτε ότι οι περισσότεροι ενοικιαστές θέλουν το σπίτι εδώ και τώρα. Η τέταρτη παράμετρος είναι η φορολογική επιβάρυνση, δηλαδή το τεκμήριο της ιδιόκτητης και της ενοικιαζόμενης κατοικίας, η αυτοτελής φορολόγηση των εισοδημάτων από τα ενοίκια, ο ΦΑΠ, το χαράτσι της ΔΕΗ κ.α. Τέλος θα πρέπει να υπολογίστε και ένα ποσοστό περί το 3% για δαπάνες αποκατάστασης των φθορών που θα έχει το σπίτι μετά την αποχώρηση του ενοικιαστή.

Αν είστε ενοικιαστής υπολογίστε το κέρδος από την μείωση του ενοικίου κατά τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης. Για παράδειγμα η μείωση του ενοικίου κατά 100 ευρώ το μήνα σημαίνει εξοικονόμηση 3.600 ευρώ στην διάρκεια της τριετίας. Στη συνέχεια βολιδοσκοπήστε τον ιδιοκτήτη τι θα γίνει με τις εγγυήσεις. Δηλαδή αν θα σας δώσει πίσω τα χρήματα, τότε και υπο ποιες προϋποθέσεις.

Στην συνέχεια κάντε μία έρευνα αγοράς για το κόστος της μετακόμισης. Τηλεφωνήστε στις μεταφορικές επιχειρήσεις και ζητήστε μία προσφορά. Το πιθανότερο είναι ότι θα θελήσουν να έλθουν να δούν το σπίτι και μετά θα σας πούν τιμή. Συνέχεια, υπολογίστε και ένα ποσό για τις εργασίες που θα πρέπει να γίνουν στο νέο σπίτι.

Ο γρίφος της αλλαγής σπιτιού

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 22 Δεκέμβριος 2011 12:52 -

Σημαντικό είναι επίσης και το κόστος που θα προκύψει από την αλλαγή σπιτιού. Για παράδειγμα αν το σχολείο του παιδιού σας είναι απέναντι από το σπίτι που κατοικείτε , τότε μία μετακόμιση μπορεί να σημάνει ένα κόστος για τη μετακίνηση του. Ένα άλλο παράδειγμα είναι η στάθμευση. Αν η περιοχή αντιμετωπίζει πρόβλημα με τους χώρους στάθμευσης τότε είναι πιθανόν κάποιες μέρες να αναγκαστείτε να πληρώνετε για παρκινγκ. Φυσικά μία λύση είναι να μετακινείτε το ΙΧ μόνο σε περιπτώσεις ανάγκης. Τι θα γίνεται όμως αν η στάση του ΜΕΤΡΟ απέχει πχ ένα χιλιόμετρο; Αν υπολογίστε λοιπόν το επιπλέον κόστος της απόφασης σας είναι πολύ πιθανόν να συμβιβαστείτε με την τωρινή ...στέγη.