



Ο καθένας μας έχει μια άποψη σχετικά με την αξία ενός περιουσιακού του στοιχείου και αυτή η άποψη παραμένει μέχρι τη στιγμή που θα θελήσει να το πουλήσει. Τη στιγμή που βγαίνει ένα ακίνητο στην αγορά, η άποψη για την αξία του «συγκρούεται» με την άποψη που διαμορφώνουν οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές για αξία του ίδιου ακινήτου. Αυτό συμβαίνει, διότι και οι αγοραστές συγκρίνουν και αναζητούν την καλύτερη επιλογή για την οικογένειά τους στα χρήματα που διαθέτουν. Για να αντιληφθούμε πως λειτουργεί η αγορά είναι σημαντικό να κατανοήσουμε κάποιους ορισμούς.

Κόστος: Είναι το ποσό που μας στοίχισε τελικά το ακίνητό μας. Είτε έχετε αποκτήσει με κόπο ένα ακίνητο και σας στοίχισε πολλά χρήματα (τόκοι, βελτιώσεις κλπ.) είτε το έχετε κληρονομήσει εντελώς δωρεάν, το κόστος κτήσης δεν επηρεάζει ή επηρεάζει ελάχιστα την τιμή που το ακίνητό σας, τελικά, θα πουληθεί.

Τιμή: Είναι το ποσό που ζητάτε και πιθανά δημοσιεύεται στις αγγελίες σας. **Αξία:** Η αξία ενός ακινήτου είναι προσωπική και προκύπτει από τις ανάγκες, τις επιθυμίες και τις προτεραιότητες του καθενός ξεχωριστά.

Εμπορική Τιμή: Είναι η τιμή που ελκύει τους αγοραστές, που αντιστοιχούν στο ακίνητο, και επιτυγχάνει μέγιστο οικονομικό αποτέλεσμα και πώληση του ακινήτου σε εύλογο χρονικό διάστημα.

Είναι προφανές ότι δεν πετυχαίνουμε μεγαλύτερη τιμή ζητώντας απλά περισσότερα από την αρχή. Αντίθετα, η επιλογή της υπερτίμησης μπορεί να καθυστερήσει την πώληση και να είναι οικονομικά εξαιρετικά επώδυνη εξαιτίας κάποιας περιστασιακής πτώσης των τιμών. Η επίτευξη της μέγιστης τιμής πώλησης ενός ακινήτου είναι αποτέλεσμα συντονισμένης συνεργασίας του ιδιοκτήτη με τον επαγγελματία μεσίτη που θα επιλέξει. Ο ιδιοκτήτης

Η εποχή των αγοραστών

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 06 Μάιος 2015 13:59 -

μπορεί να βελτιώσει την κατάσταση του ακινήτου για να γίνει πιο ελκυστικό και ο μεσίτης να εφαρμόσει το κατάλληλο πλάνο προώθησης και να βοηθήσει τον ιδιοκτήτη, παρουσιάζοντας στοιχεία, στον καθορισμό της Εμπορικής Τιμής. Ούτε ο ιδιοκτήτης ούτε ο μεσίτης ελέγχουν την αγορά και για αυτό η επιλογή του μεσίτη δεν πρέπει να βασίζεται στην τιμή που προτείνει, αλλά στις υπηρεσίες που παρέχει.