



Στις σημερινές δύσκολες εποχές η αγορά σπιτιού δεν είναι ούτε εύκολη ούτε απλή υπόθεση. Εντοπίσαμε τρία συνηθσμένα διλλήματα , ρωτήσαμε ειδικούς και ιδού οι απαντήσεις που μας έδωσαν. Περίπτωση 1η : Εχω τα χρήματα και βρέθηκα σε μία ευκαιρία: Η απάντηση δεν είναι απλή αφού το πιο σημαντικό είναι να προβλέψει κανείς τις οικονομικές του ανάγκες για την επόμενη τουλάχιστον τριετία. Όλα δείχνουν ότι η ανεργία θα φτάσει στα επίπεδα του 20% (αφορά στους εργαζόμενους) και οι ανάγκες για ρευστότητα θα είναι αυξημένες αφού οι τράπεζες θα είναι ιδιαίτερα φειδωλές στις χορηγήσεις τους. Με απλά λόγια στο μέλλον είτε εσείς είναι πιθανόν να χρειαστείτε ρευστό ή κάποιοι άλλοι που έχουν ακίνητα... Φυσικά , η επισήμανση αυτή δεν ισχύει στην περίπτωση που το διαθέσιμο αυτό ποσό προορίζεται για επένδυση και όχι για "πάπλωμα" για τις ανάγκες σας... Περίπτωση 2η :Η τράπεζα μου ενέκρινε δάνειο και έχω το 25% της ίδιας συμμετοχής : Η απόφαση αυτή είναι σχετικά απλή αν πρόκειται για πρώτη κατοικία. Με την προϋπόθεση ότι το επιτόκιο που σας προσφέρει η τράπεζα είναι συμφέρον και μπορεί να "κλείσει" σε οποιαδήποτε στιγμή τότε η κίνηση της αγοράς πρώτης κατοικίας φαίνεται επιβεβλημένη γιατί κανείς δεν μπορεί να γνωρίζει το αύριο... Αν μάλιστα έχετε αποταμιεύσει το ποσό των δόσεων για τα τρία πρώτα χρόνια τότε οι κίνδυνοι είναι ουσιαστικά ανύπαρκτοι. Όμως θα πρέπει να λάβετε υπόψη τους κινδύνους της οικονομικής δυσπραγίας και τις πιθανές ευκαιρίες που μπορεί να προκύψουν λόγω κρίσης. Επομένως, αυτό που θα πρέπει να έχετε υπόψη είναι τα μελλοντικά σας εισοδήματα για την επόμενη τριετία. Μία πιθανή κίνηση είναι να διασφαλίσετε την χορήγηση του δανείου για το επόμενο εξάμηνο και να κάνετε μία τελευταία έρευνα αγοράς. Περίπτωση 3η: Περιμένω την έγκριση της τράπεζας να κλείσω ένα σπίτι που έχω βρεί σε καλή τιμή. Μη κάνετε καμμái συμφωνία που να είναι δεσμευτική πριν το "πράσινο φως" απο την τράπεζα. Η δέσμευση είναι επικίνδυνη -αφού υπάρχουν και οι αποζημιώσεις-, ενώ τις τράπεζες στην σημερινή συγκυρία δεν μπορείς να τις εμπιστευτείς...