Σε αυτά τα τρία χρόνια της ύφεσης οι διάφοροι αναλυτές πρότειναν «συνταγές» για να την διαχείριση της οικονομικής καθημερινότητας με γνώμονα την οικονομία . Κοινή συνισταμένη των συνταγών αυτών ήταν οι δαπάνες του σπιτιού είτε αυτές είναι δαπάνες για το ενοίκιο είτε για τις δόσεις του στεγαστικού δανείου σας , είτε για τους φόρους , είτε για την συντήρηση του . Ετσι αναπτύχθηκε μία παραφιλολογία που οδήγησε πολλούς σε λάθος κινήσεις . Στο ρεπορτάζ αυτό , καταγράψαμε κάποιες από αυτές τις «συνταγές» και εντοπίσαμε τα «ψεμματα» και τις «αλήθειες» τους.

Συνταγή 1η: «Νοικιάστε το ιδιόκτητο σπίτι και νοικιάστε κάποιο με χαμηλό νοίκι και λιγότερες δαπάνες συντήρησης και μετακίνησης».

Σε μία εποχή που τα ενοίκια έχουν πάρει την κατιούσα δεν είναι σίγουρο ότι θα βρείτε τον ενοικιαστή ο οποίος θα είναι διατεθειμένος να πληρώνει το νοίκι του ζητάτε. Ακόμα και αν κάποιος το αποδεχθεί δεν είναι σίγουρο για πόσο καιρό θα τηρήσει την συμφωνία του . Επίσης κινδυνεύετε να «φάτε φέσι» και να δυσκολευθείτε πολύ για να το νοικιάσετε πάλι . Οι φθορές και η αποκατάσταση τους είναι επίσης ένα στοιχείο το οποίο καθιστά την ενοικίαση του σπιτιού ιδιαίτερα κοστοβόρα. Πολλοί δεν υπολογίζουν το επιπλέον φορολογικό κόστος που μπορεί να προέλθει από το εισόδημα από το ενοίκιο αλλά και από τα τεκμήρια των δύο σπιτιών Οι δαπάνες μετακόμισης και προσαρμογής του νέου σπιτιού στις απαιτήσεις της οικογένειας σας είναι υψηλές και δεν μπορείτε να τις αγνοήσετε. Επίσης τα ενοίκια που θα πρέπει να καταβληθούν μπορεί να είναι πλήγμα στην ρευστότητα σας. Σε κάθε περίπτωση η «συνταγή » αυτή μπορεί να αποδειχθεί σωστή μόνο αν προτίθεστε να αλλάξετε τρόπο ζωής για περισσότερο από δύο χρόνια και με την προϋπόθεση ότι ο ενοικιαστής θα είναι συνεπής.

Συνταγή 2η : «Αφήστε το στεγαστικό σας να σκάσει για να διαπραγματευτείτε από θέση ισχύος με την τράπεζα».

Είναι σχεδον μία αυτοκαταστροφική κίνηση. Στην πραγματικότητα βάζετε το κεφάλι στο στόμα του λύκου στοιχηματίζοντας ότι αυτός δεν θα σας δαγκώσει. Οι τράπεζες, προτιμούν να διαπραγματεύονται για να αποφύγουν το «σκάσιμο» ενός δανείου. Η αρνητική αυτή προοπτική , τις καθιστά πιο ευέλικτες για αυτό προσπαθείστε πάσει θυσία να διατηρήσετε το δάνειο ενήμερο. Σε διαφορετική περίπτωση θα βρεθείτε σε μία

κατάσταση ομηρίας αφού κανείς δεν σας εγγυάται ότι η τράπεζα θα διαπραγματευτει.

Συνταγή 3η : «Όσο καθυστερείτε την αγορά τόσο αυξάνονται οι πιθανότητες να βρείτε την ευκαιρία»

Στη θεωρία , η άποψη αυτή είναι απόλυτα σωστή. Στην πράξη όμως πολλές φορές αποδεικνύεται λάθος. Και αυτό διότι, οι τιμές μπορεί να υποχωρήσουν αλλά εσείς να μη βρείτε το σπίτι το οποίο ανταποκρίνεται στις επιθυμίες και τις απαιτήσεις σας. Σε κάθε περίπτωση αν βρείτε ένα σπίτι που σας ικανοποιεί και φυσικά έχετε την οικονομική δυνατότητα να το αποκτήσετε μη διστάσετε να πάρετε την μεγάλη απόφαση. Φυσικά , τα παζάρια θα πρέπει να είναι λυσσαλέα και να εξαντλήσετε όλα τα επιχειρήματα προκειμένου ο ιδιοκτήτης να ρίξει την τιμή. Το αύριο μπορεί να φέρνει τις ευκαιρίες αλλά αυτές μπορεί να μη ταιριάζουν στα «θέλω» σας. Για το λόγο αυτό αν το σπίτι που βρήκατε σας ικανοποιεί 100% προχωρήστε…

Συνταγή 4η : «Η αναχρηματοδότηση σας περιορίζει τη δόση του δανείου»

Σωστό. Με τη συνολική οφειλή τι γίνεται; Με την αναχρηματοδότηση το συνολικό ποσό που θα κοστίσει το σπίτι αυξάνεται ακόμα και μέχρι 40% . Με απλά λόγια μπορεί να περιορίσετε τη δόση , αλλά θα αυξήσετε το χρέος. Διδαχθείτε από την χώρα μας, που συνεχώς πληρώνει και βρίσκεται να χρωστά όλο και περισσότερα. Για να μη βρεθείτε λοιπόν και εσείς στην ίδια κατάσταση κάντε μία απλή κίνηση: ζητήστε μία αναλυτική κατάσταση με το τι πρέπει να πληρώσετε ακόμα με το σημερινό δάνειο και την ίδια ακριβώς κατάσταση για το συνολικό κόστος με το νέο δάνειο. Προσοχή ! Αν το νέο δάνειο είναι με κυμαινόμενο επιτόκιο συνυπολογίστε και τις αυξήσεις των επιτοκίων.

Συνταγή 5η : «Αν είστε ενοικιαστής και δεν μπορείτε να πληρώνετε το ενοίκιο αλλάξτε σπίτι»

Θεωρητικά σωστό. Πρακτικά όμως; Μήπως είναι καλύτερα να διαπραγματευτείτε με τον ιδιοκτήτη να περιορίσει το ενοίκιο και να μείνετε στο ίδιο σπίτι; Σε περίπτωση μετακόμισης οι εγγυήσεις , οι δαπάνες για μετακόμιση και η ταλαιπωρία της αλλαγής σπιτιού θα εξουθενώσουν τόσο εσάς και την οικογένεια σας όσο και το «πορτοφόλι» σας.