



Σε περιόδους οικονομικής κρίσης, υπάρχει ένα μικρό παραθυράκι ανοιχτό που λέγεται... «ευκαιρία». Στη συγκεκριμένη χρονική στιγμή, στην αγορά κατοικίας υπάρχουν πολλές ευκαιρίες, αρκεί να μπορείτε να τις «αρπάξετε». Παρακάτω σας παραθέτουμε μερικά βήματα που πρέπει να ακολουθήσετε για να βγείτε κερδισμένοι:

#### ΒΗΜΑ 1 Κάνετε σωστή έρευνα:

Πέραν της προσφυγής σας σε κάποιο τοπικό μεσίτη, πρέπει να κάνετε έρευνα στο ίντερνετ, σε εφημερίδες αλλά και σε τοπικές εφημερίδες, αφού πολλές φορές μπορεί να βρείτε ευκαιρίες που δεν θα βρίσκατε αλλού.

Στόχος της έρευνας είναι να διαμορφώσετε μία πρώτη εικόνα για τις τιμές στη περιοχή. Να μάθετε τί θεωρείται ακριβό και τί φθηνό. Έτσι, όταν εντοπίσετε ένα σπίτι θα μπορείτε να κάνετε μία σωστή προσφορά.

#### ΒΗΜΑ 2 Οργανωθείτε

Οργανωθείτε εκ των προτέρων. Τι σημαίνει αυτό; Επειδή δεν είστε ο μοναδικός υποψήφιος αγοραστής, πριν ακόμα κάνετε προσφορά να έχετε βρει δικηγόρο που θα ασχοληθεί με τα νομικά της αγοράς και τα χρήματα για την αγορά. Είτε τα έχετε ήδη είτε πάρετε δάνειο, πρέπει να ξέρετε από την αρχή πόσα χρήματα μπορείτε να διαθέσετε, ώστε να μπορείτε να κινηθείτε γρήγορα και αποφασιστικά.

Επίσης, μία σωστή κίνηση είναι να έχετε επιλέξει άτομα που θα επιθεωρήσουν το σπίτι για να δουν σε τι κατάσταση βρίσκετε και αν χρειάζεται επισκευές ( σε περίπτωση που υπάρχουν προβλήματα μπορείτε να τα χρησιμοποιήσετε για να διαπραγματευτείτε τη τιμή).

### ΒΗΜΑ 3 Να μάθετε τον πωλητή

Κάποιοι από αυτούς που πωλούν τα σπίτια τους, ίσως έχουν ανάγκη τα χρήματα. Εάν το σπίτι βρίσκεται προς πώληση για αρκετούς μήνες και η τιμή του έχει αλλάξει πολλές φορές, τότε βρίσκεστε σε πλεονεκτική θέση διότι ο πωλητής θέλει αλλά δεν μπορεί να δώσει το σπίτι.

Μπορείτε και να ρωτήσετε το μεσίτη ή τον ίδιο τον πωλητή για να μάθετε σε τι οικονομική κατάσταση βρίσκεται.

### ΒΗΜΑ 4 Βεβαιωθείτε για το τίτλο ιδιοκτησίας της κατοικίας

Στη συγκεκριμένη οικονομική συγκυρία, υπάρχει αρκετός κόσμος που πνίγεται στα δάνεια και πουλάει το σπίτι του. Προτού αγοράσετε ένα σπίτι, βεβαιωθείτε για τους τίτλους ιδιοκτησίας της κατοικίας γιατί μπορεί να βρεθείτε (σε μία ακραία αλλά ρεαλιστική περίπτωση) μαζί με το σπίτι να κληρονομήσετε και χρέη ή άλλα νομικά προβλήματα.

Τέλος, μία τελευταία συμβουλή είναι να αποφύγετε μία διαδικασία «πλειστηριασμού». Εάν παρατηρήσετε ότι υπάρχει κάποιος άλλος υποψήφιος αγοραστής αποφασισμένος να αγοράσει το σπίτι, δεν σας συμφέρει να κάνετε προσφορά, εκτός και αν είστε διατεθειμένοι να ανεβάσετε τη προσφορά σας.