



Θέλετε να αγοράσετε ή να πουλήσετε ένα ακίνητο; Σε κάθε περίπτωση το πρώτο και το καθοριστικό σας βήμα είναι η τιμή στην οποία θα το προσφέρετε. Μια ρεαλιστική τιμή που να αναταποκρίνεται στα δεδομένα της αγοράς είναι το στοιχείο εκείνο που θα προσελκύσει την αγοραστή ή θα απομακρύνει τον πωλητή από μία συμφωνία αγοράς ή πώλησης ενός ακινήτου. Ποιά είναι τα βήματα για να βρείτε την σωστή τιμή; Το realestatenews.gr ζητώντας την βοήθεια ειδικών να κωδικοποιήσει την διαδικασία αυτή μέσω ενός χρηστικού οδηγού. Οι πηγές για να αναζητήσετε το επιπέδο των τιμών που επικρατούν στην περιοχή που σας ενδιαφέρει είναι :

α. Οι αγγελίες που δημοσιεύονται στον τύπο αλλά και στις εξειδικευμένες ιστοσελίδες. Το πρόβλημα που θα αντιμετωπίσετε αν ακολουθήσετε την μέθοδο αυτή είναι ότι οι πληροφορίες που θα αντλήσετε θα είναι μάλλον ελλειπείς αφού τι περισσότερες φορές δεν παρέχουν ολοκληρωμένες πληροφορίες. Για παράδειγμα την ακριβή διεύθυνση , την ημερομηνία κατασκευή και τα ειδικά χαρακτηριστικά του σπιτιού. Για το λόγο αυτό η επικοινωνία με τους ιδιοκτήτες είναι η επόμενη κίνηση που μπορεί να σας βοηθήσει να συμπληρώσετε το παζλ

β. Οι μεσίτες της περιοχής. Σίγουρα ως επαγγελματίες γνωρίζουν πολύ καλά την περιοχή αφού έχουν συγκεκριμένες αιτήσεις πελατών τους είτε για αγορά είτε για πώληση. Σε κάθε περίπτωση λοιπόν έχουν διαμορφώσει μία εικόνα της αγοράς στη περιοχή που καλό είναι να μη την αγνοήσετε αλλά σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να τη επιβεβαιώσετε και από άλλες πηγες.

γ. Βάσεις δεδομένων: Ήδη και στην ελληνική αγορά λειτουργούν βάσεις δεδομένων για τις τιμές που ισχύουν σε κάθε περιοχή. Οι βάσεις αυτές είναι αναρτημένες σε εξειδικευμένες ιστοσελίδες π. χ και στο realestatenews.gr . Το μειονέκτημα της διεξόδου αυτής είναι η χρονική υστέρηση αφού μεσολαβεί ένα ικανό διάστημα από την στατιστική επεξεργασία μέχρι την δημοσιοποίηση. Σε κάθε περίπτωση όμως παρέχουν μία ασφαλή εικόνα για το επίπεδο των τιμών.

δ. Συγκεντρωση πληροφοριών από την περιοχή. Ίσως είναι η καλύτερη μέθοδος αφού μπορείτε να συγκεντρώσετε πληροφορίες είτε από τα πωλητήρια που αναρτώνται είτε

απο τους ανθρώπους την γειτονιάς -κυρίως επαγγελματίες-οι οποίοι ξέρουν απο πρώτο χέρι . Ενα θετικό στοιχείο είναι ότι αποκτάτε την δική σας αντίληψη για την περιοχή και τις ιδιαιτερότητες της. Σε κάθε περίπτωση όμως πρέπει να διαθέσετε πολύ χρόνο προκειμένου να διαμορφώσετε μία ολοκληρωμένη εικόνα.

Σε κάθε περίπτωση η πιο αποδοτική μέθοδος είναι ο συνδυασμός των λύσεων αυτών με βάση τις δικές σας ανάγκες. Για παράδειγμα αν δεν έχετε χρόνο οι πληροφορίες του μεσίτη με τις αντίστοιχες απο τις βάσεις δεδομενων σίγουρα μπορεί να βοηθήσει ώστε να έχετε μία σχετικά ασφαλή εικόνα της αγοράς.