



Γράφει ο

Μ.Σμουρδιάς

Πριν από τρία χρόνια, τη στιγμή που η αγορά είχε αρχίσει να υποχωρεί αποφάσισα ότι η αγορά ενός σπιτιού θα ήταν μια καλή οικονομική κίνηση. Όμως σήμερα , είμαι ακόμα στο νοίκι.

Ζώντας σε σχετικά καλή γειτονιά με υψηλή τιμή ζώνης έχω αλλάξει γνώμη ως προς την ιδιοκατοίκηση. Έχω ανησυχήσει από τους αριθμούς που προκύπτουν από την σύγκριση του κόστους ενοικίου σε σχέση με την αγορά. Επειδή πιστεύω ακράδαντα στο κανόνα «των τριών» δηλαδή στο να πολλαπλασιάζω επι τρία το ετήσιο εισόδημα μου- μετά την αφαίρεση φόρων και δόσεων δανείων- για να βρώ το σπιτι που μπορώ να χρηματοδοτήσω διαπιστώνω ότι τα σπίτια στην περιοχή μου είναι εκτός εύρους τιμών μου. Για προφανείς λόγους, η ενοικίαση είναι πιο προσιτή για μένα. Ωστόσο, κάθε μέρα διαπιστώνω ότι μπορούν να υπάρξουν οφέλη από την ενοικίαση ακόμα και σε περιοχές όπου οι τιμές των σπιτιών είναι προσιτές.

Η ενοικίαση είναι καλύτερη, όταν ...

-Δεν θέλετε να ανησυχείτε για την Συντήρηση

Ένα από τα οφέλη της ενοικίασης είναι η έλλειψη ευθύνης, όταν πρόκειται για συντήρηση ή επισκευή. Αν η οροφή χρειάζεται αντικατάσταση, δεν είστε υπεύθυνοι για την κάλυψη αυτών των δαπανών. Αν θερμοσίφωνα σας χαλάσει, ο ιδιοκτήτης σας πρέπει να πληρώσει για την επισκευή. Όταν πρόκειται για μεγάλες επισκευές, ή για οποιαδήποτε επισκευή που επηρεάζει το επίπεδο της άνεσης, τότε κάποιος άλλος πρέπει να ανησυχεί.

-Θέλετε κινητικότητα

Αν μια ευκαιρία παρουσιαστεί είναι πολύ πιο εύκολο να την εκμεταλλευτείτε. Κινητικότητα σημαίνει επίσης ότι αν τα οικονομικά σας αλλάξουν, μπορείτε να κινηθείτε ώστε να μειώσετε τις δαπάνες σας.

Ένας τρόπος να μετρηθεί αν η ενοικίαση είναι η καλύτερη οικονομική επιλογή είναι να λάβετε το μηνιαίο ενοίκιο σας και να το πολλαπλασιάσετε 240. Αν μπορείτε να αγοράσετε ένα σπίτι με το εν λόγω ποσό, τότε θα είναι μια καλή επιλογή. Εάν δεν είστε σε θέση να αγοράσετε ένα σπίτι με το εν λόγω ποσό, τότε η ενοικίαση είναι πιο υγιής από οικονομικής άποψης.

Η ενοικίαση είναι μια αποτυχία Όταν ...



-Το μίσθωμα ανεβαίνει

Ζούμε σε μία εποχή που οι τιμές των ενοικίων αυξάνονται και η τάση αυτή θα ενταθεί όσο περιορίζεται ο αριθμός των αγορών. Μία τέτοια προοπτική προκαλεί αβεβαιότητα

-Οι τιμές αγοράς των σπιτιών μειώνονται Σ

την διαπίστωση αυτή θα πρέπει να προσθέσετε και τους παράγοντες: χρηματοδότηση, εργασία και εφορία.

-Τα επιτόκια είναι χαμηλά.

Στον παράγοντα αυτό θα πρέπει να λάβετε υπόψη ότι όσο χαμηλά και αν είναι τα επιτόκια , αν οι τράπεζες δεν δίνουν δάνεια τότε είναι «δώρον άδωρον»

Τέλος σκεφτείτε: Αν μπορείτε να νοικιάσετε σε μια προσιτή τιμή και αποταμιεύτε περισσότερα τότε η ενοικίαση είναι καλύτερη . Είναι προφανές ότι τα προσωπικά οικονομικά σας, η τοποθεσία, και οι προτιμήσεις θα επηρεάσουν την απόφασή σας για να αγοράσετε ή να νοικιάσετε ένα σπίτι . Απλά θυμηθείτε να σταθμίσετε τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα των δύο εκδοχών.