



Μήπως είναι η ώρα των μεγάλων σπιτιών; Τα στοιχεία για την εξέλιξη των τιμών δείχνουν ότι τα σπίτια που έχει γονατίσει η ύφεση είναι τα λεγόμενα πολυτελή σπίτια άνω των 150 τετραγωνικών μέτρων που βρίσκονται στα ακριβά προάστια της Αθήνας και των άλλων μεγάλων πόλεων. Αν και οι μεταβολές στις ζητούμενες τιμές κινούνται στα γενικότερα επίπεδα της αγοράς, εντούτοις οι ελάχιστες συμφωνίες που έχουν κλειστεί, βρίσκονται σε επίπεδα έως και 35% χαμηλότερα από τις ζητούμενες τιμές. Αιτία η υποτονική ζήτηση η οποία οφείλεται τόσο στην αναιμική χρηματοδότηση από την πλευρά των τραπεζών όσο και στα φορολογικά μέτρα που εφαρμόζονται. Αποτέλεσμα η θεαματική υποχώρηση της ζήτησης να πιέζει προς τα κάτω τις τιμές. Και αυτή είναι μία τάση η οποία δεν φαίνεται να ανατρέπεται τουλάχιστον στο εγγύς χρονικό διάστημα.

Πρέπει να σημειωθεί ότι το πρόβλημα είναι μικρότερο σε αγορές με περιορισμένη προσφορά όπως για παράδειγμα στο Ψυχικό, Κεφαλάρι και Φιλοθέη ενώ αντίθετα σε περιοχές όπου υπάρχει μεγάλο απόθεμα νέων διαμερισμάτων η πίεση είναι πολύ εντονότερη. Τι σημαίνουν όλα αυτά; Απλώς αν θέλετε να πουλήσετε γρήγορα ένα μεγάλο σπίτι, προσπαθήστε να το κάνετε τώρα και αν δεν βιάζεστε, καλύτερα είναι να το βγάλετε από την αγορά μέχρι να ξεπεραστεί η ύφεση αφού η παραμονή του στη λίστα των προς πώληση κατοικιών για πολύ καιρό αυτό που έχει ως αποτέλεσμα είναι η αποδυνάμωση της διαπραγματευτικής θέσης του πωλητή. Αλλωστε οι αγοραστές σε τέτοιες αγορές είναι περιορισμένοι και σύντομα γνωρίζουν ένα προς ένα τα σπίτια που προσφέρονται προς πώληση σε μία περιοχή.

Ίσως να είστε σε θέση να επισπεύσετε την πώληση με την επιθετική τιμολόγηση, δηλαδή προσφέροντας το σπίτι σε λίγο πιο κάτω τιμή από αυτή που έχουν τα συγκρίσιμα τα σπίτια που πωλούνται στην περιοχή. Ένα άλλο τέχνασμα για να προσελκύσετε περισσότερους υποψήφιους είναι η υψηλότερη προμήθεια αφού κάτι τέτοιο είναι καλύτερο από το να πουλήσετε ακόμα χαμηλότερα σε μερικούς μήνες.