



Καινούργιο ή μεταχειρισμένο σπίτι; Δεν υπάρχει απόλυτος κανόνας. Είναι θέμα γούστου, κόστους, τρόπου ζωής κ.α.. Ένα νέο σπίτι, θα πρέπει, φυσικά, να είναι σε άριστη κατάσταση, και ο αγοραστής να είναι σίγουρος ότι δεν θα έχει καμία σοβαρή οικονομική επιβάρυνση για κάποιο χρονικό διάστημα. Αν μάλιστα το σπίτι είναι υπό κατασκευή τότε μπορεί ο αγοραστής να επιλέξει το χρώμα των τοίχων, τα πλακάκια αλλά και την θέση της κουζίνας ώστε το σπίτι να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις του.

Οι νέες κατοικίες κατασκευάστηκαν επίσης με βάση τις σύγχρονες απαιτήσεις –αρχιτεκτονικές, διαρρύθμισης εσωτερικών χώρων, τεχνικές προδιαγραφές εξοικονόμησης ενέργειας κλπ. Για παράδειγμα μπορεί να έχουν μία μεγαλύτερη και πιο λειτουργική κουζίνα. Αντίθετα στα παλαιότερα σπίτια, είναι πιθανό ότι η κουζίνα θα είναι μικρή. Ένα νεώτερο σπίτι είναι πιθανότερο να έχει περισσότερα μπάνια σε σύγκριση με ένα παλαιότερο με τον ίδιο αριθμό των υπνοδωματίων. Ένα άλλο στοιχείο είναι ότι τα παλαιότερα σπίτια είχαν χώρους ανεκμετάλλετους που όχι μόνο αυξάνουν το κόστος αγοράς αλλά και τους λογαριασμούς. Κόστος σημαίνει και η έλλειψη καλής μόνωσης καθώς και ...

Όλα αυτά όμως τα υπέρ «εξαφανίζονται» από δύο ισχυρά επιχειρήματα που δρουν υπέρ των παλαιότερων σπιτιών. Το ένα επιχείρημα αφορά στο κόστος αγοράς. Γενικά, η «ψαλίδα» των τιμών καινούργιων και μεταχειρισμένων είναι 20-30%. Τι σημαίνει αυτό; Σημαίνει λιγότερο δάνειο ή μεγαλύτερη εξοικονόμηση μετρητών. Αν κάποιος υπολογίσει πχ την εξοικονόμηση από τους τόκους στην διάρκεια ενός 15ετούς δανείου μπορεί με έκπληξη να διαπιστώσει ότι το ποσό που γλυτώνει είναι μεγαλύτερο από το κόστος των επισκευών που θα απαιτηθούν σε ένα παλαιότερο σπίτι. Το δεύτερο στοιχείο είναι η τιμή μεταπώλησης. Στην αγορά ακινήτων υπάρχουν πάντα περιοχές που αντέχουν στην κρίση. Δυστυχώς στις περιοχές αυτές τα νέα σπίτια που κτίζονται είναι ελάχιστα και πανάκριβα και έτσι η αγορά ενός μεταχειρισμένου είναι σχεδόν μονόδρομος. ..