

# Οι επιλογές για την εξοχική κατοικία

Συντάχθηκε από τον/την  
Τρίτη, 13 Απρίλιος 2010 10:54 -



Οι άνθρωποι της αγοράς πιστεύουν ότι από τον Ιούνιο ξεκινά η σαιζόν της εξοχικής κατοικίας. Αν και φέτος οι περισσότεροι αναλυτές προβλέπουν ότι το αγοραστικό ενδιαφέρον θα είναι αποδυναμωμένο εντούτοις δεν είναι λίγοι εκείνοι που θα αναζητήσουν εξοχική κατοικία. Σύμφωνα με τις απώψεις των ειδικών οι εναλλακτικές λύσεις που προβάλλουν είναι είτε η αγορά ενός έτοιμου εξοχικού (καινούργιο ή μεταχειρισμένο) είτε η αγορά ενός παλαιού σπιτιού σε ήδη υφιστάμενο οικισμό είτε τέλος η αγορά γης και η κατασκευή μίας κατοικίας. Κάθε μία από αυτές τις εναλλακτικές έχει πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα με βάση τα σημερινά δεδομένα της αγοράς. Έτσι η αγορά ενός νεόκτιστου σπιτιού βοηθά τον αγοραστή να γλυτώνει την ταλαιπωρία της οικοδομής και ενδεχομένως να έχει την δυνατότητα διαπραγμάτευσης της τιμής κυρίως με κατασκευαστές έχουν μεγάλο απόθεμα αδιάθετων κατοικιών. Τα προβλήματα αρχίζουν όταν οι αποθήκες, δεξαμενές και σοφίτες χαρακτηρίζονται –και πωλούνται ως κατοικία- στην περίπτωση αυτή η επένδυση μελλοντικά μπορεί να αποδεικτεί ότι είναι στον «αέρα». Η αγορά ενός εξοχικού σε οικισμό μπορεί να εμφανίζεται αρχικά ως ελκυστική αλλά τα προβλήματα θα ξεκινήσουν στην περίπτωση ανακατασκευών και αλλων κατασκευαστικών παρεμβάσεων. Υπάρχουν «παγίδες» που μπορεί να μεγαλώσουν απροσδόκητα το κόστος. Η πιό συνήθης είναι το αυξημένο κόστος μεταφοράς υλικών και αποκομιδής μπάζων. Η Τρίτη περίπτωση αφορά στην αγορά γης και το κρίσιμο ενός εξοχικού στην συνέχεια. Μία τέτοια κίνηση πάντα αποφέρει κέρδη από την υπεραξία της γής όμως –και αυτό ισχύει στην περίπτωση των αγροτεμαχίων- θα πρέπει ο υποψήφιος αγοραστής να είναι σίγουρος για τους όρους δόμησης, αφού παντα ελλοχεύει ο κίνδυνος αλλαγών αλλά και τις συνθήκες μεταφοράς των υλικών της οικοδομής. Δυσκολία πρόσβασης σημαίνει αυξημένο κόστος και μεγαλύτερο προϋπολογισμό.