

Συμβουλές κτηματαγοράς σε ομογενείς ιδιοκτήτες

Του Σταύρου Μαρμαρινού

ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ. Δεν θα προσφέρεται πλέον μόνο για τους φτωχούς, αλλά για όλη την Ομογένεια το καθιερωμένο επίσημο γεύμα της Ημέρας των Ευχαριστιών από το Σύλλογο Ελληνοαμερικανών Ιδιοκτητών Ακινήτων της Αστόριας. Σχετική ανακοίνωση έκανε το βράδυ της Τετάρτης ο υπεύθυνος της αρμόδιας Επιτροπής και επίτιμος πρόεδρος της οργάνωσης, Γεώργιος Αλεξίου, κατά τη μνηιαία γενική συνέλευση.

Προσκεκλημένος στη συγκέντρωση ήταν και ο μεγαλοεπιχειρηματίας στον τομέα των ακινήτων, ιδιοκτήτης της εταιρείας Alma Realty και ιδρυτής της Alma Bank, Ευστάθιος Βαλιώτης, που αναφέρθηκε στην κατάσταση της κτηματαγοράς και παρέσχε συμβουλές για τις αγοραπωλησίες ακινήτων. Αναφορά έγινε επίσης στη συγκέντρωση χρημάτων από το Σύλλογο υπέρ των πυρόπληκτων

από τις μεγάλες και καταστροφικές φωτιές αυτού του καλοκαιριού στην Ελλάδα.

Ο κ. Αλεξίου είπε ότι και εφέτος διάφορες επιχειρήσεις και ιδιώτες προσφέρουν γαλοπούλες, άλλα φαγητά και γλυκά για το παραδοσιακό εορταστικό τραπέζι της Ημέρας των Ευχαριστιών. Τριάντα πέντε από τις γαλοπούλες ανέλαβε να ψήσει η Ομοσπονδία Ελληνικών Σωματείων Νέας Υόρκης στην κουζίνα του Σταθάκειου Κέντρου. Το 95% από τις γαλοπούλες που στέλνονται σε σπίτια, πηγαίνουν σε ελληνικές οικογένειες με ανάγκες, τόνισε ο κ. Αλεξίου, ενώ αναφέρθηκε και στις προσφορές σε χρήματα που έγιναν και γίνονται από διάφορους για το επίσημο αυτό εορταστικό τραπέζι.

Φέτος, όπως και τις προηγούμενες χρονιές, θα παίξει κιθάρα και θα τραγουδήσει ο Σεραφεΐμ Λάζος για την ψυχαγωγία όσων θα πάνε στο κτίριο του Συλλόγου για το εορταστικό

γεύμα.

Ο κ. Αλεξίου ανέφερε επίσης ότι κάθε χρόνο για την εξυπηρέτηση των προσερχομένων και τη μεταφορά και διανομή μεριδίων με φαγητό σε σπίτια, προσέρχονται 130 εθελοντές.

Κατά την ομιλία του, ο κ. Βαλιώτης τόνισε ότι ο τομέας των ακινήτων είναι το μόνο εμπόριο που θα μείνει στην Αμερική. «Όλα τα άλλα έφυγαν και πήγαν στην Κίνα, στην Ινδία, στην Ταϊβάν, στη Ρωσία και αλλού και αυτό είναι το μόνο που θα μείνει στην Αμερική, γιατί χτίζεται στην αμερικανική γη, με αμερικανικούς νόμους, υλικά περίπου αμερικανικά, χτίζεται από Αμερικανούς εργάτες, θα μείνουν Αμερικανοί μέσα, θα πληρώσουν φόρους και θα υπάρξουν βάσεις των αμερικανικών νόμων», επεσήμανε.

Στη συνέχεια, έδωσε συστάσεις για την επιτυχία εκείνων που ασχολούνται με τις αγοραπωλησίες ακινήτων. Μεταξύ άλλων, υποστήριξε ότι για την καλύτερη απόδοση πρέπει να γνωρίσουν καλά τον τομέα αυτό, να μελετήσουν τι καλύτερο μπορούν να κάνουν σε μια συγκεκριμένη περίπτωση και να προϋπολογίζουν σωστά. Εάν οι ίδιοι αδυνατούν να καταλάβουν, μπορούν να ζητήσουν τη βοήθεια ειδικών μέχρι που να κατανοήσουν επακριβώς τον προϋπολογισμό. «Εάν τα νούμερα δεν δουλεύουν, όσο ωραίο κι αν είναι ένα σπίτι που εμπορεύονται, δεν πάει πουθενά», είπε.

Ο κ. Βαλιώτης πρόσθεσε ότι οι ασχολούμενοι με την κτηματαγορά πρέπει να είναι σωστοί στις συνδιαλλαγές τις οποίες και πρέπει να ολοκληρώνουν χωρίς να αφήνουν εκκρεμότητες. «Όταν τελειώνετε τα τιτλς, να φεύγετε μια κι έξω από την αγοραπωλησία, αλλά να συνεχίζετε τη συνεργασία και τη φιλία με τα πρόσωπα με τα οποία τα κάνετε», συνέστησε. Η γνώμη του επίσης είναι

ότι δεν πρέπει να αφήνεται στους δικηγόρους να αποφασίζουν, αλλά να ζητείται η επιστημονική τους γνώση για το ποια μπορεί να είναι η μικρότερη και η μεγαλύτερη ενδεχόμενη ζημιά σε μια αγοραπωλησία. «Επιχειρηματικές γνώμες να ζητάτε μόνο από τους λογιστές σας, από τους συμβούλους σας και ό,τι σας λείπει η δική σας εμπειρία».

«Να αγαπάτε και να υπηρετείτε ό,τι κάνετε, αλλά ποτέ μην το ερωτεύεστε», υπογράμμισε ο κ. Βαλιώτης.

Για τη συνεργασία με διάφορους συμβούλους, ο ομιλητής είπε ότι επιτελούν θετικό έργο και είναι απαραίτητοι. «Συμβουλευθείτε τους, αλλά στο τέλος να κάνετε αυτό που εσείς θέλετε», είπε, ενώ αναφέρθηκε και στην αναζήτηση συνεταιριών, υποστηρίζοντας ότι πρέπει να είναι ισόδυναμοι και του γνωστού περιβάλλοντος των ενδιαφερομένων με τους οποίους να γίνονται κατανοητές και απλές συμφωνίες. Υπογράμμισε ακόμα ότι δεν χρειάζεται «λαιμαργία» στις αγοραπωλησίες ακινήτων, ενώ χρειάζεται να είναι οι ασχολούμενοι με τα ακίνητα προετοιμασμένοι και με χρήματα σε περίπτωση οικονομικής ύφεσης.

Αναφέρθηκε ακόμα σε «θηλυκές» αγορές που αποδίδουν εισόδημα και σε «αρσενικές» που «έχουν τα πάνω και τα κάτω τους». Η συμβουλή του είναι να μην μπαίνουν, βασικά, τα κτίρια στο όνομα των ασχολούμενων με τα ακίνητα και «ποτέ όλα μαζί». Επίσης, να κάνουν οι ίδιοι τη διαχείριση και να μην την αφήνουν «εν λευκώ» στα ειδικά γραφεία. «Εάν έχετε μια καλή περίπτωση αγοράς, αποφασίστε γρήγορα για να μη χάσετε την ευκαιρία», είπε, ενώ υποστήριξε ότι τα κέρδη υπάρχουν σε περιοχές δεύτερης και τρίτης κατηγορίας και όχι πρώτης. «Να προσθέτετε αξία στα υπάρχοντα ακίνητά σας», υπογράμμισε σε άλλο σημείο.



ΕΘΝΙΚΟΣ ΚΗΡΥΞ/ΚΩΣΤΑΣ ΜΠΕΗ

Από τη γενική συνέλευση του Συλλόγου Ελληνοαμερικανών Ιδιοκτητών Ακινήτων στην Αστόρια, το βράδυ της Τετάρτης. Ορθιος δεξιά, ενώ μιλά για την κτηματαγορά, ο κ. Ευστάθιος Βαλιώτης.