



Η απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας στην Κύπρο είναι πλέον δύσκολη υπόθεση

Του **ΠΑΝΙΚΟΥ Α. ΣΤΑΥΡΙΝΟΥ***

Πρόβλημα στην οικοδομική βιομηχανία προκαλούν οι συνεχείς αυξήσεις στις τιμές των υλικών οικοδομής. Το Επισημολογημένο Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ) και ο σύνδεσμος εργολάβων οικοδόμων Κύπρου ανησυχούν για το μέλλον της οικοδομικής βιομηχανίας και αναζητούν τρόπους αντιμετώπισης μείωσης του κόστους **ανέγερσης** οικίας στην Κύπρο.

Σε πολύ δύσκολη κατάσταση βρίσκεται η **ανέγερση** οικίας στην Κύπρο, λόγω των αυξήσεων των οικοδομικών υλικών τους τελευταίους μήνες. Η αύξηση του κόστους κατασκευής οικίας στην Κύπρο είναι λόγω του πολέμου στην Ουκρανία. Το όνειρο πολλών ανθρώπων να αποκτήσουν ιδιόκτητη οικία στην Κύπρο είναι πολύ δύσκολη υπόθεση. Οι αυξήσεις των υλικών για κτίσιμο οικίας στην Κύπρο αλλάζουν με αστραπιαία ταχύτητα, σε βαθμό που οι έμποροι να δηλώνουν στους εργολάβους οικοδομών και όσους αγοράσουν υλικά για το κτίσιμο οικίας στην Κύπρο ότι η τιμή ισχύει για μία εβδομάδα. Την κατάσταση για κτίσιμο οικίας στην Κύπρο είναι εμπόδιο και η φημολογία για αύξηση του ΦΠΑ στην Κύπρο. Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία στο τέλος του περασμένου χρόνου οι τιμές των υλικών οικοδομής στην Κύπρο για **ανέγερση** οικίας στην Κύπρο αυξήθηκαν γύρω στο 17% ενώ τον τελευταίο μήνα έχουν αυξηθεί επιπρόσθετα κατά 20% λόγω του πολέμου στην Ουκρανία.

Όλες οι εταιρείες στην Κύπρο που ασχολούνται με τα υλικά οικοδομής έχουν επιβάλει αυξήσεις και κανένας δεν γνωρίζει πότε θα σταματήσουν αυτές οι αυξήσεις που επηρεάζουν την αγορά σίδερου οικοδομής, γυψοσανίδες, ξυλεία, είδη τσιμέντου, κεραμικά και είδη υγιεινής.

Ένας ακόμη εναντίον παράγοντας στην κατασκευή μιας κατοικίας στην Κύπρο είναι και η υποχρέωση βάσει του νόμου για κτίσιμο ενεργειακών σπιτιών, η οποία ανεβάζει κατά πολύ το κόστος, ενώ ο πληθωρισμός έχει ως επακόλουθο να ανεβάσει και τα επιτόκια στην Κύπρο θα είναι ένας μειονεκτικός πα-

ράγοντας για τη σύναψη του δανείου για την αγορά οικίας στην Κύπρο.

Ορατή η ακύρωση συμβολαίων για την **ανέ-**

γερση οικιών στην Κύπρο. Προτεραιότητα αυτή τη στιγμή σημειώνει ο κ. Γαβριήλ είναι να ολοκληρωθούν οι οικοδομές/οικίες στην Κύπρο και όχι αν θα ξεκινήσουν νέες. Υπάρχουν έργα /οικοδομές στην Κύπρο ιδιωτικά και δημόσια που αν δεν καλυφθούν με νέα συμφωνία μεταξύ ιδιοκτήτη οικοδομής και εργολάβου, τότε ενδέχεται να μείνουν τα οικοδομικά έργα στάσιμα, με αποτέλεσμα τα συμβόλαια για **ανέγερση** οικίας στην Κύπρο να μείνουν στάσιμα.

Προτάσεις για άμβλυνση του προβλήματος για αύξηση των υλικών στην Κύπρο. Σε μια προσπάθεια να βρεθούν κάποιες λύσεις, το ΕΤΕΚ ετοιμάζει με ειδικούς πακέτα προτάσεων προς το κράτος της Κύπρου.

Μια από τις προτάσεις αφορά το **κατασκευαστικό** κόστος που περιλαμβάνει το **εργατικό** και τα υλικά, και μια άλλη που αφορά το κόστος της γης στην Κύπρο το οποίο μπορεί να μειωθεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις όπως η φορολόγηση αδρανούς γης.

Ο κ. Κωνσταντή διευκρίνισε ότι αυτή η ρύθμιση δεν θα αφορά κάποιον που έχει δυο ή τρία οικοπέδα για τα παιδιά του, αλλά θα αφορά όσους έχουν εκτάσεις σε οικιστική ζώνη στην Κύπρο οι οποίες θα μπορούσαν να μπου στην αγορά, ώστε να υπάρχει μεγαλύτερη προσφορά που θα οδηγήσει στη μείωση των τιμών των οικοπέδων στην Κύπρο. Με αυτό τον τρόπο, πρόσθεσε, μπορεί να μειωθεί το κόστος της γης στην Κύπρο και η δανειοδότηση.

Επίσης εισηγούνται να καταργηθούν τα μεταβιβαστικά τέλη για την αγορά **ακινήτων** στην Κύπρο, και να αντικατασταθούν με φόρο **ακίνητης** περιουσίας που να μην υπερβαίνουν τα 200 ευρώ.

Μια άλλη λύση δήλωσε ο κ. Γαβριήλ είναι μια μέση λύση, είναι εκεί που υπάρχει δυνατότητα να ανασταλούν προσωρινά κάποιες κατασκευές πχ μεταλλικές κατασκευές μέχρι να πέσουν οι τιμές των υλικών. Αυτό θα απαλλάξει από το κόστος τόσο τον ιδιοκτήτη

ακινήτου στην Κύπρο όσο και τον εργολάβο. Ο κ. Γαβριήλ εξέφρασε επίσης την ανησυχία του για την επόμενη μέρα στην οικοδομική βιομηχανία, η οποία μπορεί να αντιμετωπίσει πρόβλημα στην εργοδότηση των εργαζόμενων στην οικοδομική βιομηχανία στην Κύπρο. Μειωμένη η ζήτηση και στα καταστήματα πώλησης υλικών οικοδομής στην Κύπρο.

Οι αυξήσεις των τιμών των υλικών οικοδομής στην Κύπρο μείωσαν και τη ζήτησή τους από τα καταστήματα πώλησης αυτών των υλικών.

Σύμφωνα με το ΕΤΕΚ πριν 20 έτη ένα ζευγάρι για να αποκτήσει ιδιόκτητη οικία στην Κύπρο χρειάζονταν οι μισθοί 6 χρόνια περίπου, ενώ σήμερα χρειάζονται οι μισθοί 16 χρόνων. Ο κόσμος για αγορά υλικών έχει με λίγα λόγια μαζευτεί και με αποτέλεσμα ο κύκλος εργασιών για υλικά οικοδομής στην Κύπρο έχει μειωθεί αισθητά. Ακόμα και όσοι έκαναν οι ίδιοι επιδιορθώσεις στα σπίτια τους στην Κύπρο περιόρισαν φέτος αυτές τις εργασίες λόγω των αυξημένων τιμών και προμηθεύονται τα απαραίτητα αναγκαία, ενώ πολλοί που προηγουμένως ανέθεταν, ακόμη και περιορισμένης έκτασης επιδιορθώσεις σε εργολάβους για τα σπίτια τους στην Κύπρο τώρα τις κάνουν οι ίδιοι.

Οι αυξήσεις είναι μεγάλες στα υλικά σε βαθμό που πολλές φορές σημειώνονται και διαπληκτισμοί μεταξύ καταστημάτων και ιδιοκτήτη οικίας στην Κύπρο. Ενδεικτικά ενώ πέρσι τέτοια εποχή το σίδερο ήταν στα 420 ευρώ πριν 6 μήνες ανέβηκε στα 800 ευρώ και τώρα είναι στα 1200 ευρώ τον τόνο. Αυξήσεις κατά 15 σεντς σημειώθηκαν και στα τσιμέντα, τα επικρίσματα τρίτου χεριού κατά μέσο όρο 12% και τις μογιές κατά μέσο όρο 10%. Επίσης οι πολυστερίνες 7cm πωλούνται στα 8,20 ευρώ τα θερμομονωτικά τούβλα σημείωσαν αύξηση κατά 120 ευρώ τη χιλιάδα και τα σκέτα κατά 80 ευρώ τη χιλιάδα. Επίσης σημειώθηκε αύξηση κατά 30% στις πλαστικές σωλήνες, ενώ αυξημένες είναι και οι τιμές της ξυλείας καθώς και των καυσίμων.

***Εγγεγραμμένος & αδειούχος κτηματομεσίτης**