

Οι Ρώσοι κρατούν τα σκήπτρα στην κυπριακή αγορά ακινήτων

- Σχεδόν κάθε χρόνο το Κτηματολόγιο καταχωρίζει 20.000 πωλήσεις αξίας άνω των 4 εκ. ευρώ
- Ανησυχίες για την αύξηση του κόστους οικοδομικών υλικών και για την άνοδο των δανειακών επιτοκίων

Την πρώτη θέση με διαφορά συνεχίζουν να κατέχουν οι αγοραστές ακινήτων από τη Ρωσία στην κυπριακή αγορά, σύμφωνα με τα στοιχεία του Κτηματολογίου για αγορές και πωλητήρια έγγραφα τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο 2023. Τα στοιχεία παρουσίασε ο διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου, Ελίκκος Ηλία, μιλώντας στην 5η διοργάνωση του Property Show στη Λευκωσία, σημειώνοντας ότι αυτά τα στοιχεία πρέπει να δίνονται στους επιχειρηματίες που ασχολούνται με τον τομέα ακινήτων. Ο ίδιος πρόσθεσε ότι στη λίστα, τους Ρώσους αγοραστές ακολουθούν οι Βρετανοί και ακολούθως οι Ισραηλίτες, οι Έλληνες, οι Λιβανέζοι και οι Γερμανοί.

Η έκθεση Property Show, η οποία θα παραμείνει ανοιχτή όλο το Σαββατοκύριακο 11-12 Μαρτίου, εγκαινιάστηκε το απόγευμα της Παρασκευής στο Royal Hall στη Λευκωσία από τον Υπουργό Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, κ. Γιώργο Παπαναστασίου, ο οποίος συνεχάρη τους διοργανωτές και σημείωσε ότι πρόθεση και του Υπουργείου είναι να δυναμώσει ο τομέας αυτός.

Των εγκαινίων προηγήθηκε σειρά ομιλιών από εκπροσώπους οργανισμών και φορέων που σχετίζονται με την αγορά ακινήτων, τόσο από την Κύπρο όσο και από την Ελλάδα. Την έναρξη της έκθεσης χαιρέτισε εκ μέρους της διοργανώτριας εταιρείας FMW ο Θέμης Πολυβίου, εκφράζοντας την ικανοποίησή του για την πέμπτη διαδοχική χρονιά της διοργάνωσης.

Μιλώντας στην εκδήλωση, ο Χρήστος Πετσίδης του ΚΕΒΕ, υπό την αιγίδα του οποίου βρίσκεται η διοργάνωση, επιβεβαίωσε τη δυναμική της οικονομίας των ακινήτων, παρά τα προβλήματα που δημιουργήθηκαν από την περίοδο πανδημίας και του πολέμου της Ουκρανίας, σημειώνοντας ότι ο τομέας βρίσκεται σε έντονη κινητικότητα, παρουσιάζοντας έσοδα πολλών δισεκατομμυρίων ευρώ.

Δεν παρέλειψε να εκφράσει την ανησυχία του Επιμελητηρίου για την αύξηση του κόστους οι-



κοδομικών υλικών, καθώς και για την άνοδο των δανειακών επιτοκίων.

Ο διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, Ελίκκος Ηλία, υπογράμμισε τον πολυδιάστατο ρόλο του Τμήματος στον τομέα των ακινήτων.

Αναφερθείς σε στοιχεία που αποτυπώνουν την κινητικότητα στον τομέα των ακινήτων, ο κ. Ηλία ανέφερε ότι σχεδόν κάθε χρόνο το Κτηματολόγιο καταχωρίζει 20.000 πωλήσεις αξίας άνω των 4 εκ. ευρώ, ενώ κατατίθενται περίπου 12.000 - 13.000 πωλητήρια έγγραφα. Σημείωσε, ακόμα, ότι το 2022 καταχωρίστηκαν 14.489 υποθήκες, αξίας 3,29 εκ. ευρώ, στο Κτηματολόγιο, εξηγώντας ότι «όταν γίνονται σωστά, (οι υποθήκες) συμβάλλουν στην ανάπτυξη της οικονομίας».

Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του το Κτηματολόγιο, κατά τους μήνες Ιανουάριο - Φεβρουάριο 2023 την πρωτιά στις αγορές και πωλητήρια έγγραφα ακινήτων στην Κύπρο έχουν με διαφορά οι Ρώσοι αγοραστές, ενώ ακολουθούν οι αγοραστές από το Ηνωμένο Βασίλειο και έπονται οι αγοραστές από το Ισραήλ, που προτιμούν κυρίως παραθαλάσσιες πόλεις, χωρίς όμως να περιορίζονται πλέον στη

Λάρνακα όπως παλαιότερα, όπως είπε ο κ. Ηλία.

Συνέχισε λέγοντας ότι στην τέταρτη θέση της λίστας βρίσκονται οι αγοραστές από Ελλάδα, στην πέμπτη από Λίβανο, στην έκτη από Γερμανία, στην έβδομη από Ρουμανία, στην όγδοη από Κίνα, στην ένατη από Ουκρανία, στη δέκατη από Ολλανδία, στην ενδέκατη από Βουλγαρία, στη δωδέκατη από Πολωνία, στη δέκατη τρίτη από Λευκορωσία, στη δέκατη τέταρτη από ΗΠΑ, ενώ έπονται πολλές άλλες χώρες. Ο κ. Ηλία κατέληξε λέγοντας ότι τα στοιχεία αυτά είναι σημαντικά και το Κτηματολόγιο πρέπει να δίνει αυτές τις πληροφορίες στους επιχειρηματίες.

Ως σημαντικό επίτευγμα ανέφερε τη μείωση των εγκλωβισμένων αγοραστών, επισημαίνοντας ότι «τα αίτια που τους δημιούργησαν πρέπει να προβληματίσουν και υπάρχει ανάγκη λήψης μέτρων για αποφυγή παρόμοιων φαινομένων στο μέλλον». Παράλληλα, σημείωσε ότι υπάρχει ανάγκη και για αυστηρότερους πολεοδομικούς ελέγχους για την τήρηση των όρων σε κάθε οικοδομή.

Υπογραμμίζοντας την ανθεκτικότητα του τομέα των ακινήτων στην Κύπρο, παρά τις διαδοχικές διεθνείς κρίσεις, ανέφερε ότι η χώρα παραμένει ελκυστικός προορισμός για ξένους

επενδυτές, καθώς δεν επιβάλλονται φόροι ακίνητης ιδιοκτησίας στην Κύπρο και σημείωσε ότι «οι τιμές των ακινήτων στην Κύπρο είναι πολύ ελκυστικές, προπαντός για το τι προσφέρει η χώρα».

Σε θεσμικές αλλαγές που θεωρούνται απαραίτητες για την ανάπτυξη του τομέα αναφέρθηκε ιδιαίτερα η Μερσίνα Ισιδώρου, γενική διευθύντρια Παγκύπριου Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών. Όπως είπε, απαιτείται επίσημη διαδικασία μέσω της ψηφιοποίησης, επισημαίνοντας ότι έχουν ήδη γίνει κάποια βήματα, όμως χρειάζονται ακόμα περισσότερα ώστε να επεκταθεί και στις μεγάλες αναπτύξεις.

Κίνητρα σε νεαρά ζευγάρια για απόκτηση κατοικίας

Αναφέρθηκε, ακόμα, στη σημασία παραχώρησης κινήτρων για απόκτηση κατοικίας από νεαρά ζευγάρια, καθώς και σε επιχειρήσεις για να προχωρήσουν πράσινες αναπτύξεις. Αναφέρθηκε, τέλος, στο αίτημα για «εκσυγχρονισμό αναχρονιστικών νομοθεσιών», λέγοντας χαρακτηριστικά ότι «το κράτος πρέπει να λύσει τα χέρια των επιχειρήσεων, για να κάνουν αυτό που γνωρίζουν καλύτερα».

Η Έλενα Κούσιου Χατζηδημητρίου, πρόεδρος του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης, ανέφερε ότι ο Οργανισμός έχει βοηθήσει 5.000 οικογένειες και πρόσωπα, υπογράμμισε όμως ότι λαμβάνει καθημερινά πολλές εκκλήσεις, ιδίως από νεαρά ζευγάρια, που χρειάζονται βοήθεια για να εξασφαλίσουν στέγη.

Σημειώνοντας ότι οι δυσκολίες αυξάνονται λόγω περιορισμένων δανειοδοτήσεων, είπε ότι ο ΚΟΑΓ θα αρχίσει να προσφέρει και διευκολύνσεις για εξασφάλιση στέγης με ενοίκιο, πέρα από τις επιλογές για αγορά. Ανέφερε ότι για το σκοπό αυτό θα αξιοποιηθούν μονάδες που ετοιμάζονται στην περιοχή Παλλουριώτισσας, καθώς και ένα έργο με 500 κατοικίες στη Λεμεσό.