

Real Estate

Οι ανακαινίσεις βοηθούν τις κατασκευές

Στην ανάκαμψη του κατασκευαστικού τομέα αναμένεται να συμβάλουν οι ανακαινίσεις κατοικιών, μετά τη μείωση του ΦΠΑ για ανακαινίσεις στο σύνολο των οικιστικών μονάδων. Ιδιαίτερη έμφαση εκτιμάται ότι θα δοθεί στις εντατικές επιδιορθώσεις μικρών κατοικιών και διαμερισμάτων. **Σελ. 12**

Κίνητρο οι ανακαινίσεις κατοικιών

Στη βελτίωση των δεδομένων στις κατασκευές προσβλέπουν οι εμπλεκόμενοι φορείς

Του **ΜΑΡΙΟΥ ΙΩΑΝΝΟΥ**

Στην προσπάθεια τόνωσης της κατασκευαστικής βιομηχανίας φαίνεται να συμβάλλουν οι ανακαινίσεις κατοικιών, σε συνδυασμό με την απόφαση της Κυβέρνησης να προχωρήσει στη μείωση του συντελεστή ΦΠΑ για ανακαινίσεις στο σύνολο των οικιστικών μονάδων και όχι μόνο της πρώτης κατοικίας, που ίσχυε μέχρι πρότινος. Μετά την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για έκδοση διατάγματος με το οποίο εφαρμόζεται μειωμένος συντελεστής 5% για ανακαινίσεις και επισκευές όλων των ιδιωτικών κατοικιών, περιλαμβανομένων και αυτών που δεν χρησιμοποιούνται ως κύριος και μόνιμος

Το φορολογικό όφελος για όσους προτίθενται να προχωρήσουν σε ανακαινίσεις φτάνει το 14%, καθώς ο ΦΠΑ μειώνεται από 19% σε 5%.

κώρος διαμονής, οργανώσεις και φορείς χαιρέτησαν τη συγκεκριμένη κίνηση της Κυβέρνησης, ευελπιστώντας ότι θα συμβάλει στην ανάκαμψη του τομέα των κατασκευών.

Το συνολικό φορολογικό όφελος για όσους προτίθενται να προχωρήσουν σε ανακαινίσεις φτάνει το 14%, καθώς ο συντελεστής ΦΠΑ μειώνεται από 19% σε 5%. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων αποτιμούν θετικά τη συγκεκριμένη εξέλιξη, σημειώνοντας, ωστόσο, ότι ένα μέτρο από μόνο του δεν είναι αρκετό για να οδηγήσει στην ανάκαμψη του κατασκευαστικού τομέα και γενικότερα της αγοράς ακινήτων. «Τα διάφορα μέτρα, που κατά καιρούς έχουν ληφθεί, όπως η μείωση των



Ιδιαίτερη έμφαση εκτιμάται ότι θα δοθεί στις ανακαινίσεις μικρών κατοικιών και διαμερισμάτων, μιας και η συντήρηση και οι εντατικές επισκευές σε κατοικίες μεγάλου εμβαδού προϋποθέτει αυξημένα κεφάλαια.

μεταβαστικών τελών κατά 50% και η μη καταβολή φόρου επί κεφαλαιουχικών κερδών για αγορές, οι οποίες θα γίνουν μέχρι το τέλος του 2016, σε συνδυασμό με την πρόσφατη απόφαση της Κυβέρνησης, μπορούν από κοινού να λειτουργήσουν θετικά στην ανάκαμψη της αγοράς» δηλώνει στην «Κ» ο πρόεδρος του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΚΣΙΑ) Γιώργος Μουσκιδης, εξηγώντας ότι η μείωση του συντελεστή ΦΠΑ στο 5% για ανακαινίσεις ανα-

μένεται να δώσει κίνητρο σε ιδιώτες και άλλους ιδιοκτήτες κατοικιών να προχωρήσουν σε επιδιορθώσεις.

Συντήρηση αντί αγοράς

Παρόλο που η κάθε ανακαίνιση διαφέρει από τις υπόλοιπες, εξαιτίας της έκτασης και του σχεδιασμού του ακινήτου, εντούτοις ιδιαίτερη έμφαση εκτιμάται ότι θα δοθεί στις ανακαινίσεις μικρών κατοικιών και διαμερισμάτων, μιας και η συντήρηση και

οι εντατικές επισκευές σε κατοικίες μεγάλου εμβαδού προϋποθέτει αυξημένα κεφάλαια. Την ίδια ώρα, όμως, εμφανής είναι η νοοτροπία αρκετών ιδιοκτητών πολυκατοικιών ή σπιτιών να μην προχωρούν σε συντηρήσεις των ακινήτων τους, μη αντιλαμβάνομενοι την ανάγκη για βελτίωση της εικόνας και της κατάστασης των διαμερισμάτων και των οικιών. Εξάλλου, αν και τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα φαίνεται να έχουν ξεκινήσει σταδιακά τη δανειοδότηση για αγορά κατοικίας, ωστόσο αρκετοί είναι οι ενδιαφερόμενοι δανειολήπτες, οι οποίοι δεν καταφέρνουν να έχουν πρόσβαση σε δανεισμό, ένεκα της ανάγκης των τραπεζών για διασφάλιση της κεφαλαιακής επάρκειας σε συνδυασμό με τον όγκο των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων, οι οποίες επιδεινώνουν περισσότερο τα δεδομένα. Σε αυτό το πλαίσιο, οι ιδιοκτήτες πρώτης κατοικίας φαίνεται ότι θα είναι σε θέση να βρουν διέξοδο στις ανακαινίσεις και στις επιδιορθώσεις στις κατοικίες τους, οι οποίες θεωρούνται επιβεβλημένες λόγω της παλαιότητας των ακινήτων. Σημειώνεται ότι την ικανοποίησή τους για την απόφαση σχετικά με τη μείωση του ΦΠΑ στο 5% για ανακαίνιση του συνόλου των κατοικιών εξέφρασε τόσο ο κατασκευαστικός τομέας μέσω σχετικών ανακοινώσεων της ΟΣΕΟΚ, στην οποία σημειώνεται ότι η υλοποίηση του μέτρου αυτού θα συμβάλει στην ανάκαμψη των κατασκευών, όσο και η ΟΕΒ, η οποία επισημαίνει ότι «ο κατασκευαστικός τομέας καθώς και δεκάδες άλλες επαγγελματικές κατηγορίες και σωρεία επιχειρήσεων που άμεσα συνδέονται με αυτόν χρειάζονται στήριξη για να απελευθερώσουν την τεράστια δυναμική που διαθέτουν και η απόφαση της Κυβέρνησης μπορεί να συμβάλει ουσιαστικά προς την κατεύθυνση αυτή», όπως είπες και το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ).

