



Τα ακατανόητα εμβαδά των διαμερισμάτων

Είναι δυνατόν αγαπητοί μας αναγνώστες να φθινύνουν τα διαμερίσματα σε μια ημέρα και μάλιστα σε τέτοιο επίπεδο που να είναι προστά για τους νέους και τους χαμηλά αμειβόμενους; Είναι δυνατόν να επιτευχθεί αυτός ο στόχος χωρίς επιδοτήσεις, χωρίς φορολογίες και ενισχύσεις και χωρίς να πάθει ζημιά κανένας; Κι όμως εάν οι άρχοντες του προγραμματισμού της οίκησης της Κύπρου, το αθέατο Πολεοδομικό Συμβούλιο και η Πολεοδομία, εγκύψουν επί του προβλήματος του πλέον απρόσιτου κόστους στέγης, πιστεύουμε ότι μπορεί να λυθεί άμεσα και αυτό χωρίς θεωρίες και ευσεβοποιήσιμους.

Τα υψηλά ελάχιστα εμβαδά είναι πλέον εκτός πραγματικότητας

Στην Κύπρο, πέραν του συντελεστή δόμησης, κάλυψης, ύψους κ.λπ., υπάρχουν και τα περιβόητα ελάχιστα εμβαδά. Δηλαδή, κάποιοι τεχνοκράτες, κυρίως ψηλά αμειβόμενοι, αποφάσισαν ότι ο Κύπριος δεν πρέπει (ανεξάρτητα αν μπορεί οικονομικά ή όχι) να κατοικήσει σε διαμερίσματα που είναι μικρότερο από ένα προκαθορισμένο ελάχιστο εμβαδόν, ανάλογα με τον αριθμό των υπνοδωματίων. Το ελάχιστο αυτό εμβαδόν το αποφάσισαν αυτοί οι τεχνοκράτες από μόνοι τους. Έτσι έχει καθοριστεί ότι ένα ελάχιστο εμβαδόν π.χ. για δύο υπνοδωματίων διαμέρισμα, δεν πρέπει να είναι λιγότερο από 100 τ.μ. (80 τ.μ. το διαμέρισμα + βεράντες + κοινόχρηστα) και των τριών ότι λιγότερο από 125 τ.μ. Ως εκ τούτου με τις επικρατούσες τιμές των καινούργιων διαμερισμάτων που είναι κατά μέσο όρο €2.050/τ.μ. = €205.000 πλέον Φ.Π.Α. 5% (η κατοικία), το δυάρι έχει κόστος αγοράς €215.000 (πλέον τα ανάλογα μεταβιβαστικά έστω €225.000) και το τριάρι €256.000 πλέον τον Φ.Π.Α. (= €270.000) πλέον τα μεταβιβαστικά = €270.000.

Συζητώντας το θέμα με τους υπεύθυνους της Πολεοδομίας, με πληροφόρησαν ότι η άποψή τους είναι ότι οι Κύπριοι δεν πρέπει να «ζουν σε τρύπες» και ως Κύπριος «δεν θα μοιάσουμε με το Λονδίνο ή το Παρίσι που διαμερίσματα των 2 υπνοδωματίων είναι μόνο 60 τ.μ.». Μπράβο τους



ασφαλώς που νοιάζονται για την ποιότητα ζωής του Κύπριου, αλλά διερωτομαστε εάν μπορεί ο Κύπριος πλέον να αγοράσει στέγη στα σημερινά επίπεδα.

Όπως αλλάζουν τα δεδομένα και λόγω του ότι πλέον η γυναίκα εργάζεται, η κουζίνα, ως δωμάτιο, έχει καταργηθεί και αντικατασταθεί με την κουζίνα ανοικτού χώρου. Τα διπλά σαλόνια έχουν καταργηθεί και όλα αυτά διότι ο Κύπριος, ο οποίος αγοράζει το διαμέρισμά του βάσει τιμής κατά τ.μ., δεν μπορεί πλέον να ανταποκριθεί. Σε μια προσπάθεια εξεύρεσης φθηνής στέγης υπάρχει και η τάση ζήτησης στέγης εκτός πόλεων λόγω χαμηλότερου κόστους. Τα προβλήματα που δημιουργούνται από την αποκέντρωση του πληθυσμού, όπως ανυπαρξία δημόσιων μέσων κυκλοφορίας, κατανάλωση βενζίνης, χάσιμο χρόνου στο αυτοκίνητο, ανυπαρξία σχολείων, νοσοκομείων, ιδιαίτερα για τα παιδιά κ.λπ., δεν συντηγούνται προς αυτήν τη λύση.

Θα πρέπει λοιπόν να καταργηθεί το ανόητο αυτό μέτρο, αγαπητέ κύριε Υπουργέ των Εσωτερικών, και η αγορά, ελεύθερη από μόνη της, να υποδείξει πώς, πού και σε ποιο μέγεθος μονάδας θέλει ο Κύπριος να ζει. Έτσι θα προσέξουμε με την κατάργηση των ελάχιστων εμβαδών, να κατασκευάζονται διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων εμβαδού 70-80 τ.μ. (μαζί με τις

βεράντες και κοινόχρηστα) κ.λπ. Αυτό από μόνο του θα έχει την ακόλουθη διαφορά με την υπάρχουσα κατάσταση: 80 τ.μ. x €2.050 + Φ.Π.Α. + μεταβιβαστικά = €170.000 σε αντίθεση με το προηγούμενό μας παράδειγμα των €225.000 (€55.000 διαφορά) και για εκείνο των τριών υπνοδωματίων με έστω 100 τ.μ., η διαφορά θα είναι (€215.000 από €270.000) = €55.000.

Εάν προσέξουμε τώρα τα εξοχικά διαμερίσματα π.χ. στον Άγιο Ηλία (Πρωταράς) με το παλιό εμβαδόν 2 υπνοδωμάτια 60 τ.μ., σε σύγκριση με εκείνα που κτίζονται τώρα, λόγω «τοπικού» σχεδίου (90 τ.μ.), η διαφορά σε τιμή πώλησης + φόροι + μεταβιβαστικά είναι πέραν των €70.000 ως σύνολο! Άρα μόνο οι ευκατάστατοι έχουν πλέον αυτή την πολυτέλεια της αγοράς εξοχικού;

Γιατί αυτή η αδυναμία του Κράτους να αντιληφθεί την ολοένα επιδεινωμένη κατάσταση, γιατί το Πολεοδομικό Συμβούλιο, το ΕΤΕΚ και άλλοι οργανωμένοι φορείς (π.χ. Σύνδεσμος Αρχιτεκτόνων), στους οποίους έχουμε απευθυνθεί κατ' επανάληψη (περιλαμβανομένων και των εκάστοτε υπουργών) αγρόν γγόρασαν;

Ασφαλώς, ο καθένας έχει τις δουλειές του και «τι μας νοιάζει εμάς από τους αδύναμους οικονομικά της πολιτείας αυτής»; Αναμένουμε λοιπόν από μια Κυβέρνηση, που δόλωσε μέσω του Προέδρου μας ότι προσβλέπει προς μια πιο καλύτερη πολιτεία να το προσέξει και να υποθετίσει την εισήγησή μας ή παρόμοιες με αυτή, μάλιστα όταν δεν θα της κοστίζει και τίποτε και μόνο θα εισπράξει την ευγνωμοσύνη του κόσμου.

Τελειώνοντας, θα θέλαμε να προσθέσουμε ότι εάν αυτό το ακατανόητο κατ' εμάς μέτρο παραμείνει και για σκοπούς συνέπειας και μόνο, θα πρέπει η τωρινή Κυβέρνηση να εισπληρωθεί να καταργηθεί η εισαγωγή μικρών αυτοκινήτων, περιλαμβανομένων εκείνων χωρίς «air-bags» και κλιματισμό, διότι «ο Κύπριος δεν πρέπει να οδηγεί/μεταφέρεται» σε τέτοιας ποιότητας οχήματα! Προς Θεού πλέον!

Υ.Γ. Μήπως το όλο θέμα σας θυμίζει τη Γαλλική Επανάσταση με τη Μαρία Αντουανέτα και το περιβόητο παντεσπάνι;

