

Στόχος να προσελκύσουν και άλλους ντιβέλοπερς για συμμετοχή στα στεγαστικά σχέδια

Δίνουν νέα κίνητρα για πιο φτηνή στέγη

Οι επιχειρηματίες ανάπτυξης γης δεν επέδειξαν επίσημο ενδιαφέρον για αξιοποίηση των γενναιόδωρων πολεοδομικών κινήτρων για οικιστικές αναπτύξεις σε αστικά κέντρα, παρότι υπάρχει μεγάλη ζήτηση από αγοραστές και ενοικιαστές. Η κυβέρνηση θα μελετήσει το ενδεχόμενο να μειώσει με δύο τρόπους τα κριτήρια για παροχή του δωρεάν συντελεστή δόμησης, ώστε να καλύπτονται και άλλοι ντιβέλοπερς και να αυξηθεί η προσφορά στέγης σε προσιτές τιμές. Από πλευράς του, ο ΚΟΑΓ θα αξιοποιήσει 22 εκατ. ευρώ το 2020 και περίπου άλλα τόσα από φθινό δανεισμό για να ανεγείρει σε πρώτη φάση 500 διαμερίσματα σε αστικές περιοχές, τα οποία θα ενοικιάζονται σε μικρομεσαία νοικοκυριά. Θα χρησιμοποιηθεί μέρος των εσόδων του κράτους από τις πολιτογραφήσεις προσώπων από τρίτες χώρες. Περίπου 75.000 ευρώ καταλήγουν στον ΚΟΑΓ για κάθε ένα «χρυσό» διαβατήριο. ΣΕΛ. 3

■ Χαμηλώνει
πιο πολύ
ο πήχης για
να ανεγερθούν
προσιτές
οικιστικές
μονάδες

■ 22 εκατ. ευρώ
το 2020 από τα
διαβατήρια για
διαμερίσματα
προς ενοικίαση

ΠΟΛΙΤΗΣ

Πεμ, 30 Ιανουάριος 2020, π.1

Αποδεκτικότητα: 30/01/2020



Ποιες αλλαγές σκέφτεται η κυβέρνηση για προσιτή στέγη

Καρότο σε ντιβέλοπερς



Στα υπόψη μείωση του κατώτατου ορίου του εμβαδού των τεμαχίων που θα επωφελούνται από τα πολεοδομικά κίνητρα, ώστε να υπάρξει ενδιαφέρον από επιχειρηματίες ανάπτυξης γης

ΓΡΑΦΕΙ

ΧΡΥΣΑΝΘΟΣ ΜΑΝΩΛΗ

Τουλάχιστον δύο αλλαγές στα πολεοδομικά κίνητρα που προσφέρει, από το καλοκαίρι του '19, το κράτος σε επιχειρηματίες ανάπτυξης γης για να αυξήσουν την προσφορά κατοικιών και διαμερισμάτων, ώστε να επωφεληθούν, μέσω του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης (ΚΟΑΓ) και μικρομεσαία ή ευάλωτα νοικοκυριά, θα εξετάσει το επόμενο διάστημα η διυπουργική επιτροπή που διόρισε προχθές ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας, στη διάρκεια ευρείας σύσκεψης για τη στεγαστική πολιτική.

Όπως ανέφερε στον «Πολίτη» ο πρόεδρος του ΚΟΑΓ Μάριος Πελεκάνος, από την 1η Ιουλίου μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2019 ο οργανισμός έδωσε την ευχέρεια σε επαγγελματίες του κλάδου να υποβάλουν επίσημο ενδιαφέρον για αξιοποίηση των πολεοδομικών κινήτρων (μεταξύ άλλων μεγάλη αύξηση του συντελεστή δόμησης) που παραχώρησε η κυβέρνηση, ώστε να κατασκευάσουν οικιστικές μονάδες και να παραχωρήσουν ένα μέρος τους στον ΚΟΑΓ για να τις διαθέσει σε προσιτές τιμές σε αγοραστές με χαμηλά εισοδήματα. Προς έκπληξη της κυβέρνησης, η προθεσμία έληξε χωρίς να υποβληθεί επίσημο ενδιαφέρον από ντιβέλοπερς ή άλλους ιδιοκτήτες γης.

Το εμβαδόν

Ο κ. Πελεκάνος μάς είπε ότι ως βασικός λόγος για την έλλειψη ενδιαφέροντος από τους επαγγελμα-



τίες αναφέρθηκε ο όρος που τέθηκε αρμοδίως για το συγκεκριμένο στεγαστικό σχέδιο, ο οποίος προβλέπει ότι δικαιούχοι του αυξημένου συντελεστή δόμησης και άλλων κινήτρων είναι όσοι διαθέτουν συνεχόμενη γη εμβαδού τουλάχιστον 2.000 τετραγωνικών μέτρων. Ο ίδιος ανέφερε ότι φαίνεται πως δεν υπάρχουν αρκετά διαθέσιμα τεμάχια αυτού του μεγέθους σε περιοχές όπου υπάρχει ζήτηση για οικιστικές μονάδες ή αν υπάρχουν προσφέρονται σε πολύ ψηλές τιμές, που κρίνονται ασύμφορες από τους ντιβέλοπερς.

Υπό αυτά τα δεδομένα, η δι-

υπουργική επιτροπή (υπουργοί Εσωτερικών, Οικονομικών και Εργασίας, συνεπικουρούμενοι από τα αρμόδια κρατικά τμήματα και το ΕΤΕΚ) θα κληθεί να εξετάσει το ενδεχόμενο να μειωθεί το κατώτατο εμβαδόν των τεμαχίων που θα εμπίπτουν στα πολεοδομικά κίνητρα, με την ελπίδα να υπάρξει ενδιαφέρον από επαγγελματίες του χώρου και να αυξηθεί η προσφορά στέγης, είτε προς αγορά, είτε προς ενοικίαση.

Ο συντελεστής

Μια δεύτερη αλλαγή που θα εξεταστεί από τη διυπουργική επιτρο-

πή αφορά τον ελάχιστο συντελεστή δόμησης που πρέπει να έχουν τα τεμάχια τα οποία θα μπορούν να αξιοποιηθούν για τα στεγαστικά σχέδια. Με βάση το σχέδιο, τα προσφερόμενα τεμάχια πρέπει να διαθέτουν σήμερα συντελεστή δόμησης τουλάχιστον 100% για να μπορούν οι ιδιοκτήτες τους να επωφεληθούν από τα πολεοδομικά κίνητρα. Αυτό που θα συζητήσουν οι αρμόδιοι υπουργοί, μαζί με εκπροσώπους εμπλεκόμενων φορέων, είναι το ενδεχόμενο να μειωθεί το κατώτατο όριο του συντελεστή δόμησης, για να επωφεληθούν και άλλα τεμάχια/ ιδιοκτήτες.



Πιθανό να επωφεληθούν και τεμάχια που σήμερα έχουν συντελεστή δόμησης κάτω από 100%. Τελικές αποφάσεις θα πάρει η διυπουργική επιτροπή

ΠΟΛΙΤΗΣ

Πεμ, 30 Ιανουάριος 2020, p.3

Αποδεκτίωση: 30/01/2020

