



Στην Κύπρο ακόμα και οι παραδοσιακά σταθερές αγορές της Λευκωσίας και της Λεμεσού καταγράφουν μείωση τιμών στα ακίνητα, σε σύγκριση με το αντίστοιχο χρονικό διάστημα του 2009. Το 2011, τουλάχιστο μέχρι σήμερα, δεν δικαίωσε τις προσδοκίες όσων υποστήριζαν ότι θα είναι καλύτερο από το 2010 και πως σταδιακά η αγορά ακινήτων θα εξέλθει της κρίσης. Τουναντίον, η αγορά συνεχίζει να παραμένει εν πολλοίς «παγωμένη», κάτι που διαπιστώνουν και αρκετοί παράγοντές της, με τους οποίους συνομιλήσαμε. Ο αριθμός των πράξεων είναι σήμερα μειωμένος παγκύπρια κατά 40% από το μέσο όρο της δεκαετίας 2000 - 2010, ενώ οι τιμές έχουν μειωθεί κατά 20% - 30% στα παράλια και 15% - 20% στην πρωτεύουσα. Οι αγορές από ξένους κυμαίνονται στο 20% της αγοράς από το 53% του 2007. Το μεγαλύτερο πλήγμα, λόγω της κρίσης, δέχτηκε ο τομέας της παραθεριστικής κατοικίας, όπου σημειώθηκε σημαντική μείωση στις αγοραίες αξίες. Τα εμπορικά ακίνητα έχουν επηρεαστεί λιγότερο από τα άλλα, λόγω του ότι η προσφορά, καθώς και η ζήτηση, είναι δεδομένες. Η έλλειψη ρευστότητας και η αρνητική ψυχολογία, σε συνδυασμό με την αύξηση του κόστους του χρήματος, δημιούργησαν την αρνητική αυτή κατάσταση, στην οποία έχει περιέλθει η αγορά των ακινήτων.

Τα κυριότερα συμπεράσματα που προκύπτουν από το δείκτη τιμών του RICS για το τέταρτο τρίμηνο του 2010, σε σύγκριση με το αντίστοιχο του 2009, είναι:

- Τα γραφεία είναι η μόνη κατηγορία ακινήτων που παρουσιάζει θετικό πρόσημο στη Λευκωσία.
- Παρά τις αγορές από Ρώσους, η αγορά της Λεμεσού καταγράφει αρνητικό πρόσημο σε όλες τις κατηγορίες ακινήτων. •

### ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Εχει παρατηρηθεί μείωση στη ζήτηση και κατ' επέκταση στις πωλήσεις, με αποτέλεσμα τη μείωση των αξιών σε μικρότερο, όμως, βαθμό, λόγω του ότι η ζήτηση δεν εξαρτάται και τόσο πολύ από τους ξένους αγοραστές. Τα εμπορικά ακίνητα έχουν επηρεαστεί στο λιγότερο βαθμό, λόγω του ότι η προσφορά καθώς και η ζήτηση είναι δεδομένες.

Συγκεκριμένα, η μείωση στις τιμές των ακινήτων, σύμφωνα με το δείκτη, είναι 1,18%. Αντίθετα, καταγράφεται αύξηση στις τιμές των γραφείων κατά 1,72% το τέταρτο τρίμηνο του 2010, σε σχέση με το αντίστοιχο του 2009.

### ΛΕΜΕΣΟΣ

Οι πράξεις που γίνονται είναι περιορισμένες. Επικεντρώνονται σε ακίνητα κοντά στη θάλασσα και σε αγορές από Ρώσους. Η μεγαλύτερη πτώση στις τιμές καταγράφεται στα σπίτια και είναι της τάξης του 9,95%. Η μικρότερη μείωση είναι στα καταστήματα και ανέρχεται στο 3,15%.

### ΛΑΡΝΑΚΑ

Σημαντική μείωση της τάξης του 15,09% καταγράφεται στις τιμές των καταστημάτων κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2010, σε σχέση με το αντίστοιχο του 2009. Μεγάλη είναι και η μείωση των τιμών στα σπίτια με 13,16% και στα διαμερίσματα με 12,99%.

### ΠΑΦΟΣ

Ανάλογη είναι η κατάσταση και στην Πάφο, με τα καταστήματα να καταγράφουν πτώση στις τιμές της τάξης του 15,46%. Αισθητή πτώση καταγράφεται, επίσης, στα γραφεία με 12,23%, καθώς και στα διαμερίσματα με 10,15%.