



Περαιτέρω πτώση προβλέπεται να καταγράψει η αγορά κατοικίας της Κύπρου, τόσο αναφορικά με τις αξίες όσο και με τις αγοραπωλησίες, ακόμα κι αν οι διαπραγματεύσεις για τη διάσωση της χώρας έχουν ευτυχή κατάληξη. Σε αντίθετη περίπτωση βέβαια, οι αναλυτές προβλέπουν κατακόρυφη πτώση των τιμών, κάτι άλλωστε που έχει παρατηρηθεί και σε αντίστοιχες χώρες που έχουν βρεθεί αντιμέτωπες με το φάσμα της πτώχευσης και στο παρελθόν.

Ηδη πάντως, πριν καν επέλθει το πρόσφατο αδιέξοδο, η αγορά κατοικίας της Κύπρου είχε εισέλθει σε πτωτική τροχιά, καθώς η αβεβαιότητα για την οικονομία και τις προοπτικές της κυριαρχεί τους τελευταίους μήνες, ενώ η υψηλή ανεργία και η πτώση της οικονομικής ανάπτυξης αποτελούν επίσης αρνητικούς παράγοντες για κάθε κτηματαγορά. Σε πρόσφατη έκθεσή του, το RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors) είχε κάνει λόγο για απουσία αγοραστικού ενδιαφέροντος στην αγορά ακινήτων, ως άμεσο αποτέλεσμα των παραπάνω αρνητικών οικονομικών παραγόντων. Η αρνητική εικόνα αντανακλάται άλλωστε και στην πορεία των τιμών των ακινήτων τους τελευταίους μήνες, έχοντας όμως ξεκινήσει ήδη από την περίοδο 2009 - 2010, όταν περιορίστηκαν οι αγορές ακινήτων από ξένους αγοραστές, οι οποίοι παραδοσιακά αποτελούν ένα σημαντικό μέρος της αγοράς στην Κύπρο.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με στοιχεία, οι κατοικίες έχουν χάσει το 30% της αξίας τους, ενώ στο 40% υπολογίζεται η πτώση των τιμών στην αγορά των οικοπέδων και των αποθηκών. Το μέγεθος της πτώσης εμφανίζει σημαντικές ομοιότητες και με την αντίστοιχη υποχώρηση των τιμών στην Ελλάδα, καθώς με βάση τα στοιχεία της ΤτΕ, η μείωση των τιμών των κατοικιών από την αρχή της κρίσης μέχρι το τέλος του 2012 αγγίζει πλέον το 30%. Αντιθέτως, μικρότερη είναι στην Κύπρο η μείωση των αξιών των επαγγελματικών ακινήτων (γραφεία, καταστήματα), η οποία υπολογίζεται ότι δεν ξεπερνά το 10%, αν και το τελευταίο διάστημα καταγράφεται επιτάχυνση του ρυθμού της μείωσης. Αντίστοιχα, πτώση καταγράφει και η οικοδομική δραστηριότητα, καθώς κατά τη διάρκεια του 2012 εκδόθηκαν συνολικά 7.172 οικοδομικές άδειες, αριθμός που συνιστά πτώση της τάξεως του 4,4% σε σχέση με το 2011. Ωστόσο, σε ό,τι αφορά την επιφάνεια, η πτώση της οικοδομικής

"Κούρεμα" και στα κυπριακά ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 26 Μάρτιος 2013 16:59 -

δραστηριότητας αγγίζει το 33,4%. Στην αγορά των ενοικίων, η πτώση είναι μεν ορατή, αλλά σε μικρότερο βαθμό, καθώς στα διαμερίσματα δεν ξεπερνά το 3,1% κατά το τρίτο τρίμηνο του 2012, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο, ενώ στις μονοκατοικίες διαμορφώνεται σε 5,8%.

Οσον αφορά τον κλάδο της εξοχικής κατοικίας, ο οποίος παραδοσιακά αποτελεί μεγάλο μέρος της συνολικής κτηματαγοράς της Κύπρου, η εικόνα είναι αντίστοιχη. Συγκεκριμένα, με βάση τα στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, στην αγορά της Πάφου, όπου συγκεντρώνεται μεγάλο μέρος των εξοχικών κατοικιών, η πτώση των τιμών αγγίζει το 18% από το δεύτερο τρίμηνο του 2009, όταν είχαν βρεθεί στο απόγειό τους, μέχρι το δεύτερο τρίμηνο του 2012.