



Μισιρλής: Ψηλά στη λίστα ξένων επενδυτών η Κύπρος

Άκρως θετικά χαρακτηρίζει τα μέτρα που εξήγγειλε η Κυβέρνηση, ο διευθυντής της Imperio Γιάννης Μισιρλής σε συνέντευξή του στον «Φ».

Ακόμη, τονίζει την αναγκαιότητα στήριξης των Κύπριων αγοραστών για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, ενώ δηλώνει πως «η συνέχιση της αγωγής συνεργασίας μεταξύ ιδιωτικού και δημοσίου τομέα θα αποτελέσει τον πιο καταλυτικό παράγοντα επανεκκίνησης, όχι μόνο του τομέα των ακινήτων και κατασκευών αλλά συνολικά της κυπριακής οικονομίας».

Πώς αντιμετώπισε η Imperio την πρωτοφανή κατάσταση της πανδημίας του Covid-19, καθώς είναι μία εταιρεία με πολλά και μεγάλα έργα προγραμματισμένα να ολοκληρωθούν τους προσεχείς μήνες;

Αναμφισβήτητα οι συνθήκες που βιώνουμε και βιώσαμε κυρίως τους προηγούμενους δύο μήνες είναι πράγματι πρωτόγνωρες, με τον αντίκτυπο του κορωνοϊού στην αγορά ακινήτων να είναι αναμφίβολα πολύ σοβαρός.

Με τα εργοτάξια κλειστά πέραν των 45 ημερών (κατά την διάρκεια της καραντίνας) κάποια από τα μεγάλα έργα μας, όπως το Icon, έχουν παρουσιάσει μία αναγκαστική καθυστέρηση στην πρόοδο των εργασιών τους. Λόγω, όμως, της τήρησης του χρονοδιαγράμματος των εργασιών πριν τη διακοπή, η συνολική καθυστέρηση υπολογίζεται μικρότερη των 45 ημερών.

Στην Imperio ακολουθήσαμε πιστά τις οδηγίες των ειδικών και με προτεραιότητα φυσικά την υγεία των συναδέλφων και συνεργατών μας, εφαρμόσαμε την τηλεργασία, διατηρώντας και τα γραφεία πωλήσεων κλειστά. Όσον αφορά τις πρακτικές προώθησης και πωλήσεων ακινήτων, είναι γεγονός πως η περίοδος της καραντίνας έδωσε μία ιδιαίτερη ώθηση στην τεχνολογία που εφαρμόζεται και θα εφαρμόζεται και στο μέλλον, στον τομέα ακινήτων.

Πιστεύετε ότι θα εξακολουθήσει να υπάρχει ενδιαφέρον ξένων επενδυτών κι αν ναι σε ποιο βαθμό;

Τα ακίνητα παραμένουν η πρώτη μορφή επένδυσης που στρέφεται κάποιος σε στιγμές κρίσης, γι' αυτό και τα μηνύματα που παίρνουμε από Αραβικές χώρες, Ισραήλ και Ρωσία είναι ενθαρρυντικά, με την επενδυτική διάθεση να βελτιώνεται.

Η Κύπρος παραμένει ψηλά στη λίστα των προτεραιοτήτων των ξένων επενδυτών για τη μετά τον κορωνοϊό εποχή. Είναι ένας ασφαλής προορισμός, και μια από τις πρώτες προτιμήσεις των ξένων. Με το άνοιγμα των αεροδρομίων και με την άρση της απαγόρευσης εισόδου στη χώρα, θα διαφανεί εντονότερα το ενδιαφέρον των επενδυτών αλλά κυρίως θα υπάρχει η δυνατότητα διευθέτησης και ολοκλήρωσης επενδύσεων των αγοραστών και επενδυτών από τις χώρες αυτές.

Αναμένετε να επιστρέψουμε στην κανονικότητα όπως τη γνωρίζαμε; Πότε περιμένετε να ανακάμψει η οικονομία και ποιος ο ρόλος των ακινήτων και κατασκευών;

Βραχυπρόθεσμα, σίγουρα η καθημερινότητα δεν θα είναι όπως τη γνωρίζαμε σε κοινωνικό και επιχειρηματικό επίπεδο. Οι αλλαγές που επιφέρει η πανδημία στην καθημερινότητα, μας ωθεί να ενταχθούμε και να αναζητήσουμε ταχύτερα τεχνολογικές λύσεις. Ευελιξία και προσαρμοστικότητα στα νέα δεδομένα θα ορίσουν τη νέα κανονικότητα.

Ο τομέας των ακινήτων και κατασκευών συνεισφέρει σε υψηλότατο ποσοστό στην οικονομία της χώρας και στο ΑΕΠ της. Η Κυβέρνηση έχοντας διαχειριστεί με απόλυτη επιτυχία την υγειονομική κρίση, στήριξε και στηρίζει εταιρείες και εργαζομένους όλο αυτό το κρίσιμο διάστημα. Τα σημαντικά μέτρα που εξαγγέλθηκαν προ ολίγων ημερών αποτελούν το πιο πρόσφατο παράδειγμα.

Συγκεκριμένα για τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν στον κλάδο ακινήτων, δεν θα πρέπει να εστιάσουμε αποκλειστικά στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων. Είναι αναγκαίο να στηριχθούν οι Κύπριοι αγοραστές, νέοι επαγγελματίες και νεαρά ζευγάρια. Ως Παγκύπριος Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών, έχουμε καταθέσει μία σειρά από προτάσεις στήριξης του κλάδου που θα επανακινήσουν την οικονομία της χώρας.

Ποιο ήταν το σχέδιο για την επαναλειτουργία των εργοταξίων και ειδικότερα μεγάλων έργων της Imperio όπως είναι το Icon; Υιοθετήθηκαν εύκολα οι νέοι κανονισμοί στα εργοτάξια από τους επαγγελματίες κατά τη διάρκεια των εργασιών;

Όλο αυτό το διάστημα της καραντίνας ήταν πραγματικά δύσκολο να μην κάνουμε αυτό που αγαπάμε,



όμως έπρεπε να κρατήσουμε τις αποστάσεις, να μείνουμε σπίτι ώστε να παραμείνουμε όλοι ασφαλείς. Οφείλουμε ένα μεγάλο ευχαριστώ σε όλους τους επαγγελματίες του υγειονομικού τομέα, που χωρίς αυτούς δε θα μπορούσαμε να επανεκκινήσουμε τόσο σύντομα.

Με το άνοιγμα των εργοταξίων και το τέλος της καραντίνας οι κατασκευαστικές εργασίες συνεχίζονται με εντατικούς ρυθμούς, ακολουθώντας τα μέτρα υγειονομικής προστασίας σε όλα τα έργα.

Ειδικότερα για το Icon, που θα αποτελέσει σημείο αναφοράς για τη Λεμεσό, μόλις αυτήν την εβδομάδα καταφέραμε να ολοκληρώσουμε τον 11ο όροφο. Κινούμαστε δυναμικά προς την ολοκλήρωση του Icon σε λιγότερο από 12 μήνες.

Θεωρείται πως δόθηκε η κατάλληλη λύση στα προβλήματα που προκύπτουν με το θέμα των ενοικίων στη χώρα μας;

Το θέμα ήταν δύσκολο, πολύπλοκο και είχε τρεις πτυχές: εάν δεν πληρώσει το ενοίκιο ο ενοικιαστής, δεν θα πληρώσει ούτε το δάνειο ο ιδιοκτήτης και θα έχει πρόβλημα και η τράπεζα. Θεωρώ ότι, με την αναστολή τραπεζικών δόσεων και τα φορολογικά κίνητρα / φοροελαφρύνσεις στον ιδιοκτήτη για να συμφωνήσει μείωση ενοικίου με τον ενοικιαστή, δίνεται μία ικανοποιητική λύση στο πρόβλημα των ενοικίων στα εμπορικά ακίνητα, αλλά δεν αποτελεί ολοκληρωμένη λύση στο θέμα των ενοικίων των κατοικιών.

Το θέμα των ψηλών ενοικίων στις κατοικίες λύνεται μόνο με κρατικό παρεμβατισμό (καθώς οι αγορά δεν ανταποκρίνεται όσο γρήγορα θα θέλαμε) και η λύση είναι η αύξηση της προσφοράς με ακίνητα κατάλληλα για ενοικίαση. Ο γρηγορότερος τρόπος αύξησης της προσφοράς, που θα μείωνε και τις τιμές του ενοικίου, προέρχεται από μια μικρή εξαίρεση που θα μπορούσε να εφαρμόσει το Υπουργείο Οικονομικών στον υφιστάμενο κανονισμό ΦΠΑ για αγορά κατοικιών.

Για παράδειγμα, θα μπορούσε το Υπουργείο να εξαίρει, για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, όλες τις κατοικίες για τις οποίες έχει μέχρι στιγμής πληρωθεί μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ 5% από την υποχρέωση του αγοραστή να χρησιμοποιεί την κατοικία αυτή ως τη μόνιμη του κατοικία. Εάν αυτές οι κατοικίες διατεθούν προς την αγορά ενοικίων, ένα τεράστιο μέρος του προβλήματος λύνεται εν μία νυκτί.

Τα μέτρα είναι ζωτικής σημασίας

Ως επιχειρηματίας ανάπτυξης γης είστε ευχαριστημένος από τα μέτρα της οικονομίας που ανακοινώθηκαν από την Κυβέρνηση; Ποια άλλα μέτρα πιστεύετε ότι θα ενίσχυαν τον τομέα των ακινήτων και ποια κίνητρα θα μπορούσαν να βοηθήσουν;

Τα μέτρα στήριξης της οικονομίας που ανακοινώθηκαν από την Κυβέρνηση είναι ζωτικής σημασίας και κρίνονται ως άκρως θετικά, καθώς δημιουργούν συνθήκες σχετικής ρευστότητας στην αγορά στηρίζοντας κάθε επιχείρηση και πολίτη, δίνοντας τη δυνατότητα στις επιχειρήσεις να κινηθούν και να επανακτήσουν το χαμένο έδαφος.

Όσον αφορά τον χώρο των ακινήτων, ως επαγγελματίες του κλάδου οφείλουμε να διατηρήσουμε το όνειρο της ιδιοκατοίκησης ζωντανό για τους Κύπριους αγοραστές. Αυτός είναι και ο λόγος που σε πρόσφατη συνάντησή με τις Αρχές προτείναμε λύσεις, με τις οποίες ακόμη και σε δύσκολες στιγμές οι ντόπιοι αγοραστές θα έχουν τη δυνατότητα να προβούν στην αγορά του κατάλληλου ακινήτου και σε επένδυση σε ακίνητα.

Μεταξύ άλλων, οι λύσεις που συζητήσαμε είναι η δημιουργία κινήτρων για αγορά πρώτης κατοικίας για νεαρά ζευγάρια, στα πλαίσια παρόμοιων προγραμμάτων άλλων χωρών. Ακόμη, με απώτερο σκοπό την ενίσχυση της αγοράς ακινήτων τόσο από ντόπιους όσο και από ξένους αγοραστές, θα πρέπει να δοθούν φορολογικά κίνητρα περιορισμένης διάρκειας. Είναι, επίσης, σημαντική η δημιουργία κέντρου εξυπηρέτησης επενδυτών που θα μειώσει δραματικά το χρόνο ολοκλήρωσης των συναλλαγών.

Τέλος, η συνέχιση και ολοκλήρωση των μεταρρυθμίσεων με ενοποίηση διαδικασιών και εισαγωγή της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης για όλα τα στάδια εξέτασης των πολεοδομικών αιτήσεων, θα συντομεύσει όλες τις διαδικασίες έκδοσης της πολεοδομικής άδειας.

Συμπερασματικά, τα μέτρα που ανακοινώθηκαν θα δώσουν την αναγκαία ώθηση που θα είναι η αρχή της ανάκαμψης της οικονομίας της χώρας. Η συνέχιση της αμείωτης συνεργασίας μεταξύ ιδιωτικού και δημοσίου τομέα θα αποτελέσει τον πιο καταλυτικό παράγοντα επανεκκίνησης, όχι μόνο του τομέα των ακινήτων αλλά συνολικά της κυπριακής οικονομίας, καθώς ο κλάδος ακινήτων και κατασκευών αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους πυλώνες της οικονομίας του κράτους.

📍 <https://www.philenews.com/>

📅 Publication date: 31/05/2020 05:14

🌐 Alexa ranking (Greece): 1002

🔗 <https://www.philenews.com/oikonomia/anthropoi/article/947880/misirlis-psila-sti-li...>



Philenews/Insider