

## Περιεχόμενα

1. Ο ΚΛΑΔΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΧΛΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΚΑΜΨΗ... Ο ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ INSIDER **01/06**/2020 σελ.52,53



**RESTART**

**ΜΙΧΑΗΛΗΣ ΧΑΤΖΗΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ**

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ & ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

# Ο ΚΛΑΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΧΛΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΚΑΜΨΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

«ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ΕΓΡΗΓΟΡΣΗ, ΕΥΕΛΙΞΙΑ  
ΚΑΙ ΓΡΗΓΟΡΗ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΣΤΑ ΝΕΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ  
ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΠΡΟΚΥΨΕΙ»

**ΕΠΙΤΑΚΤΙΚΗ ΑΝΑΓΚΗ Η ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΗ ΣΤΗΡΙΞΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ, ΤΩΡΑ ΠΟΥ Η ΠΑΝΔΗΜΙΑ ΤΟΥ ΚΟΡΩΝΟΪΟΥ ΕΧΕΙ ΚΤΥΠΗΣΕΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΤΟΝΙΖΕΙ Ο ΜΙΧΑΗΛΗΣ ΧΑΤΖΗΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΗΣ & ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ.**

**Η** αναπτυξιακή πορεία που ακολούθησε η κυπριακή οικονομία τα τελευταία χρόνια στηρίχθηκε, κατά κύριο λόγο, σε τρεις κλάδους: Στον Τουρισμό, στις Υπηρεσίες και στις Κατασκευές. Κατά τη διάρκεια της κρίσης του 2013, ο κλάδος των ακινήτων ήταν ένας εξ αυτών που επλήγησαν περισσότερο. Παρά όμως τις προβλέψεις περί του αντιθέτου, ο κλάδος αντιμετώπισε τα προβλήματά του και βρήκε τις λύσεις. Με τον δυναμισμό και την εξωστρέφεια που χαρακτηρίζει τις εταιρείες ανάπτυξης γης και με τη συνεργασία της Πολιτείας, ο κλάδος των ακινήτων επανήλθε δυναμικά προσελκύνοντας στην οικονομία σημαντικά φρέσκα κεφάλαια, την ώρα που τα είχε μεγάλη ανάγκη. Έργα που αναβάθμισαν την Κύπρο, όπως η μαρίνα Λεμεσού και η μαρίνα Αγίας Νάπας και το υπό κατασκευή Καζίνο παίρνουν σάρκα και οστά και γίνονται πραγματικότητα.

Εφτά χρόνια μετά την κορύφωση της οικονομικής κρίσης, πριν κτυπήσει την πόρτα η πανδημία του κορωνοϊού, ο κλάδος των ακινήτων βρισκόταν σε άνθηση, γεγονός που αποτυπωνόταν και από το γεγονός πως ενώ η συνολική ανεργία στη χώρα μας μειώθηκε τα τελευταία έξι χρόνια κατά 57%, στους κλάδους που σχετίζονται με τις κατασκευές και την ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, η μείωση ξεπερνά το 76%. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της στατιστικής υπηρεσίας ο κλάδος απασχολεί πάνω από 40.000 εργαζόμενους, ενώ από τη δυναμική επαναδραστηριοποίησή του επωφελούνται, άμεσα ή έμμεσα, χιλιάδες άλλοι επαγγελματίες.

Σε αυτή την κρίσιμη συγκυρία, με το βαρύ πλήγμα που έχει

δεχτεί η κυπριακή οικονομία από η πανδημία του κορωνοϊού Covid-19, τα μέτρα που πήρε έγκαιρα η Πολιτεία για διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και στήριξη της οικονομίας, είναι αναμφίβολα προς τη σωστή κατεύθυνση. Η ουσιαστική στήριξη όμως του κλάδου των ακινήτων, το αμέσως επόμενο διάστημα, αποτελεί επιτακτική ανάγκη ώστε η ανάκαμψη να επιτευχθεί το συντομότερο.

Κατά τη διάρκεια σύσκεψης που πραγματοποιήθηκε στο Προεδρικό τον Απρίλιο του 2020, ο Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης & Οικοδομών, στο πλαίσιο του ρόλου του ως συνεργάτης, τόσο της Πολιτείας όσο και του επιχειρηματικού κόσμου, κατάθεσε τις τεκμηριωμένες απόψεις του για όλα τα θέματα που αφορούν τον κλάδο, παρουσιάζοντας τις προτάσεις του για την επόμενη μέρα. Αυτές, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνουν:

- Κίνητρα για αγορά πρώτης κατοικίας για νεαρά ζευγάρια, στα πλαίσια παρόμοιων προγραμμάτων άλλων χωρών, με παροχή κρατικών εγγυήσεων προς τις εμπορικές τράπεζες ισοδύναμων με το 15% της αξίας ακινήτου ούτως ώστε η τράπεζα να δανείζει επιπρόσθετο 15% και η ίδια συνεισφορά του αγοραστή να μειώνεται στο 5%.
- Επιβολή 5% ΦΠΑ για όλα τα ακίνητα που θα αγορασιούν (πωλητήρια κατατεθειμένα στο κτηματολόγιο) και εξοφληθούν μέχρι τα τέλη Δεκεμβρίου 2021.
- Κατάργηση Φόρου Κεφαλαιουχικών Κερδών από μελλοντική πώληση για ακίνητα που θα αγορασιούν και τα πωλητήρια θα κατατεθούν στο κτηματολόγιο μέχρι τα τέλη Δεκεμβρίου 2021.
- Επέκταση τελευταίας ημέρας υποβολής πολεοδομικών



αιτήσεων για κίνητρα μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2021 και αλλαγή του όρου για ολοκλήρωση του έργων σε χρονική περίοδο που δεν θα ξεπερνά τα τρία χρόνια από την ημερομηνία χορήγησης της άδειας οικοδομής εφόσον έχουν ξεκινήσει οι κατασκευαστικές εργασίες.

- Μόνιμη ισχύ των αδειών που δόθηκαν με πολεοδομικά κίνητρα.
- Συνέχιση και ολοκλήρωση της μεταρρυθμιστικής προσπάθειας με ενοποίηση διαδικασιών και εισαγωγή της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης για όλα τα στάδια εξέτασης των πολεοδομικών αιτήσεων.

• Δημιουργία κέντρου εξυπηρέτησης επενδυτών.  
Επιπρόσθετα, ιδιαίτερα σημαντική, όχι μόνο για τον κλάδο των ακινήτων, αλλά για το σύνολο της οικονομίας, είναι και η συνέχιση και σωστή προβολή του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος,

αφού μέσα από την προσέλκυση ξένων επενδύσεων, συμβάλλει άμεσα και ουσιαστικά σε κλάδους ζωτικής σημασίας, όπως είναι οι Υπηρεσίες, οι Κατασκευές, ο Τουρισμός, και το Εμπόριο. Δεν υπάρχουν περιθώρια εφησυχασμού. Χρειάζεται εγρήγορη, ευελιξία και γρήγορη προσαρμογή στα νέα δεδομένα που έχουν προκύψει. Τώρα, περισσότερο από ποτέ, η Κύπρος έχει ανάγκη τις σοβαρές ξένες επενδύσεις, οι οποίες προσθέτουν αξία στην οικονομία, δημιουργώντας ευρύτερο αναπτυξιακό όφελος και νέες θέσεις εργασίας.

Η Κύπρος διατηρεί, όλα τα σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα που την καθιέρωσαν ως ελκυστικό προορισμό για επενδύσεις στα ακίνητα. Ο κλάδος των ακινήτων, διαθέτει όλα τα συστατικά που χρειάζονται, ούτως ώστε, εάν στηριχθεί, να συνεχίσει την ανοδική του πορεία, ενώ οι εταιρείες ανάπτυξης γης έχουν αποδείξει, σε βάθος χρόνου, ότι μπορούν να κινηθούν με ευελιξία, να προσαρμόσουν και να αναβαθμίσουν ποιοτικά το προϊόν τους και να προσελκύσουν μεγάλες επενδύσεις για το καλό του συνόλου της οικονομίας.

Το επόμενο διάστημα θα πρέπει να εντατικοποιηθούν οι προσπάθειες για προσέλκυση ξένων εταιρειών δημιουργία γραφείων διοίκησης μεταφέροντας τη βάση τους στην Κύπρο. Πρέπει να δοθούν τα κατάλληλα κίνητρα για να μπορέσει αυτό να γίνει πραγματικότητα. Η διαμόρφωση ενός βιώσιμου, ανταγωνιστικού μοντέλου για επίτευξη μακροχρόνιας, βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης και η προσέλκυση ξένων επενδύσεων, χρειάζονται αποφασιστικότητα και συνεχή προσπάθεια τόσο από τον ιδιωτικό τομέα, όσο και από το κράτος. Απαραίτητη προϋπόθεση για την προσέλκυση σοβαρών και ποιοτικών ξένων επενδύσεων αποτελεί η στήριξη του σημαντικού έργου που επιτελεί ο Invest Cyprus, αλλά και η προώθηση μεγάλων αναπτυξιακών έργων. Έργα όπως οι μαρίνες, τα κέντρα Υγείας και Ευεξίας, Αθλητικές εγκαταστάσεις και άλλα, λειτουργούν ως καθοριστικός παράγοντας στην προσπάθεια της Κυπριακής Δημοκρατίας για επίτευξη μιας δυναμικής μακροχρόνιας ανάπτυξης

εντός του ανταγωνιστικού διεθνούς περιβάλλοντος, ενώ η υλοποίηση τους δημιουργεί εκατοντάδες θέσεις εργασίας, τόσο κατά τη διάρκεια της κατασκευής τους, όσο και με τη μετέπειτα λειτουργία τους.

Στη νέα πορεία που καλούμαστε να χαράξουμε, επιβάλλεται να διαμορφώσουμε ένα μακροπρόθεσμο σχεδιασμό και να εργαστούμε ομαδικά και συστηματικά, με σύνεση και στρατηγική κατεύθυνση, για να αντιμετωπίσουμε τις νέες προκλήσεις. Να αξιοποιήσουμε τη δυναμική και τις ευκαιρίες που δημιουργήσαμε τα προηγούμενα χρόνια. Σε αυτή τη διαδικασία ο τομέας των ακινήτων επιβάλλεται να έχει πρωταγωνιστικό ρόλο, γιατί παραμένει μία από τις πιο σημαντικές δυνάμεις του τόπου, που κάνει πράξη την έννοια της ανάπτυξης μέσα από την προσέλκυση κεφαλαίων, την υλοποίηση νέων έργων και τη δημιουργία θέσεων εργασίας.

