

Contents

Page

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΒΥΘΙΖΕΤΑΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟ Ο ΤΟΜΕΟΣ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ, 22/03/2011

...

1

Μας κράζουν αλλοδαποί αγοραστής ακινήτων

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ, 22/03/2011

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΣ οικοδομών, οι οποίοι λειτουργούν και ως κτηματομεσίτες των αναπτύξεων τους (πουλώντας τα διαμερίσματα που ανεγείρουν) δημιουργούν πρόβλημα στην Κύπρο αφού οι εξαπατηθέντες πελάτες τους, προχωρούν σε καταγγελίες με αποτέλεσμα να ζητούνται εξηγήσεις από την κυπριακή κυβέρνηση. Τα παράπονα δεν αφορούν μόνο κατ' ισχυρισμόν εξαπάτηση των αλλοδαπών από τη μη έγκαιρη υλοποίηση αναπτύξεων και τη μη έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας, ...

2



Βυθίζεται περισσότερο ο τομέας των ακινήτων

Σήμα κινδύνου εκπέμπει για όγδοο συνεχή μήνα η αγορά ακινήτων, καθώς οι πωλήσεις συνεχίζουν να μειώνονται σε σχέση με τα ήδη χαμηλά περσινά επίπεδα. Ο άλλοτε ανθηρός κλάδος της οικονομίας συνεχίζει να συρρικνώνεται, προβληματίζοντας τους φορείς του κλάδου αλλά και την κυβέρνηση που βλέπει να εισπράττει ολοένα και λιγότερα έσοδα από τα ακίνητα.

Το Φεβρουάριο οι πωλήσεις παρουσίασαν νέα διψήφια μείωση, με τις παραλιακές πόλεις να παρουσιάζουν έντονο πρόβλημα ζήτησης, σε αντίθεση με τα μεγάλα αστικά κέντρα όπου η κατάσταση είναι λιγότερο αρνητική. Σύμφωνα με τα νέα στοιχεία του Κτηματολογίου, ο αριθμός των πωλητηρίων εγγράφων που κατατέθηκαν περιορίστηκε το Φεβρουάριο στα 602 έναντι 704 το Φεβρουάριο του 2010 και 558 το 2009. Η μείωση φθάνει το 14% και είναι η μεγαλύτερη που καταγράφεται τους τελευταίους μήνες και εντείνει τις ανησυχίες των επιχειρημα-

Πωλητήρια έγγραφα (Φεβρουαρίου)			
	2011	2010	Μετ. %
Λευκωσία	178	183	-3
Λεμεσός	177	165	7
Λάρνακα	95	161	-41
Αμμόχωστος	40	75	-47
Πάφος	112	120	-7
Σύνολο	602	704	-14

Πηγή Κτηματολόγιο

τιών ανάπτυξης και των μειωτών ότι και η φετινή χρονιά θα είναι δύσκολη για τον κλάδο.

Ο Φεβρουάριος είναι ο όγδοος συνεχής μήνας που παρουσιάζει μείωση στις πωλήσεις.

Η άσχημη εικόνα που παρουσιάζει η κτηματαγορά οφείλεται κυρίως στην απότομη μείωση της ζήτησης για εξοχική κατοικία.

Στη Λάρνακα, που έχει μεγάλη εξάρτηση σε αυτή την αγορά, η μείωση στα πωλητήρια έγγραφα Φεβρουαρίου

φθάνει το 41%. Στην Αμμόχωστο, που βρίσκεται σε παρόμοια κατάσταση, η μείωση φθάνει το 47%.

Στην Πάφο η μείωση είναι μικρότερη και περιορίζεται στο 7%, καθώς η εξωγενής ζήτηση φαίνεται να σταθεροποιείται στα περσινά επίπεδα.

Στον αντίποδα βρίσκεται η Λεμεσός που καταγράφει σημαντική αύξηση 7% το Φεβρουάριο. Στη Λευκωσία η κατάσταση είναι οριακή, με τη μείωση στις πωλήσεις να περιορίζεται στο 3%



Review from 22/03/2011

Articlesize (cm2): 188

[matrixMEDIA]

Customer:

Rubric:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Author:

ΒΑΣΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

Subrubric:

Ακίνητα/Κτηματικά

Mediatype:Print

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

ημερομηνία: 22/03/2011, από σελίδα 36



Μας κρίζουν αλλοδαποί αγοραστής ακινήτων

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΣ οικοδομών, οι οποίοι λειτουργούν και ως κτηματομεσίτες των αναπτύξεων τους (πουλώντας τα διαμερίσματα που ανεγείρουν) δημιουργούν πρόβλημα στην Κύπρο αφού οι εξαπατηθέντες πελάτες τους, προχωρούν σε καταγγελίες με αποτέλεσμα να ζητούνται εξηγήσεις από την κυπριακή κυβέρνηση. Τα παράπονα δεν αφορούν μόνο κατ' ισχυρισμόν εξαπάτηση των αλλοδαπών από τη μη έγκαιρη υλοποίηση αναπτύξεων και τη μη έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας, αλλά και την απόκρυψη στοιχείων ή και την ενημέρωση τους με παραπλανητικά στοιχεία.

Όπως ανέφεραν στον «Φ», τόσο ο πρόεδρος του Συμβουλίου Εγγραφής Κτηματομεσιτών κ. Σωτηρίου όσο και ο πρόεδρος του Συνδέσμου Κτηματομεσιτών Επιχειρηματιών Κύπρου κ. Σολομών Κουρουκλίδης, οι καταγγελίες που φτάνουν κοντά τους, ανέρχονται σε εκατοντάδες. Όπως εξήγησαν, κάποιοι από τους αλλοδαπούς καταβάλλουν προκαταβολή για ένα διαμέρισμα ή μια οικία που υπάρχει μόνο στα σχέδια και σε κάποιες περιπτώσεις αναμένουν μάταια την έναρξη των κατασκευαστικών έργων. Υπάρχουν επίσης περιπτώσεις που κατασκευαστές υποθηκεύουν το τεμάχιο στο οποίο θα κτιστεί μια πολυκατοικία και ακολούθως αφού εισπράξουν προκαταβολή από πελάτες εξαφανίζονται και τους αναζητούν οι αγοραστής.

Σε κάποιες άλλες περιπτώσεις τα διαμερίσματα που πωλούνται σε αλλοδαπούς είναι ήδη υποθηκευμένα. Όπως μας ελέγχθη, μπορεί ένας αλλοδαπός να

αγοράσει ένα διαμέρισμα έναντι €120.000 και εκ των υστέρων να διαπιστώσει ότι είναι υποθηκευμένο για €150.000, οπότε ο αγοραστής μένει μετέωρος και συνήθως προτιμά να χάσει την προκαταβολή παρά να υποχρεωθεί να πληρώσει πολύ περισσότερα για ένα διαμέρισμα που αξίζει πολύ λιγότερα από ό,τι η υποθήκη.

Οι κατασκευαστές ή οι παράνομοι κτηματομεσίτες (που κλείνουν τις πράξεις) είναι βασικά καλυμμένοι αφού στη συμφωνία που υπογράφουν με τον αγοραστή υπάρχει πρόνοια με βάση την οποία η μονάδα θα είναι ελεύθερη από δεσμεύσεις υποθήκες κ.λπ.) κατά τη μεταβίβαση. Αυτό που δεν αναφέρεται συνήθως, είναι τότε θα γίνει η μεταβίβαση ή εάν θα γίνει ποτέ. Το θέμα των παράνομων κτηματομεσιτών συζητήθηκε και χθες ενώπιον της Επιτροπής Εσωτερικών της Βουλής και οι εμπλεκόμενοι φαίνεται να συμφωνούν, ότι ακόμη και ένας βοηθός κτηματομεσίτης θα μπορεί να δείξει σε έναν υποψήφιο αγοραστή το σπίτι ή το διαμέρισμα που τον ενδιαφέρει. Ωστόσο, πριν υλοποιηθεί η πράξη της μεταβίβασης, ο κατά νόμον υπεύθυνος κτηματομεσίτης (και όχι οποιοσδήποτε βοηθός του) θα ενημερώνει γραπτώς τον αγοραστή για τα χαρακτηριστικά του ακινήτου (αν δηλαδή είναι υποθηκευμένο κ.λπ.). Μέλη της Επιτροπής εξέφρασαν επιφυλάξεις για κάποιες από τις πρόνοιες της υπό προώθηση νομοθεσίας, υποστηρίζοντας ότι οι επηρεαζόμενοι θέλουν απλώς να αφήσουν κάποιους έξω από το επάγγελμα και το επιχειρούν μέσω της προωθούμενης νομοθεσίας.

**Τους πωλούν
εν αγνοία τους
υποθηκευμένα
διαμερίσματα**

ΒΑΣΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ