

ΕΠΗΡΕΑΖΟΝΤΑΙ ΚΥΡΙΩΣ Η ΜΕΣΑΙΑ ΤΑΞΗ ΚΑΙ ΤΑ ΝΕΑΡΑ ΖΕΥΓΑΡΙΑ

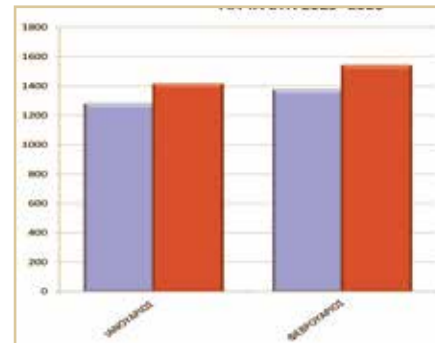
Τραγική η κατάσταση με το στεγαστικό



Η ΕΛΛΕΙΨΗ στέγης επηρεάζει την καθημερινότητα των Κυπρίων, με την κατάσταση να επιδεινώνεται χρόνο με τον χρόνο. Η κατάσταση με το στεγαστικό στην πατρίδα μας χαρακτηρίζεται τραγική, με τα χαμηλά και μεσαία στρώματα να πλήττονται περισσότερο. Ενδεικτικά της κατάστασης που υπάρχει είναι και η τραγικότη-

τα με τα νεαρά ζευγάρια, η συντριπτική πλειοψηφία των οποίων ζει στο ενοίκιο, αφού είναι αδύνατο να προχωρήσουν στην αγορά του δικού τους ακινήτου. Οι λίγες εξαιρέσεις που υπάρχουν και κάποια νεαρά ζευγάρια προχωρούν στην αγορά ιδιόκτητης στέγης, αυτό γίνεται με τη βοήθεια των γονιών.

ΣΕΛ.13



Αύξηση 12% στις πωλήσεις ακινήτων τον Φεβράρη

ΤΗΝ ΑΝΟΔΙΚΗ τους πορεία συνέχισαν οι πωλήσεις ακινήτων, μετά τον Γενάρη και τον Φεβράρη. Είχαμε παγκύπρια αύξηση 12% σε σχέση με τον Φεβράρη του 2025. Πωλήθηκαν 1537 ακίνητα σε σχέση με 1371 τον Φεβράρη του 2025.

Η αύξηση σημειώθηκε σε όλες τις επαρχίες με τη Λεμεσό να σημειώνει τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση.

ΣΕΛ.8

Ακίνητα

ΜΑΡΤΙΟΣ 2026 | ΤΕΥΧΟΣ 284 | Τιμή €2

σπίτια | οικόπεδα | εξοχικά | επαγγελματικοί χώροι | ενοικιάσεις | πωλήσεις

ΠΡΩΤΗ ΣΕ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΣΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΗΣ

ΣΚΑΝΔΑΛΟ

ΠΑΙΡΝΕΙ ΤΕΡΑΣΤΙΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΟ ΚΑΙΡΟ

Ε/κ μεσάζοντες εμπλέκονται στο ξεπούλημα της Καρπασίας!

ΞΕΠΟΥΛΟΥΝ και την Καρπασία Τούρκοι και Τουρκοκύπριοι στα κατεχόμενα. Δυστυχώς, στο ξεπούλημα εμπλέκονται και Ελληνοκύπριοι μεσάζοντες, που προσεγγίζουν τους κληρονόμους των δικαιούχων και τους υποβάλλουν προσφορές σε στερλίνες. Το συγκεκριμένο φαινόμενο σημειώνει έξαρση τον τελευταίο καιρό και σε συνδυασμό με το ξεπούλημα και στις άλλες κατεχόμενες περιοχές, εξάγεται το συμπέρασμα ότι τίποτε δεν θα μείνει.

Τη διευκόλυνση στο ξεπούλημα των περιουσιών Ελληνοκυπρίων στην κατεχόμενη Καρπασία, επιβεβαίωσε και κυβερνητική πηγή.

Να αναφέρουμε ότι οι συγκεκριμένες αγοραπωλησίες δεν δηλώνονται κανονικά και κατ' επέκταση το Κτηματολόγιο δεν είναι σε θέση να γνωρίζει ποιες περιουσίες αλλάζουν χέρια.

ΣΕΛ 11



ΞΕΠΟΥΛΗΜΑ ΚΥΠΡΟΥ

Στο παιχνίδι εταιρείες τουρκικών συμφερόντων

ΔΕΚΑΔΕΣ εταιρείες τουρκικών συμφερόντων εμπλέκονται στο ξεπούλημα της Κύπρου, τόσο στις ελεύθερες όσο και στις κατεχόμενες περιοχές. Για την αντιμετώπιση αυτής της κατάστασης προωθείται

νομοσχέδιο μέσω του οποίου θα περνούν από κόσκινο εταιρείες οι οποίες υποβάλλουν αίτηση στο γραφείο του Έφορου Εταιρειών για εγγραφή στο σχετικό μητρώο.

ΣΕΛ 10

Ραγδαίες οι εξελίξεις για το ασυμβίβαστο του προέδρου του ΣΕΚ

ΡΑΓΔΑΙΕΣ είναι οι εξελίξεις για το θέμα του ασυμβίβαστου του Προέδρου του Συμβουλίου Εγγραφής Κτηματομεσιτών (ΣΕΚ) Μαρίνου Κυναγιέρου στη θέση του Προέδρου του Συνδέσμου.

Πολλοί κτηματομεσίτες επικοινωνήσαν με τον Σύνδεσμο Κτηματομεσιτών Επιχειρηματιών Κύπρου (ΣΚΕΚ) και ζητούν όπως σταλεί επιστολή στον Γενικό Εισαγγελέα ώστε να αποκατασταθεί η δικαιοσύνη στο συγκεκριμένο θέμα.

Η νομοθεσία επισημαίνουν χαρακτηριστικά είναι ξεκάθαρη και γι' αυτό πρέπει τόσο ο Γ. Εισαγγελέας όσο και η Επιτροπή Εσωτερικών της Βουλής να αναλάβουν τις ευθύνες τους.

ΣΕΛ.9

ΘΕΜΑΤΑ

Ακυρώθηκαν 107 εκποιήσεις κύριων κατοικιών το 2025

ΣΕΛ 20

Μπαίνει φρένο στις παρανομίες σε κτήρια στην παλιά Λευκωσία

ΣΕΛ 21

Αγνωρίστη θα γίνει η περιοχή των διυλιστηρίων στη Λάρνακα

ΣΕΛ 7

Τι αλλάζει στα στεγαστικά σχέδια του κράτους

ΣΕΛ 12

Γιατί τα άδεια κτήρια δεν επιστρέφουν στην αγορά;

ΣΕΛ 15

ΕΛΛΑΔΑ

Ακίνητα: Πλήθος πωλητών - πενία αγοραστών

ΣΕΛ 22

Ρύθμιση για να μετατραπούν σε κατοικίες γραφεία και εργοστάσια

ΣΕΛ 23

ΔΙΕΘΝΗ

Άλυτο το πρόβλημα της ακριβής στέγης

Σελ. 25

ΟΙ ΝΕΕΣ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑ Tokenization και Crypto στην αγορά ακινήτων της Κύπρου

ΜΕΓΑΛΗ επιτυχία σημείωσε η πρωτοποριακή εκδήλωση με θέμα "Tokenization & Crypto στα ακίνητα της Κύπρου" που διοργανώθηκε από την εταιρεία Eurinex / Crowd στις 2 Μαρτίου στο ξενοδοχείο Κλεοπάτρα. Τη διαχείριση της διοργάνωσης είχε η εταιρεία FMW Financial Media Way. Βασικοί ομιλητές στην εκδήλωση ήταν οι παρακάτω:

- **Μάριος Ταννούσης**, Διευθύνων Σύμβουλος Invest Cyprus, που ανέπτυξε το θέμα "Προσέλκυση ξένων επενδυτών στην Κύπρο".
- **Βαλεντίνος Παυλίδης**, Partner Tax Services & Transfer Pricing Services, της Baker Tilly, που ανέπτυξε το θέμα "Crypto, Tokenization και το Κυπριακό Φορολογικό Περιβάλλον".



- **Γιεργαντ Μποχτζαλιάν**, Heat of Digital της Eurinex, που ανέπτυξε το θέμα "Tokenization Ακινήτων: Ξεκλειδώνοντας ρευστότητα".
- **Σιαβασπ Μποχτζαλιάν**, CEO Eurovex, που ανέπτυξε το θέμα "Από Crypto σε ευρώ: Πλήρης Ροή".

ΣΕΛ.4

ISSN 1986-2881



9 771986 288003

Άποψη

ΤΡΑΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Ξεπούλημα της Κύπρου στα κατεχόμενα και στις ελεύθερες περιοχές με την εμπλοκή Ελληνοκυπρίων

Είναι τραγικά τα γεγονότα και πρέπει να ληφθούν άμεσα μέτρα ώστε να τεθεί τέρμα στο ξεπούλημα της Κύπρου μας τόσο στις κατεχόμενες όσο και στις ελεύθερες περιοχές. Το τραγικό είναι ότι σε αυτή την κατάσταση εμπλέκονται και Ελληνοκύπριοι. Όπως αναφέρουν οι σχετικές πληροφορίες τον τελευταίο καιρό παίρνει τεράστιες διαστάσεις το ξεπούλημα της Καρπασίας, στο οποίο, δυστυχώς, εμπλέκονται και Ελληνοκύπριοι μεσάζοντες.

Όλες τις πληροφορίες θα τις βρείτε στα σχετικά ρεπορτάζ της παρούσας έκδοσης.

Ενδιαφέρουσες και οι πληροφορίες για τη συνέχιση της αύξησης των πωλήσεων ακινήτων και τον Φεβράρη.

Ακόμη η τραγική κατάσταση που υπάρχει με το στεγαστικό που επηρεάζει κυρίως τη μεσαία τάξη και τα νεαρά ζευγάρια.

ΚΑΛΗ ΑΝΑΓΝΩΣΗ

Περιεχόμενα

ΚΥΠΡΟΣ

- Σημαντική εκδήλωση της εταιρείας **Eurivex / CrowdX** Tokenization και Crypto στην αγορά ακινήτων της Κύπρου
Οι νέες ευκαιρίες για τους επαγγελματίες στην αγορά. **ΣΕΛ 4**
- Κυκλοφοριακό: Το διαχρονικό πρόβλημα που ταλαιπωρεί χιλιάδες συμπατριώτες μας **Άρθρο του Θ. Πολυβίου** **ΣΕΛ 6**
- Με τα δημόσια έργα και τις αναπτύξεις που προωθούνται: Αγνώριστη θα γίνει η περιοχή των διωλιστηρίων στη Λάρνακα, θα αναγερθούν έξι πύργοι που θα αλλάξουν την όψη της περιοχής **ΣΕΛ 7**
- Συνεχίζεται η σταθερή ανοδική πορεία Αύξηση 12% στις πωλήσεις ακινήτων τον Φεβράρη Στη Λεμεσό η μεγαλύτερη αύξηση 24% και 482 πωλήσεις **ΣΕΛ 8**
- Ζητούν παρέμβαση του Γενικού Εισαγγελέα Εφαρμογή της νομοθεσίας για το ασυμβίβαστο του προέδρου του ΣΕΚ ζητούν οι κτηματομεσίτες **ΣΕΛ 9**
- Τόσο στις ελεύθερες όσο και στις κατεχόμενες περιοχές Δεκάδες εταιρείες τουριστικών συμφερόντων εμπλέκονται στο ξεπούλημα της Κύπρου **ΣΕΛ 10**
- Δανός Διεθνής Σύμβουλος και εκτιμητές ακινήτων: Αγορά κατοικίας: 20% η μέση αύξηση των τιμών στις πωλήσεις ακινήτων στη Λευκωσία τα τελευταία χρόνια **ΣΕΛ 10**
- Στο κόλπο, δυστυχώς, και Ελληνοκύπριοι μεσάζοντες Ξεπουλούν και την Καρπασία **ΣΕΛ 11**
- Λεμεσός και Λευκωσία κατέχουν την πρωτιά στις υποθηκεύσεις **ΣΕΛ 11**
- Τι αλλάζει στα στεγαστικά σχέδια του κράτους **ΣΕΛ 12**
- Μικρή αύξηση 1.09% στις τιμών υλικών οικοδομής του Γενάρη **ΣΕΛ 12**

- Επιδεινώνεται η κατάσταση χρόνο με το χρόνο Η έλλειψη στέγης επηρεάζει την καθημερινότητα των Κυπρίων **ΣΕΛ 13**
- 380 καταγγελίες από τον Σύνδεσμο Αυτοεξυπηρετούμενων τουριστικών καταλυμάτων Στα Δικαστήρια υποθέσεις για παράνομα Airbnb **ΣΕΛ 13**
- Βραβείο σε ομάδα πέντε αρχιτεκτόνων Κέντρο περιβαλλοντικής ενημέρωσης Αλυκών Λάρνακας **ΣΕΛ 14**
- Αύξηση 9% στις άδειες οικοδομής το 10μηνο του 2025 **ΣΕΛ 14**
- Απίθανο όμως πραγματικό Ακίνητα αξίας 21 ευρώ οδηγήθηκαν σε πλειστηριασμό και εκποιήθηκαν **ΣΕΛ 14**
- Γιατί τα άδεια κτήρια της Κύπρου δεν επιστρέφουν στην αγορά **ΣΕΛ 15**
- Με βάση στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας Έσπασε κάθε ρεκόρ ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων το β' τρίμηνο του 2025 **ΣΕΛ 15**
- Θεσμικό πλαίσιο για την ανάπτυξη γης: Αναγκαίο βήμα ωριμότητας για την αγορά ακινήτων **Άρθρο του Γ. Μισιρλή** **ΣΕΛ 16**
- Build – to – Rend και φοιτητική κατοικία: Μπορούν νέα μοντέλα να αλλάξουν την ισορροπία στην αγορά στέγης; **Άρθρο των Ελ. Ορφανίδου – Δ. Οικονόμου** **ΣΕΛ 16**
- Στέγαση: Μαθήματα για πολίτες και πολιτικούς στην ΕΕ **Άρθρο του Κ. Μακρίδη** **ΣΕΛ 17**
- Οικοδομώντας "πράσινες" πόλεις: Ο δρόμος προς ένα βιώσιμο αναπτυξιακό μοντέλο **Άρθρο του Γ. Μισιρλή** **ΣΕΛ 17**
- Ανανέωση μέμο επί ακινήτου **Άρθρο του Γ. Κουκούνη** **ΣΕΛ 18**
- Γιατί το brand είναι το απόλυτο εργαλείο μείωσης ρίσκου στα ακίνητα σε Ελλάδα και Κύπρο **Άρθρο του Παύλου Λοΐζου** **ΣΕΛ 18**

- Σύμφωνα με στοιχεία της Eurostat: Η Κύπρος στις χώρες της ΕΕ με το μικρότερο στεγαστικό πρόβλημα **ΣΕΛ 19**
- ΚΟΑΓ: Μέχρι το τέλος του 2026 θα παραδοθούν 244 κατοικίες **ΣΕΛ 19**
- Σημαντική μείωση στεγαστικών επιτοκίων **ΣΕΛ 20**
- Eurostat: Στο 69.4% η ιδιοκατοίκηση στην Κύπρο **ΣΕΛ 20**
- Ακυρώθηκαν 107 εκποιήσεις κυρίων κατοικιών το 2025 **ΣΕΛ 20**
- Landbank Analytics: Στα 2.5 δις ευρώ η αγορά καινούριων κατοικιών το 2025 Διαμερίσματα οκτώ στις 10 πωλήσεις **ΣΕΛ 21**
- Έγινε έλεγχος σε 318 υποστατικά Μπαίνει φρένο στις παρανομίες σε κτήρια στην παλιά Λευκωσία **ΣΕΛ 21**
- Άλυτο το πρόβλημα της ακριβής στέγης **ΣΕΛ 25**
- Σε ιστορικό υψηλό οι τιμές στα υπερπολυτελή ξενοδοχεία **ΣΕΛ 25**
- ΘΕΜΑΤΑ ΕΛΛΑΔΑΣ**
- Πώς δηλώνονται τα ανείσπρακτα ενοίκια; **ΣΕΛ 22**
- Ακίνητα: Πλήθος πωλητών – Πενιά αγοραστών **ΣΕΛ 22**
- Η Ρουμανία η μεγαλύτερη αγορά για τις ελληνικές κατασκευαστικές **ΣΕΛ 22**
- 6+1 παρεμβάσεις για να μην ακινητοποιηθεί η κτηματαγορά **ΣΕΛ 23**
- Ρύθμιση για να μετατραπούν σε κατοικίες γραφεία και εργοστάσια **ΣΕΛ 23**
- Αυξάνεται η προσφορά κατοικιών, αλλά τα ενοίκια δεν πέφτουν **ΣΕΛ 24**
- Οι πρωταθλητές στην άνοδο τιμών στην κατοικία **ΣΕΛ 24**

Χρηστικά

ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

Διεύθυνση: Μιχαλακοπούλου 29, 1075 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22804801
Τηλεομοιότυπο: 22766056, 22804881
director@dls.moi.gov.cy

ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Διεύθυνση: Νίκου Κρανιδιώτη 12, ELMENI COURT, 2411, Έγκωμη
Τηλέφωνο: 22400600,
Τηλεομοιότυπο: 22400611
Ηλεκτρονική Διεύθυνση: nidlo@dls.moi.gov.cy

ΛΕΜΕΣΟ

Διεύθυνση: Δημοκρατίας 54, 3012 Λεμεσός, Τ.Θ. 50200, 3601 Λεμεσός
Τηλέφωνο: 25804800
Τηλεομοιότυπο: 25804880
lidlo@dls.moi.gov.cy

ΠΑΦΟΣ

Διεύθυνση: Νέα Κυβερνητικά Γραφεία, Τ.Θ. 60008, 8100 Πάφος
Τηλέφωνο: 26804160
Τηλεομοιότυπο: 26306129
padlo@dls.moi.gov.cy

ΚΕΡΥΝΕΙΑΣ

Διεύθυνση: Αγίου Νικολάου 41-49 NEMELI COURT, 1ος όροφος, 2408, Έγκωμη
Τηλέφωνο: 22408731
Τηλεομοιότυπο: 22303838
kydlo@dls.moi.gov.cy

ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ

Διεύθυνση: Σταδίου 58, 5280, Παραλίμνη
Τηλέφωνο: 23815100
Τηλεομοιότυπο: 23829195
fadlo@dls.moi.gov.cy

ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

Διεύθυνση: Συμβολή οδών Καβάφη και Καζαντζάκη, 6057 Λάρνακα
Τ.Θ. 40419, 6304 Λάρνακα
Τηλέφωνο: 24803109
Τηλεομοιότυπο: 24304290,
fadlo@dls.moi.gov.cy

ΛΑΡΝΑΚΑ

Διεύθυνση: Κωνσταντίνου Καβάφη, Πολυκατοικία Ίριδα Νο2, Τ.Θ. 40106, 6301 Λάρνακα
Τηλέφωνο: 24803300
Τηλεομοιότυπο: 24304291
ladlo@dls.moi.gov.cy

ΤΜΗΜΑΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Κεντρικά Γραφεία:

Οδός Κινύρα 5 - 6, 1102 Λευκωσία
Τηλ.: 22408100, Φαξ: 22677570

Τομέας Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Μελετών:

Τηλ.:22408145, Φαξ: 22408268

Τομέας Πολεοδομικού Ελέγχου και Εφαρμογής Σχεδίων:

Τηλ.:22409507, Φαξ: 22302067

Τομέας Συντονισμού, Υλοποίησης Έργων

και Διατήρησης της Πολιτιστικής Κληρονομιάς - Τομέας Οίκησης και Στεγαστικής Πολιτικής:
Τηλ.:22409531, Φαξ: 22409575

Επαρχιακό Γραφείο Λευκωσίας:

Γωνία Καλλιμαχου και Βυζαντίου, 1454
Τηλ.: 22401900, Φαξ: 22668607
Επαρχιακό Γραφείο Λάρνακας:
Λεωφ. Στρατηγού Τιμάγια 104, 6051
Τ.Θ.40611, 6306 Λάρνακα
Τηλ.:24821130, Φαξ:24304416

Επαρχιακό Γραφείο Λεμεσού:

Γωνία Ανεξαρτησίας και Αθηνών
Τ.Θ.50421, Τ.Τ.3604
Τηλ.:25803130, Φαξ: 25305494

Επαρχιακό Γραφείο Πάφου:

Λεωφόρος Νεόφυτου Νικολαΐδη, Νέα Κυβερνητικά Κτήρια, Τ.Θ.60521, 8104 Πάφος
Τηλ.:26804480, Φαξ: 26306281

Επαρχιακό Γραφείο Αμμοχώστου:

Οδός Ελευθερίας 28
7101, Αραδίππου
Τ.Θ.42144, 6531 Λάρνακα
Τηλ.: 24821950, Φαξ: 24304421

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΕΚΔΟΣΗΣ
FMW FINANCIAL MEDIA WAY

ΚΑΤΑ ΝΟΜΟΝ ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΘΕΜΗΣ ΠΟΛΥΒΙΟΥ

ΤΟΠΟΣ ΕΚΤΥΠΩΣΗΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ



Ακίνητα

Η μηνιαία εφημερίδα «Ακίνητα» κυκλοφορεί ανελλιπώς από το 2002 και είναι το μόνο εξειδικευμένο έντυπο της Κύπρου για τον τομέα των ακινήτων

akinita.com.cy
Για όσους ψάχνουν ευκαιρίες...

ΕΓΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ
€22 ΚΥΠΡΟ
€40 ΕΛΛΑΔΑ

Μηνιαία πολυεφημερίδα της Κύπρου Τιμή €2
Εκδίδεται από την εταιρεία fmw financial media way

ΚΥΠΡΟΣ

Αρμενίας 23B, Γρ.101, 2003, Στρόβολος,
Λευκωσία, Κύπρος
Τηλ. 22342005, Fax. 22342006,
email: info@fmw.com.cy
www.fmw.com.cy | akinita.com.cy

ΑΘΗΝΑ

Κόνιαρη 68 και Γωνία Λεωφόρου
Αλεξάνδρας, ΤΚ 11521, Αθήνα,
Τηλ. +30 210 7244293,
Τηλ/Φαξ:+30 210 7244295,
email: info@fmw.gr



lemesoestates
ELIAS ATHANASIOU REAL ESTATE AGENCY

Reg.No. 544/70E

Ζητούνται ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Μη χάσετε την ευκαιρία



Ζητούνται
διαμερίσματα ενός,
δύο και τριών
υπνοδωματίων

ΣΕ ΟΛΗ

**ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΤΗΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ**

- Αξιοποιήστε την περιουσία σας
- Δώστε ευκαιρία σε επαγγελματίες που ενδιαφέρονται να την προωθήσουν, να τη διαθέσουν στην πραγματική της αξία



lemesoestates
ELIAS ATHANASIOU REAL ESTATE AGENCY

www.lemesoestates.com
Πληροφορίες: 7000 8050



ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ EURIVEX / CROWDX

Tokenization και Crypto στην αγορά ακινήτων της Κύπρου

ΚΥΠΡΙΑΚΕΣ εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων και Κύπριοι κτηματομεσίτες συναντήθηκαν με εκπροσώπους από τον κλάδο των Εγκεκριμένων Παρόχων Υπηρεσιών (ASP's) για να ακούσουν πρακτικές λύσεις σχετικά με το πώς μπορεί να γίνει τοκενοποίηση (tokenization) στην κυπριακή αγορά ακινήτων και πώς η αποδοχή κρυπτονομισμάτων για την αγορά ακινήτων στην Κύπρο αποτελεί πλέον πραγματικότητα.

«Tokenization και Crypto στην αγορά ακινήτων της Κύπρου» ήταν το θέμα μιας σημαντικής εκδήλωσης την οποία διοργάνωσε και φιλοξένησε η Eurivex / CrowdX στο ξενοδοχείο Cleopatra στη Λευκωσία στις 2 Μαρτίου 2026.

Η εκδήλωση κάλυψε θέματα όπως η προσέλκυση ξένων επενδυτών στην Κύπρο, τα φορολογικά ζητήματα που σχετίζονται με συναλλαγές crypto και tokenization, η τοκενοποίηση και η έκδοση security tokens, καθώς και η ροή κεφαλαίων όταν ξένοι επενδυτές αποφασίζουν να επενδύσουν σε ακίνητα στην Κύπρο χρησιμοποιώντας κρυπτονομίσματα.

Τοκενοποίηση

Ο Yervant Bohdjalian, Επικεφαλής του Digital της Eurivex, εξήγησε ότι η τοκενοποίηση είναι η διαδικασία δημιουργίας μιας ψηφιακής αντιστοιχίας ενός πραγματικού περιουσιακού στοιχείου. Η αγορά τοκενοποίησης ακινήτων εκτιμάται ότι θα φτάσει τα 1,7 τρισεκατομμύρια δολάρια έως το 2027, αυξανόμενη με ρυθμό 25% ετησίως. «Όλοι αναγνωρίζουν ότι τα ψηφιακά αξιόγραφα είναι το μέλλον», δήλωσε ο Yervant, προσθέτοντας ότι καθώς οι τιμές των ακινήτων και άλλων περιουσιακών στοιχείων συνεχίζουν να αυξάνονται, οι ιδιοκτήτες έργων πρέπει να βρουν νέους τρόπους προσέλκυσης επενδύσεων και εναλλακτικές λύσεις χρηματοδότησης.

«Η αγορά ακινήτων της Κύπρου αντιμετωπίζει τις ίδιες προκλήσεις. Καθώς οι τιμές συνεχίζουν να αυξάνονται, μία από τις πιο αποτελεσματικές εναλλακτικές λύσεις είναι η τοκενοποίηση των ακινήτων και η προσφορά τους σε εκατοντάδες επενδυτές», είπε ο Yervant.

Αντί να αποκτήσει ο επενδυτής ένα ολόκληρο διαμέρισμα, αγοράζει κλασματικά μερίδια. Κάθε token δίνει το δικαίωμα στον επενδυτή να λαμβάνει αναλογικό μερίδιο από το εισόδημα που παράγεται από το



Οι νέες ευκαιρίες για τους επαγγελματίες στην κτηματαγορά

ακίνητο (ενοίκια, κεφαλαιουχικά κέρδη από πωλήσεις κ.λπ.).

Αυτό καθιστά την επένδυση σε ακίνητα πολύ πιο προσίτη, ιδιαίτερα για όσους δεν διαθέτουν μεγάλα χρηματικά ποσά. Τα security tokens (ψηφιακά αξιόγραφα που αντιπροσωπεύουν πραγματικά περιουσιακά στοιχεία) αποτελούν βασικό στοιχείο αυτού του μοντέλου. Χάρη στο blockchain, πολλές από τις διαδικασίες στον τομέα των ακινήτων μπορούν να ψηφιοποιηθούν, μειώνοντας το κόστος και αυξάνοντας τη διαφάνεια.

Ροή κεφαλαίων

Ένα από τα βασικά ζητήματα που αντιμετωπίζουν οι developers και οι ιδιοκτήτες έργων στην Κύπρο είναι το πώς μπορούν να δεχθούν και να διαχειριστούν μεταφορές κεφαλαίων σε crypto από ξένους και ντόπιους επενδυτές που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν πραγματικά περιουσιακά στοιχεία στην Κύπρο, όπως ακίνητα ή μετοχές κυπριακών εταιρειών.

Ο Shavvas Bohdjalian, CEO της Eurivex, εξήγησε πώς οι ιδιοκτήτες έργων και οι επενδυτές μπορούν να επωφεληθούν από το ρυθμιστικό πλαίσιο που προσφέρει η Eurivex, για την προστασία περιουσιακών στοιχείων, τη διαδικασία onboarding και την υποβολή έργων, έως τη μετατροπή των επενδύσεων από crypto σε ευρώ και την αποστολή τους τραπεζικούς λογαριασμούς των ιδιοκτητών των έργων.

«Το τελευταίο πράγμα που θέλετε να πείτε σε έναν πιθανό επενδυτή ή αγοραστή είναι ότι δεν δέχεστε crypto ή, ακόμη χειρότερα, να τον κατευθύνετε σε έναν πάροχο της γκριζας αγοράς (gray market operator), δια-

κινδυνεύοντας έτσι η επένδυση να χαθεί, να μπλοκαριστεί ή να ανασταλεί», πρόσθεσε ο Shavvas.

Η Eurivex προσφέρει μέσα σε ένα ρυθμιστικό πλαίσιο μια πολύ οικονομική μέθοδο για να ξεπεραστούν αυτά τα εμπόδια και να διευκολυνθεί η ομαλή ροή κεφαλαίων από την αρχή έως το τέλος της διαδικασίας.

Φορολόγηση των crypto στην Κύπρο

Η πρόσφατη φορολογική μεταρρύθμιση δημιούργησε μια πιο διαφανή μεθοδολογία σχετικά με τον τρόπο φορολόγησης των κερδών από crypto assets, δήλωσε ο Βαλεντίνος Παυλίδης, Συνέταιρος, Tax Services and Transfer Pricing στην Baker Tilly, προσθέτοντας: «Έχουμε πλέον σαφήνεια ότι τα κέρδη από την εμπορεία ή από την αύξηση της αξίας των crypto υπόκεινται σε φόρο 8%.»

Ο Παυλίδης ανέλυσε εις βάθος το πώς η φορολόγηση των crypto εντάσσεται στη συνολική φορολόγηση μιας κυπριακής εταιρείας, με τον βασικό εταιρικό φόρο να έχει αυξηθεί στο 15%. Εξήγησε επίσης ότι, μετά τη φορολογική μεταρρύθμιση, το γενικό αφορολόγητο ποσό αυξήθηκε στις €30.000 και στις €150.000 για τη διάθεση κύριας κατοικίας.

Προσέλκυση ξένων επενδυτών

Ο Μάριος Τανούσης, Γενικός Διευθυντής της Cyprus Invest, δήλωσε στους συμμετέχοντες ότι η Κύπρος έχει επιτύχει εξαιρετικές πιστοληπτικές αξιολογήσεις από τη Moody's (A3) και A- από τις S&P Global και Fitch, χάρη στη δημοσιονομική πειθαρχία.

Οι τομείς ICT και FinTech έχουν προσελκύσει πολλές παγκόσμιες εταιρείες, όπως οι

MUFG και Murex, μεταξύ άλλων. Η Κύπρος διαθέτει περισσότερες από 40 εμπορικές συμφωνίες με την ΕΕ και πάνω από 65 συμφωνίες αποφυγής διπλής φορολογίας, ενώ παράλληλα αναπτύσσει ένα δυναμικό ψηφιακό οικοσύστημα και οικοσύστημα έρευνας και ανάπτυξης, πρόσθεσε ο Τανούσης.

«Θέλουμε και στοχεύουμε να κάνουμε την Κύπρο μία από τις καλύτερες χώρες στον κόσμο για να ζει, να εργάζεται και να δραστηριοποιείται επιχειρηματικά κανείς», δήλωσε ο Τανούσης.

Εργαλεία AI της Eurivex

Η Eurivex ενσωματώνει προηγμένα εργαλεία τεχνητής νοημοσύνης για τη βελτίωση της αξιολόγησης κινδύνου, της διαχείρισης ρευστότητας και της αντιστοίχισης επενδυτών. Αυτές οι λύσεις που βασίζονται στην τεχνητή νοημοσύνη παρέχουν πληροφορίες σε πραγματικό χρόνο, αυτοματοποιούν στρατηγικές trading και βελτιστοποιούν τις επενδύσεις σε τοκενοποιημένα ακίνητα.

Το πλεονέκτημα μας

1. Η Eurivex είναι μια επενδυτική εταιρεία της ΕΕ ρυθμιζόμενη από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της Κύπρου και δραστηριοποιείται από το 2010.
2. Παρέχουμε την υποδομή blockchain, συμπεριλαμβανομένης της δημιουργίας Smart Contracts και multi-chain διαλειτουργικότητας (Ethereum, Solana).
3. AI-driven ανίχνευση απάτης που αποτρέπει το hacking και άλλες δόλιες δραστηριότητες.
4. Παρακολούθηση συναλλαγών σε πραγματικό χρόνο, πορτοφόλια πλήρως ενσωματωμένα με AML/KYC και δυνατότητα ελέγχου προέλευσης κεφαλαίων.
5. Υποστήριξη κλασματικής ιδιοκτησίας και πλήρης ενσωμάτωση τοκενοποιημένης ιδιοκτησίας ακινήτων.
6. Αποδοχή μεταφορών σε crypto ή fiat από επενδυτές, ξένους και ντόπιους, που μετατρέπονται αυτόματα σε ευρώ και αποστέλλονται στον τραπεζικό λογαριασμό των ιδιοκτητών έργων στην Κύπρο.
7. Πολύ λογικό κόστος για την εγκατάσταση και διαχείριση ολόκληρης της διαδικασίας, σημαντικά χαμηλότερο από τους παρόχους της γκριζας αγοράς.

•Αναλυτικότερη παρουσίαση θα γίνει στην επόμενη έκδοση της εφημερίδας



Μοναδικές Ευκαιρίες για Σπίτια & Διαμερίσματα σε Όλη την Κύπρο



€230,000

Διαμέρισμα 2 Υπνοδωματίων
στο Στρόβολο



€260,000 *ΦΠΑ

Διαμέρισμα 2 Υπνοδωματίων
στη Χρυσελεύσα



€395,000

Σπίτι 3 Υπνοδωματίων
στο Δάλι



€585,000 *ΦΠΑ

1,970m² Βιομηχανική Γη
στο Στρόβολο



€420,000

Σπίτι 4 Υπνοδωματίων
στη Νήσου



€285,000

Ρετιρέ 3 Υπνοδωματίων
στον Άγιο Βασίλειο



€206,000 *ΦΠΑ

Διαμέρισμα 2 Υπνοδωματίων
στην Έγκωμη



€250,000

Διαμέρισμα 3 Υπνοδωματίων
στα Λατσία



€160,000 *ΦΠΑ

Διαμέρισμα 1 Υπνοδωματίου
στην Ερήμη



€261,000 *ΦΠΑ

Διαμέρισμα 2 Υπνοδωματίων
στον Ύψωνα



€397,650 *ΦΠΑ

Βίλα 3 Υπνοδωματίων
στην Παρεκκλησιά



€415,000 *ΦΠΑ

Σπίτι 3 Υπνοδωματίων
στον Ύψωνα



€450,000

Σπίτι 3 Υπνοδωματίων
στον Άγιο Αθανάσιο



€410,000

Σπίτι 4 Υπνοδωματίων
στα Κάτω Πολεμίδια



€550,000

Σπίτι 3+1 Γραφείο
στην περιοχή Παπός



€150,000

Διαμέρισμα 1 Υπνοδωματίου
στην Πάφο



€210,000 *ΦΠΑ

Διαμέρισμα 2+1 Υπνοδωματίων
στα Λιβάδια



€180,000 *ΦΠΑ

Διαμέρισμα 2 Υπνοδωματίων
στην Ορόκλινη



€205,000 *ΦΠΑ

Διαμέρισμα 2 Υπνοδωματίων
στα Λιβάδια



€200,000

Διαμέρισμα 2 Υπνοδωματίων
στη Λάρνακα



ΠΡΟΣΛΑΜΒΑΝΟΥΜΕ! Καριέρα στο Real Estate

- Χωρίς Εμπειρία
- Έτοιμοι Πελάτες
- Πλήρης Εκπαίδευση
- Ευέλικτο Ωράριο

☎ 8000 7000 | www.remax.com.cy

X.N. United Property Brokers Ltd | Licensed Estate Agent Reg No: 758, License 410/E



600 600x

Κυκλοφοριακό: Το διαχρονικό πρόβλημα που ταλαιπωρεί χιλιάδες συμπατριώτες μας

Με τον **Θέμη Πολυβίου**

ΣΕ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΟ πρόβλημα έχει εξελιχθεί το κυκλοφοριακό πρόβλημα για την Κύπρο. Ιδιαίτερα τραγική είναι η κατάσταση σε Λευκωσία και Λεμεσό.

Οι συμπατριώτες μας που είναι υποχρεωμένοι να διακινούνται τις πρωινές ώρες για να πάνε στην εργασία τους ή να μεταφέρουν τα παιδιά τους στο σχολείο περνούν ένα μαρτύριο.

Για απόσταση που θα μπορούσαν να την διανύσουν σε μερικά λεπτά χρειάζονται πολλές φορές ολόκληρη ώρα. Και φυσικά η ίδια εικόνα παρουσιάζεται μετά το μεσημέρι, όταν μετά τη δουλειά, θα επιστρέψουν στο σπίτι τους.

Ο καθένας διερωτάται: Μα δεν υπάρχουν λύσεις; Θα συνεχιστεί αυτή η απειλητική κατάσταση με τους συμπατριώτες μας να ταλαιπωρούνται;

Λύσεις σίγουρα υπάρχουν. Ας πάρουμε παράδειγμα άλλες χώρες που παρουσίαζαν το ίδιο και χειρότερο πρόβλημα, θα δούμε ότι βρήκαν λύσεις. Στην Κύπρο γιατί δεν μπορεί να γίνει αυτό;

Νομίζουμε ότι την απάντηση δίνει ο Δρ. Παρασκευάς Νικολάου, Λέκτορας, Συγκοινωνιολόγος, Μηχανικός, στο Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών Γεωπληροπορικής στο ΤΕΠΑΚ, που αναφέρει χαρακτηριστικά:

"Στο κυκλοφοριακό επιμένουμε στις ίδιες λύσεις περιμένοντας διαφορετικό αποτέλεσμα" και διερωτάται:

"Θα συνεχίσουμε να κυνηγάμε το πρόβλημα χτίζοντας τον επόμενο δρόμο ή θα τολμήσουμε να σχεδιάσουμε μια νέα, διαφορε-

τική Κύπρο στις μετακινήσεις;"

Το τραγικό της όλης υπόθεσης είναι ότι μέχρι τώρα έχουν δαπανηθεί και συνεχίζουν να δαπανώνται τεράστια χρηματικά ποσά για μελέτες ώστε να αντιμετωπιστεί το όλο πρόβλημα, αλλά αποτέλεσμα δεν βλέπουμε. Μένουμε στις μελέτες.

Πού βρίσκεται τελικά το λάθος ώστε η κατάσταση να μην αλλάζει και η ταλαιπωρία για δεκάδες χιλιάδες συμπατριώτες μας να συνεχίζεται καθημερινά;

Θα σταθούμε και πάλι σε μια θέση του κ. Νικολάου που επισημαίνει: "Στην Κύπρο, το πρόβλημα του κυκλοφοριακού αποδίδεται συχνά στη «νοοτροπία». Η κουλτούρα οδήγησης, η έλλειψη σεβασμού στους πεζούς, η κατάληψη θέσεων ΑμεΑ, η χρήση της λωρίδας έκτακτης ανάγκης για προσπέραση: όλα αποτελούν πραγματικότητα. Η κουλτούρα αποτελεί πράγματι μέρος του προβλήματος, όχι όμως τη βασική αιτία του. Δεν μπορεί να χρησιμοποιείται ως άλλοθι για την απουσία συνεκτικής πολιτικής.

Η αποτελεσματική αντιμετώπιση του κυκλοφοριακού περνά μέσα από τη δραστική μείωση της εξάρτησης από το ιδιωτικό αυτοκίνητο. Αυτό σημαίνει μέτρα που αποθαρρύνουν τη χρήση του, όπως κόμιστρο συμμόρφωσης για την είσοδο στα κέντρα των πόλεων και περιορισμό των χώρων στάθμευσης. Τέτοιες πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με επιτυχία σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες. Ωστόσο, για να λειτουργήσουν αποτελεσματικά στην Κύπρο, χρειάζεται πρώτα να παρέχουμε αξιόπιστα, λειτουργικά και ελ-

κυστικά συστήματα δημόσιων μεταφορών, αντίστοιχα με αυτά που βλέπουμε σε ευρωπαϊκές πόλεις."

Είναι γεγονός, και δεν τους βρίσκουμε άδικο, ότι οι συμπατριώτες μας δεν εμπιστεύονται τις δημόσιες μεταφορές με βάση τα δεδομένα που έχουν μπροστά τους.

Κατά καιρούς έγινε λόγος και συνεχίζει να γίνεται για λύσεις όπως το τραμ και ο σιδηρόδρομος. Μπορούν να δώσουν λύση στο κυκλοφοριακό πρόβλημα το τραμ και ο σιδηρόδρομος; Πιστεύουμε ότι είναι μια λύση, αλλά από μόνη της δεν θα λύσει το πρόβλημα.

Απαιτείται συνδυασμός όλων των λύσεων, όπως είναι η χρήση των λεωφορείων, η βελτίωση του οδικού συστήματος και φυσικά η δημιουργία τραμ και σιδηρόδρομου.

Από λόγια, δυστυχώς, χορτάσαμε και η ταλαιπωρία συνεχίζεται. Λύσεις έχουν προταθεί πολλές αλλά μένουμε στις προτάσεις και στα χαρτιά. Δεν προχωρούμε σε υλοποίηση τους. Και το πιο τραγικό, όπως προαναφέραμε, επιμένουμε στις ίδιες λύσεις περιμένοντας διαφορετικό αποτέλεσμα.

Κλείνουμε με ένα σημαντικό συμπέρασμα του κ. Νικολάου:

"Η πραγματική αλλαγή θα έρθει μόνο αν αλλάξουμε ριζικά το μοντέλο μετακίνησης; αν στηρίξουμε σοβαρά τις δημόσιες μεταφορές, αν εφαρμόσουμε πολιτικές που αποθαρρύνουν τη χρήση αυτοκινήτου και υλοποιήσουμε ολοκληρωμένα τα σχέδια βιώσιμης κινητικότητας, χωρίς δισταγμούς και αναβολές."

το κλειδί

Οι κοινόκτητες οικοδομές

ΕΙΝΑΙ τραγικά τα όσα συμβαίνουν μετά την επιστροφή του νομοσχεδίου για τις κοινόκτητες οικοδομές από τη Βουλή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Χιλιάδες πολυκατοικίες με προβλήματα είναι απειλή για πολλούς συμπατριώτες μας και, δυστυχώς, το όλο θέμα δεν προχωράει. Βουλευτές και Υπουργείο Εσωτερικών έχουν καθήκον να βρουν τη χρυσή τομή και να προχωρήσει το όλο θέμα πριν θρηνήσουμε θύματα.

Σταθερό επιτόκιο

ΜΕ ΒΑΣΗ στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας παρατηρείται μαζική στροφή στις χορηγήσεις με σταθερό επιτόκιο για αγορά κατοικίας και επιχειρηματικά δάνεια.

Φαίνεται ότι για πολλούς συμπατριώτες μας το πάθημα έγινε μάθημα, αφού δοκίμασαν το κυμαινόμενο επιτόκιο και την έπαθαν.

Σ' αυτό φυσικά βοήθησε και η προώθηση σχετικών σχεδίων από τις τράπεζες τους τελευταίους μήνες.

Στα δικαστήρια...

ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΟΙ του κέντρου της Λεμεσού σέρνουν τον Δήμο της πόλης στα Δικαστήρια, αφού αναγκάζονται να εγκαταλείψουν την περιοχή λόγω ηχορύπανσης, οχληρίας και στάθμευσης. Έχει χρόνια που προβαίνουν σε σχετικές καταγγελίες οι επηρεαζόμενοι κάτοικοι, αλλά δυστυχώς οι καταγγελίες τους πέφτουν στο κενό. Οι κάτοικοι ζητούν το αυτονόητο από τον Δήμο. Να αρχίσει, επιτέλους, να τηρεί τους νόμους αντί να κλείνει τα μάτια στην ηχορύπανση, την οχληρία και γενικά στις παραβάσεις των σχετικών κανονισμών.

Το χάος στους ΕΟΑ

ΤΕΛΙΚΑ τι γίνεται με τους ΕΟΑ και το τι παράλαβαν, το 2024, μετά την έναρξη της λειτουργίας. Όλα μιλούν για χάος και για σοβαρότατα προβλήματα.

Χαρακτηριστικά τα όσα είπε ο Πρόεδρος του ΕΟΑ Λευκωσίας Κωνσταντίνος Γιωρκάτζιης. Συγκεκριμένα "προϊκα" 325.000 φυσικούς φακέλους που αφορούσαν υποθέσεις πολιτών βρέθηκαν στα χέρια του ΕΟΑ Λευκωσίας την 1η Ιουλίου 2024, όταν πρωτολειτούργησε, ενώ

Η ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΩΝ ΦΟΙΝΙΚΟΥΔΩΝ

Η ανάπλαση του παραλιακού μετώπου των Φοινικούδων είναι το έργο, το οποίο ο δήμαρχος Λάρνακας Ανδρέας Βύρας υποσχέθηκε να δρομολογήσει πριν από την αποχώρησή του από τη δημαρχία της πόλης, κάτι που κατά πάσα πιθανότητα θα γίνει όταν εκπνεύσει η θητεία του ύστερα από τρία χρόνια. Μεγαλόπνοο πράγματι το σχέδιο του δημάρχου. Ευχή μας να το δει να υλοποιείται. Σίγουρα θα δώσει διαφορετική εικόνα στην περιοχή των Φοινικούδων.



στην πορεία φορτώθηκε 1.575 επικίνδυνες οικοδομές και περίπου 11.000 αιτήσεις που αφορούσαν την ανάπτυξη. Τελικά τι θα γίνει με τους ΕΟΑ; Θα συνεχιστεί αυτό το χάος;

Η εκτέλεση έργων στο Πανεπιστήμιο

Η ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Υπηρεσία είναι ξεκάθαρη. Οι καθυστερήσεις στην εκτέλεση έργων στο Πανεπιστήμιο Κύπρου κόστισαν εκατομμύρια στον Κύπριο φορολογούμενο.

Από την πλευρά του το Πανεπιστήμιο υποστηρίζει ότι λήφθηκαν "αποφάσεις σε συνθήκες αντικειμενικών δυσκολιών με στόχο την ολοκλήρωση τους προς όφελος της πανεπιστημιακής κοινότητας και της κοινωνίας".

Η ουσία είναι ότι έχουν σπαταληθεί εκατομμύρια και κάποιος πρέπει να λογοδοτήσει. Δεν γίνεται τέτοια σκάνδαλα, γιατί περί σκανδάλου πρόκειται, να αφήνονται να περνούν.

Εκβιασμοί

ΤΕΛΙΚΑ υπάρχει τομέας που να μην κρύβεται ένα σκάνδαλο; Όπως διαβάζουμε στον τύπο η Αρχή κατά τα διαφθοράς διαβίβασε προς διερεύνηση σε υπουργείο καταγγελία σύμφωνα με την οποία δημόσιοι υπάλληλοι φέρονται να υποχρεώνουν εργολάβους που αναλαμβάνουν δημόσια έργα να προμηθεύονται ηλεκτρικές συσκευές από συγκεκριμένες εταιρείες, από τις οποίες αποκομίζουν οικονομικό όφελος, αλλά και να αποκλείουν από άλλα έργα όσους δεν συμμορφώνονται.

Με δυο λόγια, δημόσιοι υπάλληλοι εκβιάζουν εργολάβους. Θα από δοθούν ευθύνες ή θα αφευθεί κι αυτό να περάσει χωρίς μέτρα;

Οι εκποιήσεις

ΤΟ 2025, σύμφωνα με στοιχεία που παρουσι-

ασε η ΚΕΔΙΠΕΣ, προωθήθηκαν 1.060 υποθέσεις πλειστηριασμών, από τις οποίες οι 129, το 12%, ήταν επιτυχείς (δηλαδή υπήρξε πώληση του ακινήτου), οι 573, το 54%, απέτυχαν και οι 358, το 34%, ακυρώθηκαν καθώς οι δανειολήπτες επιδίωξαν ενεργά να προχωρήσουν σε ρύθμιση της οφειλής τους. Να δούμε μέχρι πότε θα συνεχιστεί αυτή η κατάσταση...

Προς τη σωστή κατεύθυνση

ΠΡΟΣ ΤΗ σωστή κατεύθυνση κινείται η πρόταση προς το Υπουργικό Συμβούλιο, ώστε να μη θρηνήσουμε άλλα θύματα.

Σύμφωνα με την πρόταση, οι μελετητές ηλεκτρολόγοι μηχανικοί και μηχανολόγοι μηχανικοί θα είναι υποχρεωμένοι να επιβλέπουν την εγκατάσταση, είτε πρόκειται για νέα οικοδομή είτε για υφιστάμενη και να βεβαιώνουν εγγράφως ότι οι εργασίες εκπονήθηκαν με βάση τις μελέτες.

Να προχωρήσει και να εφαρμοστεί η πρόταση, γιατί είναι σοβαρό το θέμα. Με βάση τα στοιχεία της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, κατά την περίοδο 2020 - 2024 σημειώθηκαν 659 πυρκαγιές σε οικίες εξαιτίας ηλεκτρικών και μηχανολογικών προβλημάτων. Να μη ξεχνούμε και την τραγωδία του περασμένου Φεβράρη όπου συγκλονίστηκε η Κύπρος, με τον τραγικό θάνατο που βρήκαν δυο γονείς και τα τρία παιδιά τους από πυρκαγιά που προκλήθηκε από την ηλεκτρομηχανολογική εγκατάσταση της οικίας.

Τα ντοκουμέντα μιλούν...

ΜΑΓΕΙΡΕΜΑΤΑ και παρανομίες, άνευ προηγουμένου, εντόπισαν αρμόδιες αρχές της Δημοκρατίας στον Δήμο Πάφου με τουρκοκυπριακή ακίνητη περιουσία στον Μούταλο, συνολικού εμβαδού 17.425 τμ, γράφει η εφημερίδα "Φιλελεύθερος". Ο τέως Γ. Ελεγκτής για το ίδιο θέμα

αναφέρει ότι ο Δήμος Πάφου παρανομούσε, ενώ διαπιστώνει και ανοχή του σε παραβίαση της νομοθεσίας από τον ιδιώτη. Στη συγκεκριμένη περίπτωση αποκλείστηκαν άλλοι ενδιαφερόμενοι και ευνοήθηκε ο υπενοικιαστής, μετά την υπογραφή της σύμβασης. Παρόλα αυτά, ο τελών σε αργία Δήμαρχος Φ. Φαίδωνος ισχυρίζεται ότι έγιναν όλα νόμιμα. Τα ντοκουμέντα μιλούν από μόνο τους και την αλήθεια δεν μπορεί να την κρύψει κανένας κ. Φαίδωνος.

Κατεδαφίζουν οι εισβολείς...

ΟΙ ΚΑΤΟΧΙΚΕΣ αρχές κατεδάφισαν ιστορικό αρχοντικό του 1901 στον κατεχόμενο Καραβά. Όπως τονίζει ο δήμαρχος του κατεχόμενου δήμου οι κατοχικές αρχές κτίζουν ανεξέλεγκτα στην περιοχή και ο καθένας κάνει ό,τι θέλει. Ανεξέλεγκτη, λοιπόν, οικοδομική δραστηριότητα σε όλη την κατεχόμενη Κύπρο με ξεπούλημα των περιουσιών των Ελληνοκυπρίων. Τραγικές καταστάσεις, χωρίς να υπολογίζουν τίποτε. Τα σχέδια τους εφαρμόζονται και εμείς απλώς διαμαρτυρόμαστε, χωρίς να παίρνουμε πρακτικά, δυναμικά μέτρα.

Το κολυμβητήριο της Πάφου

ΧΩΡΙΣ άδεια λειτουργεί το κολυμβητήριο της Πάφου. Δεν έγινε συντήρηση από τον Δήμο της Πόλης, παρά την ετήσια χορηγία 120.000 ευρώ από τον ΚΟΑ. Το κολυμβητήριο περνά στα χέρια του ΚΟΑ, αφού ο Δήμος για δέκα και πλέον χρόνια φαίνεται να αδιαφορούσε πλήρως για τη συντήρηση του. Σωστή η απόφαση, θα αποδοθούν όμως ευθύνες και θα τιμωρηθούν οι υπεύθυνοι για αυτό το σκάνδαλο;

Στο χείλος του γκρεμού...

ΣΤΟ ΧΕΙΛΟΣ του γκρεμού βρίσκονται επαύλεις στην Πέγεια. Κινδυνεύουν με κατάρρευση ο παραλιακός πεζόδρομος και οικιστικές μονάδες στον Κόλπο Κερατιδίου.

Σύμφωνα με την έκθεση Πληροφοριών που κατατέθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή, η κατάσταση περιγράφεται ως κρίσιμη με το παραλιακό μέτωπο να υποχωρεί επικίνδυνα, απέχοντας πλέον μόλις 3 έως 5 μέτρα από τον δημόσιο πεζόδρομο.

Στο χείλος του γκρεμού, λοιπόν. Το θέμα είναι αν θα πληρώσουν κάποιος ή απλώς θα περιοριστούμε, ως συνήθως στις διαπιστώσεις.

ΜΕ ΤΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΥ ΠΡΟΩΘΟΥΝΤΑΙ Αγνώριστη θα γίνει η περιοχή των διυλιστηρίων στη Λάρνακα

ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ και αναπτύξεις εκατοντάδων εκατομμυρίων ευρώ θα εκτελεστούν στην περιοχή των διυλιστηρίων στη Λάρνακα. Τα έργα θα εκτελεστούν σε τρεις φάσεις.

Ο Δήμος Λάρνακας πιέζει ώστε να επισπευστούν οι διαδικασίες εκτέλεσης των έργων. Ένα από τα μεγαλεπήβολα έργα που θα προωθηθεί στο πλαίσιο της συγκεκριμένης ανάπτυξης είναι το Κέντρο Τεχνών, που κοστολογήθηκε 30εκ. ευρώ και θα πρέπει να είναι έτοιμο μέχρι το 2029 ώστε η πόλη του Ζήνωννα να το έχει στη διάθεση της μέχρι το 2030 που θα γίνει πολιτιστική πρωτεύουσα της Ευρώπης.

Σ' ό,τι αφορά στα δημόσια έργα, αυτά θα καθοριστούν μέσα από τη μελέτη που ετοιμάζει ιδιώτης για λογαριασμό του Τμήματος Δημοσίων Έργων. Αυτά σχετίζονται με την αντιμετώπιση της διάβρωσης και τη διαμόρφωση του παραλιακού μετώπου. Στόχος της μελέτης είναι ο καθορισμός στρατηγικής για την παράκτια ζώνη μήκους 3 χιλιομέτρων που απελευθερώθηκε, ώστε να είναι συμβατή με το Σχέδιο Περιοχής που προβλέπει τουριστικές χρήσεις/ χρήσεις αναψυχής και την παροχή ασφαλών συνθηκών χρήσης της ακτής από τους λούζομενους. Η συγκεκριμένη μελέτη κατακυρώθηκε τον Αύγουστο του 2024 και θα έχει διάρκεια δύο ετών. Ωστόσο, παρουσιάζει ήδη καθυστερήσεις στα ενδιάμεσα στάδια, που προνοούν την παράδοση συγκεκριμένων στοιχείων (παραδοτέα).

Το θέμα συζητήθηκε πρόσφατα σε συνάντηση του δημάρχου Λάρνακας με τον υπουργό Μεταφορών, από τον οποίο ζητήθηκε όπως δοθούν οδηγίες στον μελετητή για τη δημιουργία και αμμόδους παραλίας στην περιοχή και όχι μόνο προμενάδας, όπως προβλέπεται στο Σχέδιο Περιοχής. «Εμείς, αυτό που επιθυμούμε είναι όσο το δυνατόν περισσότερη δημόσια παραλία, όχι έναν χώρο όπως τον μόλο της Λεμεσού, για να μπορεί ο κόσμος να χαίρεται τη θάλασσα. Είπαμε πως μπορεί να γράφει προμενάδα στο Σχέδιο Περιοχής, αλλά εμείς θέλουμε να μας πουν τους τρόπους ώστε να δημιουργηθεί και δημόσια παραλία. Εμείς θέλουμε να γίνει δημόσια παραλία, δημόσιος πεζόδρομος και πάρκα για να ενισχυθεί η πρόσβαση του κοινού στην περιοχή», ανέφερε ο κ. Βύρας.

Το αίτημα του Δήμου Λάρνακας στηρίζεται πάντως από τον Αλέξη Βαφεάδη, ο οποίος ανέφερε στην εφημερίδα μας πως στόχος θα είναι η δημιουργία ενός προσβάσιμου δημόσιου χώρου. «Αναδείξαμε έγκαιρα το ζήτημα της διαμόρφωσης του παραλιακού μετώπου των πρώην διυλιστηρίων Λάρνακας και συγκαλέσαμε σύσκεψη με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, ώστε να προχωρήσει ο σχεδιασμός με σαφή κατεύθυνση. Προκρίνουμε τη δημιουργία αμμόδους παραλίας με ήπιες παρεμβάσεις, χωρίς σκληρά υπερυψωμένα μέτρα, για έναν σύγχρονο, προσβάσιμο και βιώσιμο δημόσιο χώρο», σημείωσε ο υπουργός Μεταφορών.

Η επιθυμία του Δήμου Λάρνακας είναι να ενωθεί το παραλιακό μέτωπο που απελευθερώθηκε με την υπόλοιπη πόλη. «Οραμά

μας είναι να ενωθεί η πόλη μ' έναν πεζόδρομο που θα ξεκινά από την Ορόκλινη και θα φτάνει στις Φοινικούδες, γι' αυτό η περιοχή πρέπει να έχει δημόσιο χαρακτήρα, με πάρκα και παραλία. Αυτό που θέλουμε είναι να διασφαλιστεί ο δημόσιος χαρακτήρας της περιοχής», υπέδειξε ο δήμαρχος Λάρνακας, σημειώνοντας πως όταν ολοκληρωθεί η μελέτη, θα προκηρυχθεί διαγωνισμός για τις κατασκευαστικές εργασίες.

Να αναφέρουμε ότι τα δημόσια έργα που θα εκτελεστούν περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Παροχής και θα περατωθούν σε τρεις φάσεις.

Στην πρώτη φάση περιλαμβάνονται τα έργα που θα καταδείξει η μελέτη του Τμήματος Δημοσίων Έργων και έχουν σχέση με την αντιμετώπιση της διάβρωσης. Ο δημόσιος παραλιακός χώρος, μέσα από τον κατάλληλο σχεδιασμό, θα πρέπει να παρέχει τη δυνατότητα δημιουργίας ενός πολυλειτουργικού πάρκου κατά μήκος της παραλίας, το οποίο θα προσφέρεται για πολλαπλές χρήσεις και δραστηριότητες. Επιπρόσθετα, θα διαμορφωθούν και θα συμπληρωθούν οι δρόμοι πρωταρχικής σημασίας.

Η δεύτερη φάση περιλαμβάνει αναδιαμόρφωση της κοίτης του ποταμού Αρχάγγελου-Καμίτση και διαμόρφωση του παραλιακού δρόμου στην περιοχή του Ναυτικού Ομίλου Λάρνακας. Ο ποταμός θα πρέπει να προστατευθεί, να εξωραϊστεί, αλλά και ν' αξιοποιηθεί, ώστε, μέσω των κατάλληλων διαμορφώσεων, η περιοχή πέριξ αυτού να μετατραπεί σε πνεύμονα πρασίνου και χώρο στον οποίο θα φιλοξενοούνται χρήσεις αναψυχής. Επίσης, περιλαμβάνεται η μετατροπή της οδού Ψηλορείτη σε περιβαλλοντικό δρόμο, με ενθάρρυνση της κυκλοφορίας πεζών και ποδηλατιστών κατά μήκος μιας αλέας με μεγάλα δέντρα. Στον δρόμο θα δημιουργηθούν πρόνοιες και για δημιουργία μικρών καταστημάτων και καφεσιτατορίων. Η τρίτη φάση προβλέπει τη δημιουργία δικτύου πεζόδρομων και ποδηλατόδρομων, που θα συνδεθούν με τη λίμνη της Ορόκλινης και τις υπόλοιπες περιοχές της Λάρνακας. Παράλληλα, προνοεί και τη δημιουργία του μεγάλου παραλιακού πεζόδρομου που προαναφέρθηκε.

Οι μεγάλες ιδιωτικές αναπτύξεις, σύμφωνα με τις εξαγγελίες, θα ξεπεράσουν σε βάθος χρόνου το 1 δις. Ευρώ. Γιατί τις αναπτύξεις αυτές δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι απαραίτητες άδειες.

Να τονίσουμε ότι ήδη έχουν καταθέσει master plan ο όμιλος Πετρολίνα για το έργο «Larnaka-Land of tomorrow», που θα χωροθετηθεί σε έκταση περίπου 400.000τ.μ. καθώς και η εταιρεία ΕΚΟ Κύπρου, που κατέχει τεμάχιο 55.000τ.μ. δίπλα από το λιμάνι Λάρνακας. Πιο προχωρημένη είναι η αίτηση της εταιρείας Solvin Ltd που θέλει ν' ανεγείρει δύο πύργους σε έκταση 27.224τ.μ. κοντά στον Ναυτικό Όμιλο Λάρνακας. Η εταιρεία, όπως μας αναφέρθηκε, αναμένει την έκδοση πολεοδομικής άδειας, προκειμένου να ξεκινήσει τις εργασίες για ανάκτηση της παραλίας και έπειτα τις κατασκευαστικές εργασίες.



Θα ανεγερθούν έξι πύργοι, που θα αλλάξουν την όψη της περιοχής

ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΝΕΤΑΙ η για δεκαετίες υποβαθμισμένη παραλιακή περιοχή των διυλιστηρίων στη Λάρνακα με την εταιρεία SLK να την μετατρέπει σε κόμβο κατοικίας, εμπορίου και αναψυχής, εντάσσοντας την πόλη του Ζήνωννα δυναμικά στον χάρτη της βιώσιμης πολεοδομικής ανάπτυξης.

Η ανάπτυξη που αφορά το έργο Horizon Towers θα περιλαμβάνει έξι πύργους κατοικιών με μοντέρνα αρχιτεκτονική και πολυτελείς εγκαταστάσεις. Οι δυο πρώτοι πύργοι Horizon 1 και Horizon 2, θα ανεγερθούν σε ύψος 86 μέτρων με 20 ορόφους έκαστος και θα φιλοξενούν συνολικά 99 διαμερίσματα.

Το σύνολο των κατοικιών αναμένεται να ξεπεράσει τα 450 διαμερίσματα, τα οποία περιλαμβάνουν πολυτελή ρετιρέ, διαμερίσματα ενός, δύο και τριών υπνοδωματίων.

Επιπλέον, το συγκρότημα θα ενσωματώνει δύο ανεξάρτητα κτήρια δημόσιων πολλαπλών χρήσεων (Annex 1 & Annex 2), που θα περιλαμβάνουν καταστήματα, εστιατόρια, χώρους ευεξίας και γραφεία. Θα διαθέτει επίσης πλήρως εξοπλισμένα γυμναστήρια, spa, παιδότοπους, πισίνες για ενήλικες και παιδιά, υπαίθριο αναψυκτήριο και γήπεδα padel.

Η συνολική έκταση πρασίνου εντός και εκτός της ανάπτυξης ξεπερνά τα 9.000 τετραγωνικά μέτρα, ενώ οι χώροι στάθμευσης θα καλύψουν τις ανάγκες άνω των 400 οχημάτων, περιλαμβάνοντας και θέσεις για ΑμεΑ.

Το Horizon Towers βρίσκεται σε απόσταση μόλις 400 μέτρων από την ακτογραμμή, σε στρατηγικό σημείο με εύκολη πρόσβαση προς το αεροδρόμιο, το κέντρο της πόλης, και τις υπό ανάπτυξη περιοχές του παραλιακού μετώπου της Λάρνακας.

Το έργο εντάσσεται στο πλαίσιο της μεγάλης ανάπτυξης της περιοχής των πρώην διυλιστηρίων, που στόχο έχει τη μετατροπή της σε κόμβο αστικής ανάπτυξης, τουρισμού και επιχειρηματικότητας. Στη βάση πολεοδομικών σχεδιασμών και με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη, το Horizon Towers φιλοδοξεί να προσδώσει νέα δυναμική στην πόλη, αλλάζοντας τον οικιστικό και κοινωνικό της χάρτη. Να αναφέρουμε ότι έχει προχωρήσει η κατά-

θεση των περιβαλλοντικών μελετών στο τμήμα περιβάλλοντος.

Η ανάπτυξη, της εταιρείας Shajwawi Lebonich Karekla Developments Ltd (SLK), προτείνεται να ανεγερθεί στην περιοχή των πρώην διυλιστηρίων και Αποθηκών Πετρελαιοειδών, εντός των ορίων του Δήμου Λιβαδιών (πλέον μέρος του νέου Συμπλέγματος Δήμων Λάρνακας).

Το έργο, που χαρακτηρίζεται από υψηλές αρχιτεκτονικές προδιαγραφές, αφορά την ανέγερση συνολικά έξι πύργων, ύψους από 70 έως 86 μέτρα, οι οποίοι θα φιλοξενούν 530 οικιστικές μονάδες, δύο κτήρια δημόσιων πολλαπλών χρήσεων, τα οποία θα διαθέτουν χώρους εστίασης, εμπορικά καταστήματα, γυμναστήριο, spa και χώρους γραφείων, καθώς και χώρους πρασίνου, στάθμευσης, πισίνες, γήπεδο παντέλ.

Η επένδυση υλοποιείται σε γη που παραχωρήθηκε από την εταιρεία Πετρολίνα, συμφερόντων της οικογένειας Λευκαρίτη.

Η επένδυση έχει χωριστεί σε δύο βασικά τμήματα (Plot 1 και Plot 2), για τα οποία έχουν υποβληθεί δύο ξεχωριστές πολεοδομικές αιτήσεις, αλλά αποτελούν μια ενιαία αισθητική και λειτουργική παρέμβαση:

Horizon Towers – Plot 1:

- Δύο πύργοι 20 ορόφων (Horizon 1 & 2), ύψους 86 μέτρων, με 99 διαμερίσματα.

- Ένα πενταώροφο κτήριο πολλαπλών χρήσεων (Annex 1) με καταστήματα, εστίαση, γυμναστήριο και γραφεία.

- Μεγάλη πισίνα 550 τ.μ., παιδική χαρά και χώροι πρασίνου.

Horizon Towers – Plot 2:

- Τρεις πύργοι 17 ορόφων (Horizon 3, 4, 5) με 85 διαμερίσματα ο καθένας και ένας πύργος 16 ορόφων (Horizon 6) με 77 διαμερίσματα.

- Συνολικά 332 οικιστικές μονάδες σε αυτό το τμήμα.

- Ένα τριώροφο κτήριο πολλαπλών χρήσεων (Annex 2).

- Δύο πισίνες 900 τ.μ., παιδική πισίνα, γήπεδο padel και υπαίθριο αναψυκτήριο.

- Χώρος στάθμευσης για 427 οχήματα.

ΣΥΝΕΧΙΖΕΤΑΙ Η ΣΤΑΘΕΡΗ ΑΝΟΔΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ

Αύξηση 12% στις πωλήσεις ακινήτων τον Φεβράρη

Στη Λεμεσό η μεγαλύτερη αύξηση 24% και 482 πωλήσεις

ΤΗ ΣΤΑΘΕΡΗ ανοδική τους πορεία συνέχισαν, μετά τον Γενάρη και τον Φεβράρη οι πωλήσεις ακινήτων, γεγονός που αποδεικνύει ότι το ενδιαφέρον τόσο από ντόπιους, όσο και από αλλοδαπούς συνεχίζεται.

Σε όλες τις επαρχίες είχαμε αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με τον Φεβράρη του 2025. Τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση είχαμε στη Λεμεσό με 24% αύξηση και 482 πωλήσεις.

Η αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων παρατηρήθηκε σε όλες τις επαρχίες

Σε παγκύπρια κλίμακα τον περασμένο Φεβράρη είχαμε αύξηση 12% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 1537 ακίνητα σε σχέση με 1371 τον Φεβράρη του 2025.

Τους δυο πρώτους μήνες του 2026 είχαμε παγκύπρια αύξηση 11% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025. Πωλήθηκαν 2948 ακίνητα σε σχέση με 2646 τους δυο πρώτους μήνες του 2025.

Επιχειρηματίες ανάπτυξης γης και κτηματομεσίτες εξέφρασαν την αισιοδοξία τους ότι η αυξητική πορεία στις πωλήσεις ακινήτων θα συνεχιστεί, παρά τον πόλεμο που ξέσπασε στη Μέση Ανατολή με την επίθεση του Ισραήλ και των ΗΠΑ εναντίον του Ιράν.

Αναλυτικά οι πωλήσεις σε κάθε επαρχία τον Φεβράρη και τους δυο πρώτους μήνες του 2026 είναι οι παρακάτω:

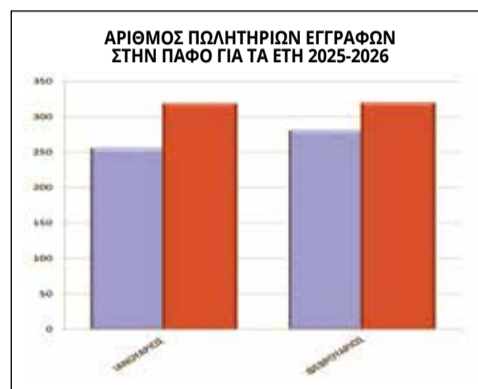
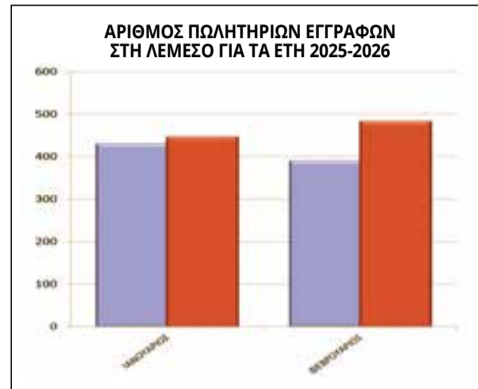
Λευκωσία

Στην πρωτεύουσα τον περασμένο Φεβράρη είχαμε αύξηση 5% στις πωλήσεις ακινήτων σε σχέση με τον Φεβράρη του 2025 (την ίδια αύξηση είχαμε και τον Γενάρη του 2025).

Πωλήθηκαν 332 ακίνητα σε σχέση με 315 τον αντίστοιχο μήνα του 2025.

Η ίδια αύξηση 5% παρατηρείται και τους δυο πρώτους μήνες του 2026 στη Λευκωσία, σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025.

Πωλήθηκαν 623 ακίνητα σε σχέση με 591 τους δυο πρώτους μήνες του 2025.



■ ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΩΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ 2025 ■ ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΩΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ 2026

Παγκύπρια-Στατιστικά-Πωλήσεων-Μεταβιβάσεων-2026

ΟΛΙΚΑ ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ:	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ:	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ:	ΟΛΙΚΑ:
Ολικός Αριθμός Υποθέσεων:	1335	1516	2851
Ολικός Αριθμός Ακινήτων:	1545	1656	3201
Ολικό Συνολικό Δηλωθέν Ποσό:	€296,690,282.90	€294,863,637.05	€591,553,919.95
Ολικό Συνολικό Αποδεχθέν Ποσό:	€315,027,274.17	€327,082,942.26	€642,110,216.43

Λεμεσός

Στη Λεμεσό τον περασμένο Φεβράρη, οι πωλήσεις ακινήτων εκτινάχθηκαν σε αύξηση 24% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025.

Πωλήθηκαν 482 ακίνητα σε σχέση με 389 τον αντίστοιχο μήνα του 2025.

Τους δυο πρώτους μήνες του 2026 στη Λεμεσό είχαμε αύξηση 13% στις πωλήσεις ακινήτων σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025.

Πωλήθηκαν 927 ακίνητα σε σχέση με 818 τους δυο πρώτους μήνες του 2025.

Όπως τονίσαμε επανειλημμένες φορές, η Λεμεσός και η Πάφος είναι οι δυο επαρχίες με τις περισσότερες πωλήσεις ακινήτων σε αλλοδαπούς.

Λάρνακα

Στη Λάρνακα τον περασμένο Φεβράρη είχαμε οριακή αύξηση 2% στις πωλήσεις ακινήτων σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 341 ακίνητα σε σχέση με 335 τον Φεβράρη του 2025.

Τους δυο πρώτους μήνες του 2026 στη Λάρνακα είχαμε αύξηση 6% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025. Πωλήθηκαν 629 ακίνητα, σε σχέση με 594 τους δυο πρώτους μήνες του 2025.

Να αναφέρουμε ότι η Λάρνακα

είναι η πόλη που προτιμούν οι Ισραηλίτες, οπότε αν δεν ξέρουμε αν λόγω του πολέμου Ισραήλ - ΗΠΑ εναντίον του Ιράν θα επηρεαστούν οι πωλήσεις ακινήτων.

Αμμόχωστος

Αύξηση 21% είχαμε στις πωλήσεις ακινήτων στην ελεύθερη περιοχή Αμμοχώστου τον περασμένο Φεβράρη σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2026. Πωλήθηκαν 63 ακίνητα σε σχέση με 52 τον Φεβράρη του 2025.

Τους δυο πρώτους μήνες του 2026 στην ελεύθερη περιοχή Αμ-

μοχώστου είχαμε αύξηση 22% στις πωλήσεις ακινήτων σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025. Πωλήθηκαν 132 ακίνητα, σε σχέση με 108 τους δυο πρώτους μήνες του 2025.

Πάφος

Στην Πάφο, που είναι η επαρχία που προτιμούν μαζί με τη Λεμεσό περισσότερο οι αλλοδαποί τον περασμένο Φεβράρη είχαμε αύξηση 14% στις πωλήσεις ακινήτων σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 319 ακίνητα σε σχέση με 280 τον Φε-

βράρη του 2025.

Τους δυο πρώτους μήνες του 2026 στην Πάφο είχαμε αύξηση 19%, που είναι η μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση από όλες τις επαρχίες, σε σχέση με τους δυο πρώτους μήνες του 2025. Πωλήθηκαν 637 ακίνητα, σε σχέση με 535 τους δυο πρώτους μήνες του 2025.

Σε παγκύπρια κλίμακα να αναφέρουμε ότι τους δυο πρώτους μήνες του 2026, είχαμε πωλήσεις 302 ακινήτων περισσότερων από τους δυο πρώτους μήνες του 2025.



ΖΗΤΟΥΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ

Εφαρμογή της νομοθεσίας για το ασυμβίβαστο του προέδρου του ΣΕΚ ζητούν οι κτηματομεσίτες

ΟΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ με το ασυμβίβαστο του Προέδρου του Συμβουλίου Εγγραφής Κτηματομεσιτών (ΣΕΚ), Μαρίνος Κυναιγίρου στη θέση του Προέδρου του Συνδέσμου και παράλληλα τη διατήρηση γραφείου κτηματομεσίτη στη Λάρνακα, όπως τονίζουν πολλοί κτηματομεσίτες, είναι ραγδαίες. Μεταξύ των κτηματομεσιτών υπάρχει έντονος προβληματισμός και στο πλαίσιο της αποκατάστασης της δικαιοσύνης καλούν κατά πρώτο λόγο τον Εισαγγελέα κ. Σαββίδη να παρέμβει άμεσα, καθώς και τον Υπουργό Εσωτερικών κ. Ιωάννου και την Επιτροπή Εσωτερικών της Βουλής να αναλάβουν την ευθύνη του. Όπως είναι γνωστό το θέμα βγήκε στην επιφάνεια μετά τις εξελίξεις γύρω από την παραίτηση και την παραπομπή στο δικαστήριο του τώως προέδρου της ΚΟΠ κ. Κούμα.

Παράλληλα, να αναφέρουμε ότι πολλοί κτηματομεσίτες επικοινωνήσαν με τον Σύνδεσμο Κτηματομεσιτών Επιχειρηματιών Κύπρου (ΣΚΕΚ) και ζήτησαν όπως θεθεί σε εφαρμογή ο περί του Ασυμβίβαστου προς την Άσκηση των Καθηκόντων Ορισμένων Αξιωματούχων της Δημοκρατίας, Ορισμένων Επαγγελματιών και άλλων συναφών δραστηριοτήτων τους νόμος του 2008 (7CΙ / 2008). Κτηματομεσίτες επικοινωνήσαν και με δικηγόρους, μέλη του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου, οι οποίοι και τους επιβεβαίωσαν την ύπαρξη της σχετικής νομοθεσίας, η οποία επιβάλλεται να μπει σε εφαρμογή.

Η νομοθεσία

Η νομοθεσία περί του ασυμβίβαστου, αναφέρει χαρακτηριστικά τα παρακάτω:

3.-(1) Τηρουμένων των οικείων περί ασυμβίβαστου διατάξεων του Συντάγματος και των κατ'ιδίαν εφαρμοστέων νόμων και κανονισμών, οι ακόλουθες ενέργειες, δραστηριότητες ή ιδιότητες δεν επιτρέπεται να αναλαμβάνονται, ενεργούνται ή συντρέχουν στο πρόσωπο οποιουδήποτε αξιωματούχου ή καθ' όλη τη διάρκεια της θητείας του στο αξίωμα:

(α) η παροχή προς το δημόσιο ή προς οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή προς κρατική ή ημικρατική εταιρεία, νομικών, ελεγκτικών, λογιστικών, συμβουλευτικών περιλαμβανομένης της εκπόνησης μελετών ή οποιασδήποτε άλλης φύσεως υπηρεσιών.

(β) η ιδιότητα μέλους του διοικητικού συμβουλίου, διοικητή, γενικού διευθυντή ή των αναπληρωτών τους, εταιρείας, συνεταιρισμού, κοινοπραξίας ή επιχείρησης του δημόσιου τομέα στην οποία παραχωρήθηκε ή θα παραχωρηθεί οποιαδήποτε σύμβαση δημοσίου για την προμήθεια προϊόντος ή την εκτέλεση έργου ή την παροχή οποιωνδήποτε υπηρεσιών.

(γ) η υποβολή προσφοράς και/ή η ανάληψη από τον ίδιο τον αξιωματούχο ατομικά ή από εταιρεία, συνεταιρισμό, επιχείρηση ή κοινοπραξία, στην οποία συμμετέχει είτε ως απλός μέτοχος είτε ως μέλος του διοικητικού συμβουλίου με οποιαδήποτε ιδιότητα, είτε ως νομικός σύμβουλος αυτών, οποιασδήποτε σύμβασης προμήθειας, έργων ή υπηρεσιών προς το δημόσιο τομέα, προς οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή κρατική ή ημικρατική εταιρεία.

(δ) η ιδιότητα διοικητικού συμβουλίου, προέδρου ή μέλους διοικητικού συμβουλίου δημοσίας εταιρείας, και

(ε) η ιδιότητα μέλους διοικητικού συμβουλίου ή διευθυντή ιδιωτικής εταιρείας ή η ιδιότητα μέλους διοικητικού συμβουλίου ή διευθυντή ημικρατικού οργανισμού, που ασχολούνται με ηλεκτρονικά ή έντυπα μέσα ενημέρωσης:

Νοείται ότι, το δυνάμει των παραγράφων (α), (β) και (γ) του παρόντος εδαφίου καθιερούμενου ασυμβίβαστο σε αξιωματούχο που διορίζεται πρόεδρος ή μέλος διοικητικού συμβουλίου νο-



Τι προνοεί η σχετική νομοθεσία

μικού προσώπου δημοσίου δικαίου δεν τυγχάνει εφαρμογής, εφόσον οι πιο πάνω δραστηριότητες ή ενέργειες δεν αφορούν ή δεν διενεργούνται με το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου στο οποίο ο αξιωματούχος διορίζεται και οι υπηρεσίες, τα έργα ή τα προϊόντα που παρέχονται ή προσφέρονται ή αναλαμβάνεται να προσφερθούν δεν είναι συναφή προς τις δραστηριότητες του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου στο οποίο διορίζεται: Νοείται περαιτέρω ότι, το δυνάμει των παραγράφων (δ) και (ε) του παρόντος εδαφίου καθιερούμενου ασυμβίβαστο σε αξιωματούχο που διορίζεται πρόεδρος ή μέλος διοικητικού συμβουλίου νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου δεν τυγχάνει εφαρμογής, εφόσον οι εταιρείες ή οι οργανισμοί στους οποίους διατηρεί την προβλεπόμενη στις παραγράφους (δ) και (ε) ιδιότητα δεν συναλλάσσονται ή δεν διατηρούν οικονομική σχέση ή συμφέρον με το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου στο οποίο ο αξιωματούχος διορίζεται και οι υπηρεσίες, τα έργα ή τα προϊόντα που παρέχονται ή προσφέρονται λη αναλαμβάνεται να προσφερθούν από τις πιο πάνω εταιρείες ή οργανισμούς δεν είναι συναφή προς τις δραστηριότητες του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου στο οποίο διορίζεται.

(2) Τηρουμένης της πιο κάτω επιφύλαξης, το δυνάμει του εδαφίου (1) καθιερωμένο ασυμβίβαστο δεν τυγχάνει εφαρμογής στους αξιωματούχους εκείνους, οι οποίοι επιλέγονται ή διορίζονται σε δικαιοματών που έγιναν επί ωφελεία του ευρεθέντος κατά τρόπο ασυμβίβαστο, κατά παράβαση των περί ασυμβίβαστου διατάξεων του παρόντος Νόμου είναι άκυρες εξ' υπαρχής καθ' όσον αφορά το πρόσωπο του επί ωφελεία του, ευρεθέντος, κατά τρόπο ασυμβίβαστο.

(2) Πράξεις, συμβάσεις, προνόμια, επιχορηγήσεις ή άλλες παραχωρήσεις δικαιωμάτων που έγιναν επί ωφελεία του ευρεθέντος κατά τρόπο ασυμβίβαστο, κατά παράβαση των περί ασυμβίβαστου διατάξεων του παρόντος Νόμου είναι άκυρες εξ' υπαρχής καθ' όσον αφορά το πρόσωπο του επί ωφελεία του, ευρεθέντος, κατά τρόπο ασυμβίβαστο.

(2) Πράξεις, συμβάσεις, προνόμια, επιχορηγήσεις ή άλλες παραχωρήσεις δικαιωμάτων, οι οποίες έγιναν πριν από το διορισμό ή την εκλογή προσώπου, που αναφέρεται στον Πίνακα του παρόντος Νόμου, σε αξίωμα, αλλά συνεχίζουν να ισχύουν και να είναι ενεργές και μετά την ανάληψη του αξιώματος, δεν καθίστανται άκυρες λόγω του ασυμβίβαστου αλλά, εφόσον έχουν καλυφθεί από τη δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου 5 γραπτή αποκάλυψη του αξιωματούχου, θα πρέπει να τύχουν χειρισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του εν λόγω εδαφίου. 7(Ι)/2008

Αδικήματα και ποινές

7. Οποιοδήποτε πρόσωπο αρνηθεί ή παραιτείται να εμφανισθεί ενώπιον της Επιτροπής, εφόσον ήθελε κληθεί προς τούτο ή, αφού εμφανισθεί, προβεί σε ψευδείς ή αναληθείς δηλώσεις, είναι ένοχο αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε φυλάκιση που δεν

συναλλαγή του αξιωματούχου ή της εταιρείας, του συνεταιρισμού, της επιχείρησης ή της κοινοπραξίας του, είναι ή ενεργείται με αυτό το ίδιο το νομικό πρόσωπο, στο διοικητικό συμβούλιο του οποίου συμμετέχει.

(3) Το δυνάμει του εδαφίου (1) καθιερωμένο ασυμβίβαστο δεν τυγχάνει εφαρμογής στην περίπτωση των δήμων και των κοινοτήτων των οποίων τα συμβούλια ιδρύουν ή συμμετέχουν σε μη κερδοσκοπικές εταιρείες δι' εγγυήσεως ή ιδρύματα δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (4) του άρθρου 85 του περί Δήμων Νόμου και του εδαφίου (2) του άρθρου 83 του περί Κοινοτήτων Νόμου, αντίστοιχα.

7(Ι)/2008

12(Ι)/2014

40(Ι)/2017

20(Ι)/2019

Σύσταση, αρμοδιότητες, λειτουργία Επιτροπής Διερεύνησης Ασυμβίβαστου

4.-(1)(α) Καθιδρύεται Επιτροπή Διερεύνησης Ασυμβίβαστου, που θα καλείται "η Επιτροπή", η οποία αποτελείται από ένα συνταξιούχο δικαστή, ο οποίος ενεργεί ως πρόεδρος της Επιτροπής, το Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας, από ένα Εισαγγελέα της Δημοκρατίας του Γραφείου του Γενικού Διευθυντή της Βουλής των Αντιπροσώπων που θα ενεργούν ως μέλη και θα διορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο. Τα μέλη της Επιτροπής δε λαμβάνουν χρηματική αποζημίωση για τις υπηρεσίες τους στην Επιτροπή.

(β) Χρέη Γραμματέα της Επιτροπής εκτελεί δημόσιος υπάλληλος, που ορίζεται από τον Υπουργό, ο οποίος παρίσταται στις συνεδρίες της Επιτροπής για σκοπούς τήρησης των πρακτικών, χωρίς

υπερβαίνει το ένα (1) έτος ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000) ή και στις δύο αυτές ποινές.

7(Ι)/2008

12(Ι)/2017

Μεταβατικές Διατάξεις

8. (1) Η έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου για πρόσωπο που επιπίπτει στην κατηγορία των αιρετών αξιωματούχων αρχίζει από την επόμενη εκλογή τους στο αξίωμα, με χρονικό σημείο εφαρμογής τη δημοσίευση του παρόντος Νόμου και για πρόσωπο που επιπίπτει στην κατηγορία των μη αιρετών αξιωματούχων αρχίζει από τον επόμενο διορισμό του στο αξίωμα με χρονικό σημείο εφαρμογής τη δημοσίευση του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι κάθε πρόσωπο που επιπίπτει στην κατηγορία των αξιωματούχων που περιλαμβάνονται στον Πίνακα του παρόντος Νόμου εντός προθεσμίας ενός μηνός από την έναρξη εφαρμογής του, οφείλει να προβεί σε γραπτή αποκάλυψη προς την Επιτροπή οποιουδήποτε υφιστάμενου τυχόν ασυμβίβαστου, εφαρμοζόμενων κατ' αναλογία των διατάξεων του εδαφίου (1) του άρθρου 5.

(2) Η ισχύς του περί Ασυμβίβαστου προς την Άσκηση των Καθηκόντων Ορισμένων Αξιωματούχων της Δημοκρατίας Ορισμένων Επαγγελματιών και Άλλων Συναφών Δραστηριοτήτων τους (Τροποποιητικού) Νόμου του 2016 αρχίζει την 1η Σεπτεμβρίου 2016. 7(Ι)/2008

40(Ι)/2017

δικαίωμα ψήφου.

(2) Η Επιτροπή διερευνά αυτεπάγγελτα ή κατόπιν καταγγελίας ή μετά από γραπτή αποκάλυψη του προσώπου που αναλαμβάνει κάποιο αξίωμα, που αναφέρεται στον Πίνακα του παρόντος Νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 5(1).

(3) Η Επιτροπή συνεδριάζει, όταν παρίστανται τρία μέλη, οι αποφάσεις της Επιτροπής λαμβάνονται με απλή πλειοψηφία:

Νοείται ότι σε περίπτωση ισοψηφίας, ο πρόεδρος της Επιτροπής κατέχει το δικαίωμα της δεύτερης ή νικώσας ψήφου.

(4) Αν η Επιτροπή αποφανθεί ότι συντρέχουν λόγοι ασυμβίβαστου αλλά και είτε διαπιστωθεί είτε δε διαπιστωθεί επηρεασμός από τους πιο πάνω αξιωματούχους ή από οποιονδήποτε από αυτούς για αποκόμιση άμεσου ή έμμεσου οικονομικού οφέλους του αξιωματούχου ή της πιο πάνω εταιρείας, του συνεταιρισμού, της επιχείρησης ή της κοινοπραξίας, τότε, αφού ερευνήσει, συντάσσει αιτιολογημένο πόρισμα, το οποίο καταθέτει στο διορίζον αυτό όργανο.

(5) Το Υπουργικό Συμβούλιο εκδίδει κανονισμούς που εγκρίνονται από τη Βουλή των Αντιπροσώπων και οι οποίοι θα ρυθμίζουν τη διαδικασία έρευνας και σύνταξης του πιο πάνω πορίσματος, καθώς και την κλήση μαρτύρων ενώπιον της Επιτροπής.

(6) Το αιτιολογημένο πόρισμα που εκδίδει η Επιτροπή συνιστά διοικητική πράξη και υπόκειται σε προσφυγή ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου.

(7) Στον Πρόεδρο της Επιτροπής καταβάλλεται αποζημίωση, το ύψος της οποίας καθορίζεται από τον Υπουργό, κατ' αναλογία των ρυθμίσεων που εφαρμόζονται για τα μέλη των διοικητικών συμβουλίων των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου.

(8) Η θητεία του Προέδρου της Επιτροπής είναι πενταετής, με δικαίωμα ανανέωσης για ακόμα μία θητεία. 7(Ι)/2008

121(Ι)/2017

Υποχρέωση αποκάλυψης υφιστάμενης ασυμβίβαστης οικονομικής σχέσης

5.-(1) Κάθε πρόσωπο που αναφέρεται στον Πίνακα, πριν από την αποδοχή οποιουδήποτε αξιώματος, οφείλει να προβεί σε γραπτή αποκάλυψη προς το διορίζον αυτό όργανο ή την Επιτροπή προκειμένου για τους αιρετούς αξιωματούχους του Πίνακα του άρθρου 2 οποιουδήποτε τυχόν υφιστάμενου δυνάμει του παρόντος Νόμου ασυμβίβαστου και οφείλει όπως συμπληρώσει και υποβάλλει στην Επιτροπή σχετικό ερωτηματολόγιο, το οποίο θα του αποσταλεί από αυτή και, σε περίπτωση διαπίστωσης ασυμβίβαστου, δεν επιτρέπεται να αποδεχθεί το προσφερόμενο σ' αυτό αξίωμα, εκτός αν προηγουμένως προβεί σε γραπτή δήλωση ανάληψης δέσμευσης για παραίτηση, αποξένωση ή τερματισμό, εντός ευλόγου χρόνου, από τη συγκεκριμένη οικονομική συναλλαγή, σχέση ή ιδιότητα που αποτελεί ασυμβίβαστο.

(2) Παράλειψη αποκάλυψης του ασυμβίβαστου, μη εκπλήρωση της ανειλημμένης δέσμευσης σύμφωνα με το εδάφιο (1) ή διαπίστωση από την Επιτροπή ασυμβίβαστου μετά από διερεύνηση καταγγελίας ή αυτεπαγγέλτως, αποτελεί ανεξάρτητα από τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου, νόμιμη αιτία για το διορίζον όργανο να ανακαλέσει ή τερματίσει το συγκεκριμένο διορισμό.

(3) Η Επιτροπή αφού ερευνήσει και διαπιστώσει τυχόν ασυμβίβαστο ή και παράλειψη αποκάλυψής του, συντάσσει πόρισμα σε σχέση με τους αξιωματούχους του εδαφίου (1), το οποίο δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. 7(Ι)/2008

121(Ι)/2017

ΤΟΣΟ ΣΤΙΣ ΕΛΕΥΘΕΡΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΣΟ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΕΣ Δεκάδες εταιρείες τουρκικών συμφερόντων εμπλέκονται στο ξεπούλημα της Κύπρου

ΔΕΚΑΔΕΣ είναι οι εταιρείες τουρκικών συμφερόντων που εμπλέκονται στην αγορά ακινήτων τόσο στις ελεύθερες όσο και στις κατεχόμενες περιοχές.

Για την αντιμετώπιση αυτής της απειλής προωθείται νομοσχέδιο, μέσω του οποίου θα περνούν από κόσκινο εταιρείες οι οποίες υποβάλλουν αίτηση στο Γραφείο Εφόρου Εταιρειών για εγγραφή στο σχετικό μητρώο. Ο βουλευτής Μαρίνος Σιζόπουλος, ο οποίος κατέθεσε σχετική πρόταση νόμου, ανέφερε ότι το ζήτημα είναι σοβαρό, υπό την έννοια ότι δυνητικά εταιρείες μπορούν να λειτουργήσουν για σκοπούς κατασκοπείας αλλά και για αγορά ελληνοκυπριακής γης, όχι μόνο στις ελεύθερες περιοχές αλλά και στις κατεχόμενες. Προειδοποίησε επίσης, πως υπάρχει το ενδεχόμενο σε βάθος χρόνου σημαντικός αριθμός περιουσιών να περάσει σε τουρκικά χέρια, κάτι το οποίο υπό προϋποθέσεις θα ενισχύσει τη διαπραγματευτική θέση της Τουρκίας.

Περαιτέρω, εισηγήθηκε πως το κράτος οφείλει να μεριμνήσει για τη λήψη μέτρων ώστε να αποτραπεί το πιο πάνω ενδεχόμενο.

Το Γραφείο της Εφόρου Εταιρειών ανέφερε ότι όντως υπάρχει προβληματισμός για την εγγραφή εταιρειών από υπηκόους τρίτων χωρών και ειδικά Τούρκους, γι' αυτό και προωθείται σχετικό νομοσχέδιο το οποίο βρίσκεται ενώπιον της Νομικής Υπηρεσίας για νομοτεχνικό έλεγχο. Όπως εξήγησε, με το νομοσχέδιο ο Έφορος θα έχει την εξουσία (για σκοπούς δημοσίου συμφέροντος) να απορρίπτει εταιρείες που υποβάλλουν αιτήσεις για εγγραφή.

Εκπρόσωπος του υπουργείου Εξωτερικών ανέφερε ότι, ανάμεσα σε άλλα, εξετάζεται και κατά πόσο κάποιες εταιρείες δραστηριοποιούνται και στα κατεχόμενα.

Εκπρόσωπος του Τμήματος Κτηματολογίου αναγνώρισε πως υπάρχει στρέβλωση στο θέμα της απόκτησης ακινήτων από μη Κύπριους και ειδικά από νομικά πρόσωπα. Διευκρίνισε επίσης, πως σε περιπτώσεις πώλησης ακινήτων το Τμήμα συνεργάζεται με



τους οικείους επάρχους οι οποίοι εξετάζουν τις εμπλεκόμενες εταιρείες. Όσον αφορά μη εγγεγραμμένες εταιρείες ζητείται βεβαίωση της γνησιότητας των εγγράφων που κατατίθενται ενώπιον του Τμήματος.

Η βουλευτής Αλεξάνδρα Ατταλίδου υπέδειξε πως στο Τμήμα Κτηματολογίου έπρεπε να υπάρχει σύστημα «κόκκινης σημαίας» ελέγχου των εταιρειών οι οποίες εμπλέκονται σε αγοραπωλησίες.

Από το Γραφείο της Εφόρου ελέγχθη επίσης, πως λόγω των κινδύνων που αναγνωρίζονται στην απόκτηση γης από εταιρείες τρίτων χωρών, εδώ και 20 χρόνια έχουν τεθεί δικλίδες ασφαλείας. Ελέγχονται οι μέτοχοι, οι διευθυντές κοκ, είπε.

Ο βουλευτής Χρίστος Χριστοφίδης ανέφερε, πως αν δεν ληφθούν μέτρα στην αποξένωση γης θα βρεθούμε προ εκπλήξεως σε ζητήματα τα οποία άπτονται της ασφάλειας του τόπου. Στο τέλος, δεν θα έχουμε πατρίδα, είπε, υποδεικνύοντας ότι ήδη πωλούνται

από νοσοκομεία μέχρι και ξενοδοχεία και τράπεζες.

Εισηγήθηκε δε ότι πρέπει να εγκριθούν το συντομότερο δυνατόν οι τέσσερις προτάσεις νόμου τις οποίες υπέβαλε το ΑΚΕΛ και βουλευτές άλλων κομμάτων και μέσω τους τίθενται απαγορεύσεις στην απόκτηση ακινήτων ειδικά σε ευαίσθητες περιοχές.

Ο πρόεδρος της Επιτροπής υπέδειξε πως το Τμήμα Κτηματολογίου πρέπει να θωρακιστεί νομοθετικά στο χειρισμό υποθέσεων αγοραπωλησιών στις οποίες εμπλέκονται πολίτες ή και εταιρείες τρίτων χωρών.

Να αναφέρουμε ότι από τον Οκτώβρη του 2025 ο βουλευτής Χρίστος Χριστοφίδης με επιστολή του στον Υπουργό Εσωτερικών αναδείκνυε τα σοβαρά και πολυεπίπεδα που προκαλούνται σε εθνικό, κοινωνικό και οικονομικό επίπεδο από το μαζικό και εκτεταμένο ξεπούλημα της Κύπρου σε ξένους, χωρίς ουσιαστικό έλεγχο ή περιορισμούς. Μάλιστα ο Υπουργός Εσωτερικών απατώ-

ντας σε επιστολή του κ. Χριστοφίδη είχε αναφέρει τα παρακάτω στοιχεία:

•**Κατοικίες:** Τον τελευταίο χρόνο (15/9/2024 - 15/9/2025) πέρασαν σε χέρια αλλοδαπών 962 κατοικίες -385 αγοράστηκαν από υπηκόους άλλων κρατών-μελών της ΕΕ και 577 από υπηκόους τρίτων χωρών. Τα στοιχεία αφορούν μόνο φυσικά πρόσωπα (όχι εταιρείες, που αποτελούν προσφιλή μέθοδο ιδίως για ξένους αγοραστές) και μόνο εγγεγραμμένες κατοικίες, δηλαδή εκείνες για τις οποίες έχει εκδοθεί τίτλος ιδιοκτησίας. Από τις 962 κατοικίες, οι 502 βρίσκονται στην Πάφο (52%), 172 στη Λεμεσό, 118 στη Λάρνακα, 114 στην Αμμόχωστο και 56 στη Λευκωσία.

•**Οικόπεδα:** Πέρασαν σε ξένα χέρια 350 οικόπεδα (218 σε πολίτες της ΕΕ και 132 σε πολίτες τρίτων χωρών). Και σε αυτή την κατηγορία τα στοιχεία αφορούν μόνο φυσικά πρόσωπα και ολοκληρωμένες μεταβιβάσεις τίτλων ιδιοκτησίας. Πρώτη στην κατάταξη είναι η Λεμεσός με 123 πωλήσεις, ακολουθούμενη από τη Λάρνακα (115), τη Λευκωσία (82), την Πάφο (25) και την Αμμόχωστο (5).

•**Χωράφια:** Πέρασαν σε αλλοδαπούς 357 τεμάχια γης (276 σε πολίτες της ΕΕ και 81 σε πολίτες τρίτων χωρών). Πρώτη η Λεμεσός με 118 πωλήσεις, ακολουθούν η Λευκωσία (92), η Πάφος (77), η Λάρνακα (63) και η Αμμόχωστος (7).

Υπενθυμίζεται πως η Ελεγκτική Υπηρεσία το 2025 είχε ήδη καταδείξει ότι βρίσκεται σε εξέλιξη μαζικό και εκτεταμένο ξεπούλημα της Κύπρου σε ξένους, χωρίς ουσιαστικό έλεγχο ή περιορισμούς. Ειδικότερα, το 2024 σχεδόν το 40% των πωλήσεων ακινήτων αφορούσε αλλοδαπούς -27% υπηκόους τρίτων χωρών και 12% πολίτες άλλων κρατών-μελών της ΕΕ. Ανά επαρχία, το ποσοστό στην Πάφο ανήλθε στο 65% (21% ΕΕ, 44% τρίτες χώρες), στην Αμμόχωστο 46% (19% ΕΕ, 27% τρίτες χώρες), στη Λάρνακα 46% (12% ΕΕ, 34% τρίτες χώρες), στη Λεμεσό 36% (9% ΕΕ, 27% τρίτες χώρες) και στη Λευκωσία 15% (7% ΕΕ, 8% τρίτες χώρες).

ΔΑΝΟΣ, ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αγορά κατοικίας: 20% η μέση αύξηση των τιμών πώλησης στη Λευκωσία τα τελευταία τρία χρόνια

ΑΥΞΗΣΕΙΣ έως και 50% έχουν σημειωθεί στην αγορά κατοικίας της Λευκωσίας κατά τη διάρκεια της τελευταίας τριετίας (2021-2024), σύμφωνα με σχετική ανάλυση της ΔΑΝΟΣ, εταιρείας παροχής υπηρεσιών συμβούλων και εκτιμητών ακινήτων. Το ποσοστό αυτό εντοπίζεται κυρίως στο κέντρο της πρωτεύουσας, ενώ συνολικά στον δήμο, η μέση τιμή πώλησης κινείται από 2.500 έως 2.950 ευρώ/τ.μ., φτάνοντας ακόμα και τις 6.000 ευρώ/τ.μ. για μοναδικές κατασκευές σε ιδιαίτερα δημοφιλή σημεία. Με βάση τα στοιχεία της ΔΑΝΟΣ, κατά μέσο όρο στη Λευκωσία, οι τιμές καταγράφουν άνοδο κατά 20%. Στην ανάλυση της, η εταιρεία επισημαίνει ότι "η ανοδική πορεία των τιμών οφείλεται κυρίως στη ση-

μαντική αύξηση του κόστους κατασκευής, το διατηρήσιμο επίπεδο της ζήτησης, αλλά και την επιβράδυνση του ρυθμού της κατασκευαστικής δραστηριότητας τα προηγούμενα χρόνια.

Πολύ μεγάλες αυξήσεις έως 40% καταγράφονται και στο υπόλοιπο της επαρχίας Λευκωσίας σε περιοχές όπως το Γέρι, η Εγκωμη, τα Λατσιά και η Αγλαντζιά. Συνολικά στην περιοχή η μέση τιμή πώλησης κυμαίνεται από 2.200 έως 3.400 ευρώ/τ.μ., αγγίζοντας ακόμα και τα 5.200 ευρώ/τ.μ. στο υψηλό τμήμα της αγοράς και συγκεκριμένα στη περιοχή ΛΟΓΟΣ.

Πάντως, η ΔΑΝΟΣ αναφέρει ότι ο πληθωρισμός, το υψηλό ενεργειακό κόστος και τα επιτόκια, φαίνεται πως θα οδηγήσουν σε

μια επιβράδυνση του ρυθμού της ανόδου των τιμών και σε ορισμένες περιπτώσεις ακόμα και σε κάποιες διορθώσεις, ιδίως σε περιοχές, όπου η ζήτηση είναι χαμηλή. Προς αυτή την κατεύθυνση αναμένεται να συμβάλουν και οι κυβερνητικές πρωτοβουλίες για τόνωση της προσφοράς. Αυτή η τάση επιβεβαιώνεται και με βάση τα στοιχεία τιμών του τελευταίου 12μήνου, όπου παρατηρούνται πολύ μικρές διαφοροποιήσεις σε ετήσια βάση. Οι κυριότερες αυξήσεις εντοπίζονται, είτε σε περιοχές που είχαν χαμηλές τιμές τα προηγούμενα χρόνια, είτε σε περιοχές υψηλής ζήτησης όπως στην Εγκωμη, στον Στρόβολο και το κέντρο της Λευκωσίας.

Μετά την πανδημία εκτινάχθηκαν τα κό-

στη κατασκευής. Ταυτόχρονα ο κλάδος του real estate έχει μια τάση να προσπαθεί να καλύψει τη "χασούρα" των προηγούμενων ετών. Έτσι, μέχρι και το 2024, τα δεδομένα έδειχναν ότι οι τιμές ανέβαιναν και ήδη έχουν ανακάμψει σε επίπεδα πάνω από τα προ κρίσης υψηλά. Ωστόσο, το 2025 βλέπουμε μια κάποια ανάσχεση. Αρχίζουν να εμφανίζονται κάποια στοιχεία επιβράδυνσης και κάμψης, που δεν πρόκειται όμως να κάνει κάποια ουσιαστική διαφορά σε επίπεδο τιμών για το μέσο κυπριακό νοικοκυριό.

ΔΑΝΟΣ Διεθνείς Σύμβουλοι & Εκτιμητές Ακινήτων www.danos-group.com

ΣΤΟ ΚΟΛΠΟ ΔΥΣΤΥΧΩΣ, ΚΑΙ ΕΛΛΗΝΟΚΥΠΡΙΟΙ ΜΕΣΑΖΟΝΤΕΣ Ξεπουλούν και την Καρπασία

ΞΕΠΟΥΛΟΥΝ και την Καρπασία Τούρκοι, Τουρκοκύπριοι και δυστυχώς και Ελληνοκύπριοι μεσάζοντες, που προσεγγίζουν τους κληρονόμους δικαιούχων και τους υποβάλλουν προσφορές σε στερλίνες. Το συγκεκριμένο φαινόμενο σημειώνει έξαρση τον τελευταίο καιρό και σε συνδυασμό με τις πωλήσεις και στις άλλες κατεχόμενες περιοχές, εξάγεται το συμπέρασμα ότι τίποτε δεν θα μείνει.

Αν συνδυάσουμε το συγκεκριμένο περιστατικό και με το ξεπούλημα περιουσιών στις ελεύθερες περιοχές σε εταιρείες, πίσω από τις οποίες κρύβονται Τούρκοι, τότε εξάγεται το συμπέρασμα ότι η Κύπρος ξεπουλιέται σε Τούρκους και Τουρκοκύπριους, δυστυχώς με τη συμμετοχή και Ελληνοκυπρίων. Είναι ενδεικτικό το γεγονός ότι σχεδόν 1000 κατοικίες και εκατοντάδες τεμάχια γης πέρασαν σε αλλοδαπούς μέσα σε ένα χρόνο.

Η Καρπασία

Σ' ό,τι αφορά τις πωλήσεις στην κατεχόμενη Καρπασία κυβερνητική πηγή επιβεβαίωσε την αύξηση των πωλήσεων, καθώς και το γεγονός ότι αυτοί που δραστηριοποιούνται στον συγκεκριμένο τομέα διευκολύνονται από Ελληνοκύπριους.

Να αναφέρουμε ότι οι αγοραπωλησίες αυτές δεν δηλώνονται κανονικά και κατ' επέκταση το Κτηματολόγιο δεν είναι σε θέση να γνωρίζει ποιες περιουσίες αλλάζουν χέρια. Η αύξηση των πωλήσεων οφείλεται στο γεγονός ότι οι αρχικοί ιδιοκτήτες σταδιακά φεύγουν από τη ζωή και οι νέοι ιδιοκτήτες (παιδιά ή εγγόνια) που δεν γνωρίζουν καν που είναι οι περιουσίες τους προχωρούν σε πωλήσεις.

Όπως τονίσαμε στο ξεπούλημα δραστηριοποιούνται Τούρκοι μεσίτες και Τουρκοκύπριοι δικηγόροι. Αυτοί δρομολογούν τις διαδικασίες να πουλούν την περιουσία τους με βάση το καθεστώς που επικρατεί στο λεγόμενο κτηματολόγιο του ψευδοκράτους.

Η τακτική που ακολουθούν είναι να προσεγγίζουν τους κληρονόμους και να τους βολιδοσκοπούν ως προς το κατά πόσον εί-



ναι διατεθειμένοι να πουλήσουν την περιουσία που τους μεταβιβάστηκε, υποδεικνύοντας, πως έτσι κι αλλιώς δεν θα την πάρουν ποτέ ή ότι θα αναπτυχθεί, οπότε και πάλι θα τη χάσουν κ.ο.κ.

Αν οι κληρονόμοι «τσιμπήσουν» και μπουν στη διαδικασία να πουλήσουν την περιουσία τους, ζητείται από αυτούς να βεβαιώσουν με πιστοποιητικά ότι όντως τα τεμάχια τα οποία κληρονόμησαν έχουν μεταβιβαστεί μέσω του Κτηματολογίου της Κυπριακής Δημοκρατίας. Αφού παρουσιαστούν τα πιστοποιητικά (τίτλος ιδιοκτησίας) το λεγόμενο κτηματολόγιο τα αποδέχεται και προχωρεί στην ολοκλήρωση της πράξης πώλησης στον Τούρκο έποικο ή και άλλο ενδιαφερόμενο.

Μάλιστα, σύμφωνα με πληροφορίες, οι συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες οι οποίοι διαμένουν στη Βρετανία, γίνονται με στερλίνες, κάτι το οποίο διαβιβάστηκε, ως πληροφορία, και σε αρμόδια πρόσωπα.

Παρόμοιες μέθοδοι ακολουθούνται και με

κληρονόμους των αρχικών ιδιοκτητών που διαμένουν στις ελεύθερες περιοχές. Σημειώνεται, πως οι πράξεις αυτές δεν σχετίζονται με όσους επιλέγουν να πουλούν τις περιουσίες τους καταφεύγοντας στη λεγόμενη «επιτροπή ακίνητης περιουσίας» των κατεχομένων αλλά αφορούν συναλλαγές πέραν αυτής.

Όταν η πράξη αφορά ιδιωτική συναλλαγή, το κύκλωμα βρήκε τρόπο να παρεισφρήσει σε δεδομένα κατόχων ακινήτων, οι οποίοι προσεγγίζονται και τους προτείνεται να πουλήσουν τις περιουσίες τους σε εποίκου ή γενικότερα σε Τούρκους, οι οποίοι μπορεί να μη διαμένουν καν στα κατεχόμενα αλλά να ενδιαφέρονται να επενδύσουν σε ακίνητα.

Ένα από τα επιχειρήματα που επιστρατεύουν είναι και το εξής: Αντί να απευθυνθείς στην «επιτροπή ακίνητης περιουσίας» και να πάρεις το 10% της αξίας της περιουσίας σου, όπως αυτή ήταν εκτιμημένη το 1974, υπάρχει ενδιαφερόμενος και θα μεριμνή-

σουμε να εξασφαλίσεις καλύτερη τιμή».

Για να προχωρήσει η πράξη, ο ιδιοκτήτης θα προσκομίσει τον τίτλο ιδιοκτησίας από το Κτηματολόγιο της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο βεβαίως δεν είναι σε θέση να γνωρίζει για ποιο λόγο ζητείται ο τίτλος ιδιοκτησίας. Εναλλακτικά, ο Τουρκοκύπριος δικηγόρος αναλαμβάνει να πιστοποιήσει ότι έλεγξε τα έγγραφα της Κυπριακής Δημοκρατίας και ότι επιβεβαίωσε πως ο κληρονόμος είναι ο νόμιμος ιδιοκτήτης.

Δυστυχώς στο κόλπο με διάφορους τρόπους εμπλέκονται και ελληνοκύπριοι μεσάζοντες (δικηγόροι, παράνομοι κτηματομεσίτες κ.α.) Μια άλλη πτυχή η οποία απασχολεί, αφορά το γεγονός ότι ενώ κάποιος είναι εγκλωβισμένος και λαμβάνουν οικονομική βοήθεια από την Κυπριακή Δημοκρατία, την ίδια ώρα διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στην πώληση ακινήτων Ελληνοκυπρίων στα εγκλωβισμένα χωριά.

Η συγκεκριμένη πτυχή δεν αποκλείεται να εξεταστεί αρμοδίως.

Λεμεσός και Λευκωσία κατέχουν την πρωτεία στις υποθηκεύσεις

Με τη Λεμεσό να βρίσκεται στην πρώτη θέση, σ' ό,τι αφορά την αξία συνεχίζονται οι υποθηκεύσεις ακινήτων και το 2026.

Τον περασμένο Γενάρη στη Λεμεσό είχαμε 279 υποθηκεύσεις, αξίας 181.468.032 ευρώ και τον Φεβράρη 276, αξίας 97.738.775 ευρώ.

Τον περασμένο Γενάρη στη Λευκωσία είχαμε 399 υποθηκεύσεις, αξίας 94.068.378 ευρώ και τον Φεβράρη 408, αξίας 81.486.483 ευρώ.

Οι υποθηκεύσεις στις υπόλοιπες επαρχίες φαίνονται στον σχετικό πίνακα.

Συνολικά τον Γενάρη είχαμε 953 υποθηκεύσεις, αξίας 415.043.426 ευρώ και τον Φεβράρη 1024, συνολικής αξίας 249.408.544 ευρώ.

	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ		
ΥΠΟΘΗΚΕΣ	399	408
ΠΟΣΟ	94,068,378 €	81,486,483 €
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ		
ΥΠΟΘΗΚΕΣ	31	65
ΠΟΣΟ	17,856,417 €	7,517,627 €
ΛΑΡΝΑΚΑ		
ΥΠΟΘΗΚΕΣ	128	172
ΠΟΣΟ	17,976,425 €	39,488,536 €
ΛΕΜΕΣΟΣ		
ΥΠΟΘΗΚΕΣ	279	276
ΠΟΣΟ	181,468,032 €	99,738,775 €
ΠΑΦΟΣ		
ΥΠΟΘΗΚΕΣ	116	103
ΠΟΣΟ	103,674,174 €	21,177,123 €
ΟΛΙΚΑ		
ΥΠΟΘΗΚΕΣ	953	1024
ΠΟΣΟ	415,043,426 €	249,408,544 €

Ο ΥΠΕΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕ ΤΗΝ ΠΟΡΕΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ

Τι αλλάζει στα στεγαστικά σχέδια του κράτους

ΤΗΝ ΠΟΡΕΙΑ υλοποίησης της ολοκληρωμένης στεγαστικής πολιτικής της Κυβέρνησης, τις βελτιώσεις σε υφιστάμενα σχέδια και νέες παρεμβάσεις με ορίζοντα το 2026, παρουσίασε ο Υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου, σε δημοσιογραφική διάσκεψη για το στεγαστικό ζήτημα, δίνοντας έμφαση τόσο στην αύξηση του οικιστικού αποθέματος όσο και στην ενίσχυση της αγοραστικής δυνατότητας των πολιτών.

Μιλώντας στη δημοσιογραφική, ο Υπουργός Εσωτερικών ανέφερε ότι η στεγαστική πολιτική στηρίζεται σε δύο βασικούς πυλώνες: την παραγωγή προσιτής κατοικίας μέσω αύξησης της προσφοράς και τη στήριξη των νέων, των νεαρών οικογενειών και των κοινωνικοοικονομικά ευάλωτων ομάδων για πρόσβαση σε στέγη.

Σε ό,τι αφορά τα Σχέδια Πολεοδομικών Κινητρών και το «Build to Rent», ο κ. Ιωάννου ανέφερε ότι κατά το 2025 κατατέθηκαν 39 αιτήσεις για έκδοση πολεοδομικής άδειας με αξιοποίηση επιπρόσθετου συντελεστή δόμησης, που μεταφράζονται σε πέραν των 2.500 οικιστικών μονάδων την επόμενη διετία, εκ των οποίων 275 προσιτές κατοικίες.

Παράλληλα, είπε, σε 22 αιτήσεις αξιοποιείται η δυνατότητα εξαγοράς συντελεστή δόμησης, με καταβολή €11,5 εκατ. στο Ειδικό Ταμείο Προσιτής Στέγης του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης (ΚΟΑΓ), ποσό που, όπως σημείωσε, θα κατευθυνθεί σε πρόσθετες μονάδες για οικονομικά ασθενέστερες ομάδες. Εκτίμησε δε ότι, με βάση το συνεχιζόμενο ενδιαφέρον από τον κατασκευαστικό τομέα, οι αριθμοί θα αυξηθούν εντός του 2026.

Ανακοινώνοντας αναθεώρηση του «Build to Rent», εξήγησε ότι επιτρέπεται πλέον η ελεύθερη διάθεση του συνόλου του επιτρεπόμενου δομησίμου εμβαδού, διατηρώντας ωστόσο την υποχρέωση διάθεσης των μονάδων, που προκύπτουν από τον πρόσθετο συντελεστή σε προσιτό ενοίκιο για τέσσερα έτη.

Για το Σχέδιο «Ανακαινίζω-Ενοικιάζω», ο Υπουργός Εσωτερικών παραδέχθηκε ότι η απόδοσή του ήταν χαμηλότερη των προσδοκιών, με 76 αιτήσεις, εκ των οποίων εγκρίθηκαν 40, απορρίφθηκαν 16 και 20 τελούν υπό εξέταση. Οι εγκρίσεις αντιστοιχούν σε χορηγίες ύψους €1,2 εκ, όπως είπε. Ο κ. Ιωάννου ανέφερε πως σε συνεργασία με το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ), προωθούνται τροποποιήσεις, όπως αύξηση της χορηγίας κατά €5.000 ανά τύπο μονάδας, δυνατότητα αξιοποίησης μη οικιστικών υποστατικών με αλλαγή χρήσης, επέκταση του Σχεδίου σε ακριτικές και αγροτικές περιοχές, αύξηση του ορίου κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και διεύρυνση των εισοδηματικών κριτηρίων για ενοικιαστές. Στόχος, σύμφωνα με τον ίδιο, είναι η άμεση ενίσχυση του διαθέσιμου αποθέματος κατοικιών.

Στη συνέχεια, ο κ. Ιωάννου χαρακτήρισε τον ΚΟΑΓ «εκτελεστικό βραχίονα» της στεγαστικής πολιτικής, σημειώνοντας ότι με κρατική χρηματοδότηση €28 εκ. και πρόσθετους πόρους, προωθεί εντός του 2026 την υλοποίηση 244 μονάδων προς πώληση σε προσιτή τιμή και 192 προς προσιτό ενοίκιο. Παράλληλα, είπε, προχωρεί ο διαχωρισμός 135 οικοπέδων σε Λευκωσία, Λάρνακα, Λεμεσό και Πάφο.

Αναφέρθηκε επίσης στο Σχέδιο ανέγερσης περίπου 500 προσιτών μονάδων σε κρατική γη, επένδυσης άνω των €75 εκ., με ορίζοντα



υλοποίησης το 2029, που θα προσφέρει επιλογές προσιτού ενοικίου σε νέους και χαμηλά και μεσαία αμειβόμενους. «Το Σχέδιο βρίσκεται στο στάδιο ετοιμασίας των απαραίτητων μελετών και εγγράφων και θα προσφέρει μια εναλλακτική επιλογή για πρόσβαση σε στέγη σε προσιτό ενοίκιο για δικαιούχους προσιτού ενοικίου», είπε. Ο Υπουργός Εσωτερικών, στην παρουσίαση του είπε πως σε εφαρμογή βρίσκεται και Σχέδιο Μονάδων Συλλογικής Διαμονής για εργαζομένους σε βιομηχανία, εμπόριο και τουρισμό, με στόχο την κάλυψη βραχυπρόθεσμων αναγκών και την αποδέσμευση μονάδων στην ανοικτή αγορά.

Παράλληλα, εξαγγέλθηκε νέο Σχέδιο για Μονάδες Διαμονής Φοιτητών, με έως 10 δωμάτια ανά μονάδα, μειωμένες απαιτήσεις κοινόχρηστων χώρων και ευελιξία σε θέματα στάθμευσης (ένας χώρος ανά πέντε δωμάτια).

Ενδεικτικά, ανέφερε πως με τις νέες προδιαγραφές θα είναι εφικτό να κατασκευαστεί μονάδα διαμονής φοιτητών πέντε δωματίων σε 77 τετραγωνικά μέτρα ωφέλιμου εμβαδού. Οι αναπτύξεις θα επιτρέπονται εντός ακτίνας ενός χιλιομέτρου από εγγεγραμμένα ιδρύματα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, τόσο σε νέες όσο και σε υφιστάμενες οικοδομές με αλλαγή χρήσης.

Ο Υπουργός Εσωτερικών ανέφερε ακόμη πως το Σχέδιο οικονομικής βοήθειας σε

400 νέους ή νεαρές οικογένειες κάτω των 41 ετών ολοκληρώθηκε με 1.027 αιτήσεις, καλύπτοντας χορηγίες €14,5 εκατ. Επιπλέον, τα στεγαστικά σχέδια της Υπηρεσίας Μέριμνας και Αποκατάστασης Εκτοπισθέντων οδήγησαν το 2025 σε 2.197 εγκρίσεις, συνολικού ύψους €56,4 εκατ. Ιδιαίτερη αναφορά έκανε στα Σχέδια Αναζωογόνησης Ορεινών, Ακριτικών και Μειονεκτικών Περιοχών, μέσω των οποίων από το 2019 έως το 2025 εγκρίθηκαν 2.027 αιτήσεις, με συνολικές χορηγίες περίπου €77 εκατ.

Οι αναθεωρήσεις περιλαμβάνουν αύξηση 20% στην ενίσχυση για εκτοπισθέντες, αύξηση κατά €5.000 στα ανώτατα όρια και στα εισοδηματικά κριτήρια, πρόσθετη στήριξη σε πολύτεκνους, αυξήσεις για ειδικές κατασκευές σε ορεινές και απομακρυσμένες περιοχές και δυνατότητα συνδυασμού με σχέδια ενεργειακής αναβάθμισης του Υπουργείου Ενέργειας. Έτσι, όπως εξήγησε, η συνολική κρατική ενίσχυση μπορεί να φθάσει έως και τις €100.000. Η νέα προκήρυξη θα αρχίσει από τις 2 Μαρτίου 2026 και θα διαρκέσει έως τις 31 Δεκεμβρίου 2027.

Ο Υπουργός Εσωτερικών στάθηκε ιδιαίτερα στη μεταρρύθμιση της αδειοδότησης, σημειώνοντας ότι περισσότερες από 2.000 αιτήσεις για έως δύο κατοικίες εγκρίθηκαν εντός 40 εργάσιμων ημερών και 627 αιτή-

σεις για πολυκατοικίες 20 διαμερισμάτων εντός 80 ημερών, θέτοντας πέραν των 5.500 μονάδων σε τροχιά κατασκευής περίπου ένα έτος νωρίτερα.

Τέλος, αναφέρθηκε στην ευρωπαϊκή διάσταση του στεγαστικού, ενόψει και της Κυπριακής Προεδρίας του Συμβουλίου της ΕΕ, με στόχο την ενίσχυση επενδύσεων, την πρόσβαση σε στέγη για όλους και την ανταλλαγή βέλτιστων πρακτικών μεταξύ κρατών μελών.

Καταλήγοντας στην αρχική του τοποθέτηση, ο κ. Ιωάννου υπογράμμισε ότι η στεγαστική πολιτική είναι «δυναμική και προσαρμοστική», με συνεχή αξιολόγηση και στοχευμένες παρεμβάσεις, ώστε να αντιμετωπιστεί το στεγαστικό ζήτημα με ολοκληρωμένο και αποτελεσματικό τρόπο. Ερωτηθείς πώς καθορίζεται το ύψος του ενοικίου, όσον αφορά στο σχέδιο ανέγερσης κατοικιών σε κρατική γη, ο κ. Ιωάννου είπε πως το προσιτό ενοίκιο έχει καθοριστεί να είναι το μέγιστο 30% κάτω από τον μέσο όρο των ενοικίων, αλλά σημείωσε πως σε κάποιες περιπτώσεις θα είναι πολύ χαμηλότερο. Ωστόσο, ξεκαθάρισε, πως αυτό δεν έχει καθοριστεί ακόμα.

Σε σχέση με τα διατηρητέα σπίτια, και ερωτηθείς τι έχει πράξει το Υπουργείο ώστε να δοθούν κίνητρα, είτε με πιο γρήγορες διαδικασίες αδειοδότησης είτε με μεγαλύτερη χρηματοδότηση, έτσι ώστε να υπάρξει το όφελος της προσιτής κατοικίας σε νεαρά ζευγάρια αλλά και της διατήρησης της αρχιτεκτονικής πολλών περιοχών, ο κ. Ιωάννου είπε πως έχουν γίνει και σε αυτό τον τομέα κάποιες κινήσεις.

«Προχωρούμε με ένα σχέδιο δράσης που ήδη υλοποιείται που αφορά τον τομέα διατήρησης, ακριβώς για να αντιμετωπίσουμε τις μεγάλες καθυστερήσεις που υπάρχουν που ήταν πρώτο λόγω της υποστελέχωσης», είπε και σημείωσε πως πλέον έχει στελεχωθεί πλέον ο τομέας με προσωπικό που επέστρεψε από τους ΕΟΑ.

Επίσης, έχουν λειτουργήσει γραφεία σε όλες τις επαρχίες για καλύτερη εξυπηρέτηση, ενώ θα ανακοινωθούν τις επόμενες εβδομάδες τα διατάγματα που θα απλοποιούν τις διαδικασίες ώστε να επιτευχθούν ταχείες αδειοδοτήσεις.

Ταυτόχρονα, είπε, θα αυξηθεί το ποσό της αποζημίωσης, καθώς το αναγνωρισμένο κόστος αναπαλαίωσης αναθεωρήθηκε πριν από 4 με 5 χρόνια. Λόγω της αύξησης του κατασκευαστικού κόστους θα πρέπει να υπάρξει και μια αναθεώρηση προς τα πάνω, η οποία θα ανακοινωθεί, όπως είπε, τις επόμενες εβδομάδες.

«Παράλληλα, σε περίπου 2-3 μήνες θα κάνουμε και μια άλλη, πολύ μεγάλη αλλαγή σε συνεργασία με το ΕΤΕΚ, η οποία θα επιφέρει ακόμα μεγαλύτερες βελτιώσεις στον κλάδο διατήρησης», είπε, και πρόσθεσε πως οι διατηρητέες οικίες είναι ένας τομέας που υπήρχαν προβλήματα, αναγνωρίστηκαν και έχουν ήδη προχωρήσει κάποιες λύσεις, οι οποίες με την πάροδο του χρόνου θα φέρουν και αποτελέσματα.

Ερωτηθείς αν υπάρχει πλάνο να αυξηθούν οι 500 κατοικίες σε κρατική γη που θα δοθούν με προσιτό ενοίκιο καθώς αρκετός κόσμος δεν έχει πρόσβαση σε δανειοδότηση, ο Υπουργός Εσωτερικών είπε πως ο σχεδιασμός αυτή τη στιγμή είναι για 500 κατοικίες, με κόστος 75 εκατομμυρίων ευρώ. «Πρέπει να εξευρεθούν πόροι και αν εξευρεθούν πόροι στο μέλλον ο στόχος μας είναι να ικανοποιούμε αυτές τις ανάγκες για προσιτό ενοίκιο», είπε.

Μικρή αύξηση 1.09% στις τιμές υλικών οικοδομής τον Γενάρη

ΜΙΚΡΗ ΑΥΞΗΣΗ παρουσίασαν τον Ιανουάριο του 2026 οι τιμές των υλικών οικοδομής, σύμφωνα με στοιχεία που ανακοίνωσε η Στατιστική Υπηρεσία την Τετάρτη.

Ο Δείκτης Τιμών Κατασκευαστικών Υλικών για τον μήνα Ιανουάριο 2026 ανήλθε στις 118,89 μονάδες (με βάση 2021=100), σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 0,12% σε σχέση με τον προηγούμενο μήνα. Σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, ο δείκτης κατέγραψε αύξηση 1,09%.

Κατά κύρια κατηγορία προϊόντων, σημειώθηκαν αυξήσεις στα ορυκτά (2,91%), στα ηλεκτρομηχανολογικά είδη (2,55%), στα προϊόντα από ξύλο, μονωτικά, χημικά και πλαστικά (1,19%) και στα προϊόντα

ορυκτών (0,97%), ενώ μείωση παρατηρήθηκε στα μεταλλικά προϊόντα (-0,49%).

Ο μηνιαίος Δείκτης Τιμών Κατασκευαστικών Υλικών δείχνει την εξέλιξη του κόστους των υλικών που υφίσταται ο εργολάβος. Για τον καταρτισμό του δείκτη τιμών υλικών που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές, η Στατιστική Υπηρεσία πραγματοποιεί λήψη τιμών (χωρίς τον ΦΠΑ) από δείγμα προμηθευτών και δείγμα υλικών με ημερομηνία αναφοράς τη 15η κάθε μήνα. Τα στοιχεία συλλέγονται τηλεφωνικά και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.

Οι δείκτες τιμών έχουν ως έτος βάσης το 2021. Κατά το έτος βάσης, ο μέσος όρος των δεικτών τιμών των δώδεκα μηνών είναι 100.

ΕΠΙΔΕΙΝΩΝΕΤΑΙ Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΟΝΟ ΜΕ ΤΟΝ ΧΡΟΝΟ Η έλλειψη στέγης επηρεάζει την καθημερινότητα των Κυπρίων

ΤΡΑΓΙΚΗ συνεχίζει να είναι η κατάσταση με το στεγαστικό στην Κύπρο με τα χαμηλά και μεσαία στρώματα να είναι αυτά που πλήττονται περισσότερο.

Τραγική είναι ιδιαίτερα η κατάσταση με τα νεαρά ζευγάρια, τα περισσότερα από τα οποία ζουν στο ενοίκιο, αφού είναι σχεδόν αδύνατο να αγοράσουν το δικό τους ακίνητο σε μια αξιοπρεπή τιμή. Ένα βασικό θέμα που επιδεινώνει το πρόβλημα είναι η κάθαρση ξένων εταιρειών και άρα και ξένου προσωπικού στην Κύπρο. Αυτό ενισχύει τη ζήτηση ακινήτων και έχει μετατρέψει σε δυσανάλογη σχέση την προσφορά με τη ζήτηση.

Ο TechIsland, ο μεγαλύτερος μη κερδοσκοπικός σύνδεσμος εταιρειών τεχνολογίας στην Κύπρο, με έδρα τη Λεμεσό, διοργάνωσε πρόσφατα το πρώτο Town Hall. Μια εκδήλωση, η οποία είχε στόχο τη δημιουργία μιας πλατφόρμας, μέσα από την οποία θα βρεθούν στο ίδιο τραπέζι όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς, ώστε να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις για ουσιαστικό και τεκμηριωμένο διάλογο γύρω από τα κρίσιμα ζητήματα που επηρεάζουν την κυπριακή κοινωνία και οικονομία.

Η Tanya Romanyukha, Γενική Διευθύντρια του TechIsland, τόνισε ότι η επιλογή του στεγαστικού ως πρώτο θέμα ήταν συνειδητή. Όπως επισήμανε χαρακτηριστικά, η κατοικία αποτελεί κοινή εμπειρία και κοινή ανησυχία για όλους όσοι ζουν στην Κύπρο. Επηρεάζει την καθημερινότητα, τις επιλογές των οικογενειών, την κοινωνική συνοχή και τη μακροπρόθεσμη ευημερία της χώρας. Είναι ένα ζήτημα σύνθετο, πολυπαραγοντικό και απαιτεί ακριβώς αυτό που το πρώτο αυτό Town Hall φιλοδοξεί να προσφέρει: Διάλογο, διαφάνεια, δεδομένα και συνεργασία.

Ένα απλό και συνάμα κείμενο ερώτημα, το οποίο κυριάρχησε στο πρώτο TechIsland Town Hall, ήταν το κατά πόσο μπορεί να συνεχίσει να αναπτύσσεται η Κύπρος και δη ο κλάδος των ακινήτων, στην περίπτωση κατά την οποία οι άνθρωποι δεν έχουν πλέον την οικονομική δυνατότητα να ζήσουν εδώ. Όπως προέκυψε από τη συζήτηση που διεξήχθη στο πρώτο Town Hall που διοργάνωσε ο TechIsland, οι εξελίξεις όσον αφορά τη δημογραφική κατάσταση στο νησί, έχουν προσπεράσει την αγορά ακινήτων, η οποία δεν κατάφερε να συμβαδίσει με τα νέα δεδομένα.

Ο Παύλος Λοΐζου, CEO της Ask Wire και μέλος του TechIsland PropTech Working Group, προχώρησε σε μια λεπτομερή καταγραφή της σημερινής εικόνας της αγοράς ακινήτων, αναλύοντας τις εξελίξεις των τελευταίων χρόνων, τις παθογένειες που υφίστανται και τις πιθανές λύσεις που θα διορθώσουν τις στρεβλώσεις. Μεταξύ άλλων, ο Παύλος Λοΐζου σημείωσε ότι από το 2021 μέχρι

και σήμερα, δηλαδή μέσα σε διάστημα πέντε χρόνων, η Κύπρος πρόσθεσε στο δυναμικό της περίπου 70-80 χιλιάδες ξένους εργαζόμενους. Από αυτούς, οι 20 περίπου χιλιάδες είναι χαμηλού εισοδήματος εργαζόμενοι ενώ οι 55 περίπου χιλιάδες υψηλά καταρτισμένοι επαγγελματίες, οι οποίοι εργοδοτούνται κυρίως σε ξένες εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην Κύπρο. Την ίδια ώρα, το οικιστικό απόθεμα της χώρας αυξήθηκε μόνο κατά 43.000, με αρκετές μονάδες όμως να βρίσκονται ακόμη υπό ανέγερση. Σύμφωνα με τον κ. Λοΐζου οι πλείστες εξ αυτών μονάδες χαρακτηρίζονται ως high end (πολυτελείας) και σε λάθος σημεία. Όσον αφορά στο υφιστάμενο οικιστικό απόθεμα, η κατάσταση έχει ως εξής. Το 47% των κατοικιών έχει ανεγερθεί πριν από το 2000. Τα κτήρια αντιπροσωπεύουν περίπου ~30% της εθνικής κατανάλωσης ενέργειας. Μετά το 2021, τα νέα έργα που έχουν ανεγερθεί αφορούν κυρίως υψηλής ποιότητας και τουριστικού χαρακτήρα, ενώ το ποσοστό αναβάθμισης κυμαίνεται στο ~1% ετησίως, με το απαιτούμενο ποσοστό να είναι 2-3%. Ένα ακόμη ενδιαφέρον στοιχείο, είναι ότι τα σπίτια τα οποία είχαν ανεγερθεί στο παρελθόν, είναι μεγαλύτερα από ό,τι πραγματικά χρειάζονται οι άνθρωποι (~70% έναντι 33% στην ΕΕ).

Ως εκ τούτου και με βάση τα πιο πάνω στοιχεία, σημειώνεται ότι η Κύπρος βρίσκεται σε ένα σημείο καμπίς. Από τη μια υπάρχει το παλιό απόθεμα ακινήτων, από την άλλη βρίσκονται τα νέα ενεργειακά όρια της ΕΕ και στη μέση το χαμηλό ποσοστό ανακαινίσεων. Πρόκειται για μια αναντιστοιχία που δεν μπορεί να διορθωθεί από μόνη της η αγορά, αλλά χρειάζονται συγκεκριμένες πολιτικές.

Εκ των πραγμάτων προκύπτει ότι η Κύπρος άλλαξε τη βάση του πληθυσμού της, αλλά δεν άλλαξε τον τύπο των κατοικιών που κατασκευάζει. Συγκεκριμένα, όπως επισήμανε ο Παύλος Λοΐζου, η ζήτηση έχει μετατοπιστεί σε: Περισσότερες μικρές μονάδες, ενώ η μεγαλύτερη προσφορά αφορά κατοικίες 100-150+ τ.μ. Απαιτούνται περισσότερες ενοικιαζόμενες κατοικίες, καθώς και περισσότερες μονάδες κοντά σε κέντρα απασχόλησης και όχι σε προαστιακές περιοχές (μονοκατοικίες).

Ένας άλλος παράγοντας που επηρέασε την αγορά ακινήτων ήταν και ο τουρισμός. Πώς έγινε αυτό; Οι αφίξεις τουριστών διπλασιάστηκαν από το 2011.

Συγκεκριμένα, από 2,4 εκατ. έφτασαν στα 4 εκατ. σήμερα. Αυτό δημιούργησε ζήτηση για περίπου 37.000 επιπλέον τουριστικές κλίνες. Ωστόσο, η Κύπρος πρόσθεσε μόνο 3-4 χιλιάδες κλίνες ξενοδοχείων, αφήνοντας ένα έλλειμμα περίπου 33.000 κλινών.

Αυτό το κενό καλύφθηκε σχεδόν εξ' ολοκλήρου από STR (Short-Term Rental - Βραχυπρόθεσμη ενοικίαση ακινήτων π.χ. Airbnb), απορροφώντας περίπου 16.000 διαμερίσματα ή 32-48 χιλιάδες κλίνες. Τα οποία διαμερίσματα, ουσιαστικά βγήκαν από την αγορά, επομένως υπήρξε ακόμα μεγαλύτερη σμίκρυνση της προσφοράς.

Μέσα από τη συζήτηση που πραγματοποιήθηκε στο πρώτο Town Hall που διοργάνωσε ο TechIsland, προέκυψαν ορισμένα συμπεράσματα. Μεταξύ αυτών ήταν ότι:

(α) Οι τιμές αυξάνονται ταχύτερα από τους μισθούς,
(β) η προσφορά δεν ευθυγραμμίζεται με τη ζήτηση,
(γ) μεγάλο μέρος του οικιστικού αποθέματος είναι γερασμένο,
(δ) τα πολεοδομικά συστήματα που σχεδιάστηκαν πριν από δεκαετίες δυσκολεύονται να συμβαδίσουν με τις ανάγκες της εποχής. Εν κατακλείδι, επισημάνθηκε ότι η Κύπρος πρέπει να ταιριάζει την αγορά ακινήτων με την πραγματικότητα του πληθυσμού, τη στεγαστική ικανότητα και την ετοιμότητα των θεσμών. Χωρίς εθνική κατεύθυνση, οι πιέσεις για τη στέγαση θα συνεχίσουν να κλιμακώνονται. Μια από τις ενδεχόμενες λύσεις που θα μπορούσαν να δοθούν, αναφέρθηκε ήταν η εκτεταμένη χρήση της μεθόδου Build-to-Rent (BtR).

Το Build to Rent (BtR), το οποίο συχνά αναφέρεται και ως "κατασκευή για ενοικίαση", περιγράφει ένα μοντέλο real estate όπου μεγάλα συγκροτήματα κατοικιών ή διαμερισμάτων κατασκευάζονται αποκλειστικά με σκοπό να ενοικιαστούν και όχι για να πωληθούν. Αντίθετα με την παραδοσιακή αγορά, όπου ένας επενδυτής αγοράζει ένα ακίνητο για να το νοικιάσει (buy-to-let), στο BtR ολόκληρο το κτίριο ανήκει σε έναν ή περισσότερους θεσμικούς επενδυτές και διαχειρίζεται επαγγελματικά.

Τέτοιου είδους ακίνητα είναι σχεδιασμένα εξ αρχής για ενοικιαστές, με έμφαση στην ποιότητα, την ανθεκτικότητα και την ευκολία συντήρησης. Ολόκληρο το συγκρότημα ανήκει σε μία οντότητα, η οποία αναλαμβάνει τη διαχείριση (professional management), προσφέροντας συχνά υπηρεσίες concierge, ασφάλεια και συντήρηση.

Ως πλεονεκτήματα, καταγράφονται η υψηλή ποιότητα κατασκευής και επαγγελματική συντήρηση, η αίσθηση κοινότητας και πρόσβαση σε πολυτελείς παροχές, η μεγαλύτερη ασφάλεια διαμονής (σταθερότητα ενοικίου/συμβολαίου). Για τους επενδυτές μεταφράζεται σε σταθερά, μακροπρόθεσμα εισοδήματα, οικονομίες κλίμακας στη διαχείριση και συντήρηση και μικρότερα ποσοστά κενών διαμερισμάτων.

320 ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΕΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΣΥΝΔΕΣΜΟ ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ Στα Δικαστήρια υποθέσεις για παράνομα Airbnb

ΣΤΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ οδηγούνται υποθέσεις για παράνομα Airbnb. Τα τελευταία δυο χρόνια έγιναν 320 καταγγελίες από τον Σύνδεσμο Αυτοεξυπηρετούμενων Τουριστικών Καταλυμάτων στο Υφυπουργείο Τουρισμού, από τις οποίες 81 οδηγούνται στα δικαστήρια.

Ο πρόεδρος του Συνδέσμου Αυτοεξυπηρετούμενων Τουριστικών Καταλυμάτων, Κωνσταντίνος Καρακόντης, δήλωσε ότι ο σύνδεσμος τα τελευταία δύο χρόνια προχώρησε σε 320 καταγγελίες στο Υφυπουργείο Τουρισμού για παράνομα καταλύματα και 81 υποθέσεις οδεύουν ενώπιον δικαστηρίου. Ογδόντα μία υποθέσεις για παράνομα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης οδηγούνται στα δικαστήρια, ενώ οι συνολικές καταγγελίες προς το Υφυπουργείο Τουρισμού από τον Σύνδεσμο Αυτοεξυπηρετούμενων Τουριστικών Καταλυμάτων ανέρχονται σε 320 τα τελευταία δύο χρόνια.

Ο πρόεδρος του Συνδέσμου Αυτοεξυπηρετούμενων Τουριστικών Καταλυμάτων, Κωνσταντίνος Καρακόντης, δήλωσε ότι ο Σύνδεσμος τα τελευταία δύο χρόνια προχώρησε σε 320 καταγγελίες στο Υφυπουργείο Τουρισμού για παράνομα καταλύματα και 81 υποθέσεις οδεύουν ενώπιον δικαστηρίου. Σύμφωνα με το ισχύον νομικό πλαίσιο, επισημαίνει, απαγορεύεται στο Υφυπουργείο Τουρισμού να κάνει επιτόπιους ελέγχους.

«Ενημερωνόμαστε από το Υφυπουργείο σε τακτά χρονικά διαστήματα για την πορεία των καταγγελιών, κάποια καταλύματα μετά από συστάσεις συμμορφώνονται, ενώ για κάποια δεν υπάρχει κατάληξη με αποτέλεσμα να οδηγούνται οι υποθέσεις

στα δικαστήρια», σημειώνει.

Ο Σύνδεσμος Αυτοεξυπηρετούμενων Τουριστικών Καταλυμάτων δημιουργήθηκε το 2019. Εκπροσωπεί 300 εταιρείες οι οποίες διαχειρίζονται 6.500-7.000 καταλύματα που σε ποσοστό 99,9%, σύμφωνα με τον κ. Καρακόντη, είναι αδειοδοτημένα. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του Συνδέσμου, ο αριθμός των αυτοεξυπηρετούμενων τουριστικών καταλυμάτων φθάνει στις 14-15 χιλ. την περίοδο Ιουνίου-Οκτωβρίου, ενώ τη χειμερινή περίοδο ο αριθμός είναι 11-12 χιλ.

Συνεισφορά Airbnb

Ο κ. Καρακόντης επισημαίνει παράλληλα τον ρόλο των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης στην ανάκαμψη του τουρισμού στην Κύπρο και τα απανωτά ρεκόρ που καταγράφονται. «Τα ρεκόρ τουρισμού που ανακοινώνονται αποδίδονται σε σημαντικό βαθμό και στις βραχυχρόνιες μισθώσεις», επισημαίνει, προσθέτοντας ότι ο τουρίστας που επέλεξε να έρθει στην Κύπρο ίσως να μην ερχόταν εάν δεν υπήρχε αυτή η επιλογή.

«Τα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα δεν είναι κλειστά, ο τουρίστας συμβάλλει και στην ανάπτυξη των τοπικών επιχειρήσεων καθώς δεν περιορίζονται οι επιλογές του και μπορεί να ξοδέψει εκτός του καταλύματος», τονίζει.

9.012 στο Μητρώο Υφυπουργείου

Σύμφωνα με πληροφόρηση από το Υφυπουργείο Τουρισμού, στο Μητρώο του Υφυπουργείου είναι εγγεγραμμένα 9.012 αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα.

Τον Απρίλιο του 2025, το Υφυπουργείο Τουρισμού ανακοίνωσε

ότι, σύμφωνα με τον περί της «Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμο», ο επιχειρηματίας/ διαχειριστής του κάθε αυτοεξυπηρετούμενου καταλύματος μπορεί να διαφημίσει και/ή να ενοικιάζει το αυτοεξυπηρετούμενο κατάλυμα, νοούμενου ότι αυτό είναι εγγεγραμμένο στο Μητρώο των Αυτοεξυπηρετούμενων Καταλυμάτων και έχει λάβει άδεια εγγραφής και αριθμό Μητρώου από το Υφυπουργείο Τουρισμού, ο οποίος θα πρέπει να αναγράφεται στη διαφήμιση ή/και στην προώθηση του καταλύματος, καθώς και σε όλες τις σχετικές συναλλαγές.

Η εγγραφή των αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων στο Μητρώο του Υφυπουργείου Τουρισμού πραγματοποιείται μέσω της εταιρικής ιστοσελίδας του υφυπουργείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση (www.gov.cy/tourism) όπου οι ενδιαφερόμενοι έχουν τη δυνατότητα εγγραφής του καταλύματός τους και εξασφάλισης της άδειας εγγραφής.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, οποιοσδήποτε διατηρεί ή λειτουργεί αυτοεξυπηρετούμενο κατάλυμα χωρίς άδεια εγγραφής ή η άδεια εγγραφής του έχει ανακληθεί είναι ένοχος αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης, υπόκειται σε ποινή φυλάκισης που δεν υπερβαίνει το ένα έτος ή χρηματική ποινή η οποία δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες ευρώ ή και στις δύο αυτές ποινές. Εάν δε η παράβαση συνεχιστεί μετά την καταδίκη του είναι ένοχος περαιτέρω αδικήματος και υπόκειται σε περαιτέρω χρηματική ποινή η οποία δεν υπερβαίνει τα διακόσια ευρώ για κάθε μέρα συνέχισης της παράβασης.

ΑΠΙΘΑΝΟ, ΟΜΩΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟ

Ακίνητα αξίας 21 ευρώ οδηγήθηκαν σε πλειστηριασμό και εκποιήθηκαν

ΑΚΟΥΓΕΤΑΙ απίθανο, όμως είναι η πραγματικότητα. Ακίνητα αξίας μόλις 21 ευρώ οδηγήθηκαν σε πλειστηριασμό και εκποιήθηκαν.

Όπως είναι γνωστό, το σύστημα ηλεκτρονικών πλειστηριασμών είναι σε εφαρμογή από τον Δεκέμβριο του 2019 και το διαχειρίζεται η εταιρεία ACB E-Auctions Ltd, θυγατρική του Συνδέσμου Τραπεζών. Η συγκεκριμένη πράξη έγινε το 2023 σε κοινότητα της Ορεινής Λευκωσίας και αφορούσε την αγορά 25 τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.) αγροτικής γης. Συγκεκριμένα, αποτελούσε μέρος πολλαπλού ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, με τον επιτυχόντα αγοραστή να αποκτά μερίδιο ¼ από χωράφι, συνολικής έκτασης 103 τ.μ. Μάλιστα, η τιμή έναρξης του πλειστηριασμού ήταν €20 και η διαδικασία ολοκληρώθηκε στα €21.

Αγόρασαν 3 τ.μ.

Αυτή η περίπτωση δεν είναι η μοναδική, καθώς άλλος προσφοροδότης απέκτησε μέσω της πλατφόρμας γη 3 τ.μ. στην τιμή των €80. Ο συγκεκριμένος πλειστηριασμός διενεργήθηκε το 2024 σε αγροτική γη στην Ορεινή Λεμεσού. Η επιφύλασσόμενη τιμή έναρξης του πλειστηριασμού ήταν €76, με το τελευταίο ποντάρισμα να κλείνει στα €80. Τα 3 τ.μ. αποτελούν το 1/5, μέρος πολλαπλού πλειστηριασμού γης έκτασης μόλις 15 τ.μ.

Πέρσι, η πιο φθηνή πώληση ακινήτου μέσω ηλεκτρονικού πλειστηριασμού αφορούσε 28 τ.μ. αγροτικής γης στην Επαρχία Λεμεσού, η οποία αγοράστηκε στην τιμή των €43. Αποτελούσε μέρος πολλαπλού πλειστηριασμού χωραφιού συνολικής έκτασης 511 τ.μ., δηλαδή ο αγοραστής εξασφάλισε μερίδιο 8/144 του ακινήτου. Η τιμή έναρξης του πλειστηριασμού ήταν €42.

Εξάλλου, το 2022, στο πλαίσιο της διαδικασίας ηλεκτρονικών εκποιήσεων, χωράφι 93 τ.μ. στην Επαρχία Λευκωσίας πέρασε στα χέρια αγοραστή στην τιμή των €122, με την τιμή έναρξης της διαδικασίας να ήταν €116. Να σημειωθεί ότι οι συγκεκριμένες περιπτώσεις αφορούσαν ενυπόθηκα ακίνητα που είχαν ως εξασφάλιση σε δάνεια δανειολήπτες, κυρίως από τον Συνεργατισμό.

Οι πιο πάνω περιπτώσεις μπορεί να προκαλούν γέλιο, αλλά παράλληλα προκαλούν προβληματισμό, καθώς αναδεικνύονται για άλλη φορά οι κακές πρακτικές του παρελθόντος, όπου οι ενυπόθηκοι δανειστές αποδέχονταν ως υποθήκη ό,τι τους δέλωναν οι δανειολήπτες. Κάτι που έχουν καταδείξει και τα πορίσματα των διαφόρων μελετών που έγιναν όταν αναζητούνταν τα αίτια που οδήγησαν στην οικονομική κρίση του 2013. Από τότε και

μετά, η εποπτεία στον χρηματοπιστωτικό τομέα είναι στενή, ενώ οι διαδικασίες είναι εξαιρετικά αυστηρές.

Τα πιο ακριβά ακίνητα

Από την άλλη, τα πέντε πιο ακριβά ακίνητα που έχουν πωληθεί μέσω της πλατφόρμας ηλεκτρονικών πλειστηριασμών είναι τα εξής: -Επαγγελματικό ακίνητο, κλείδωσε στον πλειστηριασμό στην τιμή των €5.25 εκατ. Η επιφύλασσόμενη τιμή έναρξης του πλειστηριασμού ήταν €2 εκατ. και ανέβηκε η τιμή μέσω της πλειοδοσίας.

-Ακίνητο πωλήθηκε στα €2.2 εκατ., με την τιμή έναρξης του πλειστηριασμού να μην έχει διαφοροποιηθεί.

-Άλλο υποστατικό, η τελική τιμή που πωλήθηκε στον πλειστηριασμό ήταν €2.1 εκατ., ενώ η αρχική τιμή πώλησης ήταν €1.6 εκατ.

-Ενυπόθηκο τεμάχιο πωλήθηκε στην τιμή των €1.5 εκατ., ποσό το οποίο εκκίνησε ο πλειστηριασμός.

-Άλλο ακίνητο, για το οποίο ζητείτο αρχικά ποσό €926 χιλ., τελικά πωλήθηκε στην τιμή των €1.57 εκατ.

Βάσει της νομοθεσίας, η διαδικασία εκποίησης ξεκινά με τη διαδοχική αποστολή ειδοποιήσεων από τον ενυπόθηκο δανειστή προς τον οφειλέτη. Μετά την τελευταία προειδοποιητική επιστολή που αποστέλλουν οι πιστωτές προς τους δανειολήπτες, ο πλειστηριασμός προγραμματίζεται μετά από 45 ημέρες. Η επιφύλασσόμενη τιμή πώλησης, στον πρώτο πλειστηριασμό, δεν μπορεί να είναι κατώτερη του 80% της αγοραίας αξίας που προκύπτει από τις εκτιμήσεις. Στον δεύτερο πλειστηριασμό, η επιφύλασσόμενη τιμή μπορεί να μειωθεί κατά περίπτωση μέχρι 50% της αγοραίας αξίας. Μετά την επιτυχή πώληση, οι εισπράξεις χρησιμοποιούνται για εξόφληση του ενυπόθηκου χρέους, τόκων, εξόδων και τελών.

Στο σφυρί πέραν των 20,000 - Πέτυχε το 16% των εκποιήσεων

Συνολικά, μέσω του συστήματος, βγήκαν ηλεκτρονικά στο σφυρί 20.042 ακίνητα (δεν αφορούν μοναδικά ακίνητα, καθώς μπορεί να βγήκαν στο σφυρί 2 φορές), από τα οποία πέτυχε το 16% των εκποιήσεων, δηλαδή 3.216 ακίνητα, τεμάχια γης, οικοπέδα, χωράφια κ.λπ. Υπενθυμίζεται πως, μεταξύ 2020 και 2025, κατά περιόδους είχαν μπει στον πάγο οι εκποιήσεις, είτε μέσω νομοθετικών ρυθμίσεων από τη Βουλή, είτε μέσω εθελοντικής αναστολής από τους πιστωτές, δηλαδή τις τράπεζες και τις εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων.

Για παράδειγμα, το 2020 λόγω της πανδημίας

του κορωνοϊού είχαν ανασταλεί οι εκποιήσεις για έξι μήνες. Μεταξύ 2021 και 2023, τα κόμματα με νομοθετική ρύθμιση πάγωσαν τους πλειστηριασμούς για κατοικίες αξίας μέχρι €350 χιλ., επαγγελματική στέγη με κύκλο εργασιών €750 χιλ. και αγροτεμάχια αξίας μέχρι €100 χιλ.

Εξάλλου, το 2024 ενδυναμώθηκε το νομικό πλαίσιο, με το οποίο θωρακίστηκαν οι δανειολήπτες μέσω της πρόσβασης τους στον Φορέα Επίλυσης Χρηματοοικονομικών Διαφορών, ενώ πέρσι από μόνες τους οι τράπεζες και οι εταιρείες εξαγοράς δανείων είχαν αναστείλει τις διαδικασίες εκποιήσεων για ακίνητα που ανήκαν σε δανειολήπτες στις πυρόπληκτες περιοχές, καθώς και για τους εγκλωβισμένους αγοραστές ακινήτων.

Από την ανάλυση των στοιχείων διαφαίνεται πως χρόνο με τον χρόνο αυξάνεται το ενδιαφέρον των πολιτών που συμμετέχουν στην πλατφόρμα της e-auction, εξασφαλίζοντας ακίνητα. Οι ψηλές τιμές των ενοικίων και για την αγορά διαμερισμάτων και κατοικιών, αλλά και τα ψηλά δανειστικά επιτόκια, αποτέλεσαν τις αιτίες για την αύξηση της αγοράς ακινήτων μέσω των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών.

Αναλυτικά έγιναν οι εξής πλειστηριασμοί: -Το 2020 αναρτήθηκαν 1.081 ηλεκτρονικοί πλειστηριασμοί, από τους οποίους πέτυχε το 8%, που αντιστοιχεί σε 84.

-Το 2021 βγήκαν στο σφυρί 34.422 ενυπόθηκα ακίνητα, από τα οποία πέτυχε το 12% των πλειστηριασμών, δηλαδή 417 ακίνητα. Η αρχική τιμή πώλησης ήταν €41.8 εκατ. και η τελική τιμή πώλησης €46.3 εκατ.

-Το 2022 έγιναν 4.104 ηλεκτρονικοί πλειστηριασμοί, όπου πέτυχε το 14%, δηλαδή 457. Η αρχική τιμή πώλησης ακινήτων ήταν €52 εκατ. και τελικά πωλήθηκαν στα €56.22 εκατ.

-Το 2023 πέτυχε το 17% των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών, δηλαδή 581 από το σύνολο των 3.521. Η τιμή έναρξης των πλειστηριασμών ήταν €50.6 εκατ. και τελικά πωλήθηκαν στα €56.9 εκατ.

-Το 2024 διενεργήθηκαν 4.211 πλειστηριασμοί, από τους οποίους πέτυχε το 20%, δηλαδή 858 ακίνητα. Η αρχική τιμή πώλησης ήταν €66.4 εκατ. και τελικά πωλήθηκαν στα €79 εκατ.

-Το 2025 παρέμεινε στο 20% το ποσοστό επιτυχίας των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών. Εκποιήθηκαν συνολικά 3.608 ακίνητα και πέτυχε ο πλειστηριασμός για 739. Η επιφύλασσόμενη τιμή έναρξης των πλειστηριασμών ήταν €57.2 εκατ. και κλείδωσαν στα €71.7 εκατ.



Αύξηση 9% στις άδειες οικοδομής το 10μηνο του 2025

ΑΥΞΗΣΗ παρουσιάζει ο αριθμός των αδειών οικοδομής στην Κύπρο, σύμφωνα με στοιχεία που ανακοίνωσε η Στατιστική Υπηρεσία.

Ο αριθμός των αδειών οικοδομής που εκδόθηκαν κατά τον Οκτώβριο 2025 ανήλθε στις 855. Η συνολική αξία των αδειών αυτών έφθασε τα €447,6 εκατομμύρια και το συνολικό εμβαδόν τις 356,2 χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα. Με τις άδειες αυτές προβλέπεται να αναγερθούν 1.950 οικιστικές μονάδες.

Κατά την περίοδο Ιανουαρίου - Οκτωβρίου 2025, εκδόθηκαν 6.490 άδειες οικοδομής σε σύγκριση με 5.955 την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, σημειώνοντας αύξηση 9,0%. Η συνολική αξία των αδειών αυτών αυξήθηκε κατά 27,7% και το συνολικό εμβαδόν κατά 30,7%. Ο αριθμός των οικιστικών μονάδων παρουσίασε αύξηση της τάξης του 33,1%.

Η Στατιστική Υπηρεσία λάμβανε παραδοσιακά σε μηνιαία βάση από όλες τις αρχές Τοπικής Αυτοδιοίκησης, δηλαδή τους δήμους, τις επαρχιακές διοικήσεις του Υπουργείου Εσωτερικών και το κοινοτικό συμβούλιο Αγίου Τύχωνα, αντίγραφα όλων των εντύπων αδειών οικοδομής που εξέδιδαν.

Στο πλαίσιο της διοικητικής μεταρρύθμισης, από την 1η Ιουλίου 2024 η αρμοδιότητα έκδοσης αδειών οικοδομής μεταφέρθηκε από τις αρχές Τοπικής Αυτοδιοίκησης στους νεοσύστατους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ). Παράλληλα, τέθηκε σε λειτουργία το ολοκληρωμένο πληροφοριακό σύστημα "Ιππόδαμος" και όλες οι αιτήσεις διεκπεραιώνονται πλέον από τους ΕΟΑ ηλεκτρονικά.

ΒΡΑΒΕΙΟ ΣΕ ΟΜΑΔΑ ΠΕΝΤΕ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Κέντρο περιβαλλοντικής ενημέρωσης Αλυκών Λάρνακας

ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΗΚΕ ο σχετικός αρχιτεκτονικός διαγωνισμός που προκήρυξε ο Δήμος της Λάρνακας και ξεκινά σύντομα ο σχεδιασμός του Κέντρου Περιβαλλοντικής Ενημέρωσης Αλυκών Λάρνακας. Στις 23 Ιανουαρίου ανακοινώθηκαν η ολοκλήρωση της διαδικασίας και τα αποτελέσματα της αξιολόγησης 22 προτάσεων από την κριτική επιτροπή, η οποία απένειμε το πρώτο βραβείο και κατά συνέπεια τη σύμβαση αρχιτεκτονικής μελέτης σε ομάδα πέντε αρχιτεκτόνων. Πρόκειται για τους Χάρη Αριστοδήμου, Κωνσταντίνο Κέλπη, Μάριο Κυριάκου, Λούη Λοΐζου και Γιώτη Τσαγγάρη.

Η τελετή βράβευσης και η έκθεση των μελετών θα γίνει σε χρόνο που θα ανακοινωθεί αργότερα. Με την υπογραφή της σύμβασης, αναμένεται ότι θα ξεκινήσει άμεσα η εκπόνηση της αρχιτεκτονικής μελέτης για το πολυαναμενόμενο έργο το οποίο, με βάση τις διαδικασίες που υπολείπονται, δεν πρόκειται να είναι έτοιμο το 2027, όπως είχε αρχικά ανακοινώ-

νώσει ο Δήμος Λάρνακας. Ωστόσο, παρά τις καθυστερήσεις που έχουν προκύψει, το έργο μπαίνει, επιτέλους, σε ράγες υλοποίησης με στόχο την ανάδειξη του σημαντικού υδροβιότοπου των αλυκών Λάρνακας.

Με βάση τις βασικές σχεδιαστικές παραμέτρους που δόθηκαν στους προσφοροδότες ως όροι προσφορών, τα σχέδια θα τοποθετηθούν σε δύο κρατικά τεμάχια στην περιοχή του πρώην λεπροκομείου, συνολικού εμβαδού 41,227 τ.μ. Στα τεμάχια αυτά θα σχεδιαστούν το κυρίως κτίριο που θα στεγάσει το Κέντρο Περιβαλλοντικής Ενημέρωσης, οι εξωτερικοί χώροι καθώς και ο χώρος στάθμευσης.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις του Κέντρου Περιβαλλοντικής Ενημέρωσης και του περιβάλλοντα χώρο χωροθετούνται σε μια έκταση περίπου 15 χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων. Το έργο θα περιλαμβάνει, επίσης, πάρκο ενταγμένο στην προστατευόμενη περιοχή Natura 2000, με μονοπάτια, θέ-

σεις θέασης, παγκάκια, ενημερωτικές πινακίδες, εγκατάσταση κατάλληλου φωτισμού και δημιουργία χώρων ψυχαγωγίας και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.

Σύμφωνα με τον Δήμο Λάρνακας, το κτήριο του Κέντρου Περιβαλλοντικής Ενημέρωσης Αλυκών θα περιλαμβάνει κατάστημα και εκδοτήριο εισιτηρίων, γραφειακούς χώρους για το Τμήμα Περιβάλλοντος, αίθουσες προβολών και διαλέξεων, περιβαλλοντικής εκπαίδευσης κι εκθεμάτων, εργαστήριο, βιβλιοθήκη, καφετέρια με υπαίθρια εστίαση, αποθήκη εξοπλισμού και αναλώσιμων υλικών καθώς και όλους τους υπόλοιπους υποστηρικτικούς χώρους.

Προβλέπονται, επίσης, υπαίθριοι χώροι, όπως χώρος για εκπαιδευτικούς και ψυχαγωγικούς σκοπούς, χώρος περηνοπατήρησης και το Πάρκο Αλυκών που θα αποτελεί μία από τις κύριες προσβάσεις προς το υφιστάμενο μονοπάτι της αλυκής.

Γιατί τα άδεια κτήρια της Κύπρου δεν επιστρέφουν στην αγορά

Η ΕΕ πιέζει για επανάχρηση και ανακαινίσεις, όμως στην Κύπρο η έλλειψη ουσιαστικών κινήτρων και η γραφειοκρατία κρατούν χιλιάδες ακίνητα εκτός αγοράς - Τι δείχνουν τα στοιχεία και πού σκοντάφτει ο σχεδιασμός

Σημαντικό μέρος του υφιστάμενου κτιριακού μας αποθέματος παραμένει ανεκμετάλλευτο, την ώρα που το στεγαστικό πρόβλημα πιέζει νοικοκυριά και νέους εργαζόμενους, τα ενοίκια κινούνται σε ιστορικά υψηλά επίπεδα και η συζήτηση για βιώσιμη ανάπτυξη παραμένει περισσότερο θεωρητική. Το ερώτημα που τίθεται ολοένα και πιο επιτακτικά είναι γιατί αυτά τα κτίρια δεν επανεντάσσονται στην αγορά και τι είναι αυτό που τελικά αποτρέπει τους ιδιοκτήτες από το να τα ανακαινίσουν αντί να τα κατεδαφίσουν.

Στο θέμα της επανάχρησης κτιρίων αναφέρθηκαν στην εκπομπή «Μεσημέρι και Κάτι» του ΣΙΓΜΑ η αρχιτέκτονας και ερευνήτρια Δρ Έλενα Λυμπούρη - Κοζάκου και ο Πρόεδρος του Συνδέσμου Επιστημόνων Εκτιμητών Ακινήτων, Πόλυς Κουρουσίδης, σκιαγραφώντας την εικόνα στην Ευρώπη αλλά και τα εμπόδια στην κυπριακή αγορά.

Πίεση από την ΕΕ και οι κυπριακές επιδόσεις

Όπως εξήγησε η κα Λυμπούρη, ο κατασκευαστικός τομέας συγκαταλέγεται στους πιο ενεργοβόρους, καθώς του αποδίδεται πέραν του ενός τρίτου των εκπομπών που σχετίζονται με την ενέργεια. «Η ΕΕ, έχοντας αρχίσει με αυτή την επισήμανση και, επίσης, έχοντας εις γνώσιν της το προσδόκιμο των υλικών, έχει εκτιμήσει ότι 85%-90% των κτιρίων που σήμερα υφίστανται, θα συνεχίσουν να είναι εν ζωή μέχρι το 2050», σημείωσε.

Σε αυτό το πλαίσιο εντάσσεται και το ευρωπαϊκό πρόγραμμα Renovate, που εξαγγέλθηκε το 2020 και θέτει ως στόχο την ανακαίνιση και επανάχρηση έως και 35 εκατομμυρίων κτιρίων σε όλη την Ευρώπη, με σημαντικά περιβαλλοντικά οφέλη αλλά και τη δημιουργία δεκάδων χιλιάδων πράσινων θέσεων εργασίας.

Στην Κύπρο, ωστόσο, η εικόνα παραμένει προβληματική. Για την περίοδο 2026-2031 έχει τεθεί στόχος επανάχρησης 3.365 κτιρίων, όμως τα μέχρι σήμερα στοιχεία δεν αφήνουν περιθώρια εφησυχασμού. Το σχέδιο «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω», το οποίο ολοκλήρωσε τον πρώτο κύκλο εφαρμογής του και τώρα τρέχει ο δεύτερος χρόνος του, προσέλυσε περιορισμένο ενδιαφέρον, με μόλις 63 αιτήσεις και 38 εγκρίσεις,



σύμφωνα με την κα Λυμπούρη.

«Είμαστε πολύ πίσω»

Η Δρ Λυμπούρη χαρακτήρισε την υφιστάμενη κατάσταση ως ενδεικτική της απόστασης που χωρίζει τους στόχους από την πραγματικότητα. «Είμαστε πολύ πίσω», σημείωσε, επισημαίνοντας ότι, πριν τεθούν αριθμητικοί στόχοι, απαιτείται ουσιαστική αξιολόγηση του κτιριακού αποθέματος της χώρας και στρατηγική για το πώς μπορεί αυτό να αξιοποιηθεί.

Παράλληλα, ανέδειξε την ανάγκη να εξεταστούν και άλλες μορφές στέγασης πέραν των φοιτητικών εστιών, οι οποίες πράγματι λειτούργησαν θετικά σε κάποιες περιπτώσεις. Ανάμεσα σε αυτές, κατοικίες για άτομα τρίτης ηλικίας, ένας τομέας που παραμένει σχεδόν ανύπαρκτος στην Κύπρο, παρά τη γήρανση του πληθυσμού και την αύξηση του προσδόκιμου ζωής.

Όταν η επανάχρηση συναντά τη γραφειοκρατία

Ο Πόλυς Κουρουσίδης, από την πλευρά του, τόνισε ότι τα πλεονεκτήματα της επανάχρησης είναι πολλαπλά: περιβαλλοντικά, πολεοδομικά και οικονομικά. Το περιβαλλοντικό αποτύπωμα ενός νέου κτιρίου είναι σαφώς μεγαλύτερο από εκείνο ενός υφιστάμενου που ανακαινίζεται, ενώ η διατήρηση και αξιοποίησή του συμβάλλει και στην αναζωογόνηση των αστικών κέντρων. «Το πιο πράσινο κτίριο είναι το υφιστάμενο κτίριο», ανέφερε χαρακτηριστικά.

Παρά ταύτα, στην Κύπρο, όπως σημείωσε, η πολιτεία αντί να ενθαρρύνει την επανάχρηση, στην πράξη τη δυσκολεύει. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι περιορισμοί που τίθενται όταν αλλάζει η χρήση ενός ακινήτου, όπως οι απαι-

τήσεις για χώρους στάθμευσης σε περιπτώσεις μετατροπής γραφείων σε κατοικίες, χωρίς δυνατότητα εξαγοράς.

Χωρίς ουσιαστικά κίνητρα

Ο Πρόεδρος του Συνδέσμου Επιστημόνων Εκτιμητών Ακινήτων διερωτήθηκε κατά πόσο είναι ρεαλιστικός ο στόχος των 3.000 και πλέον ανακαινίσεων, όταν απουσιάζουν ουσιαστικά κίνητρα για τους ιδιοκτήτες. Όπως εξήγησε, σε πολλές περιπτώσεις το οικονομικό όφελος ευνοεί την κατεδάφιση και την ανέγερση νέας ανάπτυξης, ιδιαίτερα σε οικοπέδα με υψηλό συντελεστή δόμησης.

Μεταξύ των εισηγήσεων που τέθηκαν ήταν η παροχή φορολογικών κινήτρων για το κόστος ανακαίνισης, αλλά και πολεοδομικών διευκολύνσεων, όπως αύξηση συντελεστή όταν η επανάχρηση οδηγεί σε οικιστική αξιοποίηση. Παράλληλα, έγινε αναφορά στην πρακτική της αξιοποίησης του ανεξάντλητου συντελεστή, που εφαρμόζεται ήδη στα διατηρητέα, αλλά θα μπορούσε να επεκταθεί και σε άλλα κτίρια.

Προσφορά κατοικιών και πίεση στα ενοίκια

Η επανάχρηση κτιρίων δεν αφορά μόνο τη στέγαση και το περιβάλλον, αλλά και τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής ταυτότητας. Η κα Λυμπούρη επεσήμανε ότι κτίρια της περιόδου του Μοντερνισμού κατεδαφίζονται, καθώς θεωρούνται οικονομικά ασύμφορα, με αποτέλεσμα να χάνεται ένα σημαντικό κομμάτι της σύγχρονης ιστορίας του τόπου.

Την ίδια στιγμή, η επανένταξη κενών κτιρίων στην αγορά θα μπορούσε να αυξήσει την προσφορά κατοικιών και να λειτουργήσει εξισορροπητικά στις τιμές ενοικίασης, όπως δείχνουν παραδείγματα από το εξωτερικό. Ωστόσο, χωρίς αλλαγές στον σχεδιασμό και τα κίνητρα, η θεωρία δύσκολα μεταφράζεται σε πράξη.

Όπως σημείωσε ο κ. Κουρουσίδης, οι νεότερες γενιές δείχνουν αυξημένο ενδιαφέρον για διαμονή κοντά στα κέντρα των πόλεων. Το κατά πόσο η Κύπρος θα αξιοποιήσει το υφιστάμενο κτιριακό της απόθεμα για να απαντήσει σε αυτή την ανάγκη, παραμένει ένα ανοιχτό ερώτημα.

ΜΕ ΒΑΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ

Έσπασε κάθε ρεκόρ ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων το β' τρίμηνο του 2025

Ο ΔΕΙΚΤΗΣ τιμών διαμερισμάτων έσπασε κάθε ρεκόρ το δεύτερο τρίμηνο του 2025 καταγράφοντας το υψηλότερο σημείο του, με βάση τα στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας. Να αναφέρουμε ότι ο συγκεκριμένος δείκτης κατέγραψε και το ψηλό επίπεδο του 2008, τότε που στην αγορά άρχισε να δημιουργείται η φούσκα ακινήτων και πέντε χρόνια μετά, συγκεκριμένα το 2013, ξέσπασε η τραπεζική κρίση.

Ο δείκτης τιμών ακινήτων βρίσκεται πάνω κατά 44% από το χαμηλό που καταγράφηκε το 2006. Η οικονομική κρίση που ξέσπασε μετά το 2013 στην Κύπρο οδήγησε τις τιμές των ακινήτων σε μειώσεις και ο δείκτης τιμών κατοικιών το 2014 υποχώρησε στις 77,8 μονάδες και στις 73,4 μονάδες το 2013. Η καθήλωση της προσφοράς νέων κατοικιών και η βελτίωση κάποιων κατηγοριών εισοδημάτων, αλλά κυρίως η αύξηση της ζήτησης από το εξωτερικό, οδήγησαν σε πολύ μεγάλη άνοδο των τιμών, με αποτέλεσμα, μεταξύ άλλων, τη σημαντική αναζωπύρωση της οικοδομικής δραστηριότητας, η οποία όμως δεν φαίνεται να ικανοποιεί την υπάρχουσα ζήτηση. Πάντως, στην κατακόρυφη άνοδο της τιμής των νέων ακινήτων συνέβαλε σε μεγάλο βαθμό και η ανατίμηση των οικοδομικών πρώτων υλών που ανεβάζουν το κατασκευαστικό

κόστος σε συνδυασμό με την αυξημένη ζήτηση προερχόμενη τόσο από εγχώριους όσο και από ξένους αγοραστές. Αν δούμε αναλυτικά τι γίνεται στα διαμερίσματα αναλύοντας τα αριθμητικά στοιχεία της Κεντρικής, το δεύτερο τρίμηνο του 2025 ο δείκτης είναι στις 118,2 μονάδες ξεπερνώντας το ψηλό σημείο του τέταρτου τριμήνου του 2008 που ήταν στις 105,8 μονάδες καταγράφοντας νέο ρεκόρ, μετά από 17 χρόνια. Η δυναμική στις τιμές των διαμερισμάτων είναι διαφορετική σε κάθε επαρχία. Ο δείκτης τιμών στην Λεμεσό, σύμφωνα με το δείκτη της Κεντρικής Τράπεζας ήταν στις 143 μονάδες το δεύτερο τρίμηνο του 2025, ο ψηλότερος δείκτης με βάση τα ιστορικά στοιχεία. Βρίσκεται πιο ψηλά κατά 93% από το 2015, δηλαδή μέσα σε δέκα χρόνια. Ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων στην Λεμεσό εμφανίζει σταθερή ανοδική πορεία από το 2019 και μετά. Αντίθετα υποχώρηση του δείκτη σημειώθηκε το 2014 στις 74,9 μονάδες από 82,8 μονάδες το 2013, το 2015 που ήταν 74 μονάδες, το 2016 ήταν 74,6 μονάδες και το 2017 στις 78,6 μονάδες. Από το 2018 αρχίζει ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων στην Λεμεσό να αυξάνεται σταδιακά για να φθάσει το δεύτερο τρίμηνο του 2025 στο ψηλότερο σημείο μέχρι αυτή την περίοδο. Στην επαρχία Λευκωσίας ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων

το δεύτερο τρίμηνο του 2025 ήταν στις 97,4 μονάδες και ουσιαστικά υπολείπεται κατά 2% για να φθάσει το ψηλό σημείο του 2010. Στην Λάρνακα ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων είναι στις 113,6 μονάδες, ψηλότερος σε σχέση με την Λευκωσία και το πιο σημαντικό είναι ότι έχει αυξηθεί κατά 101% σε δέκα χρόνια. Στην επαρχία Πάφου ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων είναι στις 114,9 μονάδες το δεύτερο τρίμηνο του 2025 και σε μια δεκαετία έχει αυξηθεί κατά 98,81%. Στην επαρχία Αμμοχώστου ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων το δεύτερο τρίμηνο του 2025 ήταν στις 88,8 μονάδες, ψηλότερος κατά 48,2% σε μια δεκαετία.

Στις οικίες ο δείκτης τιμών είναι στις 92,7 μονάδες, ψηλότερος κατά 24% σε δέκα χρόνια. Στην Λεμεσό ο δείκτης τιμών βρίσκεται στις 87,1 μονάδες το δεύτερο τρίμηνο του 2025 ψηλότερος 20,8% σε δέκα χρόνια. Στην επαρχία Λευκωσίας ο δείκτης τιμών οικιών το δεύτερο τρίμηνο του 2025 ήταν στις 79,7 μονάδες αυξημένος 5,54% σε δέκα χρόνια. Στην επαρχία Λάρνακας είναι στις 87,1 μονάδες ψηλότερος 20,83% σε μια δεκαετία, στην επαρχία Πάφου στις 106,5 μονάδες αυξημένος 33,12% σε δέκα χρόνια και στην επαρχία Αμμοχώστου είναι στις 95,4 μονάδες ψηλότερος κατά 32,5% από το 2015.

Θεσμικό πλαίσιο για την ανάπτυξη γης: Αναγκαίο βήμα ωριμότητας για την αγορά ακινήτων

ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΑ, ένας από τους πιο ζωτικούς πυλώνες της κυπριακής οικονομίας λειτουργούσε σε ένα θεσμικό κενό. Στην ανάπτυξη ακινήτων, έναν κλάδο που επηρεάζει χιλιάδες πολίτες και διαμορφώνει καθημερινά τη χώρα μας, η δραστηριοποίηση ως «επιχειρηματίας ανάπτυξης γης / developer», γίνονταν ανεξέλεγκτα, χωρίς συγκεκριμένα επαγγελματικά κριτήρια, πιστοποιήσεις ή ελέγχους.



Του **Γιάννη Μισογλή**
Πρόεδρου Συνδέσμου Ανάπτυξης
Ακινήτων

Αυτό ακριβώς το κενό έρχεται να καλύψει το προτεινόμενο νομοσχέδιο που προωθείται, με πρωτοβουλία του Συνδέσμου Ανάπτυξης Ακινήτων. Πρόκειται για μια μεταρρύθμιση που δεν αφορά απλώς έναν επαγγελματικό τίτλο. Αφορά την ίδια την αξιοπιστία της αγοράς ακινήτων και πρωτίστως, την προστασία των αγοραστών.

Από την ασάφεια στη λογοδοσία

Σήμερα δεν υπάρχει επίσημη καταγραφή του ποιοι δραστηριοποιούνται ως επιχειρηματίες ανάπτυξης γης σε παγκύπρια κλίμακα. Η απουσία Μητρώου και ρυθμιστικού πλαισίου καθιστά δύσκολο τον έλεγχο, τη διαφάνεια και την αποτροπή αθέμιτων πρακτικών.

Το νέο πλαίσιο φιλοδοξεί να αλλάξει ριζικά αυτή την εικόνα. Με τη θεσμοθέτηση του επαγγέλματος του Επιχειρηματία Ανάπτυξης Γης, η άσκηση της δραστηριότητας για εμπορική εκμετάλλευση θα επιτρέπεται μόνο σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι εγγεγραμμένα σε επίσημο Μητρώο. Παράλληλα, θα απαγορεύεται ρητά σε μη εγγεγραμμένους να δραστηριοποιούνται στον τομέα ή να χρησιμοποιούν τον σχετικό τίτλο.

Η εγγραφή, επομένως, δεν θα έχει διακοσμητικό χαρακτήρα. Αντίθετα θα αποτελεί προϋπόθεση νομιμότητας.

Όφελος για το κράτος, ασφάλεια για τον πολίτη

Για το κράτος, η ρύθμιση αυτή θα οδηγήσει στην οργάνωση ενός κλάδου ζωτικού για την οικονομία. Με τη σύσταση Συμβουλίου Εγγραφής και Ελέγχου, θα καταστεί δυνατή η επίσημη καταγραφή όλων των επαγγελματιών, η θέσπιση κανόνων λειτουργίας και η ουσιαστική εποπτεία της αγοράς. Αυτό μεταφράζεται σε μεγαλύτερη διαφάνεια, περιορισμό αυθαιρεσιών και ενίσχυση της θεσμικής αξιοπιστίας.

Για τους πολίτες, και ιδιαίτερα για τους αγοραστές, τα οφέλη είναι ακόμη πιο σημαντικά. Η αγορά κατοικίας είναι τις πλείστες φορές η μεγαλύτερη οικονομική απόφαση μιας ζωής. Το να γνωρίζει κανείς ότι συνεργάζεται με αδειοδοτημένο, ελεγχόμενο επαγγελματία που πληροί συγκεκριμένα κριτήρια εμπειρίας και οργάνωσης, ενισχύει ουσιαστικά το αίσθημα ασφάλειας. Δημιουργεί επίσης ένα πλαίσιο επαγγελματικής δεοντολογίας, μέσα στο οποίο οι αγοραστές δεν είναι εκτεθειμένοι σε ανεξέλεγκτες πρακτικές.

Ποιοι θα μπορούν να εγγράφονται

Το προτεινόμενο νομοσχέδιο δεν περιορίζεται σε μια απλή καταγραφή ονομάτων. Θέτει σαφή και απαιτητικά κριτήρια.

Όποιος επιθυμεί να εγγραφεί στο Μητρώο θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να διαθέτει κατάλληλα στελεχωμένο και εξοπλισμένο γραφείο, να συνεργάζεται με εγγεγραμμένο γραφείο μελετών και επιβλέψων έργων και με τουλάχιστον έναν μελετητή εγγεγραμμένο στο ΕΤΕΚ. Προβλέπεται επίσης η μόνιμη απασχόληση έμπειρου πωλητή ακινήτων, καθώς και πολιτικού μηχανικού, αρχιτέκτονα ή εκτιμητή μέλους του Επιμελητηρίου (ΕΤΕΚ). Παράλληλα, απαιτείται διορισμός προσοντούχου ελεγκτή και αποδεδειγμένη εμπειρία στον τομέα.

Υπάρχει επιπλέον πρόνοια για νέους επαγγελματίες: όσοι πληρούν τα υπόλοιπα κριτήρια αλλά δεν διαθέτουν ακόμη την

απαιτούμενη εμπειρία, θα μπορούν να εγγράφονται ως «δόκιμα μέλη», για μεταβατική περίοδο έως τριών ετών.

Τι αλλάζει στην πράξη

Ένα συχνό ερώτημα είναι αν η ρύθμιση θα έχει πραγματικό αντίκτυπο ή αν κάποιοι θα συνεχίσουν απλώς να λειτουργούν ανεξέλεγκτα. Η απάντηση δίδεται μέσα από το προτεινόμενο νομοσχέδιο: όποιος δεν είναι εγγεγραμμένος δεν θα μπορεί να αναπτύσσει, να προωθεί ή να πωλεί ακίνητα για εμπορική εκμετάλλευση ως επιχειρηματίας ανάπτυξης γης.

Είναι σημαντικό να διευκρινιστεί ότι το προτεινόμενο θεσμικό πλαίσιο δεν αφορά τους εργολάβους οικοδομών που αναλαμβάνουν την κατασκευή έργων μέσω προσφορών. Εκεί ισχύει ήδη διαφορετική νομοθεσία και ξεχωριστό Μητρώο. Η νέα ρύθμιση στοχεύει αποκλειστικά στο κομμάτι της ανάπτυξης γης ως επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Ένα βήμα ωριμότητας

Σε μια αγορά όπου τα 50 και πλέον μέλη του Συνδέσμου Ανάπτυξης Ακινήτων εκτιμάται ότι καλύπτουν πάνω από το 80% της δραστηριότητας, η ανάγκη για θεσμική θωράκιση είναι προφανής. Όμως ο πραγματικός αριθμός όσων δραστηριοποιούνται είναι μεγαλύτερος και μέχρι σήμερα άγνωστος. Η δημιουργία επίσημου Μητρώου είναι, από μόνη της, πράξη διαφάνειας.

Το νομοσχέδιο βρίσκεται εδώ και 6 μήνες σε φάση επεξεργασίας από ειδική ομάδα εργασίας του Υπουργείου Εσωτερικών, με τη συμμετοχή αρμόδιων κρατικών λειτουργιών και εκπροσώπων του κλάδου. Αν υιοθετηθεί, θα σηματοδοτήσει κάτι περισσότερο από μια επαγγελματική ρύθμιση: θα αποτελέσει ένδειξη ότι η κυπριακή αγορά ακινήτων περνά σε μια πιο ώριμη, οργανωμένη και αξιόπιστη εποχή.

Και αυτό, τελικά, δεν είναι όφελος μόνο για τους επαγγελματίες του κλάδου. Είναι όφελος για ολόκληρη την κοινωνία.

Build-to-Rent και φοιτητική κατοικία: Μπορούν νέα μοντέλα να αλλάξουν την ισορροπία στην αγορά στέγης;

Η ΣΥΖΗΤΗΣΗ γύρω από τη στεγαστική πίεση που βιώνουν οι νέοι τα τελευταία χρόνια έχει μετατοπιστεί από τη διάγνωση του προβλήματος στην αναζήτηση βιώσιμων λύσεων. Σε πολλές ευρωπαϊκές αγορές, και ολόένα περισσότερο στην Κύπρο, γίνεται σαφές ότι η παραδοσιακή ανάπτυξη κατοικιών δεν επαρκεί για να καλύψει τη ζήτηση, ιδιαίτερα όταν πρόκειται για φοιτητές και νέους επαγγελματίες που βρίσκονται στα πρώτα στάδια της οικονομικής τους ανεξαρτησίας.

Μέσα σε αυτό το περιβάλλον, το μοντέλο Build-to-Rent κερδίζει σταδιακά έδαφος. Πρόκειται για μια προσέγγιση κατά την οποία κατοικίες σχεδιάζονται και αναπτύσσονται εξ αρχής με στόχο τη μακροχρόνια ενοικίαση και όχι την άμεση πώληση ή τη βραχυχρόνια εκμετάλλευση. Το μοντέλο αυτό έχει ήδη εδραιωθεί σε ώριμες αγορές όπως το Ηνωμένο Βασίλειο και οι Ηνωμένες Πολιτείες, όπου θεωρείται βασικό εργαλείο ενίσχυσης της προσφοράς κατοικιών και σταθεροποίησης των ενοικίων.

Στην κυπριακή αγορά, όπου η έλλειψη ποιοτικής και σύγχρονης στέγης αποτελεί ένα από τα πιο πιεστικά κοινωνικοοικονομικά ζητήματα, αρχίζουν να εμφανίζονται πρωτοβουλίες που κινούνται προς αυτή την κατεύθυνση. Η συνεργασία μεταξύ PropTech εταιρειών και κατασκευαστικών οργανισμών αποτελεί μια από τις πιο ενδιαφέρουσες εξελίξεις, καθώς δημιουργεί ένα πιο προβλέψιμο πλαίσιο τόσο για τους επενδυτές όσο και για την αγορά ακινήτων. Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της τάσης είναι η δραστηριοποίηση εταιρειών όπως η MyStudentFlat, οι οποίες επιχειρούν να λειτουργήσουν ως συνδετικός κρίκος μεταξύ ανάπτυξης ακινήτων και πραγματικών στεγαστικών αναγκών. Μέσα από συνεργασίες με κατασκευαστικές εται-

ρείες που ανεγείρουν νέα ή ανακαινίζουν παλαιότερα διαμερίσματα, προσφέρεται στους αγοραστές η δυνατότητα σύναψης μακροχρόνιων συμβολαίων ενοικίασης με εγγυημένη απόδοση. Στη συνέχεια, τα ακίνητα αυτά διοχετεύονται στη μακροχρόνια αγορά, κυρίως προς φοιτητές και νέους.

Ως μία start up εταιρεία που ειδικεύεται στη μακροχρόνια μίσθωση διαμερισμάτων προς φοιτητές και νέους, καταγράφουμε καθημερινά την αυξημένη ανάγκη για ποιοτικά διαμερίσματα προς ενοικίαση. Λειτουργώντας ως Επαγγελματίας Μισθωτής και Διαχειριστής Διαμερισμάτων, με άρτια τεχνολογική & ψηφιακή υποδομή, η εταιρεία μισθώνει αποκλειστικώς νεόδμητα διαμερίσματα στις μεγάλες πόλεις της Κύπρου για χρονικό διάστημα κατ' ελάχιστον 4 ετών, και στη συνέχεια τα διαθέτει προς μακροχρόνια ενοικίαση η ίδια σε φοιτητές και νέους που επιθυμούν να ανεξαρτητοποιηθούν από την οικογενειακή τους εστία και να ξεκινήσουν τη δική τους ζωή.

Όλα τα διαμερίσματα διατίθενται πλήρως επιπλωμένα και εξοπλισμένα, μειώνοντας το κόστος μετακόμισης και εγκατάστασης σε αυτά, γεγονός που αποτελεί βασικό ζητούμενο τόσο για φοιτητές όσο και για νέους εργαζόμενους. Η δε διαδικασία της μίσθωσης γίνεται 100% online μέσω της βραβευμένης πλατφόρμας της MyStudentFlat, από την αναζήτηση και την επιλογή του κατάλληλου διαμερισματος, μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την πληρωμή του ντεπόζιτου και του ενοικίου. Οι ένοικοι μετά τη μετακόμισή τους στα διαμε-

ρίσματα της MyStudentFlat, απολαμβάνουν ολοκληρωμένη 24/7 υποστήριξη μέσω του Tenant App που έχει αναπτύξει η εταιρεία καθώς και μέσω του τηλεφωνικού κέντρου εξυπηρέτησης και απολαμβάνουν εφόσον το επιθυμούν, πρόσθετες υπηρεσίες όπως πακέτα πλήρους οικοσκευής, εβδομαδιαίο καθαρισμό των διαμερισμάτων, all-inclusive ενοίκιο συμπεριλαμβανομένου του κόστους του ρεύματος, νερού, κοινοχρήστων και internet.

Η σημασία τέτοιων μοντέλων δεν περιορίζεται μόνο στην επενδυτική διάσταση. Σε μια περίοδο όπου μεγάλο μέρος του οικιστικού αποθέματος κατευθύνεται προς τη βραχυχρόνια μίσθωση, η οργανωμένη δημιουργία κατοικιών για μακροχρόνια χρήση μπορεί να λειτουργήσει εξισορροπιακά. Πρακτικά, προστίθενται στην αγορά διαμερίσματα υψηλών προδιαγραφών που διαφορετικά θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν ως τουριστικά καταλύματα — μια εξέλιξη που, έστω και σταδιακά, συμβάλλει στη διεύρυνση της διαθέσιμης προσφοράς.

Ιδιαίτερα στον τομέα της φοιτητικής κατοικίας, η ανάγκη είναι εμφανής. Η αύξηση των πανεπιστημιακών προγραμμάτων, η προσέλκυση ξένων φοιτητών και η γενικότερη κινητικότητα του νεανικού πληθυσμού δημιουργούν μια σταθερή και μάλλον ανελαστική ζήτηση για στέγη. Ωστόσο, μεγάλο μέρος του υφιστάμενου αποθέματος παραμένει παλιό ή ακατάλληλο για τις σύγχρονες απαιτήσεις διαβίωσης. Η ανάπτυξη νέων, λειτουργικών και ενεργειακά αποδοτικών κατοικιών αποτελεί πλέον κοι-

νωνική αναγκαιότητα.

Παράλληλα, το Build-to-Rent προσφέρει ένα στοιχείο που συχνά λείπει από μικρότερης κλίμακας αγορές: προβλεψιμότητα. Οι επενδυτές αποκτούν μεγαλύτερη ορατότητα ως προς τις αποδόσεις τους, οι κατασκευαστές μπορούν να σχεδιάζουν έργα με σαφή στόχευση, ενώ οι ενοικιαστές επωφελούνται από πιο επαγγελματικά διαχειριζόμενες κατοικίες και σταθερότερους όρους μίσθωσης. Με άλλα λόγια, δημιουργείται ένα πιο ώριμο οικοσύστημα γύρω από την ενοικίαση.

Φυσικά, καμία ιδιωτική πρωτοβουλία δεν μπορεί από μόνη της να επιλύσει το στεγαστικό ζήτημα. Η ενίσχυση της προσφοράς απαιτεί συντονισμό πολιτικών, επιτάχυνση αδειοδοτήσεων, πολεοδομική ευελιξία και κίνητρα για ανάπτυξη κατοικιών που απευθύνονται σε πραγματικές κοινωνικές ανάγκες. Ωστόσο, η εμφάνιση νέων επιχειρηματικών μοντέλων δείχνει ότι η αγορά αναζητά τρόπους να προσαρμοστεί και να ανταποκριθεί στις πιέσεις.

Το κρίσιμο ερώτημα δεν είναι αν το Build-to-Rent θα αναπτυχθεί στην Κύπρο, αλλά πόσο γρήγορα και σε ποια κλίμακα. Αν υιοθετηθεί ευρύτερα, θα μπορούσε να αποτελέσει έναν από τους βασικούς μοχλούς αύξησης της προσφοράς κατοικιών τα επόμενα χρόνια, ιδιαίτερα για ομάδες πληθυσμού που σήμερα δυσκολεύονται περισσότερο να βρουν ποιοτική στέγη.

Σε τελική ανάλυση, η στεγαστική πρόκληση δεν αφορά μόνο την αγορά ακινήτων. Αφορά τη βιωσιμότητα των πόλεων και την κοινωνική συνοχή. Η ανάπτυξη κατοικιών με μακροπρόθεσμο ορίζοντα χρήσης ξεπερνά τα όρια της επιχειρηματικής επιλογής και αποτελεί επένδυση στη σταθερότητα της επόμενης γενιάς.



Των **Έλενα Ορφανίδου & Δημήτρη Οικονόμου** / Συν-ιδρυτών της MyStudentFlat

Οικοδομώντας «πράσινες» πόλεις: Ο δρόμος προς ένα βιώσιμο αναπτυξιακό μοντέλο

Η ΜΕΤΑΒΑΣΗ του τομέα ανάπτυξης ακινήτων σε ένα «πράσινο» μοντέλο ανάπτυξης αποτελεί σήμερα μία από τις πιο καθοριστικές επιλογές για τη διαμόρφωση ενός πραγματικά βιώσιμου μέλλοντος. Πρόκειται για μία βαθιά αλλαγή φιλοσοφίας που θα επαναπροσδιορίσει τον τρόπο με τον οποίο οι επαγγελματίες του κλάδου σχεδιάζουμε, επενδύουμε και οικοδομούμε τις πόλεις του αύριο.

Πρόκειται επίσης για μία νέα προσέγγιση που συνδυάζει την περιβαλλοντική υπευθυνότητα με την οικονομική βιωσιμότητα και τη μακροπρόθεσμη αξία των επενδύσεων.

Για τον Σύνδεσμο Ανάπτυξης Ακινήτων, η στροφή προς «πράσινες», βιώσιμες και ενεργειακά αποδοτικές αναπτύξεις αποτελεί στρατηγική προτεραιότητα. Αναγνωρίζουμε ότι ο τομέας μας διαδραματίζει καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση του αστικού περιβάλλοντος και, κατ' επέκταση, στην ποιότητα ζωής των πολιτών. Τα κτήρια που σχεδιάζονται και υλοποιούνται σήμερα θα καθορίσουν το ενεργειακό αποτύπωμα, την ανθεκτικότητα και τη λειτουργικότητα των πόλεων για τις επόμενες δεκαετίες.

Ο στόχος μας λοιπόν είναι σαφής: να δημιουργούμε πόλεις πιο πράσινες, πιο λειτουργικές και πιο ανθρώπινες. Να παραδίδουμε έργα που σέβονται το περιβάλλον, αναβαθμίζουν την αισθητική του αστικού τοπίου, ενισχύουν την ανταγωνιστικότητα της κυπριακής οικονομίας και βελτιώνουν ουσιαστικά την ποιότητα ζωής των πολιτών. Αυτό είναι το όραμα που καθοδηγεί τον Σύνδεσμό μας και αυτή είναι η δέσμευσή μας για το μέλλον.

Βιώσιμη ανάπτυξη στην πράξη

Τα τελευταία χρόνια, οι επαγγελματίες του κλάδου έχουν κάνει σημαντικά βήματα προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης.

Η ενσωμάτωση πράσινων τεχνολογιών στον σχεδιασμό και την κατασκευή κτηρίων αποτελεί πλέον αναπόσπαστη πρακτική των σύγχρονων αναπτύξεων.



Του **Γιάννη Μισιρλή**
Προέδρου Συνδέσμου Ανάπτυξης
Ακινήτων

Η υιοθέτηση διεθνών προτύπων βιωσιμότητας, όπως το LEED και το BREEAM, καταδεικνύει τη σαφή δέσμευση του κλάδου στην ποιοτική και περιβαλλοντικά υπεύθυνη ανάπτυξη. Παράλληλα, η επιλογή των σωστών υλικών, η αξιοποίηση της ηλιακής ενέργειας, τα προηγμένα συστήματα φυσικού και μηχανικού αερισμού, καθώς και η συστηματική ανακύκλωση και επαναχρησιμοποίηση κατασκευαστικών αποβλήτων ενισχύουν την πορεία προς μία «πράσινη» εποχή.

Η αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, όπως τα φωτοβολταϊκά συστήματα, σε συνδυασμό με την εφαρμογή βιοκλιματικών αρχών σχεδιασμού, συμβάλλουν ουσιαστικά στη μείωση του ενεργειακού κόστους και του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των κτηρίων. Ταυτόχρονα, η χρήση σύγχρονων υλικών με υψηλά θερμομονωτικά χαρακτηριστικά και η ενσωμάτωση «έξυπνων» συστημάτων διαχείρισης ενέργειας βελτιστοποιούν την κατανάλωση και ενισχύουν τη λειτουργική αποδοτικότητα των αναπτύξεων.

Τα βήματα αυτά αποδεικνύουν ότι ο κλάδος αναγνωρίζει την ευθύνη του απέναντι στο περιβάλλον και την κοινωνία. Ανταποκρίνεται όλο και περισσότερο στις προκλήσεις της εποχής, υιοθετώντας νέες πρακτικές και καινοτόμες προσεγγίσεις που καθιστούν τις σύγχρονες αναπτύξεις πιο ανθεκτικές, πιο αποδοτικές και ουσιαστικά βιώσιμες.

Ο ρόλος της πολιτείας

Το μέλλον των ακινήτων είναι «πράσινο» και η χώρα μας οφείλει να κινηθεί με ταχύτητα, συνέπεια και στρατηγικό

σχεδιασμό προς αυτή την κατεύθυνση.

Η συμβολή της πολιτείας είναι καθοριστική. Πολιτικές που επιβραβεύουν τις βιώσιμες αναπτύξεις, που παρέχουν κίνητρα για επενδύσεις σε ενεργειακά αποδοτικά και περιβαλλοντικά πιστοποιημένα κτήρια και που διαμορφώνουν σαφείς και αποτελεσματικές διαδικασίες αδειοδότησης μπορούν να ανοίξουν νέους δρόμους προς ένα πιο βιώσιμο αύριο.

Η συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα είναι το «κλειδί». Μέσα από ουσιαστικό διάλογο, στοχευμένα μέτρα και μακροπρόθεσμο σχεδιασμό, μπορούμε να διαμορφώσουμε ένα αναπτυξιακό μοντέλο που θα συνδυάζει την οικονομική πρόοδο με την περιβαλλοντική υπευθυνότητα. Η πράσινη μετάβαση δεν είναι υπόθεση ενός μόνο φορέα. Είναι συλλογική ευθύνη και ταυτόχρονα μια σημαντική ευκαιρία για τη χώρα μας να ενισχύσει την ανταγωνιστικότητά της και να τοποθετηθεί δυναμικά στο νέο ευρωπαϊκό και διεθνές περιβάλλον βιώσιμης ανάπτυξης.

Για ένα βιώσιμο μέλλον

Ο τομέας της ανάπτυξης ακινήτων διαθέτει τη γνώση, την τεχνογνωσία, την εμπειρία και τη βούληση να πρωταγωνιστήσει στη μετάβαση του κλάδου στη βιώσιμη εποχή. Έχει ήδη αποδείξει ότι μπορεί να προσαρμόζεται, να καινοτομεί και να επενδύει υπεύθυνα, ανταποκρινόμενος στις σύγχρονες περιβαλλοντικές και κοινωνικές προκλήσεις.

Ως Σύνδεσμος Ανάπτυξης Ακινήτων, παραμένουμε προσηλωμένοι σε αυτή τη σημαντική προσπάθεια. Συνεχίζουμε να εργαζόμαστε με συνέπεια και όραμα, προωθώντας τη στροφή προς βιώσιμες αναπτύξεις που διαμορφώνουν πόλεις πιο πράσινες, πιο λειτουργικές και πιο ανθρώπινες. Για μια οικονομία πιο ανθεκτική, για επενδύσεις με μακροπρόθεσμη αξία και για μια ποιότητα ζωής αντάξια των προσδοκιών των πολιτών της Κύπρου.

Στέγαση: Μαθήματα για πολίτες και πολιτικούς στην ΕΕ

ΓΙΑ ΠΡΩΤΗ φορά στην ΕΕ, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή παρουσίασε «Ευρωπαϊκό Σχέδιο για Προσιτή Στέγη.» Δεδομένου ότι η στέγαση αποτελεί αρμοδιότητα των κρατών-μελών, ο ρόλος της ΕΕ θα είναι συντονιστικός μέσω κοινής δράσης με τις κυβερνήσεις, οι οποίες είχαν και έχουν τη δυνατότητα να διαμορφώνουν δική τους στεγαστική πολιτική.



Του **Κώστα Μαυρίδη**
*Ευρωβουλευτής ΔΗΚΟ (S&D)

Για χρόνια αναδεικνύω την ανάγκη πολιτικής για προσιτή στέγαση κι ειδικά ως ο διαπραγματευτής της Πολιτικής μου Ομάδας στο Ευρωκοινοβούλιο (Επιτροπή Οικονομικών) για τον Μηχανισμό Ανάκαμψης το 2021. Για αυτό, ήταν επίτευγμα να συμπεριληφθεί η στέγαση στον Μηχανισμό Ανάκαμψης, παρέχοντας στις κυβερνήσεις τη δυνατότητα να την εντάξουν στο δικό τους (κρατικό) Σχέδιο Ανάκαμψης. Παρά τις έντονες συστάσεις μου, η Κύπρος δεν συμπεριέλαβε ούτε ένα ευρώ για τη στέγαση, με το στεγαστικό πρόβλημα να οξύνεται. Κι ουδέποτε δόθηκε επαρκής εξήγηση για τους λόγους (ιδιωτικά συμφέροντα;) που απέκλεισαν τη στέγαση από το Κυπριακό Σχέδιο Ανάκαμψης.

Σήμερα, οι διαπιστώσεις στην ΕΕ είναι δραματικές, με αύξηση τιμών στις κατοικίες και στα ενοίκια τα τελευ-

ταία 15 χρόνια, 60% και 20% αντιστοίχως. Από οικονομικής θεώρησης, υπήρξε αλματώδης αύξηση του κόστους και της ζήτησης και ταυτοχρόνως μείωση (20%) της προσφοράς, γεγονός που μετέτρεψε το πρόβλημα σε εκρηκτική πανευρωπαϊκή κρίση π.χ. στη Λισαβόνα ο μέσος μισθός δεν αρκεί για το ενοίκιο και στη Βαρκελώνη είναι στο 75%. Στην Κύπρο, με ισχυρή παράδοση στην ιδιοκατοίκηση, η στέγη έγινε απρόσιτη για μεσαία και χαμηλά κοινωνικά στρώματα.

Στην τρέχουσα θητεία που ξεκίνησε το 2024, το ζήτημα της στέγασης υιοθετήθηκε από την Πολιτική μου Ομάδα ως κορυφαίο αίτημα προς την Ευρ. Επιτροπή. Έτσι, έστω με καθυστέρηση, έχουμε για πρώτη φορά «Ευρωπαϊκό Σχέδιο για Προσιτή Στέγη», με σκοπό την αύξηση της προσφοράς στέγασης μέσω διαφόρων μέτρων που περιλαμβάνουν χρηματοδότηση (43 δις), κίνητρα κι ευελιξία στα κράτη-μέλη με στόχο την προσιτή στέγη σε νέους, μεσαία και χαμηλά στρώματα κ.ά.

Το Σχέδιο ενώπιόν μας αντλεί μαθήματα από τον Μηχανισμό Ανάκαμψης, παρέχοντας ευελιξία στα κράτη-μέλη για να διαμορφώσουν το δικό τους κρατικό τους σχέδιο για αύξηση της προσφοράς κατοικιών, φοιτητικών εστιών κ.ά. Έτσι, προκύπτουν δύο τουλάχιστον γενικότερα μαθήματα:

Το να συμμετέχει ένας Ευρωβουλευτής σε Πολιτική Ομάδα ενισχύει τις δυνατότητες του να έχει ουσιαστικό αποτύπωμα, παρά αν λειτουργεί μόνος στο περιθώριο.



Όταν επικρατεί στρέβλωση στις αγορές για ένα κοινωνικό αγαθό όπως η στέγαση, επιβάλλεται η θεσμική παρέμβαση, η οποία είναι πιο αποτελεσματική, όταν είναι έγκαιρη. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, η αύξηση της ζήτησης μαζί με το αυξημένο κόστος, έφεραν την αύξηση των τιμών, χωρίς ανάλογη αύξηση της προσφοράς στέγης, και η στρέβλωση εξελίχθηκε σε κρίση. Όποιες κι αν είναι οι επιμέρους διαφορετικές εξηγήσεις ανά κράτος, απαιτείται θεσμική παρέμβαση για εξυγίανση της κατάστασης. Πάντως, η αντίφαση προβλεπόμενων πολιτικών στην Κύπρο κι εκτός, που το 2021-2023 έλεγαν άλλα από τα σημερινά είναι ... αξιοσημείωτη.

Καταληκτικά, έστω με καθυστέρηση θα πρέπει να προχωρήσουμε. Η προσιτή στέγαση είναι θεμελιακό δικαίωμα και όχι προνόμιο για λίγους. Το σπίτι είναι ιερό, αφορά τον θεσμό της οικογένειας αλλά και το πρόβλημα της υπογεννητικότητας.

Ανανέωση μέμο επί ακινήτου

Ο ΠΙΣΤΩΤΗΣ που εξασφαλίζει δικαστική απόφαση εναντίον οφειλέτη μπορεί να την εγγράψει στο Κτηματολόγιο ως επιβάρυνση επί ακινήτων που είναι εγγεγραμμένα και υπάρχουν τίτλοι στο όνομα του οφειλέτη. Με την εγγραφή της απόφασης δημιουργείται εμπράγματο βάρος, γνωστό ως Μέμο και καθιστά τα ακίνητα εγγύη-

Ο πιστωτής που ενέγραψε την απόφαση δυνατό να παραγκωνιστεί αν δεν προβεί σε εκτέλεση της, γι' αυτό τυχόν αδιαφορία του μπορεί να προκαλέσει την απώλεια της εξασφάλισης.

Η ακίνητη ιδιοκτησία του οφειλέτη που βαρύνεται με Μέμο μπορεί να πωληθεί είτε κατόπιν αίτησης του πιστωτή στο Δικαστήριο και εξασφάλισης εντάλματος πώλησης είτε με αίτηση στο Κτηματολόγιο ένα χρόνο μετά την εγγραφή του Μέμο. Η εγγραφή παραμένει σε ισχύ για δέκα χρόνια και μπορεί να παραταθεί με διάταγμα του Δικαστηρίου, νοουμένου ότι τηρούνται οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 56(2) του Κεφ.6.

Προϋποθέσεις που θέτει ο Νόμος

Το Δικαστήριο δεν εκδίδει διάταγμα παράτασης της εγγραφής του Μέμο, εκτός εάν: (α) η αίτηση υποβληθεί ένα τουλάχιστο μήνα πριν από τη λήξη της χρονικής περιόδου ισχύος του, και (β) το Δικαστήριο είναι σε θέση, αφού ακούσει και εξετάσει την αίτηση, να εκδώσει το διάταγμα πριν από τη λήξη της υφιστάμενης χρονικής περιόδου ισχύος του Μέμο, και (γ) ειδοποιήθηκε ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός για την αίτηση και το χρόνο που ορίστηκε για ακρόαση, και (δ) το Δικαστήριο ικανοποιηθεί ότι η δικαστική απόφαση δεν προήλθε από συμπαιγνία ή εξασφαλίστηκε με σκοπό να παραγκωνίσει άλλους πιστωτές και επίσης ότι η ανανέωση του Μέμο δεν θα επηρεάσει δυσμενώς τον οφειλέτη ή οποιοδήποτε άλλο εκ δικαστικής αποφάσεως πιστωτή.

Απόφαση Δικαστηρίου

Υποβλήθηκε αίτηση στο Επαρχιακό Δικαστήριο Λάρνακας σε περίοδο λιγότερη από ένα μήνα πριν από τη λήξη της ισχύος Μέμο και ο πιστωτής αιτείτο την έκδοση διατάγματος του Δικαστηρίου που να παρατείνει την προθεσμία για καταχώρηση της, καθώς και διάταγμα με το

παραταθεί η προθεσμία που καθορίζεται από το Νόμο. Τόνισε ότι το άρθρο 56 του Κεφ. 6 δεν κάνει αναφορά σε ύπαρξη εξουσίας του Δικαστηρίου να παρατείνει το χρόνο συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που αναφέρονται και αυτό δεν συνιστά ένα τυχαίο γεγονός ή αβλεψία του Νομοθέτη.

Η εγγραφή μίας επιβάρυνσης επί ακινήτης ιδιοκτησίας, όπως αναφέρει, δημιουργεί δραστικά δικαιώματα επί αυτής, τα οποία για όσο καιρό ισχύουν επηρεάζουν και αντιμάχονται και των δικαιωμάτων που έχει ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, αλλά και των δικαιωμάτων που ενδεχομένως να έχουν εγγραφεί επί του ακινήτου από τρίτα πρόσωπα, πιστωτές του ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση πώλησης ή εκποίησης του ακινήτου, τα όποια δικαιώματα τυχόν έχουν εγγραφεί επί αυτού οι πιστωτές του ιδιοκτήτη και τα οποία εξακολουθούν να ισχύουν κατά το χρόνο της πώλησης, αυτά ικανοποιούνται κατά προτεραιότητα με αυστηρή βάση τον χρόνο εγγραφής τους.

Κατάληξη του Δικαστηρίου

Κατέληξε ότι η τασσόμενη στο άρθρο 56 προθεσμία είναι ρητή, όπως ρητές είναι και οι συνθήκες που θα επιφέρει η μη συμμόρφωση του κατόχου του Μέμο εντός της προθεσμίας του Νόμου και κανένα περιθώριο δεν άφησε ο νομοθέτης προς άσκηση οποιασδήποτε διακριτικής εξουσίας του Δικαστηρίου για παράταση του χρόνου συμμόρφωσης.

“ Η αίτηση ανανέωσης Μέμο υποβάλλεται τουλάχιστον ένα μήνα πριν από τη λήξη της ισχύος του ”

οποίο να παρατείνεται η ισχύς της εγγραφής του Μέμο. Ο πιστωτής διατεινόταν ότι εκ παραδρομής η αίτηση δεν καταχωρήθηκε εντός της προθεσμίας που επιτάσσει η σχετική νομοθεσία και ότι εάν δοθεί τέτοια παράταση ουδείς θα βλαφθεί, ενώ αντίθετα ο πιστωτής θα υποστεί ανεπανόρθωτη αποστέρηση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την εμπράγματο εξασφάλιση που του παρέχει το Μέμο.

Ο Ανώτερος Δικαστής κ. Α. Πασχαλίδης, εξετάζοντας το αίτημα, έθεσε το ερώτημα κατά πόσο θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν οι σύμφυτες εξουσίες του Δικαστηρίου, προκειμένου να



Του **Γιώργου Κουκούνη**
Δικηγόρου στη Λάρνακα
coucounis.law@cytanet.com.cy
info@coucounis.law

ση για την είσπραξη του εξ αποφάσεως χρέους. Συγχρόνως καθιστά τον πιστωτή εξασφαλισμένο κατά προτεραιότητα έναντι άλλων χρεών με τα οποία δεν επιβαρύνθηκε ειδικά η ιδιοκτησία του οφειλέτη και η οποία υπόκειται σε πώληση προς ικανοποίηση της δικαστικής απόφασης. Η ύπαρξη προγενέστερης επιβάρυνσης ή υποθήκης δεν επηρεάζεται από την εγγραφή της απόφασης, αφού η χρονολογική σειρά προτεραιότητας καθορίζει και τα δικαιώματα του κάθε πιστωτή.

Στην περίπτωση που πληρωθεί το χρέος και η απόφαση ικανοποιηθεί, ο πιστωτής υποχρεούται να αποσύρει το Μέμο δίδοντας γραπτή γνωστοποίηση στο Κτηματολόγιο, διαφορετικά θα είναι υπόλογος προς τον οφειλέτη και σε οποιοδήποτε άλλο πιστωτή για ζημιά που τυχόν υποσούν συνεπεία της διατήρησης της εγγραφής.

Γιατί το Brand είναι το απόλυτο εργαλείο μείωσης ρίσκου στα ακίνητα σε Ελλάδα και Κύπρο

ΓΙΑ ΤΟΥΣ developers και τους επενδυτές στην Ανατολική Μεσόγειο, το παραδοσιακό δόγμα «location, location, location» αγγίζει πλέον το οριακό του σημείου. Καθώς οι τιμές της γης στην Αθηναϊκή Ριβιέρα ή στο παραλιακό μέτωπο της Λεμεσού έχουν εκτοξευτεί, το ερώτημα για έναν developer δεν είναι πλέον μόνο που θα χτίσει, αλλά πως θα εξασφαλίσει αυτό το επιπλέον premium της τάξεως του 30%-40%, που διαχωρίζει ένα απλό κατασκευαστικό έργο από ένα ολοκληρωμένο «προϊόν».

Η απάντηση βρίσκεται στο branding — όχι όμως απαραίτητα με τη στενή έννοια του μάρκετινγκ. Στις αγορές της Ελλάδας και της Κύπρου, το brand δεν είναι απλώς ένα λογότυπο, είναι ένα σύστημα διακυβέρνησης που γεφυρώνει το ιστορικό «έλλειμμα εμπιστοσύνης» αναφορικά με την ποιότητα και την διαχείριση που δίδει την περιοχή μας.



Του **Παύλος Λοΐζου**
CEO Ask Wire

Δυο δρόμοι Branding: Διεθνές Vs «Ecosystem Flag»

Αποτελεί κοινή παρανόηση μεταξύ των developers ότι ένα brand πρέπει απαραίτητα να είναι μια παγκόσμια ξενοδοχειακή αλυσίδα για να επιτύχει υψηλές τιμές. Στην πραγματικότητα, η αγορά αναγνωρίζει δύο διακριτά μοντέλα:

- Το Διεθνές Σήμα (π.χ. The Ritz-Carlton Residences, Λεμεσός): Η κλασική θεσμική επιλογή. Συνδέοντας ένα όνομα όπως η Ritz-Carlton,

Τύπος Έργου	Μέσο Premium (Αναπτυσσόμενη αγορά Μεσογείου)	Premium Ώριμης Αγοράς (Ηνωμένο Βασίλειο/Γερμανία)
Διεθνές Branded	35% – 50%	20% – 25%
Ισχυρό Τοπικό Οικοσύστημα	25% – 40%	N/A

εισάγετε ένα παγκόσμιο πρότυπο τεχνικών προδιαγραφών, ασφάλειας και εξυπηρέτησης. Το μήνυμα προς τον ξένο επενδυτή είναι σαφές: «Δεν χρειάζεται να γνωρίζετε τους τοπικούς κώδικες αρκεί να γνωρίζετε το εγχειρίδιο της Ritz-Carlton».

- Το Brand Οικοσυστήματος: Έργα όπως το Costa Navarino στην Πελοπόννησο ή το Minthis στην Πάφο δεν είναι «διεθνή» με την έννοια ενός σήματος Marriott ή Hilton. Είναι εσωτερικά Brands προορισμού (Internal Destination Brands). Εδώ, ο developer έχει οικοδομήσει τη δική του φήμη για την ποιότητα παράδοσης και τη μακροχρόνια διαχείριση. Για τον επενδυτή, το «brand» είναι η εγγύηση του οικοσυστήματος: τα γήπεδα γκολφ, τα κέντρα ευεξίας και η επαγγελματική διαχείριση ενοικιάσεων που διατηρούν το περιουσιακό στοιχείο ρευστοποιήσιμο.

Τα δεδομένα στην Ανατολική Μεσόγειο

Τα στοιχεία, που επεξεργάζεται η Ask Wire, επιβεβαιώνουν ότι οι αγοραστές στην περιοχή της Ανατολικής Μεσογείου είναι πρόθυμοι να πληρώσουν για το «σύστημα». Ενώ ένα πολυτελές διαμέρισμα στη Λεμεσό μπορεί να πωλείται προς €6.000-€8.000 ανά τ.μ., οι κατοικίες στο Ritz-Carlton έχουν ωθήσει την οροφή στις €18.000-€23.000 ανά τ.μ.

Γιατί αυτή η διαφορά; Στο Λονδίνο ή στο Μόναχο, η επαγγελματική διαχείριση και οι υψηλές κατασκευαστικές προδιαγραφές είναι η συνήθης βάση. Σε Ελλάδα και Κύπρο, θεωρούνται αναβάθμιση. Όταν προσφέρετε μια εμπειρία "turnkey", δεν πουλάτε απλώς αισθητική, αλλά την εξάλειψη των παραδοσιακών «μεσογειακών πονοκεφάλων».

Εξανθρωπίζοντας την Επένδυση: Από τις «Μονάδες» στο «Legacy»

Για τον developer, αυτή η μετατόπιση είναι ουσιαστική. Το branding σας επιτρέπει να πάψετε να είστε ένας «εργολάβος κελυφών» και να γίνετε «επιμελητής τρόπου ζωής» (curator of lifestyles).

Σκεφτείτε το Minthis στην Κύπρο, που έχει αναπτύχθει από την Pafilia. Δεν έχτισαν απλώς βίλες, δημιούργησαν έναν προορισμό με 70.000 δέντρα και μια παραδοσιακή «πλατεία». Για τον επενδυτή, αυτό χτίζει ένα «Οχυρό Μεταπώλησης» (Resale Moat). Μια ανώνυμη βίλα είναι ένα εμπόρευμα: μια βίλα στο Minthis είναι μέρος ενός προστατευόμενου τοπίου Natura 2000 με ένα spa 5 αστέρων στο κατώφλι της. Αντίστοιχα, το Costa Navarino αποδεικνύει ότι η «ελληνικότητα» είναι ένα εμπορεύσιμο περιουσιακό στοιχείο. Συνδυάζοντας ένα πρόγραμμα ενοικίασης (συχνά με καθαρή απόδοση

3,5%) με γκολφ παγκόσμιας κλάσης, δημιουργήθηκε ένα προϊόν που οι επενδυτές το αντιμετωπίζουν περισσότερο ως ομόλογο υψηλής απόδοσης παρά ως παραδοσιακή εξοχική κατοικία.

Η στρατηγική του Developer: Πώς να επιλέξετε; Εάν είστε developer, που δραστηριοποιείται στη Λεμεσό, την Πάφο ή την Αθήνα, η επιλογή του brand πρέπει να ακολουθεί τη στρατηγική εξόδου σας:

1. Για Ταχύτητα Πωλήσεων (Global Velocity): Επιλέξτε ένα διεθνές σήμα. Σας προσφέρει άμεση πρόσβαση σε μια βάση δεδομένων UHNW αγοραστών που θα αγοράσουν από τα σχέδια (off-plan) βασισμένοι αποκλειστικά στο κύρος του ονόματος.
2. Για Μια Κλιμακούμενη Πλατφόρμα: Χτίστε ένα brand οικοσυστήματος (όπως η TEMES με το Costa Navarino). Είναι πιο δύσκολο και απαιτεί χρόνια επιχειρησιακής αριστείας, αλλά σας επιτρέπει να καρπωθείτε όλη την υπεραξία από τα διαχειριστικά τέλη και τους επαναλαμβανόμενους αγοραστές, χωρίς να καταβάλλετε δικαιώματα (royalties) 3-5% σε διεθνείς ομίλους.

Η αξία για την Premium αγορά

Σε Κύπρο και Ελλάδα, το «Branded Premium» αποτελεί μια ορθολογική αντίδραση σε μια αγορά που ωριμάζει. Οι αγοραστές έχουν κουραστεί από τις κακές πρακτικές του παρελθόντος. Εάν ηγηθείτε με μια διεθνή σημαία ή με έναν αυθεντικό τοπικό προορισμό, αυτό που πουλάτε είναι η ασφάλεια και η ηρεμία (peace of mind). Στην premium αγορά του 2026, αυτή είναι η μόνη πολυτέλεια που έχει πραγματική αξία.

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ EUROSTAT

Η Κύπρος στις χώρες της ΕΕ με το μικρότερο στεγαστικό πρόβλημα

ΠΑΡΑ την ύπαρξη στεγαστικού προβλήματος η πατρίδα μας, με βάση στοιχεία της Eurostat, κατατάσσεται στις χώρες μέλη της ΕΕ με το μικρότερο πρόβλημα.

Να αναφέρουμε ότι το Υπουργείο Εσωτερικών υποστηρίζει ότι η κύρια αιτία της διόγκωσης του στεγαστικού προβλήματος αποτελεί η ανισορροπία μεταξύ προσφοράς και ζήτησης.

Παράγοντες όπως ο πληθωρισμός, η πανδημία του κορωνοϊού και οι γεωπολιτικές εξελίξεις, με τις συγκρούσεις στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή, οδήγησαν σε αύξηση του κατασκευαστικού κόστους και, κατ' επέκταση, σε επιβράδυνση της κατασκευαστικής δραστηριότητας, με αποτέλεσμα τη μείωση του διαθέσιμου οικιστικού αποθέματος.

Σε αντίθεση με τη χαμηλή προσφορά, η ζήτηση για κατοικίες παραμένει σε υψηλά επίπεδα, δημιουργώντας έντονες πιέσεις στην αγορά και άνοδο στις τιμές ενοικίασης και αγοράς, γεγονός που δυσχεραίνει την πρόσβαση των πολιτών σε προσιτή στέγη.

Η πολιτική σε εθνικό επίπεδο

Τα στεγαστικά σχέδια και μέτρα επικεντρώνονται, αφενός, στην αντιμετώπιση του προβλήματος κυρίως στις αστικές και περιφερειακές περιοχές, όπου αυτό είναι εντονότερο, και, αφετέρου, στη στήριξη της υπαίθρου και των ορεινών περιοχών.

Α. Πυλώνας: Αύξηση οικιστικού αποθέματος

Σχέδια πολεοδομικών κινήτρων και Build to Rent: Στα δύο σχέδια προβλέπεται η παραχώρηση επιπρόσθετου συντελεστή δόμησης μέχρι 45% σε επαγγελματίες ανάπτυξης γης, με στόχο την παραγωγή περισσότερων κατοικιών, με υποχρέωση μέρος ή το σύνολο των επιπλέον μονάδων να διατεθεί σε προσιτές τιμές ενοικίασης ή αγοράς. Παράλληλα, παρέχεται η επιλογή εξαγοράς του επιπρόσθετου συντελεστή δόμησης, με κατάθεση του αντισταθμίματος στο ειδικό ταμείο προσιτής στέγης του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης, για την υλοποίηση των προγραμμάτων του.

Με βάση το μέχρι τώρα ενδιαφέρον και τις αιτήσεις που έχουν υποβληθεί, την επόμενη διετία αναμένεται να δημιουργηθούν πέραν των 2.000 μονάδων, εκ των οποίων περισσότερες από 300 θα διατεθούν για προσιτή κατοικία. Σε ό,τι αφορά στην εξαγορά του συντελεστή δόμησης, εκτιμάται ότι ποσό πέραν των €11 εκατ. θα κατατεθεί στο ειδικό ταμείο προσιτής στέγης του ΚΟΑΓ.

Σχέδιο Ανακαινίζω-Ενοικιάζω: Προβλέπει επιχορήγηση ύψους €15.000 έως €35.000 ανάλογα με τον τύπο της μονάδας, σε ιδιοκτήτες αδρανών και κενών κατοικιών για ανακαίνιση ή/και αναβάθμιση, με υποχρέωση διάθεσης της μονάδας σε δικαιούχους

προσιτού ενοικίου για περίοδο τεσσάρων ετών. Το σχέδιο εφαρμόζεται σε δημαρχούμενες περιοχές και στοχεύει στην αξιοποίηση υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, ως βραχυπρόθεσμο μέτρο. Παρά την υψηλή χορηγία (αντίστοιχο πρόγραμμα στην Ελλάδα, παρέχει €10.000), το ενδιαφέρον παραμένει χαμηλότερο του αναμενόμενου. Υποβλήθηκαν 63 αιτήσεις, εκ των οποίων εγκρίθηκαν οι 34, απορρίφθηκαν 11 και εξετάζονται 18. Σε συνεργασία με το ΕΤΕΚ, το Υπουργείο Εσωτερικών επεξεργάζεται αναθεώρηση του σχεδίου, με τις αλλαγές να αναμένονται το επόμενο διάστημα.

Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γης: Μετά από περίοδο αδράνειας λόγω έλλειψης πόρων, η κυβέρνηση επανενεργοποίησε τον ΚΟΑΓ, εκχωρώντας του αναβαθμισμένες αρμοδιότητες, ως κύριο φορέα υλοποίησης της στεγαστικής πολιτικής του κράτους. Παράλληλα, εξασφαλίστηκαν πηγές χρηματοδότησης, μέσω της διασύνδεσης του ειδικού ταμείου του οργανισμού με αντισταθμίματα άλλων σχεδίων, καθώς και μέσω χρηματοδότησης από το Κράτος. Συγκεκριμένα, παραχωρήθηκαν €16 εκατ. για την υλοποίηση της πρώτης φάσης του έργου προσιτού ενοικίου στον Άγιο Νικόλαο στη Λεμεσό (έχουν αρχίσει οι κατασκευαστικές εργασίες για το έργο) και επιπρόσθετα €12 εκατ. για την παραγωγή 54 μονάδων στον Στρόβολο.

Ως αποτέλεσμα των παρεμβάσεων, η έναρξη αναπτυξιακών έργων επισημειώθηκε. Εντός του 2025 άρχισε η κατασκευή 181 οικιστικών μονάδων, ενώ εντός του 2026 αναμένεται η σταδιακή κατασκευή άλλων 258 μονάδων, ενισχύοντας ουσιαστικά την αγορά προσιτής κατοικίας.

Β. Πυλώνας: Ενίσχυση αγοραστικής δυνατότητας πολιτών

Στεγαστικά Σχέδια Αναζωογόνησης Ορεινών, Ακρικών και Μειονεκτικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαίθρου: Τα δύο σχέδια ενεργοποιούνται από το 2019 και αναθεωρούνται ώστε να διορθώνονται κενά και να βελτιώνονται. Η τελευταία αναθεώρηση έγινε το 2024 για την προκήρυξη που ολοκληρώθηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, ενώ νέες αλλαγές και προκήρυξη αναμένονται τις επόμενες εβδομάδες. Προβλέπεται οικονομική ενίσχυση από €20.000 μέχρι €95.000, ανάλογα με την περιοχή εφαρμογής, τα εισοδήματα και την οικογενειακή σύνθεση του αιτητή.

Τη διετία 2024-2025 (τελευταία προκήρυξη) εγκρίθηκαν 458 αιτήσεις, με συνολική οικονομική ενίσχυση €18 εκατ., ενώ εκκρεμεί η ολοκλήρωση εξέτασης επιπλέον αιτήσεων.

Στεγαστικό σχέδιο παροχής οικονομικής ενίσχυσης σε νέους κάτω των 41 ετών: Το σχέδιο στοχεύει στη στήριξη 400 νέων και

νεαρών οικογενειών για απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας σε δημαρχούμενες περιοχές, με οικονομική ενίσχυση €20.000 έως €50.000, βάσει εισοδηματικών κριτηρίων και οικογενειακής σύνθεσης. Το σχέδιο ολοκληρώθηκε τον Νοέμβριο 2025. Υποβλήθηκαν συνολικά 1.033 αιτήσεις, εκ των οποίων εγκρίθηκαν ήδη οι 295, ενώ αριθμός αιτήσεων παραμένει υπό εξέταση. Καταβάλλεται προσπάθεια εξοικονόμησης πόρων, ώστε να στηριχθεί μεγαλύτερος αριθμός αιτητών.

Στεγαστικά Σχέδια Υπηρεσίας Μέριμνας και Αποκατάστασης Εκτοπισθέντων:

Τα σχέδια στοχεύουν στη στήριξη εκτοπισθέντων και παθόντων για απόκτηση κατοικίας, μέχρι την επίλυση του Κυπριακού και την ανάκτηση των περιουσιών. Παρέχεται οικονομική βοήθεια €20.000 έως €40.000, βάσει εισοδηματικής και οικογενειακής κατάστασης. Από 1/1/2025 τα σχέδια απλοποιήθηκαν, με αυξημένα εισοδηματικά κριτήρια και διευρυμένες κατηγορίες δικαιούχων.

Το 2025 εγκρίθηκαν 2.197 αιτήσεις και παραχωρήθηκε ποσό €56,4 εκατ.

Νέα στεγαστικά σχέδια

Τον Δεκέμβριο του 2025 ανακοινώθηκαν δύο νέα στεγαστικά σχέδια:

- Σχέδιο Ανέγερσης Μονάδων Συλλογικής Διαμονής:** Εντάσσεται στη στρατηγική της κυβέρνησης για στήριξη των κλάδων του εμπορίου, της βιομηχανίας και του τουρισμού και στοχεύει στη στέγαση του προσωπικού που απασχολείται στους τομείς αυτούς, ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία των επιχειρήσεων των παραγωγικών κλάδων. Το σχέδιο επιτρέπει την ανέγερση εξειδικευμένου τύπου οικιστικών μονάδων, με κυριότερες παραμέτρους το μειωμένο εμβαδόν για όλους τους τύπους μονάδων, τους μειωμένους χώρους στάθμευσης και τους μειωμένους κοινόχρηστους χώρους. Μπορεί να εφαρμοστεί σε υφιστάμενες ή νέες οικιστικές μονάδες, μεικτές, εμπορικές και τουριστικές αναπτύξεις ή σε άλλες αναπτύξεις υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.
- Σχέδιο Ανέγερσης Προσιτών Κατοικιών σε Κρατική Γη:** Αφορά την ανέγερση περίπου 500 οικιστικών μονάδων σε κρατικά τεμάχια σε Λευκωσία, Λεμεσό, Λάρνακα και Πάφο. Η κατασκευή θα γίνει από τον ιδιωτικό τομέα με τη μέθοδο «design & build», ενώ τη διαχείριση και τη διάθεση των διαμερισμάτων σε δικαιούχους θα αναλάβει ο ΚΟΑΓ, βάσει των κριτηρίων των προγραμμάτων του.

ΚΟΑΓ: Μέχρι το τέλος του 2026 θα παραδοθούν 244 κατοικίες

ΜΕΧΡΙ το τέλος του έτους αναμένεται να παραδοθούν 244 κατοικίες, ανέφερε, μεταξύ άλλων, η Γενική Διευθύντρια του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ), Ελένη Συμεωνίδου, μιλώντας ενώπιον της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών, που εξέτασε τον προϋπολογισμό του οργανισμού για το έτος.

Ο προϋπολογισμός του ΚΟΑΓ για το 2026 προβλέπει έσοδα ύψους €41.949.400 και δαπάνες ύψους €41.956.346.

Από τα έσοδα, τα €21 εκ. αναμένονται από πωλήσεις κατοικιών, διαμερισμάτων και οικοπέδων και άλλα €8 εκ. αναμένονται από τα πολεοδομικά κίνητρα.

Στα έξοδα περιλαμβάνεται κονδύλι €33 εκ. που αφορά κεφαλαιουχικές δαπάνες. Σύμφωνα με τον ΚΟΑΓ, το κονδύλι αφορά, μεταξύ άλλων, την ανέγερση 48 μονάδων στην Κοκκινότριμιθιά, 24 μονάδες στον Άγιο Νικόλαο στη Λάρνακα, 54 μονάδες για προσιτό ενοίκιο στη Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού (πρώην Τροόδους), 41 μονάδες στα Πολεμίδα, 25 μονάδες στο Καϊμακλί, 60 στην Αγλαντζιά, 15 στον Άγιο Δομέτιο, 18 στη Λακατάμια, 42 μονάδες στη Λευκωσία, 48 στην Παλουριώτισσα.

Επίσης, αφορούν διαχωρισμό οικοπέδων στην Τίμη, τη Δρομολαξιά, την Κοκκινότριμιθιά, τον Ύψωνα.

Στο μεταξύ ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ) παρουσίασε στις 11 Φεβρουαρίου 2026, σε συνάντηση με εκπροσώπους των Μέσων Μαζικής Ενημέρωσης, τον απολογισμό των δράσεων και των έργων του, καταγράφοντας την ουσιαστική ενίσχυση του ρόλου του στο πλαίσιο της νέας ολοκληρωμένης Στεγαστικής Πολιτικής του Κράτους.

Ενισχυμένος ρόλος στη στεγαστική πολιτική

Κατά την παρουσίαση, αναδείχθηκε η μετεξέλιξη του ΚΟΑΓ από τον παραδοσιακό του ρόλο στον σχεδιασμό και την κατασκευή μονάδων προσιτής κατοικίας προς πώληση, σε βασικό εκτελεστικό και διαχειριστικό βραχίονα της κρατικής στεγαστικής πο-

λιτικής, με την οικονομική και θεσμική στήριξη του Υπουργείου Εσωτερικών και του Κράτους. Ο Οργανισμός δραστηριοποιείται πλέον στους άξονες του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων, του Σχεδίου Προσιτού Ενοικίου και της διαχείρισης κρατικών στεγαστικών σχεδίων.

Έργα σε υλοποίηση και προγραμματισμός επόμενων φάσεων

Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στο εκτεταμένο αναπτυξιακό πρόγραμμα, το οποίο υλοποιείται σε παγκύπρια βάση. Κατά το 2025 και στο πλαίσιο του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων ολοκληρώθηκε το Έργο Ιάνθη στον Δήμο Λάρνακας με 24 διαμερίσματα ενώ παράλληλα άρχισε η υλοποίηση έργων στην Κοκκινότριμιθιά (10 κατοικίες), στον Δήμο Πολεμιδιών (29 κατοικίες) και στους Δήμους Λακατάμιας, Αγίου Δομετίου, Καϊμακλίου και Παλλουριώτισσας καθώς και ο διαχωρισμός 137 οικοπέδων στις επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου.

Στο πλαίσιο του Σχεδίου Προσιτού Ενοικίου, υλοποιούνται μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις σε Λεμεσό (138 διαμερίσματα) και Στρόβολο (με 54 διαμερίσματα) με ουσιαστική κρατική χρηματοδότηση ύψους €28 εκατ.

Διαχείριση κρατικών στεγαστικών σχεδίων

Ο απολογισμός περιλάμβανε αναφορά στο νέο διαχειριστικό ρόλο του ΚΟΑΓ σε κρατικά στεγαστικά σχέδια, όπως το Σχέδιο «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω», και το Ειδικό Στεγαστικό Κίνητρο παραγωγής προσιτής κατοικίας.

Ψηφιακός μετασχηματισμός και οργανωτικές εξελίξεις

Στο πλαίσιο της παρουσίασης, έγινε αναφορά και στις οργανωτικές και ψηφιακές εξελίξεις του Οργανισμού, με έμφαση στη λειτουργία νέας ιστοσελίδας, την πλήρη ψηφιοποίηση των υπη-

ρεσιών του ΚΟΑΓ, καθώς και την ανάπτυξη ψηφιακών πλατφορμών για την αγορά, ενοικίαση και διαχείριση προσιτής στέγης.

Δήλωση Προέδρου Διοικητικού Συμβουλίου

Σε δήλωσή της, η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΟΑΓ, κα Έλενα Κούσιου-Χατζηδημητρίου, ανέφερε: «Ο απολογισμός που παρουσιάσαμε σήμερα αποτυπώνει τη συστηματική, οργανωμένη και υπεύθυνη προσπάθεια του ΚΟΑΓ να ανταποκριθεί στις αυξημένες στεγαστικές ανάγκες της κοινωνίας. Με τη στήριξη του Υπουργείου Εσωτερικών και του Κράτους, υλοποιούμε έργα με ουσιαστικό κοινωνικό αποτύπωμα και σαφή στρατηγικό προσανατολισμό, ενισχύοντας την πρόσβαση των πολιτών σε προσιτή και ποιοτική στέγη».

Βιώσιμη στεγαστική ανάπτυξη με τη στήριξη του κράτους

Ο απολογισμός που παρουσιάστηκε σήμερα επιβεβαιώνει τον καθοριστικό ρόλο του ΚΟΑΓ στην υλοποίηση της στεγαστικής πολιτικής του Κράτους, μέσα από συγκεκριμένα έργα, μετρήσιμα αποτελέσματα και σαφή προγραμματισμό για τα επόμενα έτη. Ο Οργανισμός συνεχίζει με συνέπεια να αξιοποιεί την ακίνητη ιδιοκτησία του, τη συνεργασία με τις Τοπικές Αρχές και τα διαθέσιμα χρηματοδοτικά εργαλεία, με στόχο τη διαρκή ενίσχυση του αποθέματος προσιτής και ποιοτικής κατοικίας σε παγκύπρια βάση. Με τη σταθερή στήριξη του Υπουργείου Εσωτερικών και του Κράτους, ο ΚΟΑΓ παραμένει προσηλωμένος στην υλοποίηση πολιτικών που ανταποκρίνονται στις πραγματικές ανάγκες της κοινωνίας, ενισχύουν την κοινωνική συνοχή και δημιουργούν τις προϋποθέσεις για βιώσιμη στεγαστική ανάπτυξη.

Ακυρώθηκαν 107 εκποιήσεις κυρίων κατοικιών το 2025

ΣΥΝΟΛΙΚΑ 107 εκποιήσεις κατοικιών ακυρώθηκαν μέσα στο 2025, σύμφωνα με τα στοιχεία παραπόνων που έχουν καταχωρηθεί στην ιστοσελίδα του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου.

Σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία, στο πλαίσιο της εξέτασης παραπόνων επηρεαζόμενων επιτεύχθηκε η ακύρωση της εκποίησης 103 κύριων κατοικιών από τις οποίες οι οκτώ αφορούσαν υποθέσεις τραπεζών και οι 95 εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων. Σ' αυτές προστίθενται και τέσσερις με κύριες κατοικίες, άρα συνολικά ακυρώθηκαν 107 εκποιήσεις. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα εξέτασης αιτημάτων, η μη επιτυχής αναστολή / ακύρωση εκποίησης ήταν 89, εκ των οποίων οι 4 αφορούσαν κύρια κατοικία από δάνειο σε τράπεζες, 77 που ανήκουν σε εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων και 8 που αφορούν μη κύρια κατοικία. Στην έκθεση σημειώνεται, ότι το γραφείο Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου δεν έλαβε απάντηση για 3 περιπτώσεις κύριας κατοικίας που αφορούσαν τράπεζες, 10 που αφορούσαν κύρια κατοικία και 6 μη κύριες κατοικίες που εμπίπτουν στις εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων. Στον πίνακα που παρουσιάζεται στην έκθεση στην ενότητα «σύνολο αιτημάτων εκτός δικαιοδοσίας» το 2025 υπήρχαν συνολικά 215 αιτήματα που αφορούν αναστολή / ακύρωση εκποίησης (15 τραπεζών και 200 για εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων). Επίσης καταγράφονται 222 άλλα αιτήματα (33 από τράπεζες και 189 από εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων) ανεβάζοντας τον συνολικό αριθμό στα 437 αιτήματα.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα εξέτασης παραπόνων ανά χρηματοοικονομικό τομέα για το 2025, οι αποφάσεις του Επιτρόπου ήταν υπέρ του καταναλωτή: 40 (με τράπεζες 40%), 3 (με εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων 5,17%), 13 (ΚΕΠΕΥ 11,50%), 2 (ασφαλιστικές εταιρείες 3,13%) και στο σύνολο καταγράφονται 58 αποφάσεις υπέρ του καταναλωτή. Οι αποφάσεις του 2025 που ήταν υπέρ της χρηματοοικονομικής επιχείρησης ήταν: 13 (τράπεζες), 1 (εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων), 20 (ΚΕΠΕΥ), 4 (ασφαλιστικός τομέας). Κάτω από την ενότητα τερματισμοί καταγράφονται για το 2025 φιλικό διακανονισμό: 5 (τράπεζες), 3 (εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων), 7 (ΚΕΠΕΥ) και εκτός δικαιοδοσίας του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου ήταν: 42 παράπονα (αφορούσαν τράπεζες), 51 (εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων), 73 (ΚΕΠΕΥ), 58 (ασφαλιστικός τομέας).

Τα παράπονα

Τα διευθετηθέντα παράπονα που έχουν εξεταστεί ανά χρηματοοικονομικό τομέα για το 2025 είναι: 100 (τράπεζες), 58 (εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων), 113 (ΚΕΠΕΥ), 64 (ασφαλιστικός τομέας),



Σύμφωνα με τα αποτελέσματα εξέτασης παραπόνων ανά χρηματοοικονομικό τομέα για το 2025, οι αποφάσεις του Επιτρόπου ήταν υπέρ του καταναλωτή: 40 (με τράπεζες 40%), 3 (με εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων 5,17%), 13 (ΚΕΠΕΥ 11,50%), 2 (ασφαλιστικές εταιρείες 3,13%) και στο σύνολο καταγράφονται 58 αποφάσεις υπέρ του καταναλωτή.

Στην ενότητα «χρηματοοικονομικές επιχειρήσεις που αποδέχθηκαν τη δεσμευτικότητα της απόφασης του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου για το έτος 2025», σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσιάζονται υπήρξε μερική αποδοχή 9 περιπτώσεων από την Ελληνική Τράπεζα (δεν είχε γίνει ακόμη η συγχώνευση με Eurobank) και 8 ολικής αποδοχής με το σύνολο να είναι 17. Στην Τράπεζα Κύπρου καταγράφεται 1 μερική αποδοχή και 1 απόφαση ολικής αποδοχής.

Στην κατηγορία των εταιρειών εξαγοράς πιστώσεων υπάρχει 1 ολική αποδοχή απόφασης. Στην περίπτωση των κυπριακών επενδυτικών εταιρειών (ΚΕΠΕΥ) καταγράφονται 10 αποφάσεις του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου που έγινε ολική αποδοχή.

Οι διευθετηθείσες αιτήσεις

Όσον αφορά τις διευθετηθείσες αιτήσεις για διορισμό διαμεσολαβητή ανά χρηματοοικονομική επιχείρηση τραπεζικού τομέα για το 2025, καταγράφονται 7 για τον τραπεζικό τομέα (58,33%) και 5 για εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων (41,67%). Σύμφωνα με τα αποτελέσματα εξέτασης διαμεσολαβήσεων, παρουσιάστηκαν 2 αποτυχίες διαμεσολαβητικής διαδικασίας (τράπεζες) και 2 (εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων). Οι αιτήσεις που δεν πληρούσαν τις προϋποθέσεις ήταν 4 που σχετίζονται με τράπεζες και 3 με εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων ενώ υπήρξε μια απόσυρση αίτησης από χρεώστη που αφορούσε υπόθεση με τράπεζα. Να αναφέρουμε ότι η συγκεκριμένη έκθεση ετοιμάστηκε από την Χρηματοοικονομική Επιτροπή Βαλεντίνα Γεωργιάδου και υποβλήθηκε στον Υπουργό Οικονομικών.

EUROSTAT: Στο 69.4% η ιδιοκατοίκηση στην Κύπρο

Το 2024, το 68% του πληθυσμού που ζει σε νοικοκυριά στην Ευρωπαϊκή Ένωση διέθετε ιδιόκτητη κατοικία, σύμφωνα με στοιχεία που δημοσίευσε η Ευρωπαϊκή Στατιστική Υπηρεσία (Eurostat). Όπως αναφέρει η Eurostat, έχει σημειωθεί ελαφρά μείωση σε σχέση με το 69% το 2023. Το υπόλοιπο 32% του πληθυσμού ζούσε σε ενοικιαζόμενη κατοικία, έναντι 31% ένα χρόνο πριν.

Όσον αφορά τα στοιχεία για την Κύπρο, κατά την ίδια χρονική περίοδο, το ποσοστό ιδιοκατοίκησης ανέρχεται σε 69,4%, ενώ το υπόλοιπο ποσοστό του πληθυσμού ζούσε σε ενοικιαζόμενη κατοικία.

Το υψηλότερο ποσοστό ιδιοκατοίκησης καταγράφηκε στη Ρουμανία (94%), ακολουθούμενη από τη Σλοβακία (93%), την Ουγγαρία (92%) και την Κροατία με 91%. Στις περισσότερες χώρες της ΕΕ, η ιδιοκατοίκηση παραμένει η κυρίαρχη μορφή κατοικίας, με εξαίρεση τη Γερμανία, όπου το 53% του πληθυσμού ζει σε ενοικιαζόμενη κατοικία. Ακολουθούν η Αυστρία (46%), η Δανία (39%) και η Γαλλία με 38,8%.

Σημαντική μείωση μέσου όρου στεγαστικών επιτοκίων

Σε σημαντικό βαθμό έχει μειωθεί ο μέσος όρος των στεγαστικών επιτοκίων, σε σχέση με τα δύο χρόνια προηγουμένως.

Συγκεκριμένα, το επιτόκιο που αφορά δάνεια για αγορά κατοικίας μειώθηκε στο 3,78% τον Δεκέμβριο 2025, σε σύγκριση με 3,86% τον προηγούμενο μήνα και 4,75% το 2024. Αυτό σημαίνει ότι αν θελήσει κάποιος να αγοράσει κατοικία με στεγαστικό δάνειο, το επιτόκιο είναι χαμηλότερο κατά 0,97% σε ετήσια βάση, ενώ αν η σύγκριση γίνει με το 2023 είναι πιο φθηνό κατά 1,37%. Το μέσο στεγαστικό δάνειο στην Ευρωζώνη, σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσιάζει η ΕΚΤ είναι 3,55%, με τη διαφορά μεταξύ κυπριακού και ευρωπαϊκού επιτοκίου να έχει μειωθεί στο 0,23%. Η πιο ακριβή χώρα για στεγαστικό δάνειο είναι το Βέλγιο (4,18%) και η πιο φθηνή η Μάλτα (2,38%). Η Κεντρική Τράπεζα διευκρινίζει ότι, το χαρτοφυλάκιο των στεγαστικών δανείων των πιστωτικών ιδρυμάτων αποτελείται από διάφορα είδη τέτοιων δανείων, όπως π.χ. δάνεια για πρώτη κατοικία, για εξοχικό κλπ., τα οποία φέρουν διαφορετικό ρίσκο και επιτόκιο. Η σύσταση του εν λόγω χαρτοφυλακίου μεταβάλλεται από μήνα σε μήνα, με αποτέλεσμα το ύψος του σταθμικού μέσου επιτοκίου να επηρεάζεται από την πιο πάνω μεταβολή, ανεξαρτήτως από τις αυξήσεις ή τις μειώσεις των επιτοκίων των τραπεζών.

LANDBANK ANALYTICS

Στα €2,5 δισ. η αγορά καινούργιων κατοικιών το 2025

• ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΟΚΤΩ ΣΤΙΣ 10 ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Η ΔΥΝΑΜΙΚΗ της αγοράς διαμερισμάτων αποτυπώνεται ξεκάθαρα στην εκτενή ανάλυση της Landbank Analytics, η οποία εστιάζει στα πωλητήρια έγγραφα, τα οποία κατατέθηκαν στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας καθ' όλη τη διάρκεια του 2025 και αφορούν σε πωλήσεις υπό ανέγερση ή στα σχέδια (off Plan) καινούργιων διαμερισμάτων και οικιών Παγκύπρια.

Τα πωλητήρια έγγραφα, που κατατέθηκαν και αφορούσαν αγορές καινούργιων κατοικιών (διαμερίσματα και οικίες) ανήλθαν σε 7.819, ενώ η συνολική τους αξία ξεπέρασε τα €2,5 δισ.

Διαμερίσματα οκτώ στις 10 πωλήσεις

Οι πωλήσεις καινούργιων διαμερισμάτων το 2025 έφτασαν τις 6.382 (81,6%) και η συνολική τους αξία στο €1,77 δισ., ενώ οι πωλήσεις οικιών έφτασαν τις 1.437 (18,4%) και η συνολική τους αξία στα €737,9 εκατ.

Ιδιαίτερη εντύπωση προκαλεί το γεγονός ότι η ακριβότερη πώληση αφορούσε διαμέρισμα στη Λεμεσό και άγγιξε τα €15,2 εκατ., ενώ η ακριβότερη πώληση οικίας ήταν €6,2 εκατ., περίπου.

Λευκωσία: Η σταθερή δύναμη της εγχώριας ζήτησης

Στην επαρχία Λευκωσίας, το 2025, καταγράφηκαν 2.171 πωλήσεις καινούργιων οικιών και διαμερισμάτων. Η συντριπτική πλειοψηφία των συναλλαγών αφορούσε διαμερίσματα (1.836), ενώ οι πωλήσεις οικιών ήταν 335. Η αξία των διαμερισμάτων ήταν €349,6 εκατ. (76,8%) και των οικιών €105,5 εκατ.

Η Λευκωσία ήταν η πιο προσιτή από τις επαρχίες στην αγορά διαμερισμάτων το 2025 με μέση αξία αγοράς τις €190.000. Το ίδιο ισχύει και για τις οικίες, η μέση αξία των οποίων έφτασε στις €315.000, γεγονός άρρηκτα συνδεδεμένο με τη σταθερότητα της εγχώριας ζήτησης σε σύγκριση με τις παραλιακές πόλεις που επηρεάζονται από τον τουρισμό και τους ξένους επενδυτές. Υπενθυμίζεται επίσης ότι οι τιμές είναι σε επίπεδο επαρχίας άρα περιλαμβάνουν πράξεις και στα προάστια και στα χωριά κάθε επαρχίας.

Λεμεσός: Το επενδυτικό κέντρο

Οι περισσότερες πωλήσεις καινούργιων διαμερισμάτων και οικιών καταγράφηκαν στη Λεμεσό και ανήλθαν στις 2.207. Από αυτές, οι 1.936 αφορούσαν διαμερίσματα και οι 271 οικίες. Η αξία των διαμερισμάτων, που πωλήθηκαν έφτασε τα €824,1 εκατ. αντιπροσωπεύοντας το (83,9% της συνολικής αξίας πωλήσεων κατοικιών της επαρχίας), έναντι €157,9 εκατ. των οικιών.

Όπως αναμενόταν, η Λεμεσός κατέχει τα πρωτεία στις τιμές των διαμερισμάτων, με τη μέση τιμή να ξεπερνά τις €425.000 και να είναι υπερδιπλάσια από Λευκωσία και Λάρνακα. Σε υψηλά επίπεδα κινήθηκαν και οι τιμές για τις οικίες καθώς η μέση αξία έφθα-

Μέση Αξία 2025		
ΕΠΑΡΧΙΑ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	ΟΙΚΙΕΣ
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ	€194.103	€513.415
ΛΑΡΝΑΚΑ	€199.409	€385.246
ΛΕΜΕΣΟΣ	€425.651	€582.711
ΛΕΥΚΩΣΙΑ	€190.417	€314.883
ΠΑΦΟΣ	€320.005	€710.676

**Ανδρέας Χριστοφορίδης:**

Η αγορά διαμερισμάτων είναι ξεκάθαρα η κινητήριος δύναμη της κυπριακής αγοράς

σε τις €583.000, επιβεβαιώνοντας τον χαρακτήρα της πόλης ως επενδυτικό κέντρο.

Λάρνακα: Ανάπτυξη με ανταγωνιστικές τιμές

Σε υψηλά επίπεδα κινήθηκε η αγορά και στην επαρχία Λάρνακας όπου το 2025 ολοκληρώθηκαν συνολικά 2.020 πωλήσεις. Όπως και στις δύο προηγούμενες επαρχίες, τα διαμερίσματα κυριάρχησαν με 1.770 συναλλαγές, έναντι 250 των οικιών. Σε επίπεδο αξιών, οι πωλήσεις καινούργιων διαμερισμάτων έφτασαν τα €353 εκατ. και των οικιών τα €96,3 εκατ.

Η μέση τιμή για αγορά διαμερίσματος το 2025 ήταν κοντά στις €200.000. Σημαντικά πιο οικονομικές σε σύγκριση με τις υπόλοιπες επαρχίες της ελεύθερης Κύπρου, εξαιρουμένης της Λευκωσίας, είναι οι οικίες με μέση τιμή €385.000.

Πάφος: Πρωταγωνιστεί στις πολυτελείς οικίες

Πιο ισορροπημένη εικόνα παρουσιάζει η Πάφος, η οποία έκλεισε το 2025 με 1.078 πωλήσεις καινούργιων κατοικιών. Από αυτές οι 673 αφορούσαν διαμερίσματα και οι 405 οικίες. Η Πάφος κατατάσσεται στη δεύτερη θέση όσον αφορά τη συνολική αξία πωλήσεων καινούργιων οικιών και διαμερισμάτων (€503,2 εκατ.),

αλλά παρουσίασε ένα ιδιαίτερο μοτίβο κατανομής καθώς η αξία των οικιών ήταν υψηλότερη από αυτή των διαμερισμάτων. Συγκεκριμένα πωλήθηκαν οικίες αξίας €287,8 εκατ. (57,2%) και διαμερίσματα αξίας €215,4 εκατ. (42,8%).

Η Πάφος κατέγραψε τις υψηλότερες τιμές για οικίες σε όλη την ελεύθερη Κύπρο, με μέσο όρο τις €710.000. Παράλληλα, τα διαμερίσματα στην επαρχία κατέγραψαν, επίσης, υψηλή μέση τιμή στις €320.000, γεγονός που καθιστά την επαρχία Πάφου τη δεύτερη ακριβότερη επαρχία μετά τη Λεμεσό.

Αμμόχωστος: Τουριστικός προσανατολισμός

Η ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου είχε και το 2025 τον μικρότερο αριθμό συναλλαγών και ήταν η μοναδική από τις επαρχίες που κατέγραψε μεγαλύτερο αριθμό πωλήσεων οικιών από διαμερίσματα. Συγκεκριμένα, από τις συνολικά 343 πωλήσεις, οι 176 αφορούσαν οικίες και οι 167 διαμερίσματα. Όπως και στην Πάφο, έτσι και στην ελεύθερη Αμμόχωστο παρατηρήθηκε υπεροχή στην αξία των οικιών (€90,4 εκατ.), έναντι των διαμερισμάτων (€32,4 εκατ.).

Η επαρχία Αμμοχώστου παρουσιάζει μια από τις πιο προσιτές επιλογές για αγορά διαμερίσματος, με μέση τιμή €194.000. Αντίθετα, η μέση αξία των οικιών στην περιοχή ξεπερνά τις €513.000, καθώς η αγορά έχει έντονο το στοιχείο της εξοχικής κατοικίας και των πολυτελών αναπτύξεων κοντά στη θάλασσα.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος του Ομίλου Landbank, Ανδρέας Χριστοφορίδης, ανέφερε:

«Η ανάλυσή μας σκιαγραφεί μια αγορά στην οποία τα διαμερίσματα κυριαρχούν απόλυτα, αποτελώντας το 81,6% των συνολικών πωλήσεων Παγκύπρια. Η αγορά διαμερισμάτων δεν είναι απλώς μια τάση, αλλά η κινητήριος δύναμη της κυπριακής αγοράς. Η γεωγραφική κατανομή των δεδομένων αποκαλύπτει τις ιδιαιτερότητες κάθε επαρχίας με τη Λεμεσό να διατηρεί τα πρωτεία στις τιμές των διαμερισμάτων και την Πάφο να είναι η ακριβότερη επαρχία για αγορά οικίας, με μέση τιμή τις €710.000. Η Λευκωσία παραμένει ο κύριος πυλώνας της εγχώριας ζήτησης και η πιο προσιτή επιλογή, προσφέροντας σταθερότητα μακριά από τις διακυμάνσεις του τουρισμού και των ξένων επενδύσεων. Στην επαρχία Λάρνακας, η αγορά κινείται σε πολύ υψηλά επίπεδα με πάνω από 2.000 πωλήσεις, διατηρώντας ωστόσο ανταγωνιστικές τιμές, ειδικά στις οικίες. Τέλος, η ελεύθερη επαρχία Αμμοχώστου παρουσιάζει το δικό της μοτίβο, καθώς οι πωλήσεις οικιών υπερτερούν αριθμητικά των διαμερισμάτων, αναδεικνύοντας τον έντονο χαρακτήρα της περιοχής για εξοχικές κατοικίες και πολυτελείς αναπτύξεις».

ΕΓΙΝΕ ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΕ 318 ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΑ

Μπαίνει φρένο στις παρανομίες σε κτήρια στην παλιά Λευκωσία

ΑΜΕΤΡΗΤΕΣ είναι οι παρανομίες σε κτήρια στην παλιά Λευκωσία. Έγινε έλεγχος σε 318 υποστατικά και στόχος είναι να μπει φρένο στις παρανομίες που υπάρχουν και να ληφθούν μέτρα για τις παράνομες οικοδομές.

Σε διάστημα ενός χρόνου έγιναν 18 επιχειρήσεις στην οποίες συνελήφθησαν 131 αλλοδαποί που διέμεναν παράνομα ενώ ελέγχθηκαν 318 υποστατικά για κάποια εκ των οποίων έγιναν καταγγελίες. Τέσσερα κτήρια έβαλαν λουκέτο με διάταγμα που εξέδωσε ο Δήμος Λευκωσίας λόγω ακαταλληλότητας των υποδομών, ενώ ο υπουργός Κώστας Φυτιρής είναι αποφασισμένος να συνεχιστούν οι επιχειρήσεις για πάταξη κάθε μορφής παρανομίας.

Με πρωτοβουλία του δημάρχου Λευκωσίας Χαράλαμπου Προύντζου, πραγματοποιήθηκε ευρεία σύσκεψη όλων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών με την ευκαιρία της αλλαγής σκυτάλης στο Υπουργείο Δικαιοσύνης, ώστε οι στοχευμένες επιχειρήσεις να συνεχιστούν, ενόψει και της έλευσης δύο Πανεπιστημίων στην παλιά πόλη. Χαρακτηριστικό της κατάστασης που επικρατεί στο κέντρο της Λευκωσίας (παλιά πόλη και όχι μόνο) είναι πως στην επιχείρηση στις 26.02.2025 ελέγχθηκαν τρεις πολυκατοικίες σε περιοχή όπου συναθροίζονταν αιτητές πολιτικού ασύλου από Αφρικανικές χώρες. Κατά την διάρκεια της επιχείρησης έγιναν συνολικά τέσσερις συλλήψεις για παράνομη παραμονή στο έδαφος της Δημοκρατίας από τους 39 ελέγχους προσώπων. Από πλευράς των Υγειονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Λευκωσίας, σύμφωνα με έκθεση, εντοπίστηκαν σε τρία κτήρια σοβαρές υγειονομικές ελλείψεις (θέματα υπερπληθυσμού, ασφάλειας και πυρασφάλειας) και αποφασίστηκε όπως ληφθούν δικαστικά μέτρα εναντίον των ιδιοκτητών των κτηρίων σε συνεργασία με την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Σε άλλη επιχείρηση στις 14.05.2025 ελέγχθηκαν 31 διαμερίσματα σε συνολικά 15 πολυκατοικίες, κυρίως παλιά κτίσματα. Οι Υγειονομικές Υπηρεσίες του Δήμου Λευκωσίας έλεγξαν 15 πολυκατοικίες σε συνεργασία με τη Πυροσβεστική Υπηρεσία στις οποίες εντόπισαν σωρεία παραβάσεων, ενώ τα μέλη του ΕΟΑ εντόπισαν διάφορες παράνομες προσθήκες και επεκτάσεις των κτηρίων. Επίσης στις 29.05.2025 η επιχείρηση είχε στόχο τον έλεγχο υποστατικών σε περιοχές στις οποίες σημειώνεται έντονη αυξημένη παράνομη δραστηριότητα. Κατά τη διάρκεια της έγιναν δύο καταγγελίες για πώληση οινοπνευματωδών ποτών, ενώ η Πυροσβεστική Υπηρεσία εντόπισε κατά την διενέργεια των ελέγχων σωρεία παραβάσεων και ετοιμάστηκε έκθεση μαζί με τον ΕΟΑ για λήψη μέτρων.

Σε άλλο έλεγχο 42 διαμερισμάτων σε δύο γνωστές οδούς της παλιάς Λευκωσίας, εντοπίστηκαν 124 αλλοδαπά πρόσωπα. Οι Υγειονομικές Υπηρεσίες Λευκωσίας στους ελέγχους που διενήργησαν εντόπισαν σωρεία υγειονομικών παραβάσεων (υπερπληθυσμός, ακαταστασία, ακαθαρσίες, ακατάλληλες ηλεκτρικές συσκευές και γενικά ακατάλληλες συνθήκες διαβίωσης). Η Πυροσβεστική Υπηρεσία εντόπισε σωρεία παραβάσεων σε θέματα πυρασφάλειας. Τα μέλη του ΕΟΑ εντόπισαν σωρεία παραβάσεων δικής τους αρμοδιότητας (τροποποιήσεις στα σχέδια κτηρίου). Τα μέλη του Τμήματος Φορολογίας έλεγξαν τα δύο κτήρια και έλαβαν τα στοιχεία των ενοίκων και ιδιοκτητών για να γίνουν οι ανάλογοι έλεγχοι της δικής τους αρμοδιότητας. Βάσει των πιο πάνω ερευνών οι Υγειονομικές Υπηρεσίες του Δήμου και ΕΟΑ εξέδωσαν από το Δικαστήριο προσωρινό μονομερές διάταγμα κλεισίματος για τα δύο κτήρια.

Σε άλλη επιχείρηση τον Ιούλιο ελέγχθηκαν 15 διαμερίσματα πλησίον της Πύλης Πάφου όπου εντοπίστηκαν πρόχειρες κατασκευές, γκάτζα και ακαθαρσίες, ενώ η Πυροσβεστική Υπηρεσία εντόπισε σωρεία παραβάσεων σε όλα τα διαμερίσματα που ελέγχθηκαν. Οι λιγότερες παρανομίες εντοπίστηκαν στις οδούς Λήδρας και Ονασαγόρου και αφορούσαν ασήμαντες διαπιστώσεις.

Ο Δήμαρχος Λευκωσίας ανέφερε ότι με τις απανωτές εκστρατείες άρχισε σιγά σιγά να αυξάνεται το αίσθημα ασφάλειας των δημοτών και αλλάζει γενικά η κατάσταση.

Για τη σύσκεψη είπε ότι ήθελε ο νέος υπουργός Δικαιοσύνης Κώστας Φυτιρής να ενημερωθεί για το τι έγινε ως τώρα και να γίνει κοινωνός των προβλημάτων που υπάρχουν. Οι εκστρατείες άρχισαν, είπε, με πρωτοβουλία του τέως υπουργού Μάριου Χαρτσιώτη και δεν έχουν στόχευση τους αλλοδαπούς αλλά την παρανομία σε κούρεια, οικιστικές μονάδες, παντοπωλεία κ.ά..

Να αναφέρουμε ότι σωρεία παρανομιών εντοπίστηκαν σε επιχείρηση στις 16/9/25 σε περιοχές της Λευκωσίας και εκτός των τειχών:

Σε πολυκατοικία στον Άγιο Ανδρέα ελέγχθηκαν δύο διαμερίσματα και μία οικία που βρίσκεται στο πίσω μέρος της πολυκατοικίας και συνολικά ελέγχθηκαν πέντε αλλοδαπά άτομα, τα οποία βρίσκονταν νόμιμα στο έδαφος της Κυπριακής Δημοκρατίας.

• Οι Υγειονομικές υπηρεσίες εντόπισαν πολεοδομικές παραβάσεις, ακαθαρσίες, επικίνδυνες κατασκευές, θα σταλεί επιστολή στον ιδιοκτήτη της οικοδομής για συμμόρφωση.

Να τονιστεί ότι στο πλαίσιο του ελέγχου ο ΕΟΑ εντόπισε επικίνδυνες παράνομες κατασκευές

Πώς δηλώνονται τα ανείσπρακτα ενοίκια

ΠΛΗΘΑΙΝΟΥΝ χρόνο με τον χρόνο οι ιδιοκτήτες που δηλώνουν ανείσπρακτα ενοίκια τόσο από εμπορικές μισθώσεις όσο και πρώτης κατοικίας. Η ακρίβεια, αλλά και τα υψηλά ενοίκια έχουν δημιουργήσει μία ασφυκτική κατάσταση στην αγορά, η οποία δεν έχει ακόμη αντιμετωπιστεί από το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης, παρά τα μέτρα που έχουν ληφθεί την τελευταία διετία.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων σύμφωνα με τις οδηγίες της φορολογικής διοίκησης θα πρέπει, προκειμένου να απαλλαγούν από τον φόρο εισοδήματος για τα ανείσπρακτα, να συμπληρώσουν και να υποβάλουν ψηφιακά στην αρμόδια υπηρεσία (ΚΕΦΟΔΕ ή ΔΟΥ) –μέσω της εφαρμογής «Τα αιτήματά μου» στην ιστοσελίδα myaade.gov.gr (ή www.aade.gr) με τη χρήση κωδικών TAXISnet- το έντυπο με τον κωδικό Ε 411. Στο έντυπο αυτό πρέπει να αναγράψουν τα στοιχεία του μισθωτή (ΑΦΜ, επώνυμο, όνομα, πατρώνυμο, επωνυμία), τη διεύθυνση του ακινήτου για το οποίο δεν καταβλήθηκαν ενοίκια, το συνολικό ποσό των μη καταβληθέντων ενοικίων και το έτος που αφορούν. Επίσης, στο έντυπο αυτό πρέπει να δηλώσουν ποιο από τα απαιτούμενα αποδεικτικά έγγραφα θα συνοποβάλουν (διαταγή πληρωμής, διαταγή απόδοσης μισθίου, δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, αγωγή αποβολής ή αγωγή επιδίκασης μισθωμάτων) και ποια είναι τα στοιχεία του εγγράφου αυτού. Μαζί με το έντυπο πρέπει να συνοποβάλουν και ένα από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά-αποδεικτικά έγγραφα. Ειδικότερα: για την απαλλαγή των ανείσπρακτων ενοικίων από τον φόρο εισοδήματος προβλέπονται πλέον τα εξής:

- 1) Τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν λαμβάνονται υπόψη στα φορολογητέα εισοδήματά του, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή (ενοικιαστή) διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Τα εν λόγω εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν. Τα μη εισπραχθέντα εισοδήματα δηλώνονται σε ειδικό κωδικό ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.
- 2) Η στήλη 16 του Ε2 συμπληρώνεται με τα ποσά των ανείσπρακτων εισοδημάτων από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έστω έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων.
- 3) Από τα παραπάνω έγγραφα που κατά περίπτωση απαιτούνται ως αποδεικτικά, θα πρέπει να προκύπτει το χρονικό διάστημα

για το οποίο οφείλονται μισθώματα. Εξαιρητικά και προκειμένου να δηλωθούν ανείσπρακτα εισοδήματα για το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την έκδοση της απόφασης αποβολής ή της διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου μέχρι την εκτέλεση αυτής, η οποία έλαβε χώρα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, αρκεί η υποβολή στην αρμόδια φορολογική αρχή, της έκθεσης αποβολής και εγκατάστασης που έχει συνταχθεί από τον δικαστικό επιμελητή, και υπεύθυνης δήλωσης του εκμισθωτή ότι για το ανωτέρω διάστημα τα μισθώματα δεν έχουν εισπραχθεί.

- 4) Οι ενδιαφερόμενοι, πριν από την υποβολή της ετήσιας δήλωσης φόρου εισοδήματος και το αργότερο έως και την προθεσμία υποβολής της, να υποβάλουν ηλεκτρονικά στην εφαρμογή «Τα αιτήματά μου» της ψηφιακής πύλης της ΑΑΔΕ (www.aade.gr), αίτημα για δήλωση ανείσπρακτων ενοικίων, μαζί με τα εξής απαιτούμενα δικαιολογητικά σε ηλεκτρονική μορφή:

– **Το έντυπο (υπεύθυνης) δήλωσης με κωδικό Ε 411.** Για κάθε μισθωτή, ακίνητο και αποδεικτικό έγγραφο υποβάλλεται ξεχωριστή δήλωση Ε 411. Σε περίπτωση υποβολής δήλωσης ανείσπρακτων μισθωμάτων (Ε 411) αποβιώσαντος ιδιοκτήτη από κληρονόμο αυτού για χρονικό διάστημα που ο αποβιώσας ήταν εν ζωή, στα στοιχεία ιδιοκτήτη συμπληρώνονται τα στοιχεία του αποβιώσαντος. Αν για τον οποιοδήποτε λόγο είναι αδύνατη η ψηφιακή υποβολή τότε η δήλωση Ε 411 θα πρέπει να υποβληθεί σε έντυπη μορφή συμπληρωμένη χειρόγραφα, είτε ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή ή με courier ή αυτοπροσώπως στο αρμόδιο ΚΕΦΟΔΕ.

– Τη δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή διαταγή πληρωμής ή απόδοσης χρήσης μισθίου ή ασκηθείσα αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Στην περίπτωση άσκησης αγωγής απαιτείται και το αποδεικτικό επίδοσής της στον εναγόμενο.

– Για πτωχευμένο μισθωτή, τον πίνακα αναγγελίας χρεών με την απαίτηση του εκμισθωτή.

– Υπεύθυνη δήλωση ότι για το διάστημα από την έκδοση της απόφασης αποβολής ή διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου μέχρι την εκτέλεση δεν έχουν εισπραχθεί τα μισθώματα και την έκθεση αποβολής και εγκατάστασης που έχει συνταχθεί από τον δικαστικό επιμελητή.

– Κατόπιν τούτου τα ανείσπρακτα εισοδήματα δηλώνονται στο έντυπο «Αναλυτική κατάσταση για τα μισθώματα ακίνητης περιουσίας» Ε2 και μεταφέρονται σε ειδικό κωδικό του εντύπου Ε1 κατά την υποβολή της οικείας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

- 5) Σε περίπτωση υποβολής δήλωσης αναβολής φορολόγησης ανείσπρακτων μισθωμάτων χωρίς να συνοποβληθούν όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η φορολογική διοίκηση θα προχωρήσει σε νέες εκκαθαρίσεις, μη λαμβάνοντας υπόψη τα ποσά που έχουν δηλωθεί ως ανείσπρακτα εισοδήματα.

Η Ρουμανία 2^η μεγαλύτερη αγορά για τις ελληνικές κατασκευαστικές

ΤΟΝ ΡΟΛΟ της δεύτερης σημαντικότερης αγοράς, μετά φυσικά από εκείνη της Ελλάδας, έχει αναλάβει πλέον η Ρουμανία για τους εγχώριους κατασκευαστικούς ομίλους.

Παρότι είναι ξεκάθαρο ότι η έμφαση την τρέχουσα περίοδο δίνεται στην ελληνική αγορά, όπου έχει συγκεντρωθεί ιστορικά υψηλό ανεκτέλεστο υπόλοιπο, που υπερβαίνει τα 17 δισ. ευρώ, αυτό δεν σημαίνει ότι δεν συνεχίζεται η αναζήτηση ευκαιριών κι εκτός συνόρων. Άλλωστε οι επικεφαλής των μεγάλων ομίλων υποδομών αναγνωρίζουν ότι ο τομέας των κατασκευών έχει κυκλικό χαρακτήρα και ενδέχεται από το 2030 και μετά η εικόνα να μην είναι το ίδιο δυναμική. Για τον λόγο αυτό, οι μεγάλοι όμιλοι επιχειρούν να αξιοποιήσουν τη σημαντική θετική συγκυρία στην ελληνική αγορά προκειμένου να «χτιστούν άμυνες» σε μια μελλοντική πτώση του τομέα των υποδομών.

Ο όμιλος Aktor προβλέπει ότι μέχρι το 2030 στη Ρουμανία θα δημιουργηθούν νέα έργα 44 δισ. ευρώ. Εξ αυτών τα 18 δισ. ευρώ θα αφορούν συγκοινωνιακά έργα, 11 δισ. ευρώ ενεργειακές υποδομές κι άλλα 16 δισ. ευρώ θα αφορούν γενικότερα επενδύσεις στον τομέα της ενέργειας (π.χ. και από ιδιώτες). Παράλληλα, τόσο η Aktor όσο και η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ εκτιμούν ότι η Ρουμανία θα αρχίσει να αξιοποιεί και το εργαλείο των συμβάσεων παραχώρησης λόγω των αναγκών που υπάρχουν και της ανάγκης να αναζητηθούν κι άλλα μοντέλα χρηματοδότησης. Στο πλαίσιο αυτό, θα επιχειρήσουν να τοποθετηθούν στρατηγικά σε τέτοια έργα.

Κάπως έτσι εξηγείται η κίνηση του ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, μέσω της θυγατρικής ΤΕΡΝΑ, να διεκδικήσει περισσότερα έργα στη Ρουμανία. Η εισηγμένη ανακοίνωσε την ανακήρυξή της σε οριστικό ανάδοχο για δύο σιδηροδρομικά έργα συνολικού προϋπολογισμού ενός δισ.

ευρώ, σε κοινοπραξία με την Alstom Romania. Πρόκειται για δύο τμήματα που ανήκουν στο σιδηροδρομικό δίκτυο Craiova – Drobeta Turnu Severin – Caransebes και συγκεκριμένα για το Craiova – Filiasi (Lot 1), προϋπολογισμού 543,4 εκατ. ευρώ, και το Filiasi – Igiroasa (Lot 2), προϋπολογισμού 449,2 εκατ. ευρώ. Τα δύο αυτά τμήματα απαρτίζουν τη σιδηροδρομική γραμμή Craiova – Igiroasa, συνολικού μήκους 83 χιλιομέτρων, της οποίας τον σχεδιασμό και την πλήρη ανάταξη αναλαμβάνει η ΤΕΡΝΑ. Σημειώνεται ότι η ΤΕΡΝΑ συμμετέχει στην κοινοπραξία ως επικεφαλής, με ποσοστό 69% για το Lot 1 και 74% για το Lot 2, ενώ η διάρκεια εκπόνησης των μελετών ορίζεται σε 12 μήνες και η διάρκεια κατασκευής σε 36 μήνες. Την αγορά της Ρουμανίας έχει ασφαλώς ξεχωρίσει και ο όμιλος Aktor, που δραστηριοποιείται μέσω της Aktor Ρουμανίας, με εμπειρία 20 ετών στη συγκεκριμένη αγορά. Η εταιρεία διαθέτει σήμερα ανεκτέλεστο υπόλοιπο ύψους σχεδόν 900 εκατ. ευρώ και απασχολεί πάνω από 700 εργαζομένους. Το 2024 ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε σε 238 εκατ. ευρώ, ενώ για το τρέχον έτος προβλέπεται περαιτέρω αύξηση. Μέχρι σήμερα η Aktor Ρουμανίας έχει κατασκευάσει πέντε μεγάλα οδικά έργα συνολικού προϋπολογισμού 1 δισ. ευρώ.

Παράλληλα, προχωράει με ταχείς ρυθμούς και το σιδηροδρομικό έργο Arata – Cata της νέας σιδηροδρομικής γραμμής Brasov – Sighisoara, που αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα συγκοινωνιακά έργα της Ρουμανίας, αλλά και τμήμα του στρατηγικής σημασίας διευρωπαϊκού άξονα Ρήνου – Δούναβη. Πρόκειται για έργο 507 εκατ. ευρώ που αφορά την κατασκευή δύο διδύμων σηράγγων στους ορεινούς όγκους του Homogod και του Ormenis, μήκους 6,9 χλμ. και 5,1 χλμ. αντιστοίχως, για ταχύτητα 160 χλμ./ώρα.

Ακίνητα: Πλήθος πωλητών

Πενία αγοραστών

ΜΟΛΙΣ ΤΟ 4,37% των πολιτών δηλώνει σήμερα ότι προτίθεται να αγοράσει κατοικία μέσα στους επόμενους 12 μήνες, με τους πωλητές να είναι διπλάσιοι (περί το 8%) από τους πραγματικούς αγοραστές.

Το παραπάνω στοιχείο προκύπτει από το 5ο «Βαρόμετρο της Αγοράς Ακινήτων», που παρουσιάστηκε πριν λίγες ημέρες στο πλαίσιο της εκδήλωσης «Ελλάδα 2026. Επιχειρείν, Ακίνητα, Επενδύσεις» που οργάνωσε ο επενδυτής και αναλυτής, Ηλίας Παπαγεωργιάδης. Η έρευνα πραγματοποιήθηκε από τη Μονάδα Ερευνών Κοινής Γνώμης και Αγοράς του Πανεπιστημίου Μακεδονίας με τηλεφωνικές συνεντεύξεις στους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης σε 1.500 άτομα.

Πρόκειται ουσιαστικά για την τάση η οποία αποτυπώνει τη δυσκολία που έχει σήμερα ένας πολίτης ή νοικοκυριό να αποκτήσει κατοικία καθώς οι τιμές έχουν εκτοξευτεί σε πολλές περιπτώσεις αναίτια, ακόμα και για τα παλαιά ακίνητα.

Νεόδημητα και παλιά

Στο πλαίσιο αυτό και με τις τιμές πολλών παλιών διαμερισμάτων να έχουν ανέβει συχνά πολύ κοντά σε αυτές των νεόδημητων, στην έρευνα συμπεριλήφθηκε για πρώτη φορά ερώτημα που είχε στόχο να διερευνήσει πότε είναι ελκυστικό το παλιό ακίνητο και πότε το νέο:

«Αν στην περιοχή που ζείτε, ένα νεόδημητο και ένα παλιότερης κατασκευής έχουν τα ίδια ακριβώς χαρακτηριστικά εκτός από την ημερομηνία κατασκευής, ποιο θα επιλέγατε;». Βάσει των απαντήσεων, όταν το παλιό ακίνητο έχει τιμή 20% μικρότερη από το νεόδημητο, το 67% όσων δηλώνουν αγοραστές επιλέγουν το νεόδημητο και 31% το παλιό. Όταν όμως το παλιό ακίνητο έχει τιμή 30% μικρότερη από το νεόδημητο, τότε το 56% όσων δηλώνουν αγοραστές επιλέγουν το παλιό ακίνητο και 38% το νεόδημητο. «Είναι ξεκάθαρο ότι απέναντι στις υπερβολές που παρατηρούμε σήμερα στην αγορά, όσοι ακόμη δηλώνουν αγοραστές στην πλειοψηφία τους θέλουν μία χαμηλότερη τιμολόγηση για να επιλέξουν το παλιό διαμέρισμα έναντι ενός νεόδημητο, όταν τα χαρακτηριστικά τους είναι ίδια», σχολίασε ο Ηλίας Παπαγεωργιάδης. «Το όριο του 25 – 30% φαίνεται να είναι αυτό που κάνει τους αγοραστές να αλλάζουν γνώμη και προτείνουν αυτό να το λάβουν σοβαρά υπόψη τους οι πωλητές, αν θέλουν φυσικά πραγματικά να πουλήσουν το ακίνητό τους».

Κλειστά σπίτια

Σε άλλη ερώτηση, το 17% των ερωτηθέντων δήλωσε πως διαθέτει σπίτι που κρατά κλειστό. Όσοι δήλωσαν πως έχουν τέτοιο ακίνητο, ρωτήθηκαν για το ποια θα ήταν τα κατάλληλα κίνητρα για να αποφασίσουν να ανοίξουν το σπίτι αυτό: Το 65% διάλεξε τη μείωση φορολογίας, το 64% τη γενναία επιδότηση για ενεργειακή αναβάθμιση, το 62% επέλεξε τα μέτρα προστασίας των ιδιοκτητών, το 35% περιμένει περαιτέρω αύξηση των τιμών, ενώ το 18% απάντησε πως για κανέναν λόγο δεν θα ανοίξει το κλειστό του ακινήτου. «Με δεδομένο ότι σοβαρή μείωση της φορολογίας δεν περιμένουμε στο άμεσο μέλλον, ενώ στα προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης θα πρέπει να δούμε πρώτα τους όρους τους, ο πιο άμεσος και «ανώδυνος» οικονομικά τρόπος για να ανοίξουν τα κλειστά σπίτια είναι να προστατευθούν, επιτέλους, οι ιδιοκτήτες», εξήγησε ο κ. Παπαγεωργιάδης. «Το πιστοποιητικό φερεγγυότητας και όλα τα μέτρα που έχουν προταθεί προς αυτή την κατεύθυνση θα δώσουν τη σιγουριά στους ιδιοκτήτες ναβάλουν τα σπίτια τους στην αγορά. Εννοείται πως θα βοηθήσει σημαντικά και η τριετής φοροαπαλλαγή για τα ακίνητα που είναι τώρα κλειστά, ελπίζουμε αυτό το μέτρο να μονιμοποιηθεί, για να γίνει συνείδηση στον κόσμο».

Οι επιπτώσεις από το «Σπίτι μου»
Στην ερώτηση για τα αποτελέσματα που είχε το πρόγραμμα «Το Σπίτι μου, 2» στις τιμές πώλησης των κατοικιών, το 39% απάντησε «αύξηση πάνω από 10%», το 38% «αύξηση ως 10%», σταθερές είδε τις τιμές το 13% και το 2% θεωρεί ότι αυτές μειώθηκαν λόγω του προγράμματος. Έτσι περίπου το 77% των πολιτών θεωρεί πως το πρόγραμμα είχε ως αποτέλεσμα την άνοδο των τιμών και με αυτή τη γνώμη συμφωνεί το 87% των επαγγελματιών της αγοράς.

Στην ερώτηση για τις επιπτώσεις του προγράμματος αυτού στα ενοίκια των κατοικιών, το 82% εκτίμησε ότι οδήγησαν σε άνοδο ως 10% ή πάνω από 10%, με το 13% να δηλώνει πως οι τιμές έμειναν σταθερές και το 1% να λέει πως αυτές μειώθηκαν. Στην ομάδα αυτών που δηλώνουν αγοραστές και αναζητούν κατοικία το ποσοστό αυτό φτάνει το 87%.

6 + 1 παρεμβάσεις για να μην ακινητοποιηθεί η κτηματαγορά

Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ κτηματαγορά βρίσκεται για ακόμη μία φορά σε οριακό σημείο. Κρίσιμες προθεσμίες πλησιάζουν στη λήξη τους, ενώ υπάρχουν ακόμη εκκρεμότητες για την εκτός σχεδίου δόμηση, τα δασικά αυθαίρετα, την υποχρέωση ενεργειακής αναβάθμισης και την προοπτική μετατροπής μη οικιστικών κτηρίων σε κατοικίες.

Ως αποτέλεσμα, χιλιάδες μεταβιβάσεις κινδυνεύουν να «παγώσουν», σε μια περίοδο κατά την οποία η αγορά κινείται ήδη σε εύθραυστες ισορροπίες. Οι συνέπειες δεν περιορίζονται στους ιδιοκτήτες, αλλά διαχέονται στην οικονομία, στις επενδύσεις και στη δυνατότητα αξιοποίησης του δομημένου πλούτου της χώρας.

Παρατάσεις

Υπό το βάρος των εξελίξεων και προκειμένου να αποφευχθεί ένα ντόμινο ακινησίας, το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) προχωρά σε μεταθέσεις κρίσιμων ημερομηνιών. Έχουν ήδη «κλειδώσει» νομοθετικές ρυθμίσεις που μεταφέρουν τις βασικές προθεσμίες έως τις αρχές του 2028, δίνοντας σε νοικοκυριά και επιχειρήσεις τον απαραίτητο χρόνο για συμμόρφωση, χωρίς τον φόβο προστίμων ή αδυναμίας αξιοποίησης της περιουσίας τους.

1. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου: Συγκεκριμένα, με τροπολογία που κατατέθηκε στη Βουλή, η υποχρεωτική έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτηρίου για επτά κατηγορίες ιδιωτικών κτηρίων ειδικών χρήσεων, καθώς και για τα ακίνητα του Δημοσίου και των δήμων, μετατίθεται έως την 1η Φεβρουαρίου 2028, ενώ η ισχύουσα προθεσμία εκπνέει στο τέλος της εβδομάδας.

2. Τακτοποίηση» αυθαιρέτων: Παράλληλα, προβλέπεται διετής παράταση, έως τις 31 Μαρτίου 2028, για την «τακτοποίηση» αυθαιρέτων των κατηγοριών 1 έως 4, δηλαδή κτηρίων με μικρές ή μεσαίες πολεοδομικές παραβάσεις, τη στιγμή που η σχετική δυνατότητα λήγει σε δύο μήνες.

Οι ρυθμίσεις αποσκοπούν στο να αποτραπεί ένα γενικευμένο μπλακάουτ στις μεταβιβάσεις. Δεν είναι τυχαίο ότι το προηγούμενο διάστημα οι πιέσεις από ιδιοκτήτες, μηχανικούς και συμβολαιογράφους υπήρξαν έντονες, με κοινό αίτημα περισσότερο χρόνο και λιγότερη γραφειοκρατική ασφυξία.

3. Η «Κατηγορία 5»: Ωστόσο, πίσω από τις ανακουφιστικές νέες ημερομηνίες, παραμένουν και άλλα κρίσιμα ανοιχτά μέτωπα. Τα αυθαίρετα της «Κατηγορίας 5» (εξ ολοκλήρου αυθαίρετα ή με υπερβάσεις άνω



Νέες νομοθετικές ρυθμίσεις δίνουν περισσότερο χρόνο και λιγότερη γραφειοκρατία για να κλείσουν ανοιχτά μέτωπα που απειλούν να μπλοκάρουν χιλιάδες μεταβιβάσεις - Παρατάσεις για νομιμοποίηση αυθαιρέτων και έκδοση ταυτότητας κτιρίου

του 40% της επιτρεπόμενης δόμησης ή κάλυψης ή άνω του 20% του επιτρεπόμενου ύψους) εξακολουθούν να βρίσκονται εκτός οποιουδήποτε πλαισίου τακτοποίησης από το 2020, ενώ και οι κατ' εξαίρεση ρυθμίσεις έχουν πλέον λήξει.

Το αποτέλεσμα είναι χιλιάδες ακίνητα, πολλά εκ των οποίων ανήκουν στο Δημόσιο ή στους δήμους, να μην μπορούν ούτε να αναβαθμιστούν ενεργειακά ούτε να αξιοποιηθούν.

Το ζήτημα της επαναφοράς τους επανέρχεται αναπόφευκτα στη δημόσια συζήτηση. Σύμφωνα με αρμόδιες πηγές, το ΥΠΕΝ εξετάζει το άνοιγμα της τακτοποίησης περιορισμένου αριθμού κτηρίων με μεγάλες παραβάσεις, κυρίως της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, βάσει κριτηρίων που ακόμη δεν έχουν οριστικοποιηθεί.

4. Ενεργειακή μετάβαση: Παράλληλα, το ζήτημα της αξιοποίησης των ακινήτων διασταυρώνεται πλέον ευθέως με τις απαιτήσεις της ενεργειακής μετάβασης και το υπουργείο καλείται να λύσει μια σειρά από δύσκολες εξισώσεις. Η ενσωμάτωση της ευρωπαϊκής οδηγίας για την ενεργειακή απόδοση των κτηρίων (EPBD) έως τον Μάρτιο

φέρνει νέες υποχρεώσεις και τον κίνδυνο να βρεθούν εκτός αγοράς ακίνητα χαμηλής ενεργειακής κλάσης.

Για τα πιο ενεργοβόρα μη οικιστικά κτήρια, η οδηγία προβλέπει ότι έως το 2030 τουλάχιστον το 16% θα πρέπει να έχει ανακαινιστεί ώστε να υπερβαίνει τα κατώτατα ενεργειακά όρια, προσεγγίζοντας τουλάχιστον τις κατηγορίες Δ-Γ, ανάλογα με το μέγεθος και τη χρήση. Αντίστοιχα, για το σύνολο των κατοικιών απαιτείται έως το 2030 μείωση της πρωτογενούς κατανάλωσης ενέργειας κατά 16%, με τον στόχο να αυξάνεται περαιτέρω την περίοδο 2033-2035, ώστε οι ενεργειακά «τρύπιες» κατοικίες να αναβαθμιστούν στις κατηγορίες Γ-Δ.

Είναι αξιοσημείωτο ότι σήμερα, βάσει των Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης που έχουν εκδοθεί, το 63,4% των ακινήτων κατατάσσεται στις χαμηλές ενεργειακές κατηγορίες Ε-Η. Πρόθεση του ΥΠΕΝ είναι οι απαιτήσεις να συνδυαστούν με χρηματοδοτικά εργαλεία, ώστε να μην πληγούν δυσανάλογα οι πιο ευάλωτοι ιδιοκτήτες – μια ισορροπία που μόνο αυτονόητη δεν είναι.

5. Τα δασικά αυθαίρετα: Στον κατάλογο των εκκρεμοτήτων προστίθεται και το χρόνο

ζήτημα των «χωριών» αυθαιρέτων σε δάση και δασικές εκτάσεις, οι λεγόμενες «οικιστικές πυκνώσεις». Στην πλατφόρμα δηλώσεων που ενεργοποιήθηκε το 2023 είχαν δηλωθεί μόλις 3.866 δασικά αυθαίρετα, παρότι υπολογίζονται σε εκατοντάδες χιλιάδες. Συνολικά οι οικιστικές πυκνώσεις εκτιμάται ότι καταλαμβάνουν 600.000 στρέμματα, εκ των οποίων 116.000 στρέμματα στην Αττική. Η πρόθεση για επαναλειτουργία της πλατφόρμας συνοδεύεται αυτή τη φορά από την παραδοχή ότι χωρίς σαφείς κανόνες και πειστικά κίνητρα για τους αυθαιρετούχους το αποτέλεσμα δύσκολα θα διαφοροποιηθεί. Σε κάθε περίπτωση, τα ακίνητα αυτά παραμένουν εκτός των δασικών χαρτών, στους οποίους απλώς αποτυπώνονται με ιώδη περιγράμματα, έως ότου αποφασιστεί η τύχη τους.

6. Εκτός σχεδίου οικόπεδα: Στο εξίσου βαρύ «μέτωπο» της εκτός σχεδίου δόμησης, η οικοδομική δραστηριότητα στα μεγάλα εκτός σχεδίου οικόπεδα άνω των 4 στρεμμάτων παραμένει ουσιαστικά παγωμένη από τον Μάρτιο του 2023, μετά από σειρά αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) που ακύρωσαν άδειες χωρίς πρόσωπο σε πολεοδομικά αναγνωρισμένο κοινόχρηστο δρόμο. Η οριστική λύση μετατίθεται για τους επόμενους μήνες, με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος που θα καθορίζει τα κριτήρια αναγνώρισης οδών.

Στο μεταξύ, προχωρούν μελέτες αναγνώρισης των δρόμων, ύψους 196 εκατ. ευρώ, οι οποίες θα καθορίσουν ποια παρόδια οικόπεδα θα αποκτήσουν δικαίωμα δόμησης. Η μελέτη για τα νησιά έχει ήδη παραδοθεί, ενώ για την ηπειρωτική χώρα, την Εύβοια και την Κρήτη μόλις ξεκινά. Μακροπρόθεσμα, το ζήτημα αναμένεται να κλείσει μέσω των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων που εκπονούνται σε όλη τη χώρα. Παράλληλα, το ΥΠΕΝ έδωσε πρόσφατα μια ακόμη «τελευταία ευκαιρία» σε χιλιάδες ιδιοκτήτες μικρών, κατά παρέκκλιση άρθρων, εκτός σχεδίου οικοπέδων – από 750 τ.μ. έως 2 στρέμματα – παρατείνοντας έως τις 30 Ιουνίου τις προθεσμίες για προεγκρίσεις, αιτήσεις οικοδομικής άδειας και βεβαιώσεις όρων δόμησης. Η ρύθμιση αφορά οικόπεδα που δημιουργήθηκαν με παλαιές καταμήσεις και πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια παλαιότητας, εμβαδού και προσώπου σε δρόμο.

ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ

Ρύθμιση για να μετατραπούν σε κατοικίες γραφεία και εργοστάσια

Η ΠΙΕΣΗ στο στεγαστικό απόθεμα οδηγεί σε λύσεις που επαναπροσδιορίζουν υφιστάμενες χρήσεις γης και κτηρίων. Το ΥΠΕΝ προετοιμάζει ρύθμιση, που θα παρουσιάσει μετά το Πάσχα, για την ταχεία αλλαγή χρήσης υφιστάμενων μη οικιστικών κτηρίων σε κατοικίες.

Στόχος είναι να ενεργοποιηθεί το μεγάλο απόθεμα εγκαταλελειμμένων γραφείων, εμπορικών και βιομηχανικών κελυφών, εντός και εκτός πόλεων, και να ενισχυθεί η προσφορά κατοικιών χωρίς την ανέγερση νέων οικοδομών, με έμφαση στη μακροχρόνια μίσθωση.

Η ρύθμιση θα επιτρέπει παρεκκλίσεις από τα πολεοδομικά σχέδια, με δικλίδες ασφαλείας ώστε να αποτραπούν καταστρατηγήσεις και επέκταση της βραχυχρόνιας μίσθωσης τύπου Airbnb.

Τέλος, στο πεδίο των θεσμικών αλλαγών που επηρεάζουν συνολικά τη λειτουργία της αγοράς από την 1η Ιουλίου αναμένεται να ξεκινήσει πιλοτικά η μεταφορά ορισμένων πολεοδομικών στο Κτηματολόγιο.

Στόχος έως τον Ιανουάριο του 2027 όλες οι Υπηρεσίες Δόμησης να ενταχθούν στον νέο Εθνικό Οργανισμό Κτη-

ματολογίου και Ελέγχου Δόμησης. Η μεταρρύθμιση συγκεντρώνει τις αρμοδιότητες αδειοδότησης και ελέγχου στο κράτος, εισάγοντας ψηφιακό one stop shop, μητρώο ελεγκτών και εργαλεία τεχνητής νοημοσύνης, με ζητούμενα την ταχύτερη έκδοση αδειών, διαφάνεια και ενιαία εφαρμογή των κανόνων.

Ωστόσο, οι δήμοι αντιδρούν έντονα και ήδη προετοιμάζουν το νομικό τους οπλοστάσιο για προσφυγές στο ΣτΕ πριν από τον Ιούλιο.

Αυξάνεται η προσφορά κατοικιών, αλλά τα ενοίκια δεν πέφτουν

ΕΝΤΥΠΩΣΙΑΚΗ είναι η ανάκαμψη της προσφοράς κατοικιών προς ενοικίαση, ιδίως μικρών διαμερισμάτων επιφάνειας έως 80 τ.μ., στους τρεις μεγαλύτερους δήμους της χώρας, δηλαδή στην Αθήνα, στον Πειραιά και στη Θεσσαλονίκη. Πρόκειται για μια θετική εξέλιξη, η οποία γεννά προσδοκίες για την -έστω και σταδιακή- αποτελεσματικότερη διαχείριση του οξύτατου προβλήματος της εύρεσης προσιτής στέγης.

Κράτος ανίκανο για προγράμματα κοινωνικής στέγης. Με βάση τα στοιχεία από τις αγγελίες της «Χρυσής Ευκαιρίας», κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2025 παρατηρήθηκε ετήσια αύξηση του αριθμού των διαθέσιμων κατοικιών προς ενοικίαση κατά 40,8% στην Αθήνα, κατά 46,4% στον Πειραιά και κατά 58,6% στη Θεσσαλονίκη. Πρόκειται για την πρώτη τέτοια εξέλιξη μετά μια σειρά ετών συνεχούς πτώσης. Ειδικότερα, στην Αθήνα διατίθενται πλέον 10.074 διαμερίσματα επιφάνειας έως 80 τ.μ., από 7.153 κατά το αντίστοιχο τρίμηνο του 2024. Αντιστοίχως, στον Πειραιά ο αριθμός αυξήθηκε σε 1.940 διαμερίσματα, από 1.325 τον προηγούμενο χρόνο, ενώ στη Θεσσαλονίκη το σχετικό νούμερο διαμορφώθηκε σε 2.261, από 1.426 που ήταν στο τέλος του 2024.

Ωστόσο, θα πρέπει να σημειωθεί ότι η θετι-



Στην Αθήνα διατίθενται πλέον 10.074 διαμερίσματα επιφάνειας έως 80 τ.μ., από 7.153 κατά το αντίστοιχο τρίμηνο του 2024

κή αυτή εξέλιξη δεν έχει συνοδευτεί και από κάποια υποχώρηση των ζητούμενων τιμών ενοικίασης. Αντιθέτως, σε όλες τις περιοχές καταγράφονται νέες αυξήσεις, παρότι είναι πιθανό, σε κάποιες περιπτώσεις ακινήτων, να υπάρξουν κάποιες διορθώσεις ώστε να διευκολυνθεί η μίσθωσή τους. Στην Αθήνα η μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης αγγίζει τα 12,3 ευρώ/τ.μ., σημειώνοντας αύξηση κατά 7,6% σε ετήσια βάση. Επομένως, για ένα διαμέρισμα 60 τ.μ. απαιτούνται περί τα 740 ευρώ, ποσό που μόνο προσιτό δεν μπορεί να χαρακτηριστεί.

Αντιστοίχως, στον Πειραιά η μέση ζητούμενη τιμή για την ενοικίαση διαμερισμάτων έως 80 τ.μ. αγγίζει τα 11,42 ευρώ/τ.μ., σημειώνοντας ετήσια άνοδο κατά 6,7%. Στη Θεσσαλονίκη, παρά την ακόμα μεγαλύτερη αύξηση της προσφοράς, οι τιμές σημείωσαν επίσης τη μεγαλύτερη άνοδο με 13,9% και διαμορφώνονται σε 11,42 ευρώ/τ.μ.

Πρόσθετο οικονομικό κίνητρο

Σύμφωνα με φορείς της αγοράς ακινήτων, αυτές οι υψηλές τιμές των ενοικίων και το γεγονός ότι η ζήτηση παραμένει σαφώς υψηλότερη της προσφοράς, ειδικά για ποιοτικότερα ακίνητα, έχουν δώσει πρόσθετο οικονομικό κίνητρο σε αρκετούς ιδιοκτήτες προκειμένου να διαθέσουν στην αγορά τα ακίνητά τους. Ενδεχομένως, δηλαδή, κάποιοι ιδιοκτήτες, που είτε δίσταζαν λόγω της ανασφάλειας που έχουν για τυχόν απλήρωτα ενοίκια και ζημιές είτε λόγω δικής τους προγενέστερης απραξίας, να συνειδητοποιούν πλέον ότι το ρίσκο να κρατούν τα ακίνητά τους κλειστά είναι υψηλότερο από τον κίνδυνο τυχόν φθωρών ή απλήρωτων ενοικίων. Αλλωστε, από την 1η Ιανουαρίου του 2026 η διαδικασία της έξωσης, ειδικά σε τέτοιες περιπτώσεις, έχει καταστεί ταχύτερη και χωρίς να χρειάζεται να ακολουθηθεί η δικαστική οδός,

μία και μπορεί να επιτευχθεί εξωδικαστικά, μέσω δικηγόρου που θα ορίσει το οικείο ειρηνοδικείο. Περαιτέρω «ώθηση» στην άνοδο της προσφοράς έχει δοθεί και από τις πρόσφατες νομοθετικές πρωτοβουλίες. Για παράδειγμα, αν κάποιος ακίνητο που έχει παραμείνει κλειστό για διάστημα τουλάχιστον τριών ετών αξιοποιηθεί μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης, τότε ο ιδιοκτήτης εξασφαλίζει την πλήρη φοροαπαλλαγή των εισοδημάτων από μισθώματα για την πρώτη τριετία. Μετά την πρόσφατη βελτίωση της σχετικής ρύθμισης, εκτιμάται ότι θα αυξηθεί σημαντικά ο όγκος των κενών διαμερισμάτων που θα βρεθούν στην αγορά, καθώς πλέον, αν ο μισθωτής αποχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να μη χαθεί το φορολογικό όφελος, εφόσον το ακίνητο μισθωθεί εκ νέου.

Παράλληλα, σημαντική κρίνεται και η λειτουργία του προγράμματος «Ανακαινίζω - Νοικιάζω», όπως δείχνει η απορρόφηση των κονδυλίων του, καθώς έχουν εγκριθεί 3.858 αιτήσεις και συνολικά κεφάλαια 30,7 εκατ. ευρώ (61,5%) με τη μορφή επιδότησης για εργασίες ανακαίνισης με στόχο την ενοικίαση με μακροχρόνια συμβόλαια τριετούς διάρκειας.

Οι πρωταθλητές στην άνοδο τιμών στην κατοικία

ΣΕ ΜΙΑ από τις επικερδέστερες επενδύσεις των τελευταίων ετών εξελίχθηκε η τοποθέτηση στην αγορά κατοικίας κατά τα πρώτα χρόνια μετά την ολοκλήρωση της καθοδικής πορείας των τιμών, δηλαδή τη διετία 2017-2018. Συγκρίνοντας την εικόνα στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα της Αττικής και της Θεσσαλονίκης, πιο επικερδής ήταν η αγορά κατοικίας στον Δήμο Θεσσαλονίκης, όπου καταγράφεται αύξηση 146% από το τέταρτο τρίμηνο του 2018 και μέχρι το τέταρτο τρίμηνο του 2025. Συγκεκριμένα, όπως δείχνουν τα στοιχεία από τις ζητούμενες τιμές πώλησης της πλατφόρμας ψηφιακών αγγελιών Spitogatos.gr, από τα 1.071 ευρώ/τ.μ., η μέση τιμή αγγίζει σήμερα τα 2.635 ευρώ/τ.μ., ξεπερνώντας και το κέντρο της Αθήνας.

Η περιοχή του Πειραιά και τα προάστια του μεγαλύτερου λιμανιού της χώρας έρχονται στη δεύτερη θέση της σχετικής λίστας, καταγράφοντας σωρευτική αύξηση κατά 110% και 115% αντιστοίχως, σε 2.540 ευρώ/τ.μ. και 2.167 ευρώ/τ.μ. Θα πρέπει να σημειωθεί όμως ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των αυξήσεων αυτών καταγράφηκε την περίοδο 2023-2024, λόγω των αλλαγών που πραγματοποιήθηκαν στις προϋποθέσεις χορήγησης αδειών διαμονής, μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα» και οι οποίες έστρεψαν σχεδόν το σύνολο των ξένων επενδυτών στην αναζήτηση κατοικίας στον Πειραιά. Ο λόγος είναι ότι ήταν μία από τις λιγοστές περιοχές της Αττικής που ήταν εφικτή η λήψη άδειας με το χαμηλότερο όριο των 250.000 ευρώ.

Πολύ μεγάλη αύξηση παρατηρείται επίσης στα νότια προάστια, όπου η έναρξη υλοποίησης του έργου στο Ελληνικό και το υψηλό αγοραστικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό ώθησαν τις ζητούμενες τιμές σε συνολική αύξηση κατά 92,6% την περίοδο 2018-2025. Σήμερα, διαμορφώνεται σε 4.125 ευρώ/τ.μ. κατά μέσον όρο, έναντι 2.460 ευρώ/τ.μ. Στα βόρεια προάστια, η αύξηση είναι μικρότερη και δεν ξεπερνάει το 58%, με τη μέση ζητούμενη τιμή να ανέρχεται σε 3.380 ευρώ/τ.μ., από 2.138 ευρώ/τ.μ. το 2018. Ωστόσο θα πρέπει να σημειωθεί ότι και στις περιοχές αυτές οι τιμές άρχισαν να αυξάνονται ταχύτερα από το 2021 και μετά, τάση που αναμένεται να συνεχιστεί και το επόμενο διάστημα, παρότι θα πρέπει να τονιστεί ότι η μεγαλύτερη μερίδα του αγοραστικού κοινού στις περιοχές αυτές είναι Έλληνες και όχι ξένοι, κάτι που ενδέχεται να περιορίσει το μέγεθος των αυξήσεων.

Όσον αφορά το κέντρο της Αθήνας, με δεδομένο ότι οι νέες κατασκευές τα τελευταία χρόνια είναι λιγοστές, είναι προφανές ότι οι ζητούμενες τιμές είναι ιδιαίτερα «τσουχτερές», καθώς αφορούν κυρίως πολύ παλιά διαμερίσματα, ηλικίας άνω των 40-50 ετών στις περισσότερες περιπτώσεις, συχνά χωρίς να έχουν ανακαινιστεί καθόλου,



Στον Δήμο Θεσσαλονίκης από τα τέλη 2018, οι τιμές ενισχύθηκαν 146% ακολουθούν τα προάστια του Πειραιά με αύξηση 115%.

ενώ λίγα είναι εκείνα που προσφέρουν π.χ. θέση στάθμευσης. Παρ' όλα αυτά, η ζήτηση από το εξωτερικό και η προοπτική της αξιοποίησης μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων είχαν ως αποτέλεσμα η μέση ζητούμενη τιμή να αυξηθεί κατά 76% σε 2.462 ευρώ/τ.μ.

Το ζητούμενο είναι πλέον να αυξηθεί η προσφορά, καθώς όπως δείχνουν τα στοιχεία, ειδικά του τελευταίου έτους, ούτε η απαγόρευση λειτουργίας νέων καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης στα πρώτα τρία δημοτικά διαμερίσματα του Δήμου Αθηναίων, αλλά ούτε και ο «εξοβελισμός» των επενδυτών μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα», απέφεραν κάποιο αποτέλεσμα σε ό,τι αφορά τη συγκράτηση των τιμών. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με σχετική ανάλυση του Spitoagos.gr για το 2025, η μέση ζητούμενη

τιμή στον Δήμο Αθηναίων κατέγραψε ετήσια αύξηση κατά 11,6%, που ήταν και η μεγαλύτερη μεταξύ των επιμέρους περιοχών της Αττικής. Ακολούθησαν με αύξηση κατά 11,2% τα δυτικά προάστια. Αύξηση κατά 8,3% σημείωσαν επίσης τα προάστια του Πειραιά, κατά 12,6% αυξήθηκαν οι μέσες ζητούμενες τιμές στα προάστια της Θεσσαλονίκης και κατά 10,1% στο κέντρο της πόλης (Δήμος Θεσσαλονίκης). Τα στοιχεία αυτά σηματοδοτούν κατ' αρχάς τη μετατόπιση του αγοραστικού ενδιαφέροντος σε θεωρητικά πιο προσιτές οικονομικά περιοχές. Επί της ουσίας όμως συνιστούν το αποτέλεσμα του προγράμματος «Σπίτι μου II», το οποίο ξεκίνησε στις αρχές του 2025 και, όπως αναμενόταν, προκάλεσε μεγάλη αύξηση της ζήτησης και συγκέντρωση αυτής στις παραπάνω περιοχές. Αυτό συνέβη διότι σε αυτά τα σημεία εντοπίζεται ο μεγαλύτερος όγκος επιλέξιμων ακινήτων (και άρα και περισσότερες επιλογές), με βάση τους όρους του προγράμματος, το οποίο αφορά κατοικίες με έτος αποπεράτωσης το αργότερο μέχρι το τέλος του 2007 (και οικοδομική άδεια έως τις 31/12/2005), μέγιστης αξίας 250.000 ευρώ.

Εν τω μεταξύ, στην πρόσφατη έρευνα γνώμης «5ο Βαρόμετρο της Αγοράς Ακινήτων», το 85% των ενδιαφερόμενων αγοραστών μπορεί να διαθέσει το πολύ έως 200.000 ευρώ για αγορά κατοικίας.



Άλυτο το πρόβλημα της ακριβής στέγης

ΑΝΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΑ αποδεικνύονται μέχρι στιγμής τα μέτρα που έχει υιοθετήσει η κυβέρνηση για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις, όπως για παράδειγμα τα προγράμματα επιδότησης επιτοκίου για την αγορά ακινήτων (Σπίτι μου I και II), έχουν ενισχύσει την ανοδική πορεία των τιμών πώλησης, δημιουργώντας νέες στρεβλώσεις. Σε σχετική μελέτη της διαΝΕΟΣΙΣ και του IOBE για τη στεγαστική κρίση επισημαίνεται ότι το στεγαστικό πρόβλημα είναι πολυσύνθετο και θα απαιτηθεί ένας συνδυασμός μέτρων και πολιτικών προκειμένου να αντιμετωπιστεί επαρκώς. Το πιθανότερο μάλιστα είναι ότι θα χρειαστούν και αρκετά χρόνια έως ότου συμβεί αυτό, καθώς το ζήτημα της ελλιπούς προσφοράς δεν μπορεί να καλυφθεί άμεσα.

Μεγάλες καθυστερήσεις

Ωστόσο παρατηρούνται και σημαντικές κωλυσιεργίες, με χαρακτηριστικότερο παράδειγμα την ανάπτυξη κοινωνικών κατοικιών. Το θεσμικό πλαίσιο για την κοινωνική αντιπαροχή ψηφίστηκε το 2022. Ωστόσο, η περιορισμένη διαβούλευση με την αγορά υποχρέωσε την κυβέρνηση σε βελτιώσεις και αλλαγές, που τελικά υιοθετήθηκαν με νέα ρύθμιση στο τέλος του 2025. Η ουσία είναι ότι βρισκόμαστε πλέον στο 2026 και ακόμη δεν υπάρχει κάποια ένδειξη για διαγωνισμούς ανάπτυξης κοινωνικής στέγης, μέσω της αξιοποίησης δημοσίων ακινήτων. Τον Σεπτέμβριο του 2024 ο πρωθυπουργός Κυριάκος Μητσοτάκης ανακοίνωσε από το βήμα της ΔΕΘ τη μετατροπή της πρώην ΧΡΩΠΕΙ σε συγκρότημα κοινωνικών κατοικιών. Μετά από σχεδόν 18 μήνες, το παλιό ακίνητο συνεχίζει να στέκει... αγέρωχο, χωρίς να έχει κινηθεί κάποια διαδικασία. Η πιο πρόσφατη εξαγγελία αφορά την αξιοποίηση τριών στρατοπέδων σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη και Πάτρα, όπου ένα μέρος των ακινήτων που θα δημιουργηθούν θα διατεθεί και για κοινωνικούς σκοπούς.

Επιδεινώνεται το πρόβλημα

Εν τω μεταξύ, το πρόβλημα της στέγασης όχι μόνο δεν υποχωρεί, αλλά επιδεινώνεται



και κάθε χρόνο, καθώς οι τιμές συνεχίζουν να αυξάνονται με ρυθμό ταχύτερο από την άνοδο των μισθολογικών απολαβών. Όπως σημειώνει η μελέτη της διαΝΕΟσις, με βάση τη Eurostat το 2024 το 35,5% του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών στην Ελλάδα κατευθύνθηκε για δαπάνες σχετικές με τη στέγασή τους (ενοίκια, στεγαστικά δάνεια, ενεργειακά έξοδα, φόροι/τέλη ακίνητης περιουσίας για πρώτη κατοικία), ξεπερνώντας σημαντικά τον ευρωπαϊκό μέσο όρο (19,2%).

Οι όποιες εξαγγελίες υλοποιούνται με πολύ αργό ρυθμό, ενώ οι τιμές αυξάνονται ταχύτερα από τους μισθούς, με αποτέλεσμα η στεγαστική κρίση να εντείνεται. Κάπως έτσι, το 10,4% των νοικοκυριών στην Ελλάδα αντιμετωπίζει σήμερα (στοιχεία 2024) πρόβλημα στην εξυπηρέτηση των υποχρεώσεων του, καθώς καθυστερεί να αποπληρώσει το ενοίκιο ή τις δόσεις του στεγαστικού δανείου του. Ασφαλώς και πρόκειται για το υψηλότερο ποσοστό στην Ε.Ε. Σύμφωνα με την ανάλυση, «η μη έγκαιρη κάλυψη στεγαστικών υποχρεώσεων είναι ένα ευρέως διαδεδομένο πρόβλημα, το οποίο αποτελεί σημαντικό παράγοντα απόκλισης από τις υπόλοιπες

χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Είναι χαρακτηριστικό ότι ο μέσος όρος στην Ε.Ε. είναι μόλις 3,1%, ενώ η δεύτερη χώρα μετά την Ελλάδα είναι η Ισπανία, με 5,8% των νοικοκυριών με οφειλές σε καθυστέρηση. Ακολουθούν η Φινλανδία (5,7%), η Ιρλανδία (5,6%) και η Γαλλία (5,4%), ενώ η χώρα με την καλύτερη εικόνα είναι η Ρουμανία, με μόλις 0,4% των νοικοκυριών να καθυστερεί τις πληρωμές του.

Παράλληλα, σύμφωνα με την έρευνα, οι ανισορροπίες γύρω από τη χρηματοδότηση επηρεάζουν έντονα την εικόνα της στέγασης στην Ελλάδα, από τη σκοπιά τόσο της ζήτησης όσο και της προσφοράς. Αφενός, οι τράπεζες χορηγούν πλέον πολύ λιγότερα στεγαστικά δάνεια σε σχέση με την περίοδο πριν από την κρίση.

Το 2024 οι εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων έφθασαν περίπου στο 1,4 δισ. ευρώ. Το 2006 το αντίστοιχο ποσό ξεπερνούσε τα 15,5 δισ. ευρώ.

Η μεγάλη αυτή διαφορά έχει σχέση τόσο με τις συνέπειες της μεγάλης κρίσης στην οικονομική πίστη των νοικοκυριών, όσο και με πιο αυστηρούς κανόνες των ίδιων των τραπεζών για τη δανειοδότηση. Σε κάθε περίπτωση, όμως, περιορίζει τη δυ-

νατότητα των νοικοκυριών να αγοράσουν κατοικία. Επιπλέον, για την αντιμετώπιση της πληθωριστικής κρίσης, από το 2022 έως το τέλος του 2024, τα επιτόκια αυξήθηκαν σε όλη την Ευρωζώνη και επομένως ο δανεισμός έγινε ακριβότερος.

Πιέζονται οι νέοι

Η έρευνα τονίζει επίσης ότι η οικονομική προσιτότητα της στέγασης διαφέρει σημαντικά ανάλογα με την ηλικία, με τα νεαρά νοικοκυριά (κάτω των 30 ετών) να αντιμετωπίζουν δυσκολίες λόγω χαμηλότερων εισοδημάτων και περιορισμένου πλούτου, ενώ οι πολύ ηλικιωμένοι (85+) αντιμετωπίζουν εκ νέου –όπως αντιμετώπιζαν και ως νέοι– προβλήματα από σταθερά ελλιπή εισοδήματα και αυξανόμενο κόστος στέγασης. Επίσης, τα ατομικά και ιδιαίτερα τα μονογονεϊκά νοικοκυριά είναι εκείνα που αντιμετωπίζουν τα μεγαλύτερα ζητήματα προσιτότητας στέγασης. Ειδικά για τον τελευταίο τύπο νοικοκυριών, σχεδόν δύο στα τρία (66,2%) μονογονεϊκά νοικοκυριά διαθέτουν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για να καλύψουν το κόστος στέγασης.

Σε ιστορικό υψηλό επίπεδο οι τιμές στα υπερπολυτελή ξενοδοχεία

ΣΕ ENAN κόσμο όπου οι οικονομικοί δείκτες προμηνύουν αστάθεια, υπάρχει ένα παράλληλο σύμπαν που όχι μόνο δεν γνωρίζει κρίση, αλλά επαναπροσδιορίζει τα όρια της υπερβολής και της πολυτέλειας. Οι άνθρωποι πολύ υψηλής εισοδηματικής στάθμης, με περιουσία δηλαδή άνω των 30 εκατ. δολαρίων, οδηγούν τον τουρισμό πολυτελείας σε νέα ύψη, κυριολεκτικά και μεταφορικά.

Το 2025 αποτέλεσε χρονιά-ορόσημο, με τις παγκόσμιες πτήσεις ιδιωτικών τζετ να αγγίζουν τα 3,7 εκατ., καταγράφοντας εντυπωσιακή άνοδο 35% σε σύγκριση με την προ πανδημίας εποχή. Στην καρδιά αυτής της «έκρηξης» βρίσκεται η Ασία. Στις πρόσφατες μεγάλες αεροπορικές εκθέσεις της περιοχής, το ενδιαφέρον δεν μονοπωλούν πλέον τα τεράστια επιβατικά αεροσκάφη, αλλά τα κομψά ιδιωτικά τζετ που προσφέρουν ανέσεις, όπως το G700 της Gulfstream. Με τα χαρακτηριστικά οβάλ παράθυρα και τις καμπίνες που θυμίζουν πολυτελή διαμερίσματα με σουίτες και ντους, κατασκευαστές όπως η Gulfstream, η Dassault και η Bombardier δεν πωλούν απλώς μεταφορικά μέσα, αλλά... πολύτιμο χρόνο και ευεξία.

Για τους σύγχρονους κροίσους, η επιλογή ενός ιδιωτικού αεροσκάφους δεν είναι μόνο ζήτημα επίδειξης, αλλά αποτελεσματικότητας, καθώς θέλουν να φθάσουν γρήγορα και άνετα στον προορισμό τους αποφεύγοντας τις καθυστερήσεις των εμπορικών πτήσεων. Τα νέα συστήματα ελέγχου πίεσης της καμπίνας, που προσο-

μοιάζουν τις συνθήκες του εδάφους, αλλά και η χρήση βιώσιμων αεροπορικών καυσίμων (SAF), αποτελούν τις νέες σταθερές για τους επιλεκτικούς επιβάτες. Παρά τις έντονες περιβαλλοντικές επικρίσεις, ο κλάδος αμύνεται παρουσιάζοντας αεροσκάφη που είναι 35% πιο αποδοτικά από την προηγούμενη γενιά, στοχεύοντας σε μια πελατεία που θέλει να συνδυάσει την ταχύτητα με την οικολογική συνείδηση.

Αυτή η τάση της έμφασης στην πολυτέλεια για λίγους και εκλεκτούς μεταφέρεται με την ίδια ένταση και στο έδαφος. Τα κορυφαία ξενοδοχεία του κόσμου, παρά την επιβράδυνση στις πωλήσεις ειδών πολυτελείας, όπως οι τσάντες και τα κοσμήματα, γνωρίζουν άνθηση. Η μέση τιμή για ένα υπερπολυτελές δωμάτιο ανέβηκε στο ιστορικό υψηλό των 1.245 δολαρίων (πάνω από 8% σε σχέση με το 2024), ενώ σε πόλεις όπως το Παρίσι και η Νέα Υόρκη οι τιμές στις «ναυαρχίδες» της φιλοξενίας αγγίζουν τα 2.600 δολάρια τη βραδιά. Τα έσοδα ανά διαθέσιμο δωμάτιο –ένα βασικό μέτρο ανάπτυξης στον κλάδο– στα υπερπολυτελή ξενοδοχεία εκτοξεύθηκαν επίσης κατά 10,6% πέρυσι, περισσότερο από τρεις φορές τον ετήσιο ρυθμό ανάπτυξης για τον ευρύτερο ξενοδοχειακό τομέα, σύμφωνα με την εταιρεία ανάλυσης CoStar.

Οι πλούσιοι ταξιδιώτες, επωφελούμενοι από τα ιστορικά υψηλά των χρηματιστηρίων, δείχνουν πλήρη ανοσία στο «σοκ των τιμών». Για αυτούς τα ξενοδοχεία δεν εί-

ναι πλέον απλά μέρη για ύπνο, αλλά εξελιγμένα κέντρα υγείας και ευζωίας. Από το Marina Bay Sands στη Σιγκαπούρη μέχρι το νέο Carlton στο Μιλάνο, οι παροχές περιλαμβάνουν υπερβαρική οξυγονοθεραπεία, κρεβάτια δονητικής ακουστικής θεραπείας και πισίνες μαγνησίου που προσφέρουν ιαματικές ιδιότητες.

Οι επισκέπτες είναι πρόθυμοι να πληρώσουν χιλιάδες ευρώ για μια προεδρική σουίτα, αρκεί αυτή να συνοδεύεται από προτάσεις ευεξίας που υπόσχονται αναζωογόνηση και βιολογική ανάπλαση. Η φιλοσοφία της φιλοξενίας έχει αλλάξει ριζικά. Όπως επισημαίνουν στελέχη του κλάδου, η πολυτέλεια σήμερα ορίζεται από την άψογη εκτέλεση και την πρόβλεψη κάθε ανάγκης πριν καν αυτή εκφραστεί. Είτε πρόκειται για έναν μπάτλερ που ανοίγει την πόρτα του αυτοκινήτου σε δευτερόλεπτα είτε για ένα τζετ που μετατρέπεται σε διαμερίσματα σε μια χαλαρωτική εμπειρία που θυμίζει το σαλόνι του σπιτιού σας, το μήνυμα είναι σαφές: η κορυφή της πυραμίδας δεν εξετάζει το κόστος, αλλά την αξία της εμπειρίας και την επένδυση στον ίδιο της τον εαυτό. «Τα υπερπολυτελή ξενοδοχεία βρήκαν την αυτοπεποίθησή τους για να αυξήσουν τις τιμές, καθώς καλωσόρισαν μια αναδυόμενη ομάδα νεότερων ταξιδιωτών, όπως εκείνοι που πλούτισαν χάρη στην άνοδο των κρυπτονομισμάτων», εξηγεί ο Ρίτσαρντ Κλαρκ, αναλυτής στην Bernstein.

Η Eurobank στηρίζει την εφοδιαστική αλυσίδα

Η ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ σημασία της εφοδιαστικής αλυσίδας στη σύγχρονη οικονομία, οι προκλήσεις που αναδεικνύονται μέσα από τις παγκόσμιες αναταράξεις, αλλά και οι νέες προοπτικές που δημιουργούνται μέσω της βιωσιμότητας, της ψηφιοποίησης και της τεχνητής νοημοσύνης, βρέθηκαν στο επίκεντρο του 19ου Συνεδρίου & Έκθεσης Εφοδιαστικής Αλυσίδας & Logistics, το οποίο πραγματοποιήθηκε με τη στήριξη της Eurobank.

Κατά τη διάρκεια του συνεδρίου αναδείχθηκε ο μετασχηματισμός της εφοδιαστικής αλυσίδας από έναν «αόρατο» επιχειρησιακό μηχανισμό σε έναν κρίσιμο στρατηγικό πυλώνα για τις επιχειρήσεις και τις οικονομίες. Οι πρόσφατες διαταραχές, από την πανδημία και τις γεωπολιτικές εντάσεις έως τα ακραία κλιματικά φαινόμενα, κατέδειξαν πόσο εύθραυστες αλλά και πόσο καθοριστικές είναι οι σύγχρονες αλυσίδες εφοδιασμού.

Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στις τρεις βασικές δυνάμεις που επαναδιαμορφώνουν τον κλάδο: την ανθεκτικότητα και αποδοτικότητα, τη βιωσιμότητα και την ψηφιακή μετάβαση με αξιοποίηση της τεχνητής νοημοσύνης.

Κατά την ομιλία του, ο Γενικός Διευθυντής Επιχειρηματικής Τραπεζικής της Eurobank, Νικόλας Παναγή, αναφέρθηκε στον ρόλο των τραπεζών ως ενεργών εταίρων στον μετασχηματισμό της εφοδιαστικής αλυσίδας, τονίζοντας ότι μια αλυσίδα εφοδιασμού δεν αποτελεί μόνο ροή αγαθών, αλλά και ροή κεφαλαίων, δεδομένων και κινδύνου. Ιδιαίτερα τόνισε τη μετάβαση σε πιο ανθεκτικές και προνοητικές δομές, με διαφοροποίηση προμηθευτών, μεγαλύτερη διαφάνεια και πιο ευέλικτα δίκτυα logistics.

Όπως είπε, οι επενδύσεις σε βιώσιμες αλυσίδες εφοδιασμού δεν ενισχύουν μόνο τη λειτουργική συνέχεια των επιχειρήσεων, αλλά βελτιώνουν και το πιστωτικό τους προφίλ. Παράλληλα, απογράμμισε ότι η βιωσιμότητα δεν αποτελεί πλέον παράλληλη στρατηγική, αλλά βασικό κριτήριο χρηματοδότησης, καθώς συνδέεται άμεσα με το κόστος, τον κανονιστικό κίνδυνο και την πρόσβαση σε κεφάλαια.

Η ψηφιοποίηση και η τεχνητή νοημοσύνη αναδεικνύονται ως καταλύτες διαφάνειας και αποτελεσματικότητας, επιτρέποντας καλύτερη πρόβλεψη κινδύνων, βελτιστοποίηση κεφαλαίου κίνησης και πιο στοχευμένες χρηματοδοτικές λύσεις. Ιδιαίτερη αναφορά έκανε και στη σημασία στήριξης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, οι οποίες αποτελούν τη ραχοκοκαλιά της κυπριακής οικονομίας αλλά συχνά είναι πιο εκτεθειμένες σε διαταραχές της εφοδιαστικής αλυσίδας.

Η Eurobank, ως ένας από τους μεγαλύτερους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς στην Κύπρο, στηρίζει έμπρακτα τις επιχειρήσεις του κλάδου. Προσφέρει σύγχρονες λύσεις χρηματοδότησης εμπορίου, εργαλεία βιώσιμης χρηματοδότησης και ψηφιακές τραπεζικές υπηρεσίες, συμβάλλοντας στη δημιουργία ανθεκτικών και βιώσιμων αλυσίδων εφοδιασμού έτοιμων για τις προκλήσεις του μέλλοντος.

Όπως τόνισε ο κ. Παναγή, το μέλλον της εφοδιαστικής αλυσίδας χτίζεται μέσα από συνεργασίες και οικοσυστήματα, με τη σύμπραξη τραπεζών, επιχειρήσεων, τεχνολογικών παρόχων και ρυθμιστικών αρχών, μια προσέγγιση που η Eurobank θεωρεί στρατηγική αναγκαία.

ΟΜΙΛΟΣ ΛΕΠΤΟΣ

IASIS Private Hospital Διεθνής πιστοποίηση CHKS

ΤΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟ Νοσοκομείο ΙΑΣΙΣ, μέλος του Ομίλου Εταιρειών Λεπτός, ανακοινώνει με ιδιαίτερη χαρά την απόκτηση της διεθνούς διαπίστευσης CHKS Healthcare Accreditation Standards, μιας από τις πλέον αναγνωρισμένες πιστοποιήσεις ποιότητας και ασφάλειας στον τομέα της υγείας.

Η διαπίστευση CHKS επιβεβαιώνει ότι το Νοσοκομείο πληροί αυστηρά διεθνή πρότυπα σε θέματα ποιότητας, ασφάλειας ασθενών, κλινικής φροντίδας και οργανωτικών διαδικασιών. Παράλληλα, αντικατοπτρίζει τη σταθερή δέσμευση του νοσοκομείου στην παροχή υπεύθυνων, αξιόπιστων και υψηλής ποιότητας υπηρεσιών υγείας.

Η συγκεκριμένη διάκριση αποτελεί σημαντικό ορόσημο για το Νοσοκομείο και ενισχύει περαιτέρω τη θέση του ως ένα σύγχρονο και αξιόπιστο κέντρο υγειονομικής περίθαλψης, με επίκεντρο τον ασθενή και τη συνεχή βελτίωση των υπηρεσιών του.

Το Ιδιωτικό Νοσοκομείο ΙΑΣΙΣ συνεχίζει να επενδύει στην ποιότητα, στην καινοτομία και στο ανθρώπινο δυναμικό του, με στόχο την παροχή ολοκληρωμένης και ασφαλούς φροντίδας υγείας σύμφωνα με τα υψηλότερα διεθνή πρότυπα.



Πληροφορίες Επικοινωνίας:
Ιδιωτικό Νοσοκομείο Ίασις (Μέλος του Ομίλου Λεπτός)
Οδός Βορείου Ηπείρου 8, 8036
Τ.Θ. 62815, 8069, Πάφος, Κύπρος
Ιστότοπος: <https://iasishospital.com/>
Τηλέφωνο: +357 26 84 84 84
Email Us: info@iasishospital.com
Fax :+357 26 84 83 00

Δύο χρυσά και ένα πλατινένιο για την Ask Wire Σημαντικές διακρίσεις στα AI & Data Awards 2026

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ διακρίσεις εξασφάλισε η κυπριακή εταιρεία Ask Wire στο πλαίσιο των AI & Data Awards 2026 powered by UBITECH, που πραγματοποιήθηκαν πρόσφατα στην Αθήνα. Κατέκτησε χρυσό βραβείο (Gold Award) στις κατηγορίες «Best Use of AI/Data for Business Transformation» και «Best Use of Data Analytics», ενώ για τη δεύτερη κατηγορία έλαβε επιπλέον Platinum αναγνώριση για την εξαιρετική της επίδοση σε σύγκριση με άλλες εταιρείες. Οι βραβεύσεις αφορούν την πρακτική εφαρμογή τεχνητής νοημοσύνης και δεδομένων στον τομέα των ακινήτων. Πρόκειται για ένα πεδίο που, μέχρι πρόσφατα, ακόμη και μεγάλοι θεσμικοί επενδυτές λάμβαναν αποφάσεις με περιορισμένη ή καθυστερημένη πληροφόρηση. Η Ask Wire ξεχώρισε για την αυτόματη ενοποίηση και εμπλουτισμό πληροφοριών ακινήτων από δεκάδες χιλιάδες πραγματικές συναλλαγές, τη συνεχή παρακολούθηση όλων των νέων κατασκευαστικών έργων στην Κύπρο και την Ελλάδα και την αυτόματη παραγωγή εκθέσεων εκτίμησης και αξιολόγησης ακινήτων για επαγγελματίες της αγοράς.

Η επιτροπή αξιολόγησης εξέτασε συμμετοχές από ελληνικές και διεθνείς εταιρείες, που δραστηριοποιούνται σε τομείς όπως της υγείας, της βιομηχανίας και των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών. Η αξιολόγηση της βασίστηκε σε μετρήσιμα κριτήρια όπως η ακρίβεια, η χρησιμότητα και η καθημερινή παραγωγική χρήση.

Σημαντικά συμπεράσματα

Οι διακρίσεις είναι πολύ σημαντικές καθώς φέρνουν στην επιφάνεια το πρόβλημα της έλλειψης διαφάνειας και έγκυρης πληροφόρησης που επηρεάζει τόσο την κυπριακή όσο και την ελληνική αγορά ακινήτων. Τα στοιχεία πραγματικών συναλλαγών καθίστανται διαθέσιμα με καθυστέρηση μηνών, ενώ οι αγγελίες περιλαμβάνουν συχνά πολλαπλές καταχωρήσεις για το ίδιο ακίνητο. Αυτό οδηγεί σε στρεβλή εικόνα της προσφοράς και κατ' επέκταση, σε τιμές που δεν αντανακλούν πάντοτε τη ζήτηση.

Αναλύσεις δείχνουν ότι σε ορισμένες περιοχές, ακίνητα με παρόμοια χαρακτηριστικά μπορεί να εμφανίζουν διαφορές, της τάξης του 15%



έως 20%, στην πραγματική τους αξία λόγω ελλιπούς πληροφόρησης. Το πρόβλημα αφορά ιδιώτες αγοραστές, τράπεζες, επενδυτικά ταμεία και δημόσιους οργανισμούς, οι οποίοι λαμβάνουν αποφάσεις με σημαντικό οικονομικό αντίκτυπο, συχνά «στα τυφλά».

Τεχνολογία Vs πραγματικότητα

Η συστηματική αξιοποίηση δεδομένων επιτρέπει πλέον τη συγκέντρωση και ανάλυση δεκάδων χιλιάδων πραγματικών συναλλαγών, τον καθαρισμό εκατοντάδων χιλιάδων αγγελιών από διπλοεγγραφές, καθώς και την εξαγωγή πληροφοριών από περιγραφές, τεχνικά φυλλάδια και πολεοδομικά έγγραφα.

Όπως εξηγεί ο CEO Ask Wire, Παύλος Λοΐζου, «είναι παράλληλα εφικτή η χαρτογράφηση νέων αναπτύξεων σε εθνικό επίπεδο, με συνεχή ενημέρωση για το στάδιο κατασκευής και την απορρόφηση. Ωστόσο, η τεχνολογία από μόνη της δεν αποτελεί πανάκεια. Η έλλειψη ενιαίου κεντρικού μητρώου συναλλαγών, οι καθυστερήσεις στη δημοσίευση επίσημων στοιχείων, και η απουσία τυποποίησης στις αγγελίες εξακολουθούν να δυσχεραίνουν τη συγκριτική ανάλυση. Επιπλέον, η διαφάνεια δεν εγγυάται χαμηλότερες τιμές ούτε εξαλείφει τις ανισορροπίες μεταξύ προσφοράς και ζήτησης. Μπορεί όμως να περιορίσει τις αποφάσεις «στα τυφλά». Σε μια αγορά που επηρεάζει άμεσα νοικοκυριά, επιχειρήσεις και τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα, η ακρίβεια και η διαφάνεια των πληροφοριών συνιστούν μια ουσιαστική και όλο και πιο αναγκαία αλλαγή».

ΟΓΚΟΛΟΓΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ Διπλή διεθνής αναγνώριση

ΤΟ ΟΓΚΟΛΟΓΙΚΟ Κέντρο Τράπεζας Κύπρου έλαβε εκ νέου διαπίστευση από τον διεθνώς αναγνωρισμένο οργανισμό διαπίστευσης ποιότητας στον τομέα της υγείας στο Ηνωμένο Βασίλειο, CHKS καθώς και την πιστοποίηση ISO 9001:2015. Η διεθνής αυτή διαπίστευση διατηρείται αδιάλειπτα από το 2007, όταν το Ογκολογικό Κέντρο Τράπεζας Κύπρου έγινε το πρώτο νοσοκομείο σε Κύπρο και Ελλάδα που έλαβε διαπίστευση. Έκτοτε, το Κέντρο επιτυγχάνει συστηματικά τη διατήρηση της διαπίστευσης και της πιστοποίησης κατά ISO 9001, μέσω επαναξιολογήσεων ανά τριετία και ετήσιων επιθεωρήσεων.

Η διπλή αυτή αναγνώριση επιβεβαιώνει τόσο την υψηλή ποιότητα της παρεχόμενης φροντίδας, όσο και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων διακυβέρνησης και διασφάλισης ποιότητας του Κέντρου,



σε πλήρη ευθυγράμμιση με διεθνώς αναγνωρισμένες βέλτιστες πρακτικές.

Ακίνητα



Για επικοινωνία: info@fmw.com.cy

Μικρές Αγγελίες...Μεγάλες Ευκαιρίες

πωλήσεις | ενοικιάσεις | αγορές | σπίτια | οικόπεδα | εξοχικά | επαγγελματικοί χώροι

akinita.com.cy
Για όσους ψάχνουν ευκαιρίες...

Προς κατασκευαστικές εταιρείες και κτηματομεσίτες

Η ιστοσελίδα της εφημερίδας μας www.akinita.com.cy, καλεί όλες τις κατασκευαστικές εταιρείες και κτηματομεσίτες που επιθυμούν να προβάλλουν τα ακίνητα τους, να μας αποστείλουν ηλεκτρονικά στη διεύθυνση info@fmw.com.cy

τα εξής:

- Την ακριβή ονομασία της Εταιρείας τους, το λογότυπο της και τα στοιχεία επικοινωνίας τους.
- Τα ακίνητα που επιθυμούν να προβάλουν (σύντομη περιγραφή ακινήτου, τιμή και 3 - 4 φωτογραφίες έγχρωμες).

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

Όσοι επαγγελματίες επιθυμούν να προβληθούν με διαφημιστικά banner θα πρέπει να επικοινωνήσουν με το Εμπορικό Τμήμα της Εταιρείας μας,

τηλ. 22342005
Εμπορικό Τμήμα
www.akinita.com.cy

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

με φωτογραφίες μόνο με €100

Θέλετε να προβάλετε το ακίνητο που πουλάτε με φωτογραφία
Στείλτε μας τη φωτογραφία του ακινήτου (σπίτι, διαμέρισμα, κτήριο, εξοχικό κ.λπ.)
με σύντομο κείμενο

email: info@fmw.com.cy, www.fmw.com.cy
Αρμενίας 23B, Γρ. 101, Στρόβολος ΤΤ 2003, Στρόβολος

ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΠΕΛΑΤΕΣ

Η εφημερίδα μας δεν φέρει καμία ευθύνη για τα στοιχεία που αναγράφονται στις μικρές αγγελίες που δημοσιεύει. Την ευθύνη για τα στοιχεία που αναγράφονται, βάσει της νομοθεσίας, φέρουν τα κτηματομεσιτικά γραφεία, τα οποία θα πρέπει απαραίτητα να αναφέρουν τον αριθμό μητρώου τους.

Ενδεικτικό των πιο πάνω είναι η κάτωθι ανακοίνωση που μας στάληκε από το Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών Κύπρου:

«Σας πληροφορώ ότι ο Περί Κτηματομεσιτών Νόμος 71 (1) 2010 άρθρο 23 ορίζει σαφώς την υποχρέωση του κάθε Εγγεγραμμένου και Αδειούχου Κτηματομεσίτη να αναγράφει το όνομα του, τον αριθμό εγγραφής και τον αριθμό άδειας ασκήσεως του επαγγέλματος. Επιπρόσθετα όσο αφορά ιδιώτες / ιδιοκτήτες ή και εργοληπτικών εταιρειών, επιβάλλεται κατά την καταχώρηση διαφήμιση η παρουσίαση πλήρες ονοματεπώνυμου και τηλεφώνου.

Σε αγγελίες οι οποίες αφορούν ιδιώτες, πρέπει να αναγράφεται η λέξη «ιδιοκτήτης» στην αγγελία τους. Σε αντίθετη περίπτωση η εφημερίδα ΑΚΙΝΗΤΑ είναι υποχρεωμένη να αποταθεί και να ενημερώσει το ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ ΚΥΠΡΟΥ»

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ "ΑΚΙΝΗΤΑ"

akinita.com.cy
Για όσους ψάχνουν ευκαιρίες...



➔ Βρείτε εύκολα και απλά χιλιάδες ακίνητα σε Κύπρο και Ελλάδα

Όλες οι **ΜΕΓΑΛΕΣ** ευκαιρίες είναι **ΕΔΩ!**

505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52705

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €900 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#41779

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,900 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53240

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,700 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53897

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,050 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51922

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €950 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52740

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ οροφωδιαμέρισμα €1,505 Αγλαντζιά ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49452

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,200 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50090

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €2,300 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48154

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €3,000 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#43638

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,900 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53286

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €3,300 Έγκωμη ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52210

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €4,900 Λευκωσία (κέντρο) ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040

www.21finder.com N#51601

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΛΕΜΕΣΟΣ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €2,200 Γερμασόγεια ισόγειο, κοινή πισίνα, κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#37007

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €3,000 Γερμασόγεια ισόγειο, κοινή πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47919

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €2,000 Λεμεσός (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52485

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €2,300 Μέσα Γειτονιά ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51974

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €3,500 Παρεκκλησιά ισόγειο, κοινή πισίνα, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50108

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΟΙΚΙΕΣ

ΛΑΡΝΑΚΑ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €2,000 Μαζωτός κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52661

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €3,100 Λάρνακα (κέντρο) ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#43486

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €3,500 Λειβάδια, Λιβάδια ιδιωτική πισίνα, κήπο, α/σ Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#22187

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €3,500 Λειβάδια, Λιβάδια ιδιωτική πισίνα, κήπο, α/σ Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51993

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΛΑΡΝΑΚΑ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €850 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52699

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,200 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52693

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,200 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52691

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,200 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52700

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,200 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47617

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,700 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, κοινή πισίνα, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53075

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €1,100 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53816

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,150 Αραδίππου ισόγειο, κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52390

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €1,200 Αραδίππου ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52291

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46559

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €2,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52875

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €2,850 Λάρνακα (κέντρο) κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ

ανεξάρτητο σπίτι €8,000 Παραλίμνι κήπο, α/σ Κ/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε

Τηλ 22452040
www.21finder.com
N#31811

Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49827

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΟΙΚΙΕΣ

ΠΑΦΟΣ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €7,000 Πάφος κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51101

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΠΑΦΟΣ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. €1,200 Πάφος ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51666

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΟΙΚΙΕΣ

ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €2,500 Παραλίμνι ιδιωτική πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#41267

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €5,000 Παραλίμνι ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#38486

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €5,000 Παραλίμνι ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#38489

21 Property Finder Ltd
Reg. & Lic. RN1022 LN505/E
http://www.21finder.com
Tel: 357 22452040

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ
ΟΙΚΙΕΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €70,000 Φλάσου 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53868

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €125,000 Πέρα Ορεινής α/ε Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#30403

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €180,000 Καϊμακλί Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#36867

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €203,000 Γέρι κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51207

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €105,000 Κοράκου κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47786

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €169,000 Φλάσου κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49296

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €310,000 Γέρι κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48933

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €255,000 Τσέρι κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#40450

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €320,000 Παλαιομέτοχο κήπο, α/ε Κ/Θ, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#27116

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €390,000 Γέρι κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42857

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €550,000 Στρόβολος κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53542

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €780,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια κήπο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51605

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €900,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ιδιωτική πισίνα, κήπο, συσκευές, α/ε, Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#32550

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €999,000 Τσέρι κήπο, α/ε Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#22050

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €360,000 Γέρι κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53700

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €360,000 Έγκωμη κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53114

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €1,250,000 Στρόβολος κήπο, συσκευές, α/ε, Κ/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#44408

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €295,000 Τσέρι κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#44111

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €380,000 Άγιος Επιφάνειος Ορεινής 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53553

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €459,000 Πύργος Κάτω ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50976

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €75,000 Τσέρι ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53749

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €105,000 Αγλαντζιά ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51817

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €115,000 Αγλαντζιά ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51770

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €115,000 Αγλαντζιά ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51934

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €98,000 Καϊμακλί ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53310

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €98,000 Καϊμακλί ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53935

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €98,000 Αγλαντζιά ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53911

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €126,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52924

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €127,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52000

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €127,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52001

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €135,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50040

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €135,000 Αγλαντζιά ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51821

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €135,000 Αγλαντζιά ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52039

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €137,000 Άγιος Δομέτιος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51919

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €145,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53615

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €147,000 Δάλι Ηλιούπολη ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52229

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €150,000 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50596

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €236,000 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50797

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €248,075 Έγκωμη ισόγειο, κοινή πισίνα, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49979

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €128,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53271

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €134,000 Καϊμακλί ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53330

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €150,000 Λευκωσία (κέ-

ντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#38067

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €160,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50824

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €163,000 Καϊμακλί ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53179

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €165,000 Λατσιά (Λακκιά) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49703

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €165,000 Γέρι ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50117

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €169,000 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, α/ε Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#33357

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €170,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50662

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €177,000 Καϊμακλί ισόγειο, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53184

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €179,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52319

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €180,000 Αγλαντζιά ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46992

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €182,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53138

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €185,000 Λατσιά (Λακκιά) ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53005

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €189,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49283

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €189,000 Άγιος Δομέτιος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52129

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €195,000 Παλλουριώτισσα ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com

com N#52701

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €195,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45979

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €195,000 Λατσιά (Λακκιά) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51672

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €200,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52113

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €200,000 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50690

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €215,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51568

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €220,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#35759

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €220,000 Στρόβολος ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48273

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €220,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.&

Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49037

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €222,000 Αγλαντζιά ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53796

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €224,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51406

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €225,000 Αγλαντζιά ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53908

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €225,000 Λατσιά (Λακκιά) ισόγειο, κήπο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51925

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €228,000 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48301

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €230,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50043

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €240,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022

ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47390

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €245,000 Λατσιά (Λακκιά) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51144

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €245,000 Αγλαντζιά ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51787

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €255,000 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#43651

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €255,000 Αγλαντζιά ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50772

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €260,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45300

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €260,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52043

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €265,000 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ

ΠΩΛΕΙΤΑΙ

διαμ. € 288,400 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε

Τηλ 22452040

www.21finder.com

N#49306

22452040 www.21finder.com N#53616

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €272,000 Παλουριώτισσα ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53032

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €272,600 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46315

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €275,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45893

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €280,000 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47508

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €282,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48143

ΚΑΘΕ ΜΗΝΑ
ΚΟΝΤΑ ΣΑΣ

Η ΠΡΩΤΗ
ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ
της Κύπρου



Ανανεωμένη
Δυναμική
Ενημερωτική
Αναλυτική

ΚΥΠΡΟΣ
€22
ΕΛΛΑΔΑ
€40
το χρόνο

ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ

ΕΓΓΡΑΦΕΙΤΕ ΤΩΡΑ ΣΥΝΔΡΟΜΗΤΗΣ

Τα ΑΚΙΝΗΤΑ έρχονται στο γραφείο σας

Ενδιαφέρομαι να γίνω συνδρομητής
της μηνιαίας εφημερίδας ΑΚΙΝΗΤΑ
Τα στοιχεία μου είναι τα εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:

ΟΝΟΜΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:

ΤΗΛ.: FAX:

EMAIL:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

Μαζί με την αίτηση εγγραφής παρακαλούμε να αποστέλλεται και το ποσό της ετήσιας
συνδρομής €22 για Κύπρο €40 για Ελλάδα στην εταιρεία FMW Financial Media Way

Αρμενίας 23B, 2003, Γρ. 101, Στρόβολος, Λευκωσία
Τηλ.: 22 342005, Fax: 22 342006, email: info@fmw.com.cy



ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €282,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52132

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €283,000 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45173

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €285,000 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51866

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €289,000 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45177

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €295,000 Στρόβολος ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46927

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €295,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51913

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €300,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50434

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €300,000 Αγλαντζιά ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50776

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €315,000 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52037

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €330,000 Έγκωμη ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48752

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €335,000 Αγλαντζιά ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48756

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €339,000 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46185

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €356,400 Έγκωμη ισό-

γειο, κοινή πισίνα, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49988

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €145,000 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50373

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €150,000 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, α/κ Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#33290

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €198,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53795

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €205,000 Στρόβολος ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#40827

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €218,000 Άγιος Δομέτιος ισόγειο, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53170

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €250,000 Στρόβολος ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52502

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €262,650 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, κήπο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51639

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €320,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45299

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €360,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45439

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €360,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#41597

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €375,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#44479

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €388,000 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51698

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €410,000 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022

ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51986

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €490,000 Έγκωμη ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51868

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €500,000 Στρόβολος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45896

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €257,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53435

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €290,000 Στρόβολος ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48135

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €280,000 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, συσκευές, α/κ Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#13565

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €224,000 Τσέρι κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46766

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €325,000 Άγιοι Τριμιθιάς κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47463

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €450,000 Πέρα Ορεινής κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#39915

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €198,500 Λύμπια καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#39925

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €470,000 Πεδουλάς κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50642

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €595,000 Δάλι Ηλιοπούλη ιδιωτική πισίνα, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50932

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €850,000 Λακατάμεια, Λακατάμεια κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50178

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €435,000 Παλλουριώτισσα κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51480

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ

ΠΩΛΕΙΤΑΙ υπό ανέγερση μονοκατοικία €410.000, 3 υπνοδωματίων, 203τ.μ στην Παρεκκλησιά / Λεμεσός, οικόπεδο 250τ.μ. SH583

ΠΩΛΕΙΤΑΙ νέα ημιανεξάρτητη μονοκατοικία €345.000, 3 υπνοδωματίων, 140τ.μ. στον Ύψωνα περιοχή Άγιος Συλάς / Λεμεσός SH787

ΠΩΛΕΙΤΑΙ νέο διαμέρισμα €410.000, 2 υπνοδωματίων, 113τ.μ., 3ος όροφος στη Μέσα Γειτονιά / Λεμεσός SA522

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμέρισμα υπό κατασκευή €192.000, 1 υπνοδωματίου, 74τ.μ., 1ου ορόφου στην Παρεκκλησιά / Λεμεσός SA1639

ΠΩΛΕΙΤΑΙ μονοκατοικία €590.000, 4 υπνοδωματίων, 185τ.μ., σε οικόπεδο 2.700τ.μ. στο Μοναγρούλλι / Λεμεσός SH702

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανακαινισμένο διαμέρισμα €335.000, 3 υπνοδωματίων, 145τ.μ., στο Ζακάκι / Λεμεσός SA1975

ΠΩΛΕΙΤΑΙ μονοκατοικία €750.000, 4 υπνοδωματίων, 220τ.μ., σε οικόπεδο 500τ.μ. στον Άγιο Αθανάσιο / Λεμεσός SH922

ΠΩΛΕΙΤΑΙ υπό ανέγερση Βίλα €750.000, 4 υπνοδωματίων, 257τ.μ., σε οικόπεδο 465τ.μ. στη Γερμασόγεια / Λεμεσός SH848

ΠΩΛΕΙΤΑΙ νέο διαμέρισμα ρετιρέ €325.000, 3 υπνοδωματίων, 122τ.μ., στα Κάτω Πολιμίδια / Λεμεσός SA1626

ΠΩΛΕΙΤΑΙ υπό κατασκευή ημιανεξάρτητη μονοκατοικία €410.000, 4 υπνοδωματίων, 235τ.μ., σε οικόπεδο 270τ.μ. στον Ύψωνα / Λεμεσός, Φωτοβολταϊκά πάνελ, κήπος SH722

ΠΩΛΕΙΤΑΙ υπό κατασκευή μονοκατοικία €375.000, 3 υπνοδωματίων, 138τ.μ., σε οικόπεδο 223τ.μ. στον Ύψωνα / Λεμεσός, Φωτοβολταϊκά πάνελ SH714

S.A. SVA ESTATES AGENCY LTD

Εγγεγραμμένο και Αδειούχο Κτηματομεσιτικό Γραφείο

869-403/Ε

Τηλ. 25392167

www.svaestates.com.cy

Τηλ. 25392167

www.svaestates.com.cy

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ
ΟΙΚΙΕΣ

ΛΕΜΕΣΟΣ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €245,000 Ύψωνας κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022

AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52892

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €200,000 Αγρός κήπο, πρόνοια Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#28727

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €295,000 Μανδριά ιδιωτική πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53847

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €540,000 Λεμεσός (κέντρο) 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42567

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €550,000 Ύψωνας ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53781

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €630,000 Τραχώνι Λεμεσού κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46172

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €750,000 Κορφή ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#29841

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €1,800,000 Λεμεσός (κέντρο) ιδιωτική πισίνα, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#40037

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΛΕΜΕΣΟΣ

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €198,000 Λεμεσός (κέντρο) ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52274

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €199,000 Λεμεσός (κέντρο) ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52275

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €171,000 Λεμεσός (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52777

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €173,000 Λεμεσός (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52779

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €234,000 Τραχώνι Λεμεσού ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53489

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €234,000 Τραχώνι Λεμεσού ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53488

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €320,000 Ύψωνας ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53466

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €370,000 Άγιος Αθανάσιος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53555

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €499,000 Πάχνα Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#38459

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €295,000 Άρσος κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51046

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €1,800,000 Λεμεσός (κέντρο) ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49699

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €990,000 Γερμασόγεια κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51843

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €4,500,000 Γερμασόγεια ιδιωτική πισίνα, κήπο, α/σ, Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο

Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#18882

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ ΟΙΚΙΕΣ

ΛΑΡΝΑΚΑ

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €265,000 Αραδίππου 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52530

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €153,500 Κίτι 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53875

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €250,000 Τερσεφάνου κήπο, συσκευές, α/σ Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#27367

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €330,000 Αραδίππου κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42645

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €535,000 Αραδίππου κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48350

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €540,000 Πύλας Τουριστική Περιοχή κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ

22452040 www.21finder.com N#49290

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €680,000 Ορόκλινη Τουριστική Περιοχή ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53418

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €740,000 Πύλα ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47719

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €750,000 Αραδίππου ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46082

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €140,000 Ξυλοφάγου 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53853

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €250,000 Λάρνακα (κέντρο) κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50499

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €380,000 Αραδίππου καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#37267

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €430,000 Μοσφιλωτή ιδιωτική πισίνα, συσκευές, α/σ, πρόνοια Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd



ΠΩΛΕΙΤΑΙ σε καλή περιοχή σπίτι στη Ραφήνα

Η οικία είναι του 1992. Δίπλα στο πάρκο και 3 λεπτά από την θάλασσα. 7 λεπτά με τα πόδια από το λιμάνι και 25 λεπτά από το αεροδρόμιο. Έχει 3 υπνοδωμάτια σε 2 επίπεδα, 2 καθιστικά, 1 μπάνιο και 1 wc, αποθήκη, αυτόνομη θέρμανση πετρελαίου. 50 m² αυλή μπροστά και 2η αυλή πίσω. Είναι σε συγκρότημα κατοικιών.

Διεύθυνση: Ιδαίου 5 Ραφήνα

Στοιχεία επικοινωνίας: Χαρά Ιωαννίδου 00306984250565

ΔΙΟΡΘΩΗ ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΕΜΒΑΣΗ 1 Μ.	
ΜΕΖΟΝΕΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΣΟΓΕΙΟ	64.00 m ²
	88.76 m ²
ΣΥΝΟΛΟ	152.76 m ²



Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#30622

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €550,000 Λειβάδια, Λιβάδια ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51068

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €500,000 Λειβάδια, Λιβάδια ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53364

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €650,000 Κίτι ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48180

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €1,500,000 Ορόκλινη Τουριστική Περιοχή ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45590

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €580,000 Αγγλιίδες κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50849

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €1,350,000 Πύλας Τουριστική Περιοχή ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49260

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €790,000 Αραδίππου ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#39426

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΛΑΡΝΑΚΑ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €160,000 Λάρνακα (κέ-

ντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46341

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €162,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46338

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €80,000 Τερσεφάνου ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#41606

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €110,000 Τερσεφάνου ισόγειο, κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53155

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €110,000 Τερσεφάνου ισόγειο, κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53683

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €135,000 Αραδίππου ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50723

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €140,000 Ορόκλινη, Βορόκλινη ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49235

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €180,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53419

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €235,000 Λειβάδια, Λιβάδια ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47714

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €260,000 Λάρνακα (κέ-

ντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46346

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €270,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46349

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €75,000 Μαζωτός ισόγειο, κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53856

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €115,000 Τερσεφάνου ισόγειο, κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53923

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €130,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53770

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €185,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49590

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €205,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47169

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €215,000 Αραδίππου ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53126

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €221,000 Λειβάδια, Λιβάδια ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45930

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €225,000 Πύλας Τουριστική Περιοχή ισόγειο, α/κ Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#35509

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €252,000 Λειβάδια, Λιβάδια ισόγειο, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45916

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €252,000 Λειβάδια, Λιβάδια ισόγειο, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45917

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €260,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53403

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €310,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42505

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €310,000 Λειβάδια, Λιβάδια ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47694

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €310,000 Λειβάδια, Λιβάδια ισόγειο, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45114

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €315,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49948

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €95,000 Ξυλοφάγου ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53825

**ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ**

ΠΩΛΕΙΤΑΙ καλοδιατηρημένο μεγάλο διαμέρισμα/γραφείο 3 υπνοδωματίων του 2006, απέναντι από το LIDL Στροβόλου. Τιμή €195.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ καλοδιατηρημένο διαμέρισμα 3 υπνοδωματίων, του 2013, σε ήσυχη περιοχή στην Αγία Βαρβάρα 11 χρόνων Τιμή €145.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ σπίτι 3 υπνοδωματίων 190τ.μ. με μεγάλες βεράντες σε ήσυχη και πλεονεκτική περιοχή στην Έγκωμη σε γωνιακό οικόπεδο 567 τ.μ. Τιμή €460.000 συζητήσιμη.

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ οικιστικά οικόπεδα σε ήσυχη νεόδμητη περιοχή στη Καλλιθέα, εφάπτονται χώρου πρασίνου. Τιμή από €106.000+ ΦΠΑ.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ οικιστικό γωνιακό οικόπεδο στο Στρόβολο 781τ.μ., κοντά στην Προδρόμου, με συντελεστή δόμησης 120% και δυνατότητα 3 ορόφων. Τιμή €500.000.

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ οικιστικά οικόπεδα στη Ψημολόφου 298τ.μ.-674 τ.μ. σε ήσυχη νεόδμητη περιοχή. Τιμή €45.000-€90.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ οικιστικό οικόπεδο στη Λακατάμια 566τ.μ. σε ήσυχη περιοχή, σε αδιέξοδο με συντελεστή δόμησης

100% και δυνατότητα 3 ορόφων. Τιμή €135.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ οικιστικό χωράφι 2.855τ.μ. στο Παλιομέτοχο κοντά στο Β' Δημοτικό σχολείο, με συντελεστή δόμησης 60% και δυνατότητα 2 ορόφων. Τιμή €136.500

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ γεωργικά τεμάχια στο Ακάκι από 1000 τ.μ. από €10.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ αγροτικό τεμάχιο 33.782τ.μ. στο Καλό Χωριό Ορεινής. Τιμή €235.000

ΠΩΛΕΙΤΑΙ βιομηχανικό τεμάχιο 4.683 τ.μ. στην Κοκκινοτριμιθιά. Τιμή €280.000+ ΦΠΑ.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ καλοσυντηρημένο σπίτι 4 υπνοδωματίων 200τ.μ., 17 χρόνων με πισίνα σε 388 τ.μ. οικόπεδο, στους Εργάτες. Τιμή €299.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ γραφείο 90τ.μ. στο κέντρο της Λευκωσίας. Τιμή €130.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμέρισμα 3 υπνοδωματίων, 105 τ.μ. συν 13τ.μ. βεράντες, 13 χρόνων, σε προνομιούχα ήσυχη περιοχή στην Κοκκινοτριμιθιά. Τιμή €185.000.

ΖΗΤΟΥΝΤΑΙ

ΖΗΤΟΥΝΤΑΙ διαμερίσματα προς πώληση κοντά στα Πανεπιστήμια για πελάτες μας επενδυτές.

ΖΗΤΟΥΝΤΑΙ σπίτια με πισίνα προς ενοικίαση κατάλληλα για πρεσβείες

ΖΗΤΟΥΝΤΑΙ διαμερίσματα προς ενοικίαση κοντά στα Πανεπιστήμια για πελάτες μας.

FOX Smart Estate Agency
Registered & Licensed Estate Agency -
R.N.488, L.N. 344/E
Tel: +357 22 873380 / Fax: +357 22 873381

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €135,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50372

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €139,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52167

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €195,000 Κίτι ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51260

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €200,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42939

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €259,000 Πύλας Τουριστική Περιοχή ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47416

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €279,000 Αραδίππου ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46863

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €279,000 Πύλας Τουριστική Περιοχή ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42654

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €335,000 Λειβάδια, Λιβάδια ισόγειο, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45913

ΠΩΛΕΙΤΑΙ οροφδιαμέρισμα €520,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, ιδιωτική πισίνα, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46989

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €230,000 Ορμίδια ισόγειο, συσκευές, α/σ, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#21735

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €235,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46967

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €88,000 Ορμίδια κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#41445

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €570,000 Βαβατσινιά κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42261

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €220,000 Αραδίππου καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46757

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €235,000 Αραδίππου καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46756

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €270,000 Λειβάδια, Λιβάδια κήπο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#43660

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €360,000 Πύλα ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49601

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €510,000 Ξυλοφάγου ιδιωτική πισίνα, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50745

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €603,000 Πύλα ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com

com N#50018

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €220,000 Κίτι κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46600

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €520,000 Αραδίππου κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52165

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €550,000 Λειβάδια, Λιβάδια κήπο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46678

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €515,000 Λειβάδια, Λιβάδια κήπο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46684

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €1,100,000 Ζύγι ιδιωτική πισίνα, κήπο, συσκευές, α/σ Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#25077

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €2,163,150 Ζύγι κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52025

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €450,000 Αραδίππου κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51724

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ ΟΙΚΙΕΣ

ΠΑΦΟΣ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €215,000 Τάλα ιδιωτική πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53876

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €255,000 Πέγεια κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.

Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53623

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €1,095,000 Κούκλια ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50837

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €1,200,000 Πολέμι ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50768

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €1,500,000 Πάφος κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51101

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΠΑΦΟΣ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €95,000 Πέγεια ισόγειο, κοινή πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53798

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €160,000 Πάφος ισόγειο, κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51218

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €235,000 Πάφος ισόγειο, κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53859

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €330,000 Πάφος ισόγειο, κοινή πισίνα, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47051

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €335,000 Πάφος καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο

CYFIELD

Πωλείται προνομιούχο οικοπέδο στη περιοχή ΣΤΕΛ-ΜΕΚ με τίτλο ιδιοκτησίας

- Δόμηση 80%
- Κάλυψη 45%
- Εμβαδόν 552 m² Τιμή €190,000 ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ ΚΩΔ. STEL. 512

Πωλείται προνομιούχο οικοπέδο στο Τσέρι, με τίτλο ιδιοκτησίας

- Δόμηση 90%
- Κάλυψη 50%
- Εμβαδόν 521 m² Τιμή €115,000 ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ ΚΩΔ. R-2048

Πωλείται μεγάλο οικοπέδο στο CAROLINA PARK, με τίτλο ιδιοκτησίας

- Δόμηση 90%

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑ

- Κάλυψη 50%
- Εμβαδόν 613 m² Τιμή €185,000 ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ ΚΩΔ. DAL647

Πωλείται οικοπέδο στη ΚΑΛΛΙΘΕΑ, με τίτλο ιδιοκτησίας

- Δόμηση 60%
- Κάλυψη 35%
- Εμβαδόν 557 m² Τιμή €135,000 ΚΩΔ. DAL3595

Πωλείται μεγάλο οικοπέδο στην ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ, με τίτλο ιδιοκτησίας

- Δόμηση 90%
- Κάλυψη 50%
- Εμβαδόν 855 m² Τιμή €75,000 ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ ΚΩΔ. R1811

Πωλείται μεγάλο γωνιακό οικοπέδο στο ΓΕΡΙ, με τίτλο ιδιοκτησίας

- Δόμηση 80%
- Κάλυψη 45%
- Εμβαδόν 861 m² Τιμή €185,000 ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ ΚΩΔ. YER5

Πωλείται οικοπέδο στον ΑΝΑΛΙΟΝΤΑ, με τίτλο ιδιοκτησίας

- Δόμηση 90%
- Κάλυψη 50%
- Εμβαδόν 549 m² Τιμή €58,000 ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ ΚΩΔ. R-1735

Email: sales@cyfieldgroup.com, Τηλέφωνο επικοινωνίας: 80005757

ΣΤΕΙΛΤΕ ΤΙΣ ΜΙΚΡΕΣ ΣΑΣ ΑΓΓΕΛΙΕΣ ΣΤΟ email: info@fmw.com.cy



Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040
www.21finder.com N#39048

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €335,000 Πάφος καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#39051

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €475,000 Πέγεια ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50056

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €1,600,000 Πάφος ιδιωτική πισίνα, α/σ Κ/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#30981

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ ΟΙΚΙΕΣ
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €115,000 Λιοπέτρι ιδιωτική πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53704

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €185,000 Παραλίμνι κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#37395

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €95,000 Σωτήρα ιδιωτική πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53456

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €125,000 Λιοπέτρι κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53855

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €550,000 Παραλίμνι συσκευές, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#20997

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €750,000 Παραλίμνι ιδιωτική πισίνα, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50026

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €750,000 Παραλίμνι ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51120

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €850,000 Παραλίμνι κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50752

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €75,000 Παραλίμνι ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53857

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €250,000 Παραλίμνι ισόγειο, κοινή πισίνα, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#39391

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €122,000 Παραλίμνι ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52706

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €122,000 Παραλίμνι ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52707

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €173,000 Σωτήρα ισόγειο, κοινή πισίνα, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50762

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €175,000 Δερύνεια ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50748

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €189,000 Σωτήρα ισόγειο, κοινή πισίνα, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.

Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040
www.21finder.com N#50761

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €305,000 Παραλίμνι ισόγειο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50284

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €230,000 Παραλίμνι κοινή πισίνα, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#44114

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €211,000 Παραλίμνι ισόγειο, κοινή πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48712

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €225,000 Παραλίμνι ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#44601

21 Property Finder Ltd
Reg. & Lic. RN1022 LN505/E
<http://www.21finder.com>
Tel: 357 22452040

ΔΩΡΕΑΝ οι μικρές αγγελίες σας

Όσοι επιθυμούν να δημοσιεύσουν ΔΩΡΕΑΝ τις μικρές αγγελίες τους σχετικά με αγοραπωλησία ή ενοικίαση ακινήτων παρακαλούνται να συμπληρώσουν το ακόλουθο έντυπο και να το αποστείλουν στα γραφεία μας.

Όνομα.....Επώνυμο.....

Διεύθυνση.....

Τηλ:Φαξ:.....

Ημερ.Υπογραφή.....

Κείμενο για δημοσίευση (μέχρι 20 λέξεις)

.....
.....
.....

Επισημαίνεται ότι κείμενα μεγαλύτερου μεγέθους ή σε πλαίσια δεν εντάσσονται στην κατηγορία των ΔΩΡΕΑΝ μικρών αγγελιών, γι' αυτό θα πρέπει να επικοινωνήσετε με τα γραφεία μας για περισσότερες λεπτομέρειες.

Αρμενίας 23β, Γραφείο 101, 2003 Στρόβολος, Λευκωσία - Κύπρος, Τηλ. 22342005, Fax. 22342006, email: info@fmw.com.cy, www.fmw.com.cy

Χιλιάδες μάτια περιμένουν να δούν τις αγγελίες σας

ΣΤΕΙΛΤΕ ΤΙΣ ΑΓΓΕΛΙΕΣ ΣΑΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ ΣΤΟ info@fmw.com.cy



ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ

ΑΘΗΝΑ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ στην Ακρόπολη πλήρως ανακατασκευασμένη, επιπλωμένη και εξοπλισμένη μονοκατοικία 115 τμ, σε 2 επίπεδα, ιδιαίτερης αισθητικής, του 1900, πλησίον Δ.Αρεοπαγίτου και 50μ από το Μουσείο Ακρόπολης. Το ισόγειο αποτελείται από χώρο υποδοχής, τραπεζαρία, open plan εξοπλισμένη κουζίνα, 1 Υ/Δ master, wc και μικρή αυλή. Ο 1ος όροφος διαθέτει 2 Υ/Δ, μπάνιο και βεράντα. Η μονοκατοικία διαθέτει επίσης, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια, κλιματισμό και αυτονομία θέρμανσης με φ/α. Η κατοικία συνδυάζει κλασσικά και μοντέρνα στοιχεία, διαθέτει πέτρινους τοίχους και οροφή με τοιχογραφίες. Η αναπαλαίωση της κατοικίας έγινε το 2017 από γνωστό αρχιτέκτονα, 2.950€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ στο Κολωνάκι πλήρως και πολυτελώς ανακαινισμένο ρετιρέ διαμέρισμα υψηλής αισθητικής, 150 τμ, 7ου ορόφου με δώμα και εκπληκτική ανεμπόδιστη θέα Ακρόπολη - Αθήνα - θάλασσα μέσα από τον χώρο υποδοχής. Ο 7ος όροφος (135 τμ) αποτελείται από 2 Υ/Δ master, 2 μπάνια, wc, laundry room, χώρο υποδοχής με τζάκι, ημιανεξάρτητη κουζίνα εξοπλισμένη με εντοιχισμένες ηλεκτρικές συσκευές και στο δώμα (20 τμ) υπάρχει ένας χώρος με μπάνιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως γραφείο, καθιστικό ή 3ο Υ/Δ. Το ακίνητο διαθέτει αυτόνομη ενδοδαπέδια θέρμανση φ/α, κεντρικό κλιματισμό, δρύινα δάπεδα, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια και ηλεκτρικά ρολά, συναγερμό, πόρτα ασφαλείας και μεγάλες βεράντες, 5.500€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΚΟΛΩΝΑΚΙ - Υπό πλήρη ανακαίνιση, οροφδιαμέρισμα 166 τμ, 3ου ορόφου, κατασκευής 2002, με μεγάλη βεράντα και 2 κλειστές θέσεις στάθμευσης. Αποτελείται από 3 Υ/Δ (1 master), 2 μπάνια, wc, χώρο υποδοχής με τζάκι, ανεξάρτητη κουζίνα, αποθήκη, δρύινα δάπεδα, αυτονομία θέρμανσης με φ/α, κλιματισμό, συναγερμό, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια και πόρτα ασφαλείας. Διαθέσιμο από Μάρτιο 2025. 4.500€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, (www.vstamoulis.gr, email : estate@vstamoulis.gr

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΚΗΦΙΣΙΑ Ανεξάρτητη κατοικία 340 τμ, 4 επιπέδων, με εσωτερικό ασανσέρ, κατασκευής 2025, μοντέρνας αρχιτεκτονικής, σε συγκρότημα 3 κατοικιών, πλησίον πλατείας Πολιτείας. Αποτελείται από 3 Υ/Δ (1 μάστερ), ξενώνα, δωμάτιο υπηρεσίας, 3 μπάνια, wc, εντυπωσιακό χώρο υποδοχής με τζάκι και μεγάλα ανοίγματα σε κήπο και πισίνα, ανεξάρτητη κουζίνα ιταλικού design εξοπλισμένη με εντοιχισμένες ηλεκτρικές συσκευές, αποθήκη και 1 κλειστή θέση στάθμευσης. Ακόμη, διαθέτει δρύινα δάπεδα, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια και σίτες, πόρτα ασφαλείας, συναγερμό, αυτονομία θέρμανσης φ/α με ατομικό λέβητα, κλιματισμό και boiler, 3.500€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, (www.vstamoulis.gr, email : estate@vstamoulis.gr

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΚΗΦΙΣΙΑ (Πολιτεία) Ανεξάρτητη κατοικία 385 τμ, σε 3 επίπεδα με εσωτερικό ασανσέρ, κατασκευής 2000, σε συγκρότημα δύο κατοικιών. Αποτελείται από εντυπωσιακό χώρο υποδοχής με τζάκι και μεγάλα ανοίγματα σε βεράντες με απεριόρι-



στη θέα, κήπο και πισίνα, λειτουργική κουζίνα εξοπλισμένη με εντοιχισμένες ηλεκτρικές συσκευές, 3 Υ/Δ (1 master), ξενώνα, γραφείο, δωμάτιο υπηρεσίας, 4 μπάνια, wc, φωτεινό playroom με τζάκι και άμεση πρόσβαση σε κήπο, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια, πόρτα ασφαλείας, συναγερμό, αυτονομία θέρμανσης, κεντρικό κλιματισμό ψύξης-θέρμανσης και 3 κλειστές θέσεις στάθμευσης, 4.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, (www.vstamoulis.gr, email : estate@vstamoulis.gr

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΚΗΦΙΣΙΑ Ανακαινισμένο διαμέρισμα 186 τμ, 2 επιπέδων (2ου ορόφου και σοφίτα), κατασκευής 2002, στο Στροφύλι. Αποτελείται από 3 Υ/Δ, 2 μπάνια, wc, εντυπωσιακό χώρο υποδοχής με τζάκι και μεγάλα ανοίγματα σε βεράντες με θέα, ανεξάρτητη λειτουργική κουζίνα εξοπλισμένη με εντοιχισμένες ηλεκτρικές συσκευές, αποθήκη και 2 κλειστές θέσεις στάθμευσης. Ακόμη, διαθέτει δρύινα δάπεδα παντού, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια και σίτες, πόρτα ασφαλείας, συναγερμό, αυτονομία θέρμανσης, ηλιακό και κλιματισμό, 2.800€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, (www.vstamoulis.gr, email : estate@vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ

ΑΘΗΝΑ

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στους Αμπελόκηπους εξαιρετικό διαμέρισμα 135 τμ, 4ου ορόφου (πρώτο ρετιρέ), με μεγάλη πρόσοψη και βεράντα, επί της οδού Τσόχα, πλησίον μετρό και αγοράς. Αποτελείται από 2 Υ/Δ, δωμάτιο υπηρεσίας, μπάνιο, wc ξένων, χώρο υποδοχής με τζάκι, ανεξάρτητη κουζίνα, δρύινα δάπεδα, θέρμανση με φυσικό αέριο και πόρτα ασφαλείας, 490.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Παγκράτι πλήρως ανακαινισμένο διαμέρισμα 99 τμ, 3ου ορόφου, σε πολύ ωραίο σημείο. Αποτελείται από 2 Υ/Δ (1 master), 2 μπάνια, χώρο υποδοχής με open plan κουζίνα εξοπλισμένη με ηλεκτρικές συσκευές, δρύινα δάπεδα, πόρτα ασφαλείας και ηλεκτρικά ρολά, κλιματισμό, συναγερμό και αυτονομία θέρμανσης με φ/α, 525.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ

Διατίθεται προς πώληση (από ιδιοκτήτη) μοναδική έκταση 14 στρεμμάτων περίπου (3,6 εντός Οικισμού) στην Αλόνησο επάνω στη θάλασσα δίπλα στο Λιμάνι και το Δημαρχείο με παλαιά αξιοποιήσιμη οικία 117 τμ. που μπορεί να αξιοποιηθεί και ως Κάμπινγκ άμεσα.

Η έκταση έχει δυνατότητα δόμησης συνολικά 800 τμ ως κατοικίες ή 1800 τμ ως ξενοδοχείο ποιοτικού ή εναλλακτικού τουρισμού τοποθετημένα αμφιθεατρικά από το δρόμο ως τον αιγιαλό

Πληροφορίες ιδιοκτήτη:

laertis@uniwa.gr

+ 30 6945953618 (whatsapp, viber, telegram)

vstamoulis.gr, email

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Παγκράτι πλήρως ανακαινισμένο διαμέρισμα 97 τμ, 4ου ορόφου, με βεράντα και θέα την πλατεία Μεσολογίου. Αποτελείται από 2 Υ/Δ, 2 μπάνια, χώρο υποδοχής, κουζίνα εξοπλισμένη με εντοιχισμένες ηλεκτρικές συσκευές, laundry room, αποθήκη, δρύινα δάπεδα, πόρτα ασφαλείας, κλιματισμό, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια, σίτες και ηλεκτρικά ρολά., 495.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr, email

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Κολωνάκι ανακαινισμένο, φωτεινό διαμέρισμα 116 τμ, 3ου ορόφου, πλησίον Αγίου Διονυσίου. Διαθέτει 2 Υ/Δ, μπάνιο και wc, χώρο υποδοχής με φαρδύ μπαλκόνι, ανεξάρτητη κουζίνα, δρύινα δάπεδα, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια, πόρτα ασφαλείας, συναγερμό, κλιματισμό και θέρμανση με φυσικό αέριο, 670.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Κολωνάκι υπό ανακαίνιση, πολυτελές διαμέρισμα 210 τμ, 3ου ορόφου, σε πολυκατοικία εποχής. Αποτελείται από 4 Υ/Δ (2 master), 3 μπάνια, χώρο υποδοχής με τζάκι, ανεξάρτητη κουζίνα με ηλεκτρικές συσκευές και laundry room. Ακόμη, διαθέτει δρύινα δάπεδα, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια και ηλεκτρικά ρολά, πόρτα ασφαλείας, κεντρικό κλιματισμό και αυτονομία θέρμανσης με φυσικό αέριο, 1.640.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Λυκαβηττό οροφδιαμέρισμα 130 τμ, 3ου ορόφου, κατασκευής 2007, με βεράντα και 2 θέσεις στάθμευσης, επί της οδού Δοξαπατρή. Αποτελείται από 3 Υ/Δ (1 master), 2 μπάνια, χώρο υποδοχής με τζάκι, ανεξάρτητη κουζίνα, αποθήκη υπογείου, δρύινα δάπεδα, πόρτα ασφαλείας, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια και αυτονομία θέρμανσης με φυσικό αέριο, 680.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Μέγας οροφδιαμέρισμα 160 τμ, 4ου και τελευταίου ορόφου, με αποκλειστική χρήση μισής ταράτσας και απίστευτη θέα Ακρόπολη - Λυκαβηττό - Ζάππειο μέσα από το διαμέρισμα. Διαθέτει χώρο υποδοχής με τζάκι και μεγάλα ανοίγματα, ανεξάρτητη κουζίνα, 2 Υ/Δ, 3 μπάνια, δωμάτιο υπηρεσίας

και αποθήκη, 1.500.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr, email

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στα Ιλίσια γωνιακό, ανακαινισμένο διαμέρισμα 135 τμ, 3ου ορόφου, επί της Βασιλίσσης Σοφίας, με θέα Λυκαβηττό - Αθήνα - Μέγαρο Μουσικής μέσα από το σπίτι, σε επιβλητική πολυκατοικία. Είναι διαμορφωμένο σε γραφείο, αλλά μπορεί να μετατραπεί σε κατοικία και διαθέτει 3 χώρους, ανεξάρτητη κουζίνα, μπάνιο, wc ξένων, αποθήκη, δρύινα δάπεδα, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια και μπαλκόνια περιμετρικά, 870.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στην Νεάπολη πολυτελές, γωνιακό διαμέρισμα, υψηλής αισθητικής, τύπου loft, σε ανακαινισμένη πολυκατοικία επί της οδού Ερεσού, 97 τμ, 6ου ορόφου, με βεράντα 60 τμ, μεγάλα ανοίγματα και απρόσκοπτη θέα Λυκαβηττό - Λόφο Στρέφη - Αθήνα μέσα από το σπίτι. Αποτελείται από εντυπωσιακό ενιαίο χώρο υποδοχής, open plan κουζίνα Boffi με νησίδα και εξοπλισμένη με εντοιχισμένες ηλεκτρικές συσκευές, 1 Υ/Δ king size master, wc ξένων, dressing room και 2 αποθήκες. Ακόμη, διαθέτει φαρδύβεννα δρύινα δάπεδα, πόρτα ασφαλείας, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια, σίτες και ηλεκτρικά ρολά βαρέως τύπου, οπτική ίνα, συναγερμό, κλιματισμό και 24ωρη κεντρική θέρμανση φυσικού αερίου με σύστημα αντιστάθμισης.

Δίδεται και πλήρως επιπλωμένο, 750.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Κολωνάκι ανακαινισμένο διαμέρισμα 100 τμ, 1ου ορόφου, που λειτουργεί ως γραφείο, πλησίον πλατείας Κολωνακίου. Διαθέτει 2 Υ/Δ, γραφείο, μπάνιο, wc, μεγάλο χώρο υποδοχής, αποθήκη στο υπόγειο, δρύινα δάπεδα, διπλά τζάμια, πόρτα ασφαλείας, συναγερμό, κλιματισμό και θέρμανση με φυσικό αέριο, 630.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Κολωνάκι διαμπερές ανακαινισμένο διαμέρισμα 220 τμ, 1ου ορόφου, με εξαιρετική διαρρύθμιση, πλησίον πλατείας, σε αριστοκρατική πολυκατοικία με εντυπωσιακή είσοδο. Διαθέτει 3 Υ/Δ, γραφείο, 2 μπάνια, WC, τρεις μεγάλους χώρους υποδοχής, ανεξάρτητη κουζίνα, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια, δρύινα δάπεδα, κλιματισμό και θέρμανση με φυσικό αέριο, 1.300.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στη Βουλιαγμένη αξιόλογο διαμέρισμα προσόψεως 55 τμ, 1ου ορόφου (με αίθηση 3ου ορόφου), με ανοιχτή θέα, σε πολύ ήσυχο σημείο με πράσινο. Διαθέτει 1 Υ/Δ, μπάνιο, άνετο χώρο υποδοχής, ανεξάρτητη κουζίνα εξοπλισμένη με ηλεκτρικές συσκευές, κλιματισμό, συναγερμό, ηλιακό και άνετες βεράντες με τέντες. Διατίθεται πλήρως επιπλωμένο, 350.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στην Κηφισιά (Πολιτεία - Ελευθερώτρια) μερικώς ανακαινισμένο διαμέρισμα 165 τμ, 2 επιπέδων (ισογείου και 1ου ορόφου), με χρήση κήπου. Αποτελείται από 3 Υ/Δ, 2 μπάνια, wc, άνετο χώρο υποδοχής με τζάκι και μεγάλα ανοίγματα σε κήπο, open plan κουζίνα, αποθήκη, κουφώματα αλουμινίου



με διπλά τζάμια, πόρτα ασφαλείας, συναγερμό και αυτονομία θέρμανσης, 275.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στην Κηφισιά πλήρως ανακαινισμένο διαμέρισμα 164 τμ, ισόγειο, με μεγάλο κήπο. Αποτελείται από 3 Υ/Δ, γραφείο, μπάνιο, wc ξένων, εντυπωσιακό χώρο υποδοχής με τζάκι, ανεξάρτητη κουζίνα εξοπλισμένη με εντοιχισμένες ηλεκτρικές συσκευές, αποθήκη και 1 θέση στάθμευσης στην πιλοτή. Ακόμη, διαθέτει δρύινα δάπεδα, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια, πόρτα ασφαλείας, κλιματισμό, συναγερμό και ανεξάρτητη θέρμανση με φυσικό αέριο, 460.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

STAMOULIS ESTATE,
Τηλ: 212-1059699, 211-0129770,
Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στον Πειραιά Καστέλλα ανακαινισμένο διαμέρισμα 4ου ορόφου, 57 τ.μ. του 1975, με υπέροχη θέα στη θάλασσα και στο Μικρολίμανο. Αποτελείται από 1Υ/Δ που βλέπει το απέραντο γαλάζιο, ευρύχωρο σαλόνι με κουζίνα πάσο με ηλεκτρικές συσκευές και μπάνιο. Διαθέτει πόρτα

ασφαλείας, ασανσέρ και αποθήκη 15 τ.μ. τιμή 170.000€κωδ.832650, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στον Γέρακα Τριώροφο Κτίριο 419 τ.μ σε οικόπεδο 204 τ.μ, του 2002. Περιλαμβάνει: Υπόγειο 140 τ.μ., Ισόγειο 107 τ.μ., Πατάρι 74τμ, 1ος όροφος 98 τ.μ., (κατοικία με 2 υ/δ, μπάνιο, σαλόνι, κουζίνα με πάσο). Μισθωμένο έως τον Δεκέμβριο του 2026, απόδοση περίπου 4%, τιμή 440.000€κωδ.832582, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στην Καλλιπολη - Φρεαττύδα διαμέρισμα ισόγειο 90 τ.μ., με αποκλειστική χρήση αυλής 30 τ.μ. Αποτελείται από 3 Υ/Δ, (2 ήδη διαμορφωμένα και δυνατότητα για 1 ακόμα), σαλόνι, κουζίνα και μπάνιο. Κατασκευή του 1970 σε πολύ καλή κατάσταση. Διαθέτει κουφώματα αλουμινίου απλά, εγκατάσταση θέρμανσης τιμή 160.000€κωδ.832637, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Παλιό Φάληρο Παναγίτσα οροφδιαμέρισμα 5 λεπτά από την παραλία Εδεμ στο Παλιό Φάληρο. Αποτελεί ιδανική κατοικία σε μία από τις πιο δημοφιλείς περιοχές των Νοτίων Προαστίων. Διαθέτει 3υ/δ, κουζίνα, μπάνιο, πατάρι, υποδομή συναγερμού, χαμηλά κοινόχρηστα και προσεχώς θυροτηλέοραση τιμή 280.000€κωδ.832769, Μεσιτικό Thesis 210995155, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στη Νίκαια λίγα μέτρα από το κηποθέατρο και το μετρό, ισόγειο διαμέρισμα 57 τ.μ του 1972 σε καλή κατάσταση, δάπεδα

μωσαϊκό σε όλους τους χώρους. Αποτελείται από σαλόνι, κλειστή κουζίνα, 1 Υ/Δ (δυνατότητα 2ου), μπάνιο και WC, αλουμινία κουφώματα, διπλά τζάμια, αυτόνομη θέρμανση φυσικού αερίου, αυλή αποκλειστικής χρήσης 17,30 τ.μ. τιμή 79.000€κωδ. 832640 Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στη Καλλιπολη - Φρεαττύδα διαμέρισμα στον 2ο όροφο, 140 τ.μ. Αποτελείται από 3 Υ/Δ, σαλόνι, κουζίνα, 2 μπάνια. Είναι κατασκευασμένο το 1967 και διαθέτει θέρμανση κεντρική - πετρέλαιο, κουφώματα ξύλινα, πατώματα από μάρμαρο και ξύλο, εσωτερική αποθήκη. Χωρίς ασανσέρ (διαθέτει φρεάτιο) τιμή 265.000€κωδ.832668, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Μαρούσι κέντρο διαμέρισμα στον 1 ο όροφο συνολικής επιφάνειας 150 τ.μ. Αποτελείται από 3 υπνοδωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, μπάνιο. Διαθέτει θέρμανση αυτόνομη - πετρελαίου, κουφώματα αλουμινίου, μαρμάρινα πατώματα, πόρτα ασφαλείας, εντοιχιζόμενες ντουλάπες, τζάκι, ηλιακό θερμοσίφωνα τιμή 360.000€κωδ.832609, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στην Καλλιθέα, διαμέρισμα 3ου ορόφου με ασανσέρ, 69 τ.μ. Μόλις 20 λεπτά από τον Ιερό λόφο της Ακροπόλεως και 15 λεπτά από το Μετρό. Αποτελείται από 2 Υ/Δ, σαλόνι, κουζίνα και μπάνιο. Κατασκευή το 1973. Διαθέτει θέρμανση κεντρική - πετρέλαιο, κουφώματα ξύλινα, πατώματα από μωσαϊκό και ξύλο τιμή 160.000€κωδ.832628,

Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στην Άνω Δάφνη διαμέρισμα 2ου ορόφου, 74 τ.μ. του 2004. Διαθέτει 2 υ/δ, ευρύχωρο καθιστικό με τζάκι, κουζίνα, μπάνιο και μεγάλες βεράντες με ηλεκτρικές τέντες. Διαθέτει πόρτα ασφαλεία, μεγάλος ανελκυστήρας, καθώς και υπόγεια αποθήκη, parking πυλωτής. Σε ήσυχο σημείο τιμή 265.000€κωδ.832728, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στον Κορυδαλλός ισόγειο διαμέρισμα 50,81 τ.μ. Αποτελείται από 1υ/δ, κουζίνα και μπάνιο. Κατασκευή του 1960 χρήζει μερικής ανακαίνισης. Ιδανικό τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και για επενδυτική αξιοποίηση. Σε προνομιακή τοποθεσία τιμή 67.000€κωδ.832760, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

THEISIS REAL ESTATE

t +30 2109951555

m +30 6942500088

e info@thesisrealestate.gr

w www.thesiswego.gr

a 505 Voulgiamenis ave • Ilionpoli • GR

HBR 151624603000

news
nomisma
οικονομική και επιχειρηματική ενημέρωση

Όλες οι ειδήσεις
της ημέρας
για την Κύπρο
την Ελλάδα
και τον κόσμο



Άλλη Εποχή!
Επισκεφθείτε μας στο
nomisma.com.cy

Υπολογιστής | Τηλέφωνο | Tablet | Newsletter

nomisma^{news}

οικονομική και επιχειρηματική ενημέρωση

Όλες οι ειδήσεις
την **ώρα** που
γίνονται



Κατεβάστε
το **νέο ανανεωμένο**
App της nomisma

www.nomisma.com.cy



fmw

financial media way



Δημιουργούμε αξία στους στόχους
των επιχειρήσεων Κύπρου και Ελλάδας!



ΚΥΠΡΟΣ ΕΛΛΑΔΑ

Αρμενίας 23B, 1^{ος} όροφος, Γρ. 101
Τ.Τ. 2003, Στρόβολος, Λευκωσία
Τηλ.: +357 22342005
Φαξ: +357 22342006
Email: info@fmw.com.cy

Κόνιαρη 68 και Λεωφ. Αλεξάνδρας (γωνία)
11521 Αθήνα
Τηλ.: +30 2107244293
Φαξ: +30 2107244295
Email: info@fmw.gr

www.fmw.com.cy

2^η ΣΥΝΟΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ ΚΥΠΡΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ



Οι νέες αλλαγές στο φορολογικό σύστημα Κύπρου

Κύριος ομιλητής ο Έφορος Φορολογίας
του Τμήματος Φορολογίας της Κύπρου κ. **Σωτήρης Μαρκίδης**

Τρίτη
21 Απριλίου 2026
Ώρα 10:00 - 14:30

Αμφιθέατρο Ιδρύματος
Θεοχαράκη, Αθήνα
(Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 9
και Μέρλιν 1), απέναντι από τη Βουλή

ΔΗΛΩΣΤΕ ΔΩΡΕΑΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ **ΚΥΠΡΟΣ** 22342005, info@fmw.com.cy **ΑΘΗΝΑ** 2107244295, info@fmw.gr

ΟΡΓΑΝΩΣΗ

fmw
financial media way
πρωτοκοίνηση - συνεργασία - διάδοση - ανάπτυξη - συνέργεια

ΥΠΟ ΤΗΝ ΑΙΓΙΔΑ

ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ



Κυπριακή Δημοκρατία



Κυπριακό
Εμπορικό &
Βιομηχανικό
Επιμελητήριο

ΧΡΥΣΟΣ ΧΟΡΗΓΟΣ

GZG

ΑΡΓΥΡΟΙ ΧΟΡΗΓΟΙ

Deloitte.
frangos Law
nobel.
Nicosia - Athens
**ΙΟΑΝΝΙΔΕΣ
DEMETRIOU**

ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΗΣ

CYFA
CYPRUS FIDUCIARY ASSOCIATION

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ

TREPPIDES

ΧΟΡΗΓΟΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ



nomisma.com.cy
οικονομική και επιχειρηματική ενημέρωση



Υλοποίηση υψηλών, ποιοτικών και αισθητικών προδιαγραφών

Σχέσεις
εμπιστοσύνης
με τους πελάτες



Κατασκευή
πολυτελών
κατοικιών,
διαμερισμάτων,
επαγγελματικών
χώρων

Η Domoplus δραστηριοποιείται στον τομέα των κατασκευών τα τελευταία χρόνια, βασιζόμενη σε τεχνογνωσία και εμπειρία που ξεπερνά τα 30 έτη. Η εταιρεία εστιάζει στην υλοποίηση έργων υψηλών ποιοτικών και αισθητικών προδιαγραφών, με κύρια χαρακτηριστικά την κατασκευαστική ακρίβεια, τη λειτουργικότητα και τη διαχρονικότητα του σχεδιασμού.

Η φιλοσοφία μας βασίζεται στην άμεση και αποτελεσματική επικοινωνία με τον πελάτη, εξασφαλίζοντας την πλήρη κατανόηση των αναγκών του και τη βέλτιστη τεχνική προσέγγιση σε κάθε στάδιο του έργου — από τον σχεδιασμό έως την παράδοση.

Η Domoplus εξειδικεύεται στην κατασκευή πολυτελών κατοικιών, διαμερισμάτων, επαγγελματικών χώρων (καταστήματα και γραφεία), απευθυνόμενη σε πελάτες με αυξημένες απαιτήσεις ποιότητας και αισθητικής. Η εταιρεία διαθέτει οργανωμένη ομάδα μηχανικών και τεχνικών συνεργατών, ενώ εφαρμόζει σύγχρονες μεθόδους project management, εξασφαλίζοντας την έγκαιρη και ακριβή παράδοση κάθε έργου, σύμφωνα με τις τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές.

Με συνέπεια, επαγγελματισμό και προσήλωση στη λεπτομέρεια, η Domoplus έχει κατορθώσει να δημιουργήσει ένα ισχυρό χαρτοφυλάκιο έργων και σχέσεων εμπιστοσύνης με τους πελάτες της.



G.K. DOMOPLUS LTD

Λεωφόρος Σταυρού 41, 1^{ος} όροφος 2035, ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ, Τηλ.: +357 22510700, Φαξ: +357 22493171, Email: info@domoplus.com.cy