



ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

08 Μαΐου 2023

Στο €1,7 δισ. οι πωλήσεις ακινήτων το 1^ο τρίμηνο του 2023

- **Μαρίνος Κυναιγέρου: Οι επιδόσεις δεν θα πρέπει να αποπροσανατολίζουν και να κρύβουν την μεγάλη εικόνα των προβλημάτων που ταλανίζουν την αγορά των ακινήτων στην Κύπρο.**

Στο €1,7 δισ. έφτασε η αξία των ακινήτων που πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια του πρώτου τριμήνου του 2023. Παρά τις συσσωρευμένες προκλήσεις που κυριαρχούν και αρχίζουν να επηρεάζουν την αγορά των ακινήτων παρατηρούμε ότι διατηρεί την ανθεκτικότητά της. Αυτό διαφαίνεται από τα στοιχεία των συγκριτικών πωλήσεων ακινήτων του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, τα οποία επεξεργάζεται και παρουσιάζει στο τριμηνιαίο του «Ενημερωτικό Δελτίο για την αγορά Ακινήτων» το Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών.

Συγκεκριμένα, κατά το πρώτο τρίμηνο του έτους πωλήθηκαν ακίνητα αξίας €1,7 δισ. σ' ένα σύνολο 6188 πράξεων όση ήταν και η αξία των ακινήτων που πωλήθηκαν το τέταρτο τρίμηνο του 2022 που ήταν και το καλύτερο του περασμένου χρόνου. Το πρώτο τρίμηνο του 2022 είχαν πωληθεί ακίνητα αξίας €1.3 δισ.

Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου Εγγραφής Κτηματομεσιτών, Μαρίνος Κυναιγέρου τόνισε ότι χρειάζεται προσοχή καθώς «οι επιδόσεις αυτές δεν θα πρέπει να αποπροσανατολίζουν και να κρύβουν την μεγάλη εικόνα των προβλημάτων που ταλανίζουν την αγορά των ακινήτων στην Κύπρο. Όπως έχουμε προειδοποιήσει πολλές φορές στο πρόσφατο παρελθόν ο πληθωρισμός, η άνοδος των δανειστικών επιτοκίων, το αυξημένο κόστος των κατασκευαστικών υλικών και τα νέα δεδομένα με τον μειωμένο συντελεστή του 5% στον ΦΠΑ για την πρώτη κατοικία ασκούν καθοδικές πιέσεις και επηρεάζουν τη ζήτηση».

Σταθερή η Λευκωσία

Η επαρχία Λευκωσίας συνέχισε το πρώτο τρίμηνο του έτους από εκεί που είχε μείνει το τέταρτο τρίμηνο του 2022 καθώς τόσο η αξία (€257,5 εκατ.) όσο και ο όγκος των πράξεων (1597) αυξήθηκαν ελαφρώς αλλά διατηρήθηκαν σε γενικές γραμμές στα ίδια επίπεδα. Στην Πρωτεύουσα καταγράφεται όμως μείωση στην αξία των πράξεων πώλησης ακινήτων σε σύγκριση με το πρώτο τρίμηνο του 2022, όταν είχαν διεκπεραιωθεί πράξεις συνολικής αξίας €313 εκατ.



Διατηρεί τη δυναμική η Λεμεσός

Εκ διαμέτρου αντίθετη με τη Λευκωσία είναι η εικόνα στη Λεμεσό όπου η αξία των πράξεων πώλησης ξεπέρασε το πρώτο τρίμηνο του 2023 τα €908 εκατ. αισθητά αυξημένη σε ετήσια βάση.

Υπενθυμίζεται ότι το αντίστοιχο τρίμηνο του 2022 είχαν πωληθεί, στη Λεμεσό, ακίνητα αξίας €587 εκατ. Σε τριμηνιαία βάση καταγράφεται μικρή μείωση στην αξία των πράξεων, η οποία όμως διατηρείται για δεύτερο συνεχόμενο τρίμηνο άνω των €900 εκατ., και μικρή αύξηση στον όγκο τους.

Ενισχύεται η Πάφος

Η δυναμική της Πάφου ενισχύεται καθώς τόσο όγκος όσο και η αξία των πράξεων του πρώτου τριμήνου παρουσιάζουν σημαντική αύξηση σε ετήσια και σε τριμηνιαία βάση. Είναι ενδεικτικό το γεγονός ότι η αξία των ακινήτων που πωλήθηκαν την υπό αναφορά περίοδο στην πόλη και επαρχία Πάφου διατηρήθηκαν για τρίτο συνεχές τρίμηνο άνω των €250 εκατ.

Σε τροχιά ανόδου η Λάρνακα και Αμμόχωστος

Η αγορά ακινήτων διάγει τις καλύτερες της μέρες και στην Λάρνακα όπου επίσης καταγράφεται σημαντική αύξηση στον όγκο και στην αξία των πράξεων πώλησης ακινήτων σε ετήσια και σε τριμηνιαία βάση. Η αξία των ακινήτων που πωλήθηκαν το πρώτο τρίμηνο του 2023 ξεπερνά τα €200 εκατ. ενώ το αντίστοιχο τρίμηνο του 2022 ήταν €145 εκατ. και το τέταρτο τρίμηνο του περασμένου έτους €160 εκατ.

Στην επαρχία Αμμοχώστου καταγράφεται επίσης αύξηση της αξίας των ακινήτων που έχουν πωληθεί το πρώτο τρίμηνο του έτους (€57,3 εκατ.) σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του περασμένου χρόνου (€54 εκατ.).

Όγκος και αξία πράξεων 1^ο Τρίμηνο 2023

ΕΠΑΡΧΙΑ	ΛΕΥΚΩΣΙΑ	ΛΕΜΕΣΟΣ	ΠΑΦΟΣ	ΛΑΡΝΑΚΑ	ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία	€257,5 εκατ.	€908,1 εκατ.	€296,9 εκατ.	€203,8 εκατ.	€57,3 εκατ.	€1,7 δισ.
Όγκος	1597	2097	1103	1135	256	6188

Πηγή: Συγκριτικές πωλήσεις Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας - Επεξεργασία: Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών

Οι τάσεις ανά επαρχία

Στις τέσσερις κυριότερες κατηγορίες ακινήτων αποτυπώνονται οι τάσεις που κυριάρχησαν σε κάθε επαρχία το πρώτο τρίμηνο του 2023. Όπως διαφαίνεται η αγορά σπιτιών έχει αναπτύξει μεγάλη δυναμική, η οποία αντικατοπτρίζεται στις 931 πωλήσεις του πρώτου τριμήνου. Υπενθυμίζεται ότι ολόκληρο το 2022 οι πράξεις πώλησης σπιτιών ήταν 2175. Η Πάφος συνεχίζει να έχει μεγάλη δυναμική στις οικίες και μαζί με τη



Λάρνακα προπορεύονται στις πωλήσεις διαμερισμάτων. Η Λεμεσός βρίσκεται στα ηνία των πράξεων πώλησης οικοπέδων και χωραφιών ακολουθούμενη από τη Λευκωσία.

Πράξεις ανά είδος ακινήτου, ανά επαρχία

1ο Τρίμηνο 2023	ΛΕΥΚΩΣΙΑ	ΛΕΜΕΣΟΣ	ΠΑΦΟΣ	ΛΑΡΝΑΚΑ	ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ	ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ
ΟΙΚΙΕΣ	252	221	222	169	67	931
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	273	261	301	337	76	1.248
ΟΙΚΟΠΕΔΑ	408	510	136	310	12	1.376
ΧΩΡΑΦΙΑ	614	984	340	460	56	2.454
ΣΥΝΟΛΟ	1547	1976	999	1276	211	

Πηγή: Συγκριτικές πωλήσεις Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας - Επεξεργασία: Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών

###