

Άλμα ανόδου στις τιμές διαμερισμάτων τα τελευταία 10 χρόνια



ΕΣΠΑΣΕ κάθε ρεκόρ ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων καταρρίπτοντας και το επίπεδο του 2008, τότε που έγινε η αρχή για τη φούσκα ακινήτων. Ειδικά για τα διαμερίσματα, το τέταρτο τρίμηνο του 2025, με βάση τα στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας, ο δείκτης έφτασε τις 123.9 μονάδες σε σχέση με

Αύξηση 74.5% από το 2015 στα διαμερίσματα και 24.60% στις οικίες

112.3 το τελευταίο τρίμηνο του 2024, σημειώνοντας ετήσια αύξηση 10.32%. Πιο σημαντικό δεδομένο αποτελεί το γεγονός ότι από το 2015, δηλαδή σε διάστημα δέκα χρόνων οι τιμές των δια-

μερισμάτων σημείωσαν αύξηση 74.5%. Να αναφέρουμε ότι η δυναμική στις τιμές των διαμερισμάτων είναι διαφορετική σε κάθε πόλη. Στις οικίες ο δείκτης τιμών σημείωσε αύξηση 24.60% τα τελευταία δέκα χρόνια.

ΣΕΛ 4

Ακίνητα

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026 | ΤΕΥΧΟΣ 285 | Τιμή €2

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

ΠΡΩΤΗ ΣΕ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΣΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΗΣ

ΕΡΕΥΝΑ

ΘΑ ΜΕΙΩΘΟΥΝ Η' ΘΑ ΑΥΞΗΘΟΥΝ ΟΙ ΤΙΜΕΣ;

Πώς θα επηρεάσει ο πόλεμος τον τομέα των ακινήτων;

Τι δηλώνουν παράγοντες της αγοράς

- **Λεωνίδας Χατζηνικολάου**, Διευθυντής Τομέα Ερευνών και Διαπραγματεύσεων της Δανός Κύπρου
- **Παύλος Λοϊζου**, Διευθύνων Σύμβουλος της Ask Wire
- **Ανδρέας Χριστοφορίδης**, Διευθύνων Σύμβουλος της Landbank
- **Πάρης Μουσκίδης**, Εκτιμητής ακινήτων, FOX
- **Βασίλης Αρτεμίου**, Αντιπρόεδρος ΣΚΕΚ



ΕΠΗΡΕΑΖΕΙ και πόσο ο πόλεμος στη Μέση Ανατολή τον τομέα των ακινήτων της Κύπρου; Αυτό είναι ένα βασικό ερώτημα που απασχολεί όχι μόνο όσους ασχολούνται με τον συγκεκριμένο τομέα αλλά και τους οικονομικούς παράγοντες του τόπου. Ειδικοί του τομέα επισημαίνουν ότι σε περιόδους αβεβαιότητας, όπως είναι η περίοδος που διανύουμε σήμερα, αρκετοί επενδυτές αλλά και οικογένειες αναζητούν ασφαλείς και σταθερούς προορισμούς, γεγονός που εξυπακούει αυξημένη ζήτηση ακινήτων.

ΣΕΛ 9,10,11



ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ΟΙΚΙΕΣ ΜΕ ΠΑΡΑΤΥΠΙΕΣ

Απόκτηση τίτλων ιδιοκτησίας με απόφαση Υπουργικού

Πρόσφυγες που έχουν το δικαίωμα με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, αποκτούν τίτλο ιδιοκτησίας και πιστοποιητικά μίσθωσης. Η απόφαση αφορά πρόσφυγες που διαμένουν σε κατοικίες και διαμερίσματα με παρατυπίες τα οποία βρίσκονται σε κυβερνητικούς οικισμούς και αυτοστεγασίες.

ΣΕΛ 16

Αύξηση 18% στις πωλήσεις ακινήτων τον Μάρτη

ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ αύξηση 18% είχαμε στις πωλήσεις ακινήτων τον περασμένο Μάρτη, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 1761 ακίνητα, σε σχέση με 1491 τον Μάρτη του 2025. Για τους τρεις πρώτους μήνες του 2026 η αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων ανήλθε στο 14% με τις πωλήσεις να ανέρχονται στις 4.709, σε σχέση με 4137 τους τρεις πρώτους μήνες του 2025.

ΣΕΛ 8

► ΕΛΛΑΔΑ

Αξεπέραστο εμπόδιο οι τιμές της αγοράς κατοικίας

ΣΕΛ 24

Οι μεταβιβάσεις αυξήθηκαν τα δημόσια έσοδα μειώθηκαν

ΣΕΛ 23

► ΔΙΕΘΝΗ

Έκρηξη στις τιμές κατοικιών στην Ευρώπη

ΣΕΛ 25

ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΣΤΡΟΓΓΥΛΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΜΕ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΤΟΥ ΣΚΕΚ ΧΡ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

Καθοριστικός ο ρόλος του τομέα των ακινήτων στην αγορά της Λεμεσού

Ο ΡΟΛΟΣ του τομέα των ακινήτων στην αγορά της Λεμεσού είναι καθοριστικός, δήλωσε ο Πρόεδρος του ΣΚΕΚ Χρίστος Νικολάου.

Ο Πρόεδρος του ΣΚΕΚ συμμετείχε σε συζήτηση στρογγυλής τραπέζης στο πλαίσιο του 20ου Property Development & Construction Conference & Exhibition.

Θέμα της συζήτησης ήταν "Αγορά ακινήτων Λεμεσού: Η επόμενη δεκαετία". Η συζήτηση επικεντρώθηκε στις βασικές τάσεις που διαμορφώνουν τον κλάδο, καθώς και στις προκλήσεις και ευκαιρίες που αναδύονται για τα επόμενα χρόνια.

ΣΕΛ 9



► ΘΕΜΑΤΑ

Νέα δεδομένα για τις εκποιήσεις

ΣΕΛ 12

•Τριπλασιάστηκε το κόστος ενοικίων στη Λάρνακα

ΣΕΛ 16

•Αύξηση 14% στις άδειες οικοδομής

ΣΕΛ 21

•ΥΠΕΣ: Ακατάλληλα 194 καταφύγια

ΣΕΛ 21

ISSN 1986-2881



9 771986 288003

Άποψη

Θα επηρεάσει ο πόλεμος στη Μ. Ανατολή τα ακίνητα;

Είναι πραγματικά ένα σημαντικό ερώτημα που ενδιαφέρει ιδιαίτερα τους πάντες.

Επηρεάζει ο πόλεμος στη Μ. Ανατολή τα ακίνητα; Θα μειωθούν ή θα συνεχιστεί η αυξητική πορεία των τιμών;

Την απάντηση θα την βρείτε στην παρούσα έκδοση της εφημερίδας μας στις απόψεις των ειδικών.

Πάντως τον Μάρτη οι πωλήσεις ακινήτων συνέχισαν την αυξητική τους πορεία με αύξηση 18%.

Δuo άλλα ενδιαφέροντα θέματα είναι, πρώτο η απόκτηση τίτλων ιδιοκτησίας για προσφυγικές οικίες με παρατυπίες, μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού και δεύτερο η νομιμοποίηση παράνομων κατοικιών, που κτίστηκαν χωρίς άδεια οικοδομής, πάλι με απόφαση του Υπουργικού.

Και φυσικά, όπως πάντα μπορείτε να ενημερωθείτε για όλα τα θέματα που έχουν σχέση με το real estate στην Ελλάδα και σε ολόκληρο τον κόσμο.

ΚΑΛΗ ΑΝΑΓΝΩΣΗ

Περιεχόμενα

Μερσίνα Ισιδώρου

> ΚΥΠΡΟΣ

- Τα λεφτά που επενδύονται για αγορά κατοικίας στην Κύπρο
Η ανοδική πορεία στις τιμές συνεχίζεται και μέσα στο 2026
ΣΕΛ 4
- Σε πρώτη ζήτηση τα διαμερίσματα. Κατέρριψε και το επίπεδο του 2008.
Έσπασε κάθε ρεκόρ ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων
ΣΕΛ 4
- Καταφύγια: Η ανευθυνότητα δεν έχει όρια
Άρθρο του Θ. Πολυβίου
ΣΕΛ 6
- Συνεχίστηκε η ανοδική πορεία των δυο προηγούμενων μηνών
Παγκύπρια αύξηση 18% στις πωλήσεις ακινήτων τον περασμένο Μάρτη
ΣΕΛ 8
- Η ανθεκτικότητα του real estate σε περιόδους γεωπολιτικής αβεβαιότητας
Άρθρο του Β. Ανδρέου, Αντιπροέδρου του ΣΚΕΚ
ΣΕΛ 9
- Καθυστερεί την έκδοση αδειών και τους χωρίζει σε ημέτερους και μη κτηματομεσίτες διαμαρτύρονται για τη στάση του Προέδρου του ΣΕΚ
ΣΕΛ 9
- Συμμετοχή του Προέδρου του ΣΚΕΚ σε συζήτηση
Καθοριστικός ο ρόλος των ακινήτων στην αγορά της Λεμεσού
ΣΕΛ 9
- Ποια θα είναι η εξέλιξη και που θα φτάσουν οι τιμές του τομέα των ακινήτων
Επηρεάζει και πόσο ο πόλεμος στη Μ. Ανατολή
ΣΕΛ 10
- Η Κύπρος ως επενδυτικός προορισμός ακινήτων σε ένα μεταβαλλόμενο γεωπολιτικό περιβάλλον
Άρθρο του Λ. Χατζηνικολάου
ΣΕΛ 10-11
- Κυπριακή αγορά ακινήτων: Ευκαιρία μέσα στην αβεβαιότητα
Άρθρο Μουσκίδη
ΣΕΛ 11
- Η Βουλή ψήφισε σχετική νομοθεσία
Νέα δεδομένα για τις εκποιήσεις
ΣΕΛ 12-13
- Κίνημα Οικολόγων για το θέμα των εκποιήσεων
Αρπαγή περιουσιών χιλιάδων Κυπρίων
ΣΕΛ 13
- Έτοιμο σχετικό νομοσχέδιο που ετοίμασαν το Υπ. Εσωτερικών και το ΕΤΕΚ
Ασυλία σε όσους έκτισαν χωρίς άδεια οικοδομής
ΣΕΛ 14
- Εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο
Απόκτηση τίτλων ιδιοκτησίας για προσφυγικές οικίες με παρατυπίες
ΣΕΛ 16
- Τριπλασιάστηκε το κόστος ενοικίων στη Λάρνακα
ΣΕΛ 16
- Πολιτική άμυνα – αμυντικά καταφύγια
Άρθρο του Χρ. Τουλουπή
ΣΕΛ 17
- Ενώ οι τιμές ακινήτων στην Κύπρο αυξάνονται, η πραγματική τους αξία μειώνεται και η δημόσια γη παραμένει ανεκμετάλλευτη
Άρθρο του Ηλ. Δανού
ΣΕΛ 17
- Ευθύνη για κρυμμένες κακοτεχνίες και ζημιές σε οικοδομές
Άρθρο του Γ. Κουκούνη
ΣΕΛ 18
- Ελάχιστα εμβαδά διαμερισμάτων και η νέα πραγματικότητα

Άρθρο της Μ. Ισιδώρου

ΣΕΛ 18

- Γιατί τα νέα στεγαστικά στατιστικά δεν λένε όλη την αλήθεια

Άρθρο του Α. Παπαλλά

ΣΕΛ 19

- Shrinkflation: Μικρότερα διαμερίσματα, ίδια υπνοδωμάτια, ίδια τιμή
Άρθρο του Π. Λοΐζου
ΣΕΛ 20

- Η Πυλαία Μεταμορφώνεται:
Το νέο business Hub της Θεσσαλονίκης
Άρθρο του Ι. Παπαδοπούλου
ΣΕΛ 20

- Εκδόθηκαν συνολικά 7340
Αύξηση 14% στις άδειες οικοδομής το 11μηνο του 2025
ΣΕΛ 21

- Στα 288 έχει διαφοροποιηθεί το καθεστώς δημόσιας χρήσης
ΥΠΕΣ: Ακατάλληλα 194 καταφύγια
ΣΕΛ 21

- Έκρηξη στις τιμές κατοικιών στην Ευρώπη
ΣΕΛ 25

- Καλπάζουν οι τιμές ακινήτων, παρά το μπλόκο στο Airbnb
ΣΕΛ 25

> ΘΕΜΑΤΑ ΕΛΛΑΔΑΣ

- Χωρίς ιδιοκτήτη 1.85 εκ. γεωτεμάχια
ΣΕΛ 22

- Οι μεταβιβάσεις αυξήθηκαν, τα δημόσια έσοδα μειώθηκαν
ΣΕΛ 23

- Landa Development: Πόσα σπίτια βγαίνουν στην αγορά στο Ελληνικό
ΣΕΛ 23

- Αξεπέραστο εμπόδιο οι τιμές της αγοράς κατοικίας
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

ΚΑΤΕΡΡΙΨΕ ΚΑΙ ΤΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΤΟΥ 2008 Έσπασε κάθε ρεκόρ ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων

ΑΝΕΞΕΛΕΓΚΤΟΣ είναι ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων που έσπασε κάθε ρεκόρ το τέταρτο τρίμηνο του 2025, καταρρίπτοντας και το επίπεδο του 2008, τότε που έγινε η αρχή για τη φούσκα ακινήτων.

Οι τιμές συνέχισαν την ανοδική τους πορεία και μέσα στο 2026, παρά τον πόλεμο στη Μέση Ανατολή και οι ενδείξεις δείχνουν ότι αυτή η ανοδική πορεία θα συνεχιστεί.

Με βάση τα στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας φαίνεται ότι ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων καταγράφει το ψηλότερο σημείο του 123,9 μονάδες με βάση τα ιστορικά δεδομένα της Κεντρικής Τράπεζας. Ουσιαστικά ο δείκτης τιμών ακινήτων βρίσκεται πάνω κατά 60% 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



Η ανοδική πορεία στις τιμές συνεχίζεται και μέσα στο 2026

με την αυξημένη ζήτηση προερχόμενη τόσο από εγχώριους όσο και από ξένους αγοραστές.

Τα διαμερίσματα

Είναι χαρακτηριστικά τα στοιχεία, με βάση τα στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας, που αφορούν τα διαμερίσματα. Το τέταρτο τρίμηνο το 2025 ο δείκτης είναι στις 123,9 μονάδες σε σχέση με 112,3 μονάδες το τελευταίο τρίμηνο του 2024 καταγράφοντας ετήσια αύξηση 10,32%. Ακόμη ένα σημαντικό δεδομένο είναι ότι σε σύγκριση με το 2015, δηλαδή σε δέκα χρόνια, οι τιμές αυξήθηκαν 74,5%. Η δυναμική στις τιμές των διαμερισμάτων είναι διαφορετική σε κάθε επαρχία.

Ο δείκτης τιμών στη Λεμεσό, σύμφωνα με το δείκτη της Κεντρικής Τράπεζας ήταν στις 150,1 μονάδες το τέταρτο τρίμηνο του 2025, ο ψηλότερος δείκτης με βάση τα ιστορικά στοιχεία. Βρίσκεται πιο ψηλά κατά 102,7% από το 2015, σε μια δεκαετία. Ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων στη 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 στη Λεμεσό να αυξάνεται σταδιακά για να φθάσει το τέταρτο τρίμηνο του 2025 στο ψηλότερο σημείο μέχρι αυτή την περίοδο.

Στην επαρχία Λευκωσίας ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων το τέταρτο τρίμηνο του 2025 ήταν στις 99 μονάδες φθάνοντας στο ψηλό σημείο του 2010 και σε μια δεκαετία η αύξηση ήταν 29,24%. Στην Λάρνακα ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων το τέταρτο τρίμηνο του 2025 ήταν 150 μονάδες, ψηλότερος σε σχέση με την Λευκωσία και το πιο σημαντικό είναι ότι έχει αυξηθεί κατά 102% σε δέκα χρόνια.

Στην επαρχία Πάφου ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων είναι στις 126,5 μονάδες το τέταρτο τρίμηνο του 2025 και σε μια δεκαετία έχει αυξηθεί κατά 97,04%. Στην επαρχία Αμμοχώστου ο δείκτης τιμών διαμερισμάτων το τέταρτο τρίμηνο του 2025 ήταν στις 81,9 μονάδες, ψηλότερος κατά 38,5% σε μια δεκαετία. Στις οικίες ο δείκτης τιμών είναι στις 94,2 μονάδες, ψηλότερος κατά 24,60% σε δέκα χρόνια. Στη Λεμεσό ο δείκτης τιμών

βρίσκεται στις 107 μονάδες το τέταρτο τρίμηνο του 2025 ψηλότερος 38,60% σε δέκα χρόνια.

Στην επαρχία Λευκωσίας ο δείκτης τιμών οικιών το τέταρτο τρίμηνο του 2025 ήταν στις 80,1 μονάδες αυξημένος 5,67% σε δέκα χρόνια. Στην επαρχία Λάρνακας είναι στις 88,9 μονάδες ψηλότερος 23,64% σε μια δεκαετία, στην επαρχία Πάφου στις 108 μονάδες αυξημένος 36,19% σε δέκα χρόνια και στην επαρχία Αμμοχώστου είναι στις 95,9 μονάδες ψηλότερος κατά 33,56% από το 2015.

Για τους λόγους της αυξημένης ζήτησης ακινήτων, η Θεανώ Θειοπούλου αναφέρει στην εφημερίδα "Ο Φιλελεύθερος":

Η Κεντρική Τράπεζα για την εικόνα που υπάρχει στον χώρο των ακινήτων την αποδίδει στη σταδιακή χαλάρωση της νομισματικής πολιτικής της ΕΚΤ από τα μέσα του 2024. «Τα επιτόκια κατέγραψαν σύγκλιση με τον διάμεσο της Ευρωζώνης και, από τον Μάιο 2025, διαμορφώνονται σταθερά κάτω από αυτόν, ενισχύοντας περαιτέρω την πιστωτική επέκταση στον τομέα των στεγαστικών δανείων. Παράλληλα, η αυξημένη ζήτηση για ιδιοκατοίκηση, επενδυτικές αγορές και ακίνητα προς βραχυχρόνια μίσθωση, καθώς και η θετική πορεία του τουρισμού και της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης συνέβαλαν στη διατήρηση της έντονης δραστηριότητας που παρατηρείται στο συγκεκριμένο τομέα. Συνολικά, οι εξελίξεις αυτές υποστηρίζουν τόσο τη ζήτηση όσο και τη σταδιακή αύξηση της προσφοράς οικιστικών ακινήτων», σημειώνει.

ΤΑ ΛΕΦΤΑ ΠΟΥ ΕΠΕΝΔΥΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ

Σε πρώτη ζήτηση τα διαμερίσματα

ΤΙΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ των αγοραστών καινούργιων σπιτιών και διαμερισμάτων, όπως αυτές διαμορφώνονται με βάση την αγοραστική τους δύναμη, αντικατοπτρίζει η ανάλυση της Landbank Analytics, η οποία εστιάζει στα πωλητήρια έγγραφα, τα οποία κατατέθηκαν στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας το 2025. Πρόκειται για πωλήσεις υπό ανέγερση ή στα σχέδια (off Plan) καινούργιων διαμερισμάτων και οικιών παγκύπρια.

Οι μισοί αγόρασαν διαμέρισμα αξίας €150.000 με €300.000

Η ανάλυση ανά κλίμακα τιμής αποκαλύπτει ότι η κατηγορία €150.000-€300.000 υπήρξε η δημοφιλέστερη για τους αγοραστές με 3.396 πωλήσεις (53,2%). Ακολούθησε η κατηγορία €0-€150.000 με 1.353 πωλήσεις (21,2%). Στις πωλήσεις διαμερισμάτων υψηλότερης αξίας, καταγράφηκαν 1.205 πωλήσεις στο εύρος €300.000-€500.000 (18,9%) και 234 πωλήσεις στις τιμές μεταξύ €500.000-€750.000 (3,7%). Συνολικά 60 πωλήσεις καινούργιων διαμερισμάτων πραγματοποιήθηκαν μεταξύ €750.000 και €1 εκατ. (0,94%) ενώ οι συναλλαγές άνω του €1 εκατ. αφορούσαν 134 μονάδες διαμερισμάτων (2,1%).

Υπενθυμίζεται ότι η αγορά των διαμερισμάτων συγκέντρωσε τον μεγαλύτερο όγκο της αγοράς καινούργιων κατοικιών το 2025 με συνολικά 6.382 πωλήσεις αξίας €1,77 δισ.

Κοστίζουν περισσότερο οι οικίες

Στον αντίποδα, η αγορά των οικιών πα-

LANDBANKGROUP. ADVISORY & DATA ANALYTICS						
ΑΓΟΡΕΣ ΝΕΟΔΜΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ						
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ						
Εύρος Τιμών	0-150k	150-300k	300-500k	500-750k	750k-1.0m	1.0m+
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	1353	3396	1205	234	60	134
ΣΠΙΤΙ	7	405	574	255	80	116
ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗ (%)						
Εύρος Τιμών	0-150k	150-300k	300-500k	500-750k	750k-1.0m	1.0m+
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	21.2	53.21	18.88	3.67	0.94	2.1
ΣΠΙΤΙ	0.49	28.18	39.94	17.75	5.57	8.07



Ανδρέας Χριστοφορίδης: Η αγορά διαμερισμάτων λειτούργησε ως «καταφύγιο» για τη μέση οικογένεια και τον μικροεπενδυτή

ρουσιάζει μια τελείως διαφορετική δομή, με τον κύριο όγκο των 1.437 πωλήσεων του 2025 να μετατοπίζεται σε υψηλότερες εισοδηματικές κλίμακες συγκριτικά με τα διαμερίσματα. Συγκεκριμένα, η κατηγορία €300.000 - €500.000 συγκέντρωσε τον μεγαλύτερο όγκο συναλλαγών φθά-

νοντας τις 574 πωλήσεις (40%), ενώ η κλίμακα €150.000 - €300.000 ακολούθησε με 405 πωλήσεις (28,2%). Μεγάλος αριθμός συναλλαγών οικιών εντοπίζεται και στις ψηλότερες κλίμακες τιμών. Συγκεκριμένα 255 πωλήσεις έγιναν στο εύρος €500.000 - €750.000 (17,75%), 80 πωλήσεις μεταξύ

€750.000 και €1 εκατ. (5,6%). Οι πωλήσεις καινούργιων οικιών πολυτελείας άνω του €1 εκατ. έφθασαν τις 116 (8,1%). Στην κατηγορία κάτω των €150.000 καταγράφηκαν μόλις 7 πωλήσεις (0,5%).

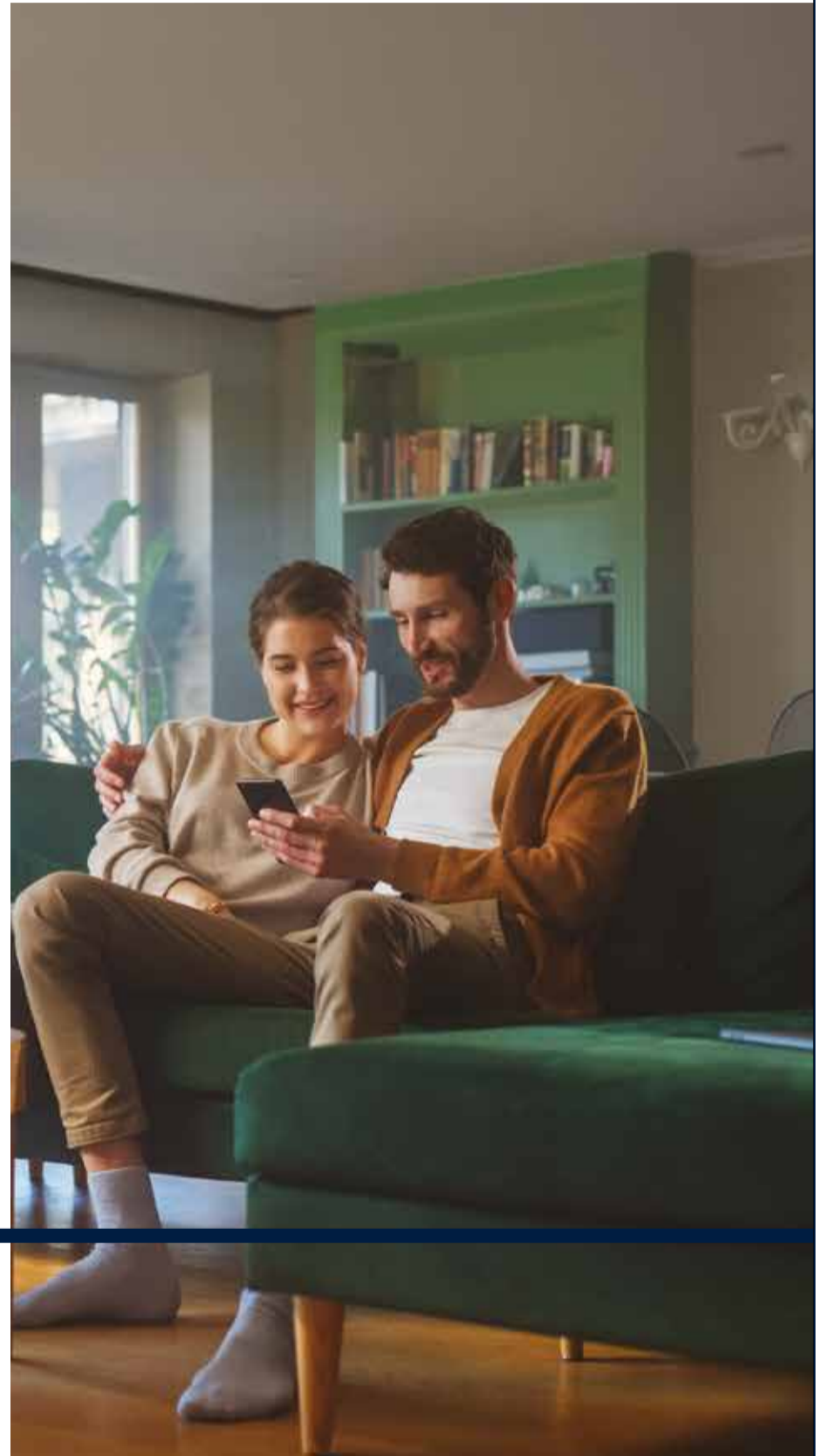
Ο Διευθύνων Σύμβουλος του Ομίλου Landbank, Ανδρέας Χριστοφορίδης, ανέφερε:

«Τα διαμερίσματα αποτελούν την κύρια επιλογή για τη μεγάλη μάζα των αγοραστών και των επενδυτών, με επίκεντρο τις τιμές έως €300.000. Από την άλλη, οι οικίες έχουν πλέον εδραιωθεί σε υψηλότερα επίπεδα τιμών, με το 40% των πωλήσεων να γίνονται στο εύρος των €300.000 έως €500.000. Η ανάλυσή μας δείχνει ότι, παρά τις προκλήσεις, ο τομέας των ακινήτων παραμένει η ραχοκοκαλιά της οικονομίας, προσφέροντας επιλογές που καλύπτουν όλο το φάσμα της αγοραστικής δύναμης, από την προσιτή στέγη μέχρι την αγορά πολυτελείας. Λαμβάνοντας υπόψη αυτά τα δεδομένα μπορούμε να πούμε ότι το 2025 υπήρξε έτος προσαρμογής, καθώς η αγορά διαμερισμάτων λειτούργησε ως «καταφύγιο» για τη μέση οικογένεια και τον μικροεπενδυτή, ενώ οι οικίες παγιώθηκαν ως επιλογή για αγοραστές με υψηλότερης εισοδηματικής στάθμης. Στην Landbank παραμένουμε προσηλωμένοι στην παροχή έγκυρων δεδομένων και στρατηγικών αναλύσεων, υποστηρίζοντας τους επαγγελματίες του κλάδου, τους επενδυτές και το κοινό στη λήψη τεκμηριωμένων αποφάσεων στον τομέα των ακινήτων».

**Είσαι ένας
καθημερινός
πρωτόπορος.**
Εξασφάλισες
εξοπλισμό για το νέο
σου σπίτι πριν καν
μετακομίσεις, με το
My Home Rewards.

Επιστροφή χρημάτων έως €2.000
στο Επιστροφή app με το νέο σου στεγαστικό
δάνειο. Αίτηση και μέσω mobile app, με
ανταπόκριση εντός 24 ωρών.

Ισχύουν Όροι & Προϋποθέσεις



Προειδοποίηση: Εάν δεν τηρείτε το σχέδιο αποπληρωμής του δανείου σας, μπορεί να χάσετε το σπίτι σας.
Προειδοποίηση: Σε περίπτωση σταθερού επιτοκίου, υπάρχουν χρεώσεις εάν εξοφλήσετε νωρίτερα το δάνειο σας.
Προειδοποίηση: Το ποσό της δόσης και το συνολικό κόστος της χορήγησης μπορεί να αυξηθεί ή να μειωθεί ανάλογα με τη διακύμανση του βασικού επιτοκίου.

600 600x

Με τον **Θέμη Πολυβίου**

Καταφύγια: Η ανευθυνότητα δεν έχει όρια

Δεν έχουμε υπόθεση. Είναι ξεκάθαρο ότι η ανευθυνότητα στην Ευρωπαϊκή Κύπρο δεν έχει όρια. Μια χώρα στην οποία πριν 52 χρόνια εισέβαλε η Τουρκία αντιμετωπίζει σοβαρό πρόβλημα με τη λειτουργία καταφυγίων.

Σύμφωνα με τις πληροφορίες που είδαν το φως της δημοσιότητας βاریες ευθύνες για την τραγική κατάσταση που βρίσκονται τα καταφύγια σήμερα, φέρει η Πολιτική Άμυνα, μέλη της οποίας έδιναν διαβεβαιώσεις για συστηματικούς ελέγχους, αλλά στην πραγματικότητα τίποτα δεν γινόταν. Μάλιστα για τον σκοπό αυτό στάλθηκε και επιστολή στη Βουλή στις 8 Μαρτίου 2025, σύμφωνα με την οποία η Πολιτική Άμυνα επιθεωρούσε τους συγκεκριμένους χώρους σε συστηματική βάση και όπου απαιτείτο προέβαινε σε συντήρηση.

Να αναφέρουμε ότι μέχρι το 2013 οι ιδιοκτήτες κατοικιών που είχαν δηλώσει τα υπόγεια τους ως καταφύγια, λάμβαναν χορηγία και με έξοδα του κράτους τοποθετούνταν μεταλλικές θύρες, παράθυρα, φεγγίτες, ντεπόζιτα νερού και τουαλέτες. Όλα τελικά ήταν λόγια. Στον έλεγχο που έγινε σε 2400 καταφύγια, μετά την έναρξη του πολέμου στη Μέση Ανατολή, αποδείχτηκε ότι 194 χώροι που ήταν καταχωρημένοι στον σχετικό κατάλογο δεν ήταν κατάλληλοι ή δεν υφίστανται πλέον οι οικοδομές και συνεπώς αποχαρακτήριστθηκαν και δεν θεωρούνται καταφύγια. Για άλλα 288 καταφύγια έχει διαφοροποιηθεί το καθεστώς δημόσιας χρήσης και παραμένουν ιδιωτικά για χρήση μόνο από τους ιδιοκτήτες ή και τους ενόικους τους.

Και το θέμα δεν τελειώνει μέχρι εδώ. Διαπιστώθηκε ότι από αριθμό καταφυγίων χρειάζεται να μετακινηθούν αντικείμενα και να καθαριστούν, ώστε να είναι έτοιμα για φιλοξενία πολιτών, αν παραστεί ανάγκη.

Ο ίδιος ο Υπουργός Εσωτερικών παραδέχτηκε ότι οι έλεγχοι απέδειξαν ότι η πολιτική που εφαρμόστηκε από το 1999, για

δημιουργία καταφυγίων σε υφιστάμενους ιδιωτικούς χώρους παρουσιάζει σημαντικές αδυναμίες.

Απλώς διερωτώμαστε: Τι θα γινόταν αν δεν ξεσπούσε ο πόλεμος μεταξύ ΗΠΑ - Ισραήλ και Ιράν ώστε να παραστεί η ανάγκη να γίνει ο σχετικός έλεγχος;

Η απάντηση είναι απλή. Θα διαλύονταν τα πάντα και ω μη γένοιτο, αν σε κάποιο στάδιο είχαμε ανάγκη τα καταφύγια, αυτά δεν θα υπήρχαν. Ακούστε τώρα και το πιο ωραίο. Από το 2000 μέχρι το 2013 το κράτος κατέβαλε σε ιδιοκτήτες καταλυμάτων 4 εκ. ευρώ για διαμόρφωση των υπόγειων χώρων σε καταφύγια. Οι επιτόπιοι έλεγχοι αποκάλυψαν, ωστόσο, ότι ένας μεγάλος αριθμός καταφυγίων μετατράπηκε παράνομα, σε διαμερίσματα.

Οι συμφωνίες δεν προέβλεπαν όμως κυρώσεις και έτσι το Υπ. Εσωτερικών δεν μπορεί να λάβει μέτρα. Αυτά συμβαίνουν εις. Παρίσιους, στην ευρωπαϊκή Κύπρο ήθελα να πω.

Σε συνεδρία του τον περασμένο Μάρτη το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε την πρόταση του Υπουργείου Εσωτερικών για την εφαρμογή ειδικού σχεδίου παροχής πολεοδομικών κινήτρων, με στόχο την αύξηση του αριθμού των καταφυγίων και την ενίσχυση της δυνατότητας προστασίας του πληθυσμού σε περίπτωση φυσικών καταστροφών, έκτακτων καταστάσεων και εχθρικής επίθεσης.

Ειδικότερα, το Υπουργείο Εσωτερικών, λαμβάνοντας υπόψη τα γεωπολιτικά γεγονότα στην περιοχή της Κύπρου, έχει καταρτίσει σχέδιο παροχής πολεοδομικών κινήτρων, ώστε να διευκολυνθεί άμεσα η επίτευξη του στόχου για αύξηση του αριθμού των καταφυγίων της Πολιτικής Άμυνας. Τα πολεοδομικά κίνητρα για τη δημιουργία νέων καταφυγίων θα αφορούν τόσο νέες όσο και υφιστάμενες αναπτύξεις, νοσημένους ότι είναι αδειοδοτημένες.

Το Υπουργικό αποφάσισε και την παροχή πολεοδομικών κι-

νήτρων για τη δημιουργία νέων καταφυγίων. Ένα από αυτά τα κίνητρα είναι η παραχώρηση αύξησης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης κατά 5%.

Σε περίπτωση που το εμβαδόν του τεμαχίου υπερβαίνει τα 1.000 τ.μ., η εν λόγω αύξηση θα υπολογίζεται με βάση μέγιστο εμβαδόν τα 1.000 τ.μ. ανεξαρτήτως του συνολικού μεγέθους του τεμαχίου. Σε περίπτωση χρήσης του κινήτρου και τυχόν συνεπακόλουθης υπέρβασης της οροφής του συντελεστή δόμησης, που καθορίζεται στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης, αυτή θα εγκρίνεται για σκοπούς δημοσίου συμφέροντος.

Όλες αυτές οι αποφάσεις σίγουρα κινούνται προς τη σωστή κατεύθυνση. Είναι μέτρα που έπρεπε να ληφθούν εδώ και χρόνια σε μια χώρα, όπως είναι η πατρίδα μας, που δέχτηκε τουρκική εισβολή το 1974 και ο εχθρός είναι εντός των πυλών.

Το ερώτημα που αναμένει εύλογα απάντηση από τους αρμόδιους είναι ξεκάθαρο. Θα αποδοθούν ευθύνες σε όλους αυτούς τους ανεύθυνους που κοροϊδεύαν όλα αυτά τα χρόνια ότι συντηρούσαν τα καταφύγια και ότι η όλη κατάσταση βρισκόταν υπό έλεγχο;

Αν κρίνουμε από το τι γίνεται και σε άλλες περιπτώσεις, πάλι οι υπεύθυνοι - ανεύθυνοι θα την βγάλουν λάδι.

Το θέμα, τουλάχιστον έστω και τώρα, είναι να ληφθούν τα σωστά μέτρα, να γίνεται ο απαιτούμενος έλεγχος, ώστε να μην επαναληφθεί η ίδια εικόνα, αν χρειαστεί σε μερικά χρόνια να χρησιμοποιήσουμε καταφύγια.

ΥΓ. Η Διοικήτρια της Πολιτικής Άμυνας Μαρία Παπά, τέθηκε εκτός, απομακρύνθηκε από τη θέση της. Σωστή απόφαση, αλλά δεν πρέπει να μείνει μέχρι εδώ η απόφαση, πρέπει να ληφθούν και μέτρα εναντίον της...

το κλειδί

ΝΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΟΥΝ...

Το κράτος γνωρίζει ποιοι έχουν αποταθεί στη λεγόμενη "Επιτροπή Αποζημιώσεων" και όσοι ταχύν έχουν πωλήσει την περιουσία τους στα κατεχόμενα δεν θα δικαιούνται αποζημίωση ή και οικονομικής στήριξης τώρα ή στο μέλλον. Υπάρχουν σκέψεις οι συγκεκριμένοι να αποκλειστούν από τυχόν αποζημιώσεις για απώλεια χρήσης της κατεχόμενης περιουσίας τους.

Είναι ένα σοβαρό θέμα και δεν πρέπει να μείνουν οι αρμόδιοι στις σκέψεις αλλά να ληφθούν μέτρα και να αποκλειστούν.

ΤΑ ΚΑΤΑΦΥΓΙΑ (1)

Είναι τραγικό αυτό που συμβαίνει με την κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα καταφύγια. Αυτό που ήλθε στην επιφάνεια λόγω του πολέμου στη Μέση Ανατολή πρέπει να προβληματίσει τους αρμόδιους.

Ναι, είναι σωστή η απόφαση για τερματισμό της υπηρεσίας της Διοικήτριας της Πολιτικής Άμυνας.

Το θέμα, όμως δεν πρέπει να μείνει μέχρι εδώ. Πρέπει να αποδοθούν και ευθύνες εδώ και τώρα.

ΚΑΤΑΦΥΓΙΑ (2)

Κι όμως συνέβη. Από το 2000 μέχρι το 2013 το κράτος κατέβαλε σε ιδιοκτήτες καταλυμάτων 4 εκ. ευρώ για διαμόρφωση των υπόγειων χώρων σε καταφύγια.

Οι επιτόπιοι έλεγχοι αποκάλυψαν, ωστόσο, ότι ένας μεγάλος αριθμός καταφυγίων μετατράπηκε παράνομα σε διαμερίσματα.

Οι συμφωνίες, δυστυχώς, δεν προβλέπουν κυρώσεις και έτσι το Υπ. Εσωτερικών δεν μπορεί να λάβει μέτρα.

Τι να πούμε εμείς; Καλοφάγωτα!

ΣΥΝΗΘΙΣΜΕΝΟ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟ

Συνηθισμένο πια φαινόμενο στην Κύπρο να εξαγγέλλονται έργα και να χρονιάζει η υλοποίησή τους.

Ένα καινούργιο παράδειγμα η ανάπλαση φάρων στα Περβόλια.

Το έργο εξαγγέλθηκε το 2022 και είναι αμφίβολο αν θα ξεκινήσει η ανάπλαση το 2027.

ΟΙ ΣΚΟΥΠΙΔΟΤΟΠΟΙ

Ναι, αυτή δυστυχώς είναι η πραγματικότητα. Στην ύπαιθρο της πατρίδας μας, παρά την εκστρατεία δυο χρόνων, υπάρχουν 600 παράνομοι σκουπιδότοποι. Η κατάσταση είναι τραγική και το πρόβλημα τεράστιο. Βρίσκεται υπό εξέταση το ενδεχόμενο διορισμού θεροφυλάκων ως επιθεωρητών, με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση του επιτόπιων ελέγχων και την αυστηρότερη επιτήρηση των περιοχών.

Για μας η ουσία είναι μία. Πρέπει να ληφθούν άμεσα μέτρα ώστε αυτό το απαράδεκτο φαινόμενο να πάψει να υπάρχει και να δημιουργεί προβλήματα.



Και ενώ υπάρχει αυτή η αδιαφορία, η διάβρωση καταστρέφει το ιστορικό οικοδόμημα των Περβολιών. Πέφτουν σοβάδες, ξεράθηκαν δέντρα και ένας δεν ενδιαφέρεται. Αυτά, λοιπόν, συμβαίνουν στην Κύπρο, την Κύπρο την Ευρωπαϊκή...

ΝΑ ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΘΕΙ ΤΟ ΟΝΟΜΑ ΤΟΥ

Δικηγόρος κρίθηκε ένοχος από το Πειθαρχικό Συμβούλιο του Συλλόγου, επειδή διαφήμιζε μέσω της ιστοσελίδας της εταιρείας του, σε πελάτες του, μη μόνιμους κάτοικους Κύπρου, την πώληση ή επένδυση ακινήτων και στις κατεχόμενες περιοχές.

Αυτά συμβαίνουν όχι εις Παρίσιους, αλλά στην πατρίδα μας. Και μετά έχουμε απαιτήσεις από τους ξένους να μην ασχολούνται με το ξεπούλημα περιουσιών Ελληνοκυπρίων στα κατεχόμενα. Διερωτώμαστε: Γιατί δεν δίνεται στη δημοσιότητα το όνομα του συγκεκριμένου δικηγόρου, για να γνωρίζουμε ποιος είναι ο συγκεκριμένος "κύριος".

Η ΚΑΤΑΔΙΚΗ ΤΟΥ ΑΙΚΟΥΤ

Αυτό κι αν είναι παράλογο. Ο γνωστός Αϊκούτ καταδικάστηκε για τον σφετερισμό των Ελληνοκυπριακών περιουσιών στα κατεχόμενα και θα εκτίσει την ποινή του στο Ισραήλ. Ξέρετε ποια είναι η εξέλιξη μετά από την απόφαση.

Έχουν επαναρχίσει εργασίες σε σφετερισμούς περιουσιών από την εταιρεία του Αϊκούτ. Δηλαδή μια τρύπα στο νερό για τόσο σοβαρό θέμα. Μήπως ο Υπουργός Δικαιοσύνης να αναθεωρή-

σει την απόφαση και όχι μόνο ο Αϊκούτ να παραμείνει στις κυπριακές φυλακές, αλλά να κατηγορηθεί ξανά;

ΤΟΣΗ ΚΟΡΟΪΔΙΑ;

Άνθρακες ο θησαυρός τελικά αναφορικά με την εξαγγελία για οικονομική ενίσχυση των προσφύγων για τις περιουσίες τους στα κατεχόμενα. Η αποζημίωση θα ανέρχεται σε δυο ευρώ το μήνα για απώλεια χρήσης περιουσίας στα κατεχόμενα.

Ναι, σωστά διαβάσατε. Δυο ευρώ το μήνα.

Πόση κοροϊδία για αυτό το σοβαρό θέμα;

Αναμένουμε τις εξελίξεις...

ΠΑΡΑΝΟΜΗ ΓΗ...

Όποια πέτρα κι αν σηκώσεις θα ανακαλύψεις σκάνδαλο.

Άκουσον, άκουσον...

Ιδιοκτήτες ακινήτων, όπως γράφει η εφημερίδα "Πολίτης", "κρεμάζουν" ανυποψίαστους πολίτες στους οποίους πουλούν γη που ωστόσο, δεν μπορεί να αξιοποιηθεί, επειδή είναι επιταγμένη από την Εθνική Φρουρά για αμυντικούς σκοπούς.

Είναι μια απαράδεκτη κατάσταση η οποία όχι μόνο θα πρέπει να τερματιστεί, αλλά θα πρέπει να ληφθούν και μέτρα εναντίον όσων προβαίνουν σε τέτοιου είδους απαράδεκτες ενέργειες. Και δικηγόροι στο ξεπούλημα...

ΚΑΙ ΔΙΚΗΓΟΡΟΙ ΣΤΟ ΞΕΠΟΥΛΗΜΑ

Μετά τους παράνομους Ελληνοκύπριους Κτηματομεσίτες που έχουν ανάμειξη στο ξεπούλημα των Ελληνοκυπριακών περιουσιών στα κατεχόμενα,

αλιβερίσια, ειδικά στο ξεπούλημα της γης στην Καρπασία, έχουν και Ελληνοκύπριοι δικηγόροι.

Μάλιστα τηλεφωνούν εκ μέρους πελατών τους και έχουν απαιτήσεις για πώληση εκτάσεων.

Τραγικές καταστάσεις που οδηγούν στο ξεπούλημα της πατρίδας μας.

Το κράτος έχει υποχρέωση άμεσα να προχωρήσει σε έρευνα και να δώσει στη δημοσιότητα τα ονόματα τόσο των κτηματομεσιτών όσο και των δικηγόρων που προβαίνουν σε τέτοιες ενέργειες, για να γνωρίζουμε ποιοι είναι αυτοί.

Αυτό πρέπει να γίνει άμεσα.

ΝΕΟ ΣΚΑΝΔΑΛΟ ΜΕ ΔΑΣΙΚΗ ΓΗ

Νέες αποκάλυψεις από την Ελεγκτική Υπηρεσία που βγάζουν μάτι.

Πέντε ξενοδοχειακές μονάδες στην Αγιά Νάπα, ανεγέρθηκαν σε κρατική δασική γη με συμβάσεις που παραπέμπουν σε άλλες εποχές.

Η μη έγκαιρη αναπροσαρμογή μισθωμάτων συνεπάγεται απώλεια εσόδων για το κράτος, τονίζει η Ελεγκτική Υπηρεσία.

Από την πλευρά του το τμήμα Δασών δηλώνει ότι συμφωνεί με τις συστάσεις, αλλά σηκώνει τα χέρια ψηλά όσον αφορά την τροποποίηση των υφιστάμενων συμβολαίων.

Με δυο λόγια εκατομμύρια απώλεια για το κράτος, ενώ κάποιοι συνεχίζουν να κερδοσκοπούν. Τι να πούμε; Κύπρος το μεγαλείο σου.

ΤΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΚΤΗΤΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Τι γίνεται τελικά με το νομοσχέδιο για τις κοινόκτητες οικοδομές.

Κατατέθηκε, λένε βουλευτές, εν αγνοία των ΕΟΑ σε σχέση με τη διαχείριση και επιτήρηση των κοινόκτητων οικοδομών. Γι αυτό και επιστράφηκε πίσω στο Υπουργείο Εσωτερικών για να γίνουν οι αναγκαίες βελτιώσεις.

Θεωρούμε, ότι η οποιαδήποτε καθυστέρηση, θα αυξήσει τα υπάρχοντα προβλήματα σε δεκάδες κοινόκτητες οικοδομές, για αυτό και ό,τι γίνει θα πρέπει να γίνει το συντομότερο δυνατό.



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 Λατσαία



€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 Πολεμίδα



€550,000

Σπίτι 3+1 Γραφείο
στην περιοχή Παπάς



€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



ΣΥΝΕΧΙΣΤΗΚΕ Η ΑΝΟΔΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΩΝ ΔΥΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΜΗΝΩΝ

Παγκύπρια αύξηση 18% στις πωλήσεις ακινήτων τον περασμένο Μάρτη

Σημαντική αύξηση 30% στις πωλήσεις ακινήτων στη Λευκωσία

Η ΑΝΟΔΙΚΗ πορεία στις πωλήσεις ακινήτων, που ξεκίνησε από τον Γενάρη του 2026, συνεχίστηκε και τον Μάρτη.

Σε παγκύπρια κλίμακα τον Μάρτη είχαμε αύξηση 18% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 1761 ακίνητα, σε σχέση

Οριακή μείωση 4% είχαμε μόνο στην Πάφο

ση με 4191 τον Μάρτη του 2025. Σημαντική είναι η αύξηση που παρατηρείται στις πωλήσεις στη Λευκωσία, όπου οι αγοραστές είναι κυρίως ντόπιοι, με την αύξηση να ανέρχεται στο 30%. Αύξηση είχαμε σε όλες τις επαρχίες τον Μάρτη με εξαίρεση την Πάφο όπου είχαμε οριακή μείωση 4% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025.

Για τους τρεις πρώτους μήνες του 2026 η αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων ανέρχεται στο 14% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025. Πωλήθηκαν 4709 ακίνητα, σε σχέση με 4137 τους τρεις πρώτους μήνες του 2025.

Η ανοδική πορεία στις πωλήσεις αποδεικνύει ότι αυτή δεν επηρεάζεται από τις συνεχιζόμενες αυξήσεις στις τιμές πώλησης, ειδικά των διαμερισμάτων.

Αναλυτικά η κατάσταση με τις πωλήσεις ακινήτων σε κάθε επαρχία τον περασμένο Μάρτη και τους τρεις πρώτους μήνες του 2026 είναι η παρακάτω:

Λευκωσία

Όπως τονίσαμε στην πρωτεύουσα είχαμε αύξηση 30% τον Μάρτη, στις πωλήσεις ακινήτων σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 442 ακίνητα σε σχέση με 341 τον Μάρτη του 2025.

Για τους τρεις πρώτους μήνες του 2026 η αύξηση των πωλήσεων ακινήτων στη Λευκωσία ανέρχεται στο 14% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025.

Πωλήθηκαν 1065 ακίνητα, σε σχέση με 932 τους τρεις πρώτους μήνες του 2025.

Λεμεσός

Σημαντική είναι η αύξηση που



■ ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΩΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ 2025

■ ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΩΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ 2026

είχαμε στις πωλήσεις ακινήτων τον Μάρτη και στη Λεμεσό, όπου, όπως είναι γνωστό οι αγοραστές είναι κυρίως αλλοδαποί. Η αύξηση ανήλθε στο 20% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025.

Πωλήθηκαν 572 ακίνητα σε σχέση με 477 τον Μάρτη του 2025.

Αριθμητικά η Λεμεσός κατέχει την πρώτη θέση στον αριθμό των πωλήσεων ακινήτων.

Για τους τρεις πρώτους μήνες του 2026 η αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων στη Λεμεσό ανήλθε στο 16% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025.

Πωλήθηκαν 1499 ακίνητα σε σχέση με 1295 ακίνητα τους τρεις πρώτους μήνες του 2025.

Λάρνακα

Στην αναπτυσσόμενη αγορά της Λάρνακας τον Μάρτη είχαμε αύξηση 16% στις πωλήσεις ακινήτων σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025.

Πωλήθηκαν 365 ακίνητα σε σχέση με 316 τον Μάρτη του 2025.

Η αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων τους τρεις πρώτους μήνες του 2026 στη Λάρνακα ανήλθε στο 9%, σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025.

Πωλήθηκαν 994 ακίνητα σε σχέση με 910 τους τρεις πρώτους μήνες του 2025.

Αμμόχωστος

Στην ελεύθερη περιοχή Αμμοχώστου τον Μάρτη είχαμε τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση. Ανήλθε στο 59% σε σχέση με τον



αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 100 ακίνητα σε σχέση με 63 τον Μάρτη του 2025.

Για τους τρεις πρώτους μήνες του 2026 η αύξηση σε σχέση με 63 του Μάρτη του 2025.

Για τους τρεις πρώτους μήνες του 2026 η αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων, τον περασμένο Μάρτη, στην ελεύθερη περιοχή Αμμοχώστου ανήλθε στο 36%.

Πωλήθηκαν 232 ακίνητα σε σχέση με 171 τους τρεις πρώτους μήνες του 2025.

Πάφος

Η Πάφος όπως τονίσαμε, είναι η μοναδική επαρχία που τον Μάρτη είχαμε μείωση στις πωλήσεις ακι-

νήτων. Η μείωση ανήλθε στο 4% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025.

Πωλήθηκαν 282 ακίνητα σε σχέση με 294 τον Μάρτη του 2025.

Για τους τρεις πρώτους μήνες του 2026 στην Πάφο, η αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων ανήλθε στο 11% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025.

Πωλήθηκαν 919 ακίνητα που τον Μάρτη είχαμε μείωση στις πωλήσεις ακινήτων. Η μείωση ανήλθε στο 4% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025.

Πωλήθηκαν 282 ακίνητα σε σχέση με 294 τον Μάρτη του 2025.

Για τους τρεις πρώτους μήνες του

2026 στην Πάφο, η αύξηση ανήλθε στο 11% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025.

Πωλήθηκαν 919 ακίνητα σε σχέση με 829 τους τρεις πρώτους μήνες του 2025.

Επιχειρηματίες ανάπτυξης γης και κτηματομεσίτες μας τόνισαν ότι ο Απρίλης και ο Μάης είναι κρίσιμοι μήνες για τις πωλήσεις ακινήτων λόγω του πολέμου στη γειτονική μας Μέση Ανατολή.

Όλα θα εξαρτηθούν, μας τονίζουν χαρακτηριστικά από την πορεία του πολέμου και τις γενικότερες εξελίξεις.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΤΟΥ ΣΚΕΚ ΣΕ ΣΥΖΗΤΗΣΗ Καθοριστικός ο ρόλος των ακινήτων στην αγορά της Λεμεσού

Ο **ΠΡΟΕΔΡΟΣ** του Συνδέσμου Κτηματομεσιτών Επιχειρηματιών Κύπρου (ΣΚΕΚ), ο οποίος ανήκει στη δύναμη του ΚΕΒΕ, κ. Χρίστος Νικολάου, συμμετείχε σε συζήτηση στρογγυλής τραπέζης στο πλαίσιο του 20th Property Development & Construction Conference & Exhibition.

Ο κ. Νικολάου συμμετείχε στο πάνελ με θέμα: «Αγορά Ακινήτων Λεμεσού: Η Επόμενη Δεκαετία».

Η συζήτηση επικεντρώθηκε στις εξελίξεις και τις προοπτικές της αγοράς ακινήτων στην επαρχία Λεμεσού, με έμφαση στις βασικές τάσεις που διαμορφώνουν τον κλάδο, καθώς και στις προκλήσεις και ευκαιρίες που αναδύονται για τα επόμενα χρόνια.

Στο πλαίσιο του πάνελ εξετάστηκαν ζητήματα που αφορούν τη δυναμική της αγοράς ακινήτων στη Λεμεσό, την πορεία του τομέα πολυτελών αναπτύξεων σε οικιστικά και επαγγελματικά ακίνητα, καθώς και τις πηγές ζήτησης από την τοπική και διεθνή αγορά.

Παράλληλα, συζητήθηκαν θέματα που σχετίζονται με την προσιτή στέγαση, τις προοπτικές της αγοράς σε επίπεδο κατοικιών και επαγγελματικών χώρων, καθώς και τον ρόλο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στον σχεδιασμό και την ανάπτυξη της πόλης.

Στη συζήτηση συμμετείχαν επίσης ο Πρόεδρος του ΕΟΑ Λεμεσού, ο Δήμαρχος Λεμεσού, καθώς και εκπρόσωποι εταιρειών ανάπτυξης γης που δραστηριοποιούνται στην επαρχία.

Η συζήτηση ανέδειξε τη σημασία του διαλόγου μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων και τον καθοριστικό ρόλο της αγοράς ακινήτων στη διαμόρφωση της αναπτυξιακής πορείας της Λεμεσού τα επόμενα χρόνια.



Η ανθεκτικότητα του Real Estate σε περιόδους γεωπολιτικής αβεβαιότητας

ΟΙ ΤΕΛΕΥΤΑΙΕΣ γεωπολιτικές εξελίξεις στην ευρύτερη περιοχή της Ανατολικής Μεσογείου δημιουργούν εύλογα ερωτήματα για το πώς μπορεί να επηρεαστεί η οικονομία και ειδικότερα η αγορά ακινήτων στην Κύπρο.

Η πραγματικότητα είναι ότι κάθε περίοδος έντασης ή αβεβαιότητας προκαλεί αρχικά μια φυσιολογική επιβράδυνση στην αγορά.

Σε πρακτικό επίπεδο, ήδη παρατηρούμε ότι ορισμένες άμεσες συναλλαγές με ξένους αγοραστές επηρεάζονται, κυρίως λόγω των δυσκολιών στα ταξίδια και της γενικότερης αβεβαιότητας που επικρατεί στην περιοχή.

Ωστόσο, η εμπειρία των τελευταίων ετών έχει αποδείξει ότι ο τομέας του real estate στην Κύπρο διαθέτει αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα. Το είδαμε κατά την περίοδο της οικονομικής κρίσης και του «κουρέματος», το είδαμε ξανά κατά την πανδημία του COVID-19, αλλά και στη συνέχεια με τον πόλεμο στην Ουκρανία. Σε όλες αυτές τις περιπτώσεις η αγορά προσαρμόστηκε και ανέκαμψε σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα.

Η Κύπρος παραμένει μια ασφαλής και σταθερή χώρα μέσα σε μια ευρύτερη περιοχή που συχνά χαρακτηρίζεται από γεωπολιτικές εντάσεις. Αυτή η σταθερότητα, σε συνδυασμό με το θεσμικό και νομικό πλαίσιο της χώρας ως κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ενισχύει τη θέση της ως ελκυστικού επενδυτικού προορισμού για διεθνείς επενδυτές.

Φυσικά, δεν μπορούμε να αγνοήσουμε ότι ορισμένοι τομείς της οικονομίας επηρεάζονται πιο άμεσα. Ο τουρισμός είναι ένας από αυτούς. Μια πιθανή μείωση στις αφίξεις ή η γενικότερη επιβράδυνση της οικονομικής δραστηριότητας μπορεί να δημιουργήσει βραχυπρόθεσμες πιέσεις στην οικονομία.

Παρόλα αυτά, η αγορά ακινήτων έχει δείξει ότι λειτουργεί με πιο μακροπρόθεσμο ορίζοντα. Οι επενδυτικές αποφάσεις στον τομέα του real estate σπάνια λαμβάνονται με βάση τις εξελίξεις λίγων εβδομάδων ή μηνών. Για τον λόγο αυτό, σε πολλές περιπτώσεις οι συναλλαγές που επηρεάζονται δεν χάνονται, απλώς μετατίθενται χρονικά μέχρι να αποκατασταθεί η ομαλότητα.

Στο τέλος της ημέρας, η επίδραση των σημερινών εξελίξεων θα εξαρτηθεί κυρίως από δύο παράγοντες: τη διάρκεια και την ένταση της κατάστασης. Αν η κρίση είναι περιορισμένη χρονικά, τότε οι επιπτώσεις στην οικονομία και στην αγορά ακινήτων θα είναι επίσης περιορισμένες.

ΚΑΘΥΣΤΕΡΕΙ ΤΗΝ
ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΙ
ΤΟΥΣ ΧΩΡΙΖΕΙ ΣΕ
ΗΜΕΤΕΡΟΥΣ ΚΑΙ ΜΗ

Κτηματομεσίτες διαμαρτύρονται για τη στάση του προέδρου του ΣΚΕΚ

ΛΟΓΙΑ του αέρα αποδεικνύονται τα όσα είπε ο πρόεδρος του Συμβουλίου Εγγραφής Κτηματομεσιτών Μαρίνος Κυναιγίρου, ότι θα σταθεί στο πλευρό των κτηματομεσιτών και ότι θα προωθήσει το επάγγελμα.

Κτηματομεσίτες επικοινωνούν με τον Σύνδεσμο Κτηματομεσιτών Επιχειρηματιών Κύπρου και καταγγέλλουν την ύπαρξη τρομοκρατίας, αφού ο συγκεκριμένος Πρόεδρος δεν εκδίδει τις άδειες άσκησης επαγγέλματος, εκβιάζει κτηματομεσίτες και γενικά είναι επιθετικός με όσους δεν τον ψήφισαν στις τελευταίες εκλογές.

Να τονίσουμε ότι αμέσως μετά τις εκλογές ο νεοεκλεγής Πρόεδρος ανέφερε ότι θα προχωρήσει με ενωτικό πνεύμα με στόχο την προώθηση του επαγγέλματος της κτηματομεσιτείας, αλλά, δυστυχώς, οι εξαγγελίες έμειναν στα χαρτιά.

Αυτό έχει ως αποτέλεσμα:

- Να μην ανανεώνονται σκόπιμα και να καθυστερούν οι άδειες των κτηματομεσιτών που δεν τον ψήφισαν στις τελευταίες εκλογές.
- Οι παράνομοι κτηματομεσίτες να συνεχίσουν να αλωνίζουν τόσο στις ελεύθερες όσο και στις κατεχόμενες περιοχές και όπως πρόσφατα αποκαλύφθηκε και στη Βουλή, να είναι οι πρωταγωνιστές στο ξεπούλημα της Κύπρου σε αλλοδαπούς και Τούρκους.
- Αυτή η κατάσταση και γενικά η συμπεριφορά έναντι του, οδήγησε σε παραίτηση μέλος του ΣΚΕΚ, που διόρισε η κυβέρνηση.

Δεκάδες κτηματομεσίτες ανίστατοι επικοινωνούν κατά τακτά χρονικά διαστήματα με τον ΣΚΕΚ και προβαίνουν σε συγκεκριμένες καταγγελίες για τα παραπάνω θέματα.

Καλούν κατά πρώτο λόγο τον Γενικό Εισαγγελέα και κατά δεύτερο τον Υπουργό Εσωτερικών να παρέμβουν ώστε να τεθεί τέρμα σε αυτή την απαράδεκτη κατάσταση.



Βασίλης Αρτεμίου
Founder and CEO

ΠΟΙΑ ΘΑ ΕΙΝΑΙ Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΠΟΥ ΘΑ ΦΤΑΣΟΥΝ ΟΙ ΤΙΜΕΣ;

Επηρεάζει και πόσο ο πόλεμος στη Μ. Ανατολή τον τομέα των ακινήτων;

ΠΟΙΑ είναι η πορεία που θα ακολουθήσει ο Κυπριακός τομέας των ακινήτων λόγω του πολέμου στη Μέση Ανατολή; Θα επηρεαστεί θετικά ή αρνητικά;

Αυτό είναι το βασικό ερώτημα που απασχολεί τις τελευταίες βδομάδες όχι μόνο τους ιδιοκτήτες κατασκευαστικών εταιρειών αλλά όλους τους οικονομικούς παράγοντες, αφού ο τομέας των ακινήτων είναι από τους βασικούς τομείς της κυπριακής οικονομίας. Άκρως ενημερωτικές είναι οι απόψεις για το συγκεκριμένο θέμα ανθρώπων που ασχολούνται με το όλο θέμα.

Ένα βασικό συμπέρασμα που πηγάζει από όλες τις απόψεις που μας έχουν κατατεθεί είναι ότι σε περιόδους αβεβαιότητας, όπως είναι η περίοδος που διανύουμε σήμερα, αρκετοί επενδυτές αλλά και οικογένειες αναζητούν ασφαλείς και σταθερούς προορισμούς. Αυτό εξυπακούει αυξημένη ζήτηση ακινήτων.

Να δούμε αναλυτικά τις απόψεις για αυτό το σοβαρό θέμα.

Λεωνίδα Χατζηνικολάου

Άκρως ενημερωτικές είναι οι απόψεις του Λεωνίδα Χατζηνικολάου, Διευθυντή Τομέα Ερευνών και Διαπραγματεύσεων της ΔΑΝΟΣ Κύπρου, που επισημαίνει ότι η γεωγραφική τοποθεσία της Κύπρου, σε συνδυασμό με το θεσμικό και οικονομικό περιβάλλον που προσφέρει η χώρα, δημιουργεί συνθήκες εμπιστοσύνης για επενδύσεις στον τομέα των ακινήτων. Για πολλούς αγοραστές η Κύπρος, επισημαίνει ο κ. Χατζηνικολάου, αποτελεί όχι μόνο επενδυτική επιλογή αλλά και πιθανό τόπο για δεύτερη κατοικία ή μελλοντική εγκατάσταση.

Και συνεχίζει ο κ. Χατζηνικολάου:

"Παράλληλα, οι γεωπολιτικές εξελίξεις στην περιοχή της Μέσης Ανατολής φαίνεται να ενισχύουν περαιτέρω το ενδιαφέρον για την κυπριακή αγορά ακινήτων. Σε περιόδους αβεβαιότητας, αρκετοί επενδυτές και οικογένειες αναζητούν ασφαλείς και σταθερούς προορισμούς εντός της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τη διαφοροποίηση των επενδύσεων τους και την προστασία των περιουσιακών τους στοιχείων. Γι αυτούς η Κύπρος είναι το plan B παραμένοντας κοντά στον τόπο καταγωγή τους".

Αναλυτικά οι απόψεις του κ. Χατζηνικολάου δημοσιεύονται σε διπλανή στήλη.

Ανδρέας Χριστοφορίδης

Από την πλευρά του ο κ. Ανδρέας Χριστοφορίδης, διευθύνων σύμβουλος του ομίλου Landbank Analytics υπογραμμίζει ότι η αγορά ακινήτων παρακολουθεί με ψυχραιμία όσα τεκταίνονται τις τελευταίες μέρες και δεν βλέπουμε να έχει επηρεαστεί σε βαθμό που να εμπνέει ανησυχία ή πανικό. Νομίζω όσοι ζούμε στην Κύπρο έχουμε μείνει άναυδοι με όσα μεταδίδονται για την χώρα μας στο εξωτερικό τα οποία, στις πλείστες των περιπτώσεων, καμία σχέση έχουν με τις πραγματικότητες».

Επισημαίνει ότι «συνεχίζονται κανονικά οι αγοραπωλησίες ακινήτων στην χώρα μας, παρά το επιβαρυνόμενο γεωπολιτικό περιβάλλον στην ευρύτερη περιοχή, λόγω του



πολέμου στο Ιράν. Είναι γεγονός ότι παρατηρήθηκε μια μικρή κάμψη στις αγορές τις τελευταίες μέρες, κάτι το οποίο είναι απολύτως φυσιολογικό να συμβαίνει, ωστόσο αναμένουμε ότι όλα θα επιστρέψουν σύντομα στην κανονικότητα. Πρέπει να σημειώσουμε ότι ανάλογο σκηνικό είχαμε ζήσει το 2022 με την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία και όταν είχαμε εντάσεις στο Λίβανο».

Αυθεντικότητα

Ο διευθύνων σύμβουλος της Landbank παραπέμπει στο παρελθόν και τονίζει « η εμπειρία μας από αντίστοιχες κρίσεις του παρελθόντος δείχνει ότι η Κύπρος και ειδικά η αγορά ακινήτων επιδεικνύουν αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα. Για παράδειγμα πέρσι είχαμε παρατηρήσει ότι παρά τα όσα συνέβαιναν είχε αυξηθεί το ενδιαφέρον για αγορά ακινήτων καθώς αρκετοί επενδυτές από Λίβανο και Ισραήλ έβλεπαν την Κύπρο ως εναλλακτική ασφάλεια. Απ' εκεί και πέρα η λήξη του πολέμου, που όλοι ευχόμαστε να δούμε το συντομότερο, σίγουρα θα είναι ευνοϊκή για την συνέχιση της ανοδικής πορείας της αγοράς ακινήτων και άλλων σημαντικών τομέων της κυπριακής οικονομίας». Αυτή τη στιγμή καταλήγει ο κ. Χριστοφορίδης, «το αγοραστικό ενδιαφέρον εστιάζεται κυρίως σε οικιστικά ακίνητα, διαμερίσματα και κατοικίες, τόσο για σκοπούς ιδιοκατοίκησης, όσο και για επένδυση με σκοπό την ενοικίαση. Η αυξημένη ζήτηση από το εξωτερικό, σε συνδυασμό με το περιορισμένο απόθεμα, τείνει να διατηρεί τις τιμές στα επίπεδα που βρίσκονται. Δεν θα έλεγα ότι οι τιμές συμπίεζονται, αλλά μάλλον ενισχύονται, καθώς η Κύπρος ωρμάζει ως ποιοτι-

κός επενδυτικός προορισμός».

Παύλος Λοΐζου

Δεν είναι η πρώτη φορά που βλέπουμε τέτοιες εξελίξεις να επηρεάζουν τη ζήτηση ακινήτων από το εξωτερικό, τονίζει ο Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας Ask Wire Παύλος Λοΐζου στην εφημερίδα Φιλελεύθερος και προσθέτει:

"Μετά την έκρηξη στο λιμάνι της Βηρυτού το 2020 παρατηρήθηκε αύξηση ενδιαφέροντος από Λιβανέζους αγοραστές, κυρίως για κατοικίες στη Λάρνακα και τη Λεμεσό. Το 2022, με τον πόλεμο στην Ουκρανία, είδαμε σημαντική μετακίνηση εταιρειών και πληθυσμού προς την Κύπρο, ιδιαίτερα στη Λεμεσό, κάτι που επηρέασε τόσο τις αγορές όσο και τα ενοίκια. Αντίστοιχη κινητικότητα καταγράφηκε και μετά τις επιθέσεις στο Ισραήλ το 2023».

Υποδεικνύει ότι «τα δεδομένα της αγοράς δείχνουν ότι η ξένη ζήτηση αποτελεί ήδη βασικό πυλώνα της αγοράς. Τα τελευταία χρόνια περίπου 4 στις 10 αγορές ακινήτων στην Κύπρο πραγματοποιούνται από ξένους αγοραστές, ενώ σε επαρχίες όπως η Πάφος και η Λάρνακα το ποσοστό αυτό ξεπερνά συχνά το 50%. Σήμερα παρατηρείται αυξημένο ενδιαφέρον κυρίως από Ισραηλινούς αγοραστές και σε μικρότερο βαθμό από Λιβανέζους».

Στην πράξη επισημαίνει ο διευθύνων σύμβουλος της Ask Wire «οι περισσότερες από αυτές τις αγορές δεν αφορούν απαραίτητα πολυτελείς επενδύσεις. Πρόκειται κυρίως για έτοιμα διαμερίσματα δύο ή τριών υπνοδωματίων και οικογενειακές κατοικίες σε περιοχές με ιδιωτικά/διεθνή σχολεία, υποδομές και καλή αεροπορική σύνδεση. Για

αρκετούς αγοραστές λειτουργούν ως μια δεύτερη βάση – ένα "plan B residence" κοντά στην πατρίδα τους, αλλά εντός Ευρωπαϊκής Ένωσης. Για αυτό η μεγαλύτερη κινητικότητα παρατηρείται σε Λάρνακα, Λεμεσό και επιλεγμένα έργα στην Πάφο».

Παγώνει η αγορά

Βραχυπρόθεσμα ξεκαθαρίζει, «σε περιόδους γεωπολιτικής αβεβαιότητας η αγορά συνήθως παγώνει προσωρινά, καθώς τόσο αγοραστές όσο και επενδυτές τηρούν στάση αναμονής μέχρι να ξεκαθαρίσει η κατάσταση. Ωστόσο, αν η ένταση στην περιοχή παραταθεί, ιστορικά βλέπουμε το αντίθετο αποτέλεσμα σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Παρατηρούμε αυξημένη ζήτηση για αγορά ακινήτων από άτομα και οικογένειες που αναζητούν σταθερότητα, αλλά και πιθανές μετακινήσεις εταιρειών ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων προς ασφαλέστερες ευρωπαϊκές δικαιοδοσίες. Σε τέτοια σενάρια η Κύπρος συχνά λειτουργεί ως φυσική επιλογή λόγω εγγύτητας, φορολογικού πλαισίου και ποιότητας ζωής».

Καταλήγει ότι «υπάρχει όμως και μια δεύτερη διάσταση που πρέπει να ληφθεί υπόψη. Η αγορά επενδυτικών ακινήτων στην Κύπρο συνδέεται στενά με τον τουρισμό. Σήμερα λειτουργούν περίπου 16.000 ακίνητα βραχυχρόνιας μίσθωσης, τα οποία φιλοξενούν σημαντικό μέρος των επισκεπτών της χώρας. Εάν η γεωπολιτική ένταση παραταθεί και επηρεάσει τις τουριστικές ροές ή τις πληρότητες, αυτό μπορεί να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτών των ακινήτων και κατ'επέκταση τη ζήτηση από επενδυτές που αγοράζουν ακίνητα για τουριστική εκμετάλλευση».

Η Κύπρος ως επενδυτικός προορισμός ακινήτων σε ένα μεταβαλλόμενο γεωπολιτικό περιβάλλον

Η ΑΓΟΡΑ ακινήτων στην Κύπρο τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει σταθερή δυναμική, με τη ζήτηση από το εξωτερικό να αποτελεί έναν από τους βασικούς μοχλούς ανάπτυξης του τομέα. Η στρατηγική γεωγραφική θέση της χώρας στην Ανατολική Μεσόγειο, η πολιτική σταθερότητα, η ιδιότητα κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης και η υψηλή ποιότητα ζωής καθιστούν την Κύπρο έναν ιδιαίτερα ελκυστικό προορισμό για επενδυτές και αγοραστές ακινήτων.

Σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία που βασίζονται σε δεδομένα του Τμήματος Κτηματολογίου, περίπου το 27% των πωλήσεων ακινήτων το 2024 πραγματοποιήθηκε σε αγοραστές από χώρες εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης, δηλαδή περίπου 4.321 ακίνητα από σύνολο 15.797 πωλήσεων. Το στοιχείο αυτό επιβεβαιώνει τον διεθνή χαρακτήρα της κυπριακής αγοράς και τη σημαντική συμβολή των ξένων επενδυτών στην ανάπτυξη της.

Η αγορά ακινήτων στην Κύπρο το 2025 κατέγραψε ιστορικό ρεκόρ 18ετίας, με 18.114 πωλητήρια έγγραφα, σημειώνοντας άνοδο 15% σε σχέση με το 2024.

Η Λεμεσός κυριάρχησε σε αξία, ενώ η Λευκωσία παρουσίασε τη μεγαλύτερη ποσοστιαία άνοδο (+17%). Η ζήτηση παρέμεινε υψηλή από ντόπιους και ξένους, με έμφαση στα διαμερίσματα.

Η γεωγραφική τοποθεσία της Κύπρου, σε συνδυασμό με το θεσμικό και οικονομικό περιβάλλον που προσφέρει η χώρα, δημιουργεί συνθήκες εμπιστοσύνης για επενδύσεις στον τομέα των ακινήτων. Για πολλούς αγοραστές, η Κύπρος αποτελεί όχι μόνο επενδυτική επιλογή αλλά και πιθανό τόπο για δεύτερη κατοικία ή μελλοντική εγκατάσταση.

Παράλληλα, οι γεωπολιτικές εξελίξεις στην περιοχή της Μέσης Ανατολής φαίνεται να ενισχύουν περαιτέρω το ενδιαφέρον για την κυπριακή αγορά ακινήτων. Σε περιόδους αβεβαιότητας, αρκετοί επενδυτές και οικογένειες αναζητούν ασφαλείς και σταθερούς προορισμούς εντός της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τη διαφοροποίηση των επενδύσεών τους και την προστασία των περιουσιακών τους στοιχείων. Για αυτούς η Κύπρος είναι το Plan B παραμένοντας κοντά στον τόπο καταγωγής τους.

Σε γεωγραφικό επίπεδο, οι παράκτιες πόλεις συνεχίζουν να συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο ενδιαφέρον από ξένους αγοραστές. Η Πάφος και η Λάρνακα παρουσιάζουν υψηλά ποσοστά αγορών από επενδυτές εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης, ενώ σημαντική ζήτηση καταγράφεται και στη Λεμεσό, ιδιαίτερα για σύγχρονα οικιστικά έργα και πολυτελείς κατοικίες. Επιπλέον, η Λευκωσία εμφανίζει ολοένα και μεγαλύτερα ποσοστά ξένων αγοραστών, κυρίως λόγω των συγκριτικά χαμηλότερων τιμών, αλλά και το γεγονός ότι είναι η πρωτεύουσα του νησιού.

Η τάση αυτή δεν είναι πρόσφατη. Ήδη από την προηγούμενη δεκαετία, η Κύπρος αποτελούσε έναν ελκυστικό προορισμό για διεθνείς επενδυτές χάρη στο ευνοϊκό φορολογικό πλαίσιο, την ανάπτυξη σύγχρονων οικιστικών έργων και την υψηλή ποιότητα υπηρεσιών που προσφέρει ο τομέας των ακινήτων.

Καθώς οι διεθνείς επενδυτικές τάσεις και οι γεωπολιτικές εξελίξεις συνεχίζουν να διαμορφώνουν το οικονομικό περιβάλλον της περιοχής, η Κύπρος φαίνεται να ενισχύει τη θέση της ως ένας σημαντικός επενδυτικός κόμβος ακινήτων στην Ανατολική Μεσόγειο, προσελκύνοντας ενδιαφέρον τόσο από παραδοσιακές αγορές όσο και από νέους επενδυτές που αναζητούν σταθερότητα και προοπτικές ανάπτυξης.

Η επίδραση των γεωπολιτικών εξελίξεων στην αγορά ακινήτων

Οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις στη Μέση Ανατολή και ιδιαίτερα ο πόλεμος στο Ιράν έχουν επηρεάσει σε κάποιο βαθμό και την κυπριακή αγορά ακινήτων. Η αυξημένη αβεβαιότητα και οι ανησυχίες για την ασφάλεια έχουν οδηγήσει αρκετούς επενδυτές και οικογένειες από χώρες της περιοχής να αναζητούν σταθερούς και ασφαλείς προορισμούς για επενδύσεις ή ακόμη και για προσωρινή διαμονή.

Η Κύπρος, λόγω της γεωγραφικής της εγγύτητας με το Ισραήλ και άλλες χώρες της Μέσης Ανατολής, αλλά και λόγω της



Του **Λεωνίδα Χατζηνικολάου**

Διευθυντή Τομέα Ερευνών & Διαπραγματεύσεων

ΔΑΝΟΣ Κύπρου

www.danos-group.com

συμμετοχής της στην Ευρωπαϊκή Ένωση, θεωρείται από πολλούς ως ένας προορισμός για αγορά ακινήτων. Σε αρκετές περιπτώσεις, η ζήτηση για αγορά κατοικιών αλλά και για ενοικιάσεις έχει αυξηθεί, ιδιαίτερα από αγοραστές που επιθυμούν να αποκτήσουν δεύτερη κατοικία ή να μεταφέρουν μέρος των δραστηριοτήτων τους στη Κύπρο. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της ΔΑΝΟΣ, μετά την έναρξη των συγκρούσεων στη Μέση Ανατολή καταγράφηκε σημαντική αύξηση ενδιαφέροντος από Ισραηλινούς, Λιβανέζους και Ιρανοί αγοραστές για ακίνητα στην Κύπρο, με ορισμένες πλατφόρμες ακινήτων να κάνουν λόγο ακόμη και για αύξηση της ζήτησης έως και 300% σε σχέση με προηγούμενες περιόδους. Υπάρχει ενδιαφέρον και από όσους στο παρελθόν επένδυσαν ή και εγκαταστάθηκαν στο Ντουπάι. Δυστυχώς, κάποιοι από τα ενδιαφερόμενους τελικά καταλήγουν στα κατεχόμενα.

Χιλιάδες «τίτλοι ιδιοκτησίας» από το 2015 έως και το 2025 δόθηκαν σε Ιρανοί, Τούρκους και Ρώσους αγοραστές, που επένδυσαν σε Αμμόχωστο και Τρίκωμο. Την ίδια περίοδο αγόρασαν και Ουκρανοί πολίτες και πολίτες από το Καζακστάν, που επίσης απέκτησαν περιουσία στα κατεχόμενα, ειδικά στη Μόρφου και την Κερύνεια.

Τελευταίως, στη Λάρνακα, παρατηρείται αυξημένη ζήτηση τόσο για αγορά κατοικιών όσο και για βραχυπρόθεσμες ενοικιάσεις, με αποτέλεσμα την άνοδο των τιμών σε ορισμένες περιοχές.

Η τάση αυτή συνδέεται τόσο με επενδυτικούς λόγους όσο και με την ανάγκη για ασφάλεια και σταθερότητα σε περίοδο γεωπολιτικής αβεβαιότητας. Παράλληλα, παρατηρείται ενδιαφέρον από εταιρείες της περιοχής για πιθανή μεταφορά δραστηριοτήτων ή δημιουργία γραφείων στην Κύπρο, γεγονός που ενισχύει περαιτέρω τη ζήτηση για επαγγελματικούς χώρους και κατοικίες.

Σε κάθε περίπτωση, η εξέλιξη των γεωπολιτικών συνθηκών στην περιοχή θα συνεχίσει να επηρεάζει σε κάποιο βαθμό την κυπριακή αγορά ακινήτων, η οποία λειτουργεί ως ένας από τους πιο άμεσους δείκτες διεθνούς επενδυτικής εμπιστοσύνης προς τη χώρα. Η διάρκεια του πολέμου θα καθορίσει τελικά και τις συνέπειες στη κτηματαγορά της Κύπρου.

Η τάση είναι να μεγαλώνει το ενδιαφέρον ξένων από τις επηρεαζόμενες χώρες για τη Κύπρο, να υπάρχουν ακυρώσεις και αναβλητικότητα στην έλευση τουριστών και να αυξάνεται το κόστος των οικοδομικών υλικών (θα αυξηθούν συνεπώς και οι τιμές των οικοδομών). Γενικότερα, η αβεβαιότητα που επικρατεί πρέπει να απασχολήσουν τη κυβέρνηση και τους επαγγελματίες του κλάδου και να γίνουν οι ανάλογες παραστάσεις στο εξωτερικό για έγκυρη και έγκαιρη ενημέρωση.

Ανάλυση Αγοράς - Μάρτιος 2026

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΑΓΟΡΑ

ΑΚΙΝΗΤΩΝ: ΕΥΚΑΙΡΙΑ

ΜΕΣΑ ΣΤΗΝ

ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑ

ΣΕ ΠΕΡΙΟΔΟΥΣ γεωπολιτικής αστάθειας, η αγορά ακινήτων—από τη φύση της—αντιδρά με βραδύτητα. Αυτό δεν είναι αδυναμία—είναι χαρακτηριστικό που την ξεχωρίζει από άλλες επενδυτικές κατηγορίες. Η κτηματαγορά της Κύπρου δεν αποτελεί εξαίρεση, και η κατανόηση αυτής της δυναμικής είναι κρίσιμη για επενδυτές, αγοραστές και επαγγελματίες του κλάδου.



Του **Πάρη Μουσικίδη**
Εκτιμητή ακινήτων FOX

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟ: ΑΝΑΜΟΝΗ ΚΑΙ «ΠΑΓΩΜΕΝΕΣ» ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ

Στο άμεσο μέλλον, η μεγαλύτερη επίπτωση θα φανεύει στη συμπεριφορά των ξένων αγοραστών. Διεθνείς επενδυτές που εξετάζουν αγορά ακινήτου στην Κύπρο είναι πιθανό να μετατεθούν σε φάση αναμονής. Η λογική είναι απλή: όταν υπάρχει αβεβαιότητα στο πλαίσιο, το κεφάλαιο «κάθεται» παρά κινείται.

Παράλληλα, και οι ντόπιοι αγοραστές εμφανίζουν παρόμοια στάση. Ακόμη και αν οι συνθήκες τους επιτρέπουν να προχωρήσουν σε συναλλαγή, η ψυχολογία της αβεβαιότητας τους κρατά σε στάση αναμονής. Αυτό δεν σημαίνει έξοδο από την αγορά—σημαίνει αναβολή αποφάσεων.

Ένα ενδιαφέρον φαινόμενο που αναμένεται να ενισχυθεί βραχυπρόθεσμα είναι η αύξηση της ζήτησης για ενοικιαζόμενες κατοικίες. Πολίτες από γειτονικές χώρες που αναζητούν σταθερότητα και ασφάλεια θα στραφούν φυσικά στην Κύπρο—μέλος της ΕΕ, με θεσμική σταθερότητα και υψηλή ποιότητα ζωής.

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟ: ΓΙΑΤΙ Η ΚΥΠΡΟΣ ΠΑΡΑΜΕΝΕΙ ΙΣΧΥΡΗ ΕΠΙΛΟΓΗ

Η μακροπρόθεσμη εικόνα παραμένει θετική. Η επένδυση σε ακίνητα έχει εξ ορισμού μακρύ χρονικό ορίζοντα, και οι ρυθμίσεις της αγοράς σε σχέση με γεωπολιτικές κρίσεις γίνονται σε βάθος χρόνου. Επιπλέον, ανταγωνιστές που κατά το παρελθόν προωθούσαν τον «παράγοντα ασφάλειας» ως βασικό τους πλεονέκτημα, πλέον δυσκολεύονται να χρησιμοποιούν αυτό το επιχειρήμα. Αυτό ισοπεδώνει το ανταγωνιστικό πεδίο και, σε ορισμένες περιπτώσεις, το γέρνει προς όφελός μας.

ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΩΝ MEDIA ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΙΚΟΝΑΣ ΜΑΣ

Η αρνητική δημοσιότητα που έλαβε η Κύπρος δεν αντανάκλα πάντα με ακρίβεια την πραγματικότητα στο επίπεδο της ασφάλειας και της σταθερότητάς μας. Η Κύπρος προστατεύεται από ένα ισχυρό δίκτυο συμμαχιών. Η παρουσία ξένων βάσεων και η ένταξή μας στην ΕΕ αποτελούν θεσμικές ασπίδες. Στην πραγματικότητα, ό,τι ενδέχεται να βρίσκεται σε ζώνη ρίσκου αφορά αποκλειστικά συγκεκριμένες στρατιωτικές εγκαταστάσεις—και όχι τον αστικό ιστό ή τις επενδυτικές περιοχές του νησιού.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: ΨΥΧΡΑΙΜΙΑ, ΟΧΙ ΠΑΝΙΚΟΣ

Η κυπριακή αγορά ακινήτων αντιμετωπίζει ένα βραχυπρόθεσμο τοπίο αβεβαιότητας, κυρίως στη στάση των ξένων αγοραστών και στο κλίμα εμπιστοσύνης. Ωστόσο, τα θεμελιώδη της αγοράς—γεωγραφική θέση, κλίμα, φορολογικό πλαίσιο, ευρωπαϊκή ιδιότητα—δεν αλλάζουν. Σε τελική ανάλυση, οι κρίσεις δεν καταστρέφουν τις υγιείς αγορές—τις αναδιαμορφώνουν.

Η ΒΟΥΛΗ ΨΗΦΙΣΕ ΤΗ ΣΧΕΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Νέα δεδομένα για τις εκποιήσεις

ΝΕΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ δημιουργεί η ψήφιση των νέων νομοθεσιών από τη Βουλή για τις εκποιήσεις κατοικιών. Για κατοικίες αξίας μέχρι 35000 ευρώ αναστέλλεται η εκποίηση μέχρι το τέλος του 2026.

Συγκεκριμένα, σε ψήφιση ενός ευρέως πακέτου νομοθετικών ρυθμίσεων για τα δάνεια και τις εκποιήσεις προχώρησε η Ολομέλεια της Βουλής, εγκρίνοντας δύο κυβερνητικά νομοσχέδια και σειρά προτάσεων νόμου που στοχεύουν στην ενίσχυση της προστασίας των δανειοληπτών και των εγγυητών, τη ρύθμιση των εκποιήσεων και την αναβάθμιση του θεσμικού πλαισίου επίλυσης διαφορών.

Τα δύο κυβερνητικά νομοσχέδια, που τροποποιούν τη νομοθεσία για τον Ενιαίο Φορέα Εξώδικης Επίλυσης Διαφορών Χρηματοοικονομικής Φύσεως και τον περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκέυσεως Ακινήτων Νόμο, εγκρίθηκαν με 32 ψήφους υπέρ 18 κατά και μια αποχή, και 37 ψήφους υπέρ και 15 κατά αντίστοιχα. Όσον αφορά το πρώτο νομοσχέδιο τήρησε αποχή κατά την ψηφοφορία ο Βουλευτής της ΕΔΕΚ Ηλίας Μυριάνθους, ενώ καταψήφισαν ΑΚΕΛ, Οικολόγους, Αλεξάνδρα Ατταλίδου, Ειρήνη Χαραλαμπίδου, Ζαχαρία Κουλίτσα. Τον δεύτερο νόμο καταψήφισε το ΑΚΕΛ και η Ειρήνη Χαραλαμπίδου.

Με τις ρυθμίσεις αυτές ενισχύεται ο ρόλος του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου, παρέχεται δυνατότητα αναδιάρθρωσης οφειλών μέσω του μηχανισμού επιβεβαίωσης χρέους και καθίσταται δεσμευτική η απόφαση του Επιτρόπου για διαφορές έως €20.000. Ωστόσο παραμένει η δυνατότητα για τις τράπεζες να προσφεύγουν στο δικαστήριο για την απόφαση. Παράλληλα, δίνεται η δυνατότητα στους δανειολήπτες να προσφεύγουν νωρίτερα στον Επίτροπο, ήδη από την παραλαβή της επιστολής Τύπου «I», ενώ εισάγεται και η επιλογή κατάρτισης Προσωπικού Σχεδίου Αποπληρωμής μέσω συμβούλου αφερεγγυότητας, ως ύστατο μέτρο για αποτροπή εκποίησης κύριας κατοικίας.

Σημαντικό μέρος του πακέτου αφορά προτάσεις νόμου που εγκρίθηκαν με διακομματικές συγκλίσεις.

Συζήτηση στην Ολομέλεια

Η συζήτηση στην Ολομέλεια διεξήχθη σε έντονο πολιτικό κλίμα, με αντιπαράθεσεις για τις ευθύνες της οικονομικής κρίσης και τη συνταγματικότητα ορισμένων προτάσεων. Κατά την έναρξή της, ο Γενικός Γραμματέας του ΑΚΕΛ, Στέφανος Στεφάνου, ζήτησε από τους Βουλευτές να δηλώσουν τυχόν προσωπικά συμφέροντα σε σχέση με τις τράπεζες, πρόταση που έτυχε ευρείας αποδοχής χωρίς, ωστόσο, να καταγραφεί οποιαδήποτε σχετική δήλωση.

Η ανεξάρτητη Βουλευτής, Αλεξάνδρα Ατταλίδου, υποστήριξε ότι η Βουλή καθυστέρησε υπερβολικά να ασχοληθεί με το ζήτημα των εκποιήσεων, κάνοντας λόγο για μια διαχρονική αδικία εις βάρος των πολιτών. Έθεσε το ερώτημα κατά πόσο ένα κράτος δικαίου μπορεί να τιμωρεί άτομα που δεν έλαβαν δάνειο, αλλά βρέθηκαν εκτεθειμένα ως εγγυητές. Επεσήμανε ότι πρόκειται για κραυγαλέα κοινωνική αδικία, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις όπου τα δάνεια έχουν πωληθεί σε εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων σε χαμηλές τιμές, ενώ από τους εγγυητές εξακολουθεί να απαιτείται το σύνολο της οφειλής. Τόνισε ότι διακυβεύεται η αξιοπιστία του κράτους έναντι των πολιτών και κάλεσε σε υπερψήφιση των προτάσεων που αφορούν την προστασία των εγγυητών, ζητώντας να τεθεί στο επίκεντρο «ο άνθρωπος πίσω από τους αριθμούς».

Ο μεμονωμένος σοσιαλιστής Βουλευτής, Κωστής Ευσταθίου, υπογράμμισε ότι οι εκ-



ποιήσεις έχουν μετατραπεί σε εμπόρευμα, με τα δάνεια να πωλούνται σε χαμηλές τιμές προς όφελος των ταμείων, χωρίς να παρέχεται αντίστοιχη δυνατότητα στους οφειλέτες να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους υπό ανάλογους όρους. Κατήγγειλε ότι τράπεζες και εταιρείες καθορίζουν μονομερώς τις οφειλές και δεν επιτρέπουν επαναδιαπραγμάτευση, οδηγώντας σε εκποιήσεις. Τόνισε την ανάγκη πρόσβασης των πολιτών στα δικαστήρια, ώστε να μπορούν να αμφισβητήσουν τις διαδικασίες εκποίησης, ιδιαίτερα όταν απορρίπτεται αίτημα αναδιάρθρωσης, σημειώνοντας ότι προς αυτή την κατεύθυνση κατέθεσε προτάσεις νόμου σε συνεργασία με τον κ. Μυριάνθους.

Ο Πρόεδρος των Οικολόγων, Σταύρος Παπαδούρης, ανέφερε ότι το υφιστάμενο πλαίσιο εκποιήσεων έχει υποστεί αλλεπάλληλες τροποποιήσεις και θα έπρεπε να καταργηθεί και να επανασχεδιαστεί από την αρχή. Επέκρινε τις μεγάλες καθυστερήσεις στη δικαιοσύνη, σημειώνοντας ότι υποθέσεις εκδικάζονται έπειτα από 8-10 χρόνια, ενώ αναφέρθηκε σε προηγούμενες αποφάσεις της Βουλής το 2018 που μετέφερε το βάρος στον δανειολήπτη. Παράλληλα, επικαλέστηκε στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας, σύμφωνα με τα οποία εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων αγόρασαν δάνεια περίπου στο 19% της αξίας τους, καθυστερώντας τις ότι αξιοποίησαν το πλαίσιο εκποιήσεων για κερδοσκοπία. Ανέφερε, επίσης, ότι έχουν πωληθεί 146 κύριες κατοικίες συνολικής αξίας 30 εκατ. ευρώ, δηλαδή μέσης αξίας 205 χιλιάδων ευρώ η κάθε μία. Σε ό,τι αφορά τα υπό συζήτηση νομοσχέδια δήλωσε ότι θα καταψηφίσει το πρώτο, υποβαθμίζον τον ρόλο της Χρηματοοικονομικής Επιτρόπου, ενώ θα υπερψηφίσει το δεύτερο. Παρουσίασε, τέλος, προτάσεις που κατέθεσε από κοινού με το ΑΚΕΛ για ενίσχυ-

ση του πλαισίου αφερεγγυότητας και για τη δεσμευτικότητα των αποφάσεων του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου, εκφράζοντας επιφυλάξεις και για πρόταση που αφορά αναστολή εκποιήσεων για 12 μήνες, θεωρώντας ότι οδηγεί σε παρατεταμένη αβεβαιότητα.

Ο Βουλευτής της ΔΗΠΑ - Συνεργασία, Αλέκος Τρυφωνίδης, χαρακτήρισε τις εκποιήσεις ως ένα ιδιαίτερα σοβαρό οικονομικό και κοινωνικό ζήτημα, σημειώνοντας ότι οι προτάσεις που βρίσκονται ενώπιον της Ολομέλειας επιχειρούν να καλύψουν κενά και αδυναμίες του υφιστάμενου πλαισίου. Αναφέρθηκε, μεταξύ άλλων, σε πρόταση της ΔΗΠΑ για αναστολή των εκποιήσεων μέχρι το τέλος Αυγούστου για κύριες κατοικίες αξίας έως 350.000 ευρώ, καθώς και στην ανάγκη οι αποφάσεις της Χρηματοοικονομικής Επιτρόπου να καταστούν δεσμευτικές και τελεσιδικές. Σημείωσε ότι το Υπουργείο Οικονομικών έχει ανταποκριθεί εν μέρει μέσω κυβερνητικών νομοσχεδίων, τα οποία η ΔΗΠΑ θα υπερψηφίσει, παρά τις επιφυλάξεις που διατυπώθηκαν από τη Χρηματοοικονομική Επιτροπή για ενδεχόμενο καταστράτηγησης του ρόλου της και μετατροπής του θεσμού σε «προθάλαμο» των δικαστηρίων. Πρόσθεσε ότι το κόμμα θα παρακολουθεί την εφαρμογή των ρυθμίσεων, ενώ αναφέρθηκε και σε τροπολογία για αύξηση του ορίου δεσμευτικότητας των αποφάσεων της Επιτρόπου από 20.000 σε 50.000 ευρώ. Χαιρέτισε, επίσης, την πρόθεση επαναφοράς του σχεδίου «ενοίκιο έναντι δόσης», ζητώντας όμως αναπροσαρμογή του ορίου αξίας κατοικίας ώστε να αντανάκλα τις αυξημένες τιμές της αγοράς.

Ο Βουλευτής της ΕΔΕΚ, Μαρίνος Σιζόπουλος, ανέφερε ότι, έστω και με καθυστέρηση, καταβάλλονται προσπάθειες για διόρθωση

στρεβλώσεων που -όπως είπε- προέκυψαν από τις εξουσίες που δόθηκαν στις τράπεζες το 2014, με εξαίρεση τη στάση της ΕΔΕΚ. Υπενθύμισε ότι ήδη από το 2015 το κόμμα του είχε καταθέσει προτάσεις για βελτίωση του πλαισίου αφερεγγυότητας, οι οποίες δεν έγιναν αποδεκτές, σημειώνοντας ότι δύο από αυτές επανέρχονται προς συζήτηση έντεκα χρόνια αργότερα. Αναφέρθηκε και στην πρόταση για σύσταση ειδικού δικαστηρίου, η οποία, όπως είπε, δεν προχώρησε παρά τη δέσμευση της προηγούμενης κυβέρνησης έναντι της ΕΔΕΚ.

Ο Βουλευτής της ΕΔΕΚ, Ηλίας Μυριάνθους, ανέφερε ότι η Βουλή δεν στάθηκε στο ύψος των περιστάσεων ώστε να ανακόψει την «ασυδοσία» των τραπεζών, παρά τα στοιχεία που είχαν παρουσιαστεί από τον Χρηματοοικονομικό Επίτροπο και άλλους φορείς για παράνομες πρακτικές. Υποστήριξε ότι το ισχύον πλαίσιο στερήσε από τους δανειολήπτες το δικαίωμα προσφυγής στη δικαιοσύνη και τόνισε ότι η ΕΔΕΚ, από το 2015, επιχειρήσε -σε συνεργασία με άλλους βουλευτές- να καταθέσει προτάσεις νόμου για ενίσχυση αυτού του δικαιώματος. Όπως ανέφερε, οι προτάσεις της ΕΔΕΚ στοχεύουν κυρίως στη δυνατότητα αναστολής της εκποίησης μέσω δικαστικής προσφυγής, ιδίως σε περιπτώσεις αμφισβήτησης του ύψους της οφειλής ή της νομιμότητας της υποθήκης.

Ο Βουλευτής του ΕΛΑΜ, Σωτήρης Ιωάννου, ανέφερε ότι το κόμμα του από την αρχή αντιτάχθηκε στα «κεπερόπλα» που, όπως είπε, δόθηκαν σε τράπεζες και εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων από ΔΗΣΥ και ΔΗΚΟ, καταψηφίζοντας σχετικές νομοθεσίες που, κατά την άποψή του, αφαιρέσαν δικαιώματα από τους δανειολήπτες. Υποστήριξε ότι το ΕΛΑΜ συνέβαλε στην πράξη στη διάσωση κατοικιών, και δήλωσε ότι στηρίζει κάθε πρόταση των δανειοληπτών ανεξαρτήτως πολιτικής προέλευσης. Άσκησε σφοδρή κριτική τόσο στο ΑΚΕΛ όσο και στον ΔΗΣΥ για τη διαχείριση της οικονομίας, κάνοντας λόγο για πολιτικές που οδήγησαν σε καταστροφή και συγκέντρωση πλούτου. Κάλεσε την Ολομέλεια να στηρίξει την πρόταση του ΕΛΑΜ για άμεση απονομή δικαιοσύνης σε περιπτώσεις καταχρηστικών ρητρών και παράνομων χρεώσεων, ώστε, όπως είπε, να μην επιβαρύνονται οι πολίτες με τόκους μέχρι την τελεσιδικία των υποθέσεων. Αναφέρθηκε, επίσης, σε τροπολογία του κόμματος που προβλέπει «δίκαιη αναδιάρθρωση» μέσω του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου.

Πρόταση του Προέδρου του ΔΗΚΟ, Νικόλα Παπαδόπουλου, εγκρίθηκε με 29 ψήφους υπέρ, 18 κατά και 1 αποχή και προβλέπει τη δημιουργία εξειδικευμένων δικαστών για χρηματοοικονομικές διαφορές και τη δυνατότητα αναστολής εκποίησης εντός 45 ημερών από την ειδοποίηση για 12 μήνες με δυνατότητα επανάληψης της αναστολής.

Πρόταση νόμου του Προέδρου των Οικολόγων, Σταύρου Παπαδούρη, εγκρίθηκε ομόφωνα, με 49 ψήφους υπέρ και αφορά τη βελτίωση του πλαισίου αφερεγγυότητας, με στόχο την άρση στρεβλώσεων εις βάρος των δανειοληπτών και την ενίσχυση του ρόλου του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου.

Πρόταση του ΕΛΑΜ εγκρίθηκε με 38 ψήφους υπέρ και 14 κατά και προβλέπει ότι απαγορεύεται η απαίτηση πρόσθετων εξασφαλίσεων όταν το δάνειο καλύπτεται από την αξία του ενυπόθηκου ακινήτου.

Πρόταση των Βουλευτών του ΑΚΕΛ Γιώργου Λουκαΐδη, Άριστου Δαμιανού, Αντρέα Καυκαλιά και του Προέδρου των Οικολόγων, Σταύρου Παπαδούρη, εγκρίθηκε με 33 ψήφους υπέρ και 17 κατά και διασφαλίζει το δικαίωμα προσφυγής στο δικαστήριο για αναστολή εκποίησης σε περιπτώσεις αμφισβήτησης χρέους ή καταχρηστικών ρητρών.

Η πρόταση των Βουλευτών του ΑΚΕΛ Άριστου Δαμιανού, του ΔΗΚΟ Ζαχαρία Κουλίτσα, Πανίκου Λεωνίδου και Χρίστου Ορφανίδη και της ΔΗΠΑ Αλέκου Τρυφωνίδη εγκρίθηκε με 30 ψήφους

υπέρ και 18 κατά και προβλέπει τη διαγραφή του υπολοίπου χρέους όταν τα έσοδα από την εκποίηση δεν επαρκούν.

Η πρόταση των Άριστου Δαμιανού, Ζαχαρία Κουλίτσα, Πανίκου Λεωνίδου, Χρίστου Ορφανίδη και Αλέκου Τρυφωνίδη εγκρίθηκε με 29 ψήφους υπέρ και 18 κατά και απαγορεύει την επιβολή πρόσθετων τόκων όταν το χρέος φτάνει στο διπλάσιο του αρχικού ποσού.

Η πρόταση των Βουλευτών Αβέρωφ Νεοφύτου (ΔΗΣΥ), Μαρίνος Σιζόπουλου και Ηλία Μυριάνθους (ΕΔΕΚ), Αλέκου Τρυφωνίδη (ΔΗΠΑ) και των ανεξάρτητων, Ανδρέα Θεμιστοκλέους, Κωστή Ευσταθίου και Αλεξάνδρα Ατταλίδου εγκρίθηκε ομόφωνα με 50 ψήφους υπέρ και περιορίζει την ευθύνη των εγγυητών στο ύψος του αρχικού δανείου, υποχρεώνοντας παράλληλα τον πιστωτή να αναμένει απόφαση δικαστηρίου πριν στραφεί εναντίον τους. Πρόταση του Σταύρου Παπαδούρη εγκρίθηκε με 47 ψήφους υπέρ και 1 κατά και θέτει κατώτατη τιμή πώλησης στο 50% της αξίας του ακινήτου σε επαναλαμβανόμενους πλειστηριασμούς. Πρόταση της ΔΗΠΑ εγκρίθηκε με 30 ψήφους υπέρ και 23 κατά και προβλέπει την προσωρινή αναστολή εκποιήσεων κύριας κατοικίας έως €350.000 μέχρι τον Αύγουστο.

Πρόταση των Ζαχαρία Κουλίτσα και Χρίστου Ορφανίδη εγκρίθηκε με 31 ψήφους υπέρ, 16 κατά και 2 αποχές και υποχρεώνει τον πιστωτή να εξαντλεί πρώτα τα μέτρα κατά του πρωτοφειλέτη και των εξασφαλίσεων πριν στραφεί στους εγγυητές.

ΕΤΕΚ: ΓΕΡΑΣΜΕΝΟ ΤΟ ΚΤΗΡΙΑΚΟ ΜΑΣ ΑΠΟΘΕΜΑ Ξεπερνούν τις 1300 οι επικίνδυνες οικοδομές σε όλη την Κύπρο

ΑΜΕΣΑ μέτρα πρέπει να ληφθούν ώστε το θέμα με τις επικίνδυνες οικοδομές να πάρει τον δρόμο της επίλυσης.

Αυτή τη στιγμή με βάση στοιχεία που κατατέθηκαν στη Βουλή οι επικίνδυνες οικοδομές σε παγκύπρια κλίμακα ξεπερνούν τις 1300.

Περισσότερες από 500 βρίσκονται στη Λάρνακα, 268 στη Λευκωσία και περίπου ο ίδιος αριθμός στη Λεμεσό.

Το ΕΤΕΚ εδώ και δέκα χρόνια κρούει τον κώδωνα του κινδύνου, επισημαίνοντας ότι χιλιάδες είναι τα γερασμένα και ασυντήρητα κτήρια στην Κύπρο και ανύπαρκτες οι πολιτικές για την επικινδυνότητα τους.

Συνολικά 268 οικοδομές στη Λευκωσία έχουν κηρυχθεί επικίνδυνες μέχρι σήμερα από τον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ), με τέσσερις από αυτές να χρήζουν άμεσης εκκένωσης, ανέφερε στο ΚΥΠΕ εκπρόσωπος του Οργανισμού.

Ο ΕΟΑ Λευκωσίας σημειώνει ότι οι υποθέσεις αυτές προστίθενται στον σημαντικό όγκο εκκρεμοτήτων που παρέλαβε ο Οργανισμός από τους δήμους και την Επαρχιακή Διοίκηση, οι οποίες ανέρχονται σε 1.466.

Ο Οργανισμός υπογραμμίζει πως το εκτιμώμενο κόστος των 268 οικοδομών που χρήζουν επέμβασης για άρση της επικινδυνότητας ανέρχεται σε 2,3 εκατομμύρια ευρώ, χωρίς να περιλαμβάνονται τα λειτουργικά έξοδα.

Επισημαίνει επίσης πως, σύμφωνα με σχετική ενημέρωση του Υπουργείου, η συνολική χορηγία ύψους 2 εκατομμυρίων ευρώ αφορά όλους τους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης για περίοδο δύο ετών.

Επιπλέον, ο ΕΟΑ Λευκωσίας διευκρινίζει ότι μέχρι σήμερα δεν έχουν πραγματοποιηθεί εκκενώσεις οικοδομών, παρά τις σχετικές προσπάθειες που έχουν καταβληθεί.

«Οι περισσότερες από τις ήδη κηρυγμένες επικίνδυνες οικοδομές εξακολουθούν να κατοικούνται, γεγονός που εντείνει την ανάγκη για άμεσες παρεμβάσεις», επισημαίνει.

Όσον αφορά τις τέσσερις οικοδομές που χρήζουν άμεσης εκκένωσης, η πρώτη περίπτωση αφορά οικοδομή στο κέντρο της Λευκωσίας, για την οποία έχει εκδοθεί διάταγμα εκκένωσης, το οποίο αναμένεται να τεθεί σε ισχύ τις προσεχείς ημέρες, σύμφωνα με τον ΕΟΑ Λευκωσίας.

Οι άλλες τρεις περιπτώσεις αφορούν οικοδομές σε συνοικισμούς. Οι δύο εντάσσονται στο πλαίσιο του σχεδίου «Κτίζω», για τις οποίες προηγήθηκε δικαστική διαδικασία διάρκειας τριών ετών (2023-2026), με την τελική απόφαση να εκδίδεται εις βάρος του Οργανισμού.

Όπως αναφέρει ο Οργανισμός, η τελευταία περίπτωση αφορά οικοδομή χωρίς τίτλους ιδιοκτησίας, με το ιδιοκτησιακό καθεστώς να ανήκει στο Κράτος, μέσω του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

«Ο Οργανισμός εφαρμόζει την ισχύουσα νομοθεσία και αξιοποιεί τα διαθέσιμα θεσμικά εργαλεία με στόχο τη διασφάλιση της δημόσιας ασφάλειας», υπογραμμίζει ο ΕΟΑ Λευκωσίας.

Στο πλαίσιο αυτό, όπως σημειώνει, «διενεργούνται επιτόπιοι έλεγχοι από αρμόδιους πολιτικούς μηχανικούς, μέσω αγοράς υπηρεσιών και συνεργασιών με εξωτερικούς συνεργάτες».

Παράλληλα, «εκδίδονται ειδοποιήσεις και διατάγματα προς τους ιδιοκτήτες για άρση της επικινδυνότητας, ενώ καθορίζονται συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα συμμόρφωσης και παρακολουθείται συστηματικά η εφαρμογή τους».

Τονίζεται επίσης πως «όπου κρίνεται αναγκαίο, λαμβάνονται άμεσα προστατευτικά μέτρα, όπως περίφραξη, στήριξη ή απομάκρυνση επικινδυνών στοιχείων».

«Ως Οργανισμός, υπογραμμίζουμε την ανάγκη ενίσχυσης τόσο των θεσμικών εργαλείων όσο και των διαθέσιμων πόρων, προκειμένου να διασφαλιστεί με πληρότητα και αποτελεσματικότητα η προστασία της ανθρώπινης ζωής και της δημόσιας ασφάλειας», ανέφερε καταληκτικά η εκπρόσωπος του ΕΟΑ Λευκωσίας.

Γερασμένο χαρακτήρισε το κτηριακό απόθεμα της Κύπρου σε δηλώσεις του στο ΚΥΠΕ, ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ Κωνσταντίνος Κωνσταντή, με τον αριθμό των επικίνδυνων οικοδομών στην Κύπρο να ξεπερνούν τις 1300. Όπως δήλωσε σε πρόσφατη συνεδρία της Επιτροπής Εσωτερικών της Βουλής, είχε ειπωθεί ότι οι επικίνδυνες οικοδομές παγκύπρια ανέρχονταν σε 1.292, ο αριθμός όμως αυτός ενδεχομένως να έχει ήδη διαφοροποιηθεί. Για αντιμετώπιση της ιδιαίτερα σοβαρής κατάστασης, ο κ.Κωνσταντή υπέδειξε ότι απαιτείται ο εμπλουτισμός των νομοθετικών εργαλείων, η καθιέρωση της προληπτικής τακτικής επιθεώρησης και ο εκσυγχρονισμός των κοινόχρηστων διαχειριστικών επιτροπών.

Όπως εξήγησε, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, οι πέντε Επαρχιακοί Οργανισμοί, όταν εντοπίζουν ή λαμβάνουν καταγγελία για επικίνδυνη οικοδομή, οφείλουν να προχωρούν άμεσα σε ενέργειες. Στο πλαίσιο αυτό πρόσθεσε, οι ΕΟΑ εκδίδουν ειδοποίηση προς τους ιδιοκτήτες με προθεσμία για αποκατάσταση και όπου απαιτείται, διατάσσουν περίφραξη, εκκένωση και σφράγιση του κτιρίου, ενώ σε περίπτωση ενστάσεων, είναι υποχρεωμένοι να ακολουθούν την προβλεπόμενη νομική διαδικασία. «Εκεί εντοπίζονται αδυναμίες, γι' αυτό και συζητείται στη Βουλή ο εκσυγχρονισμός των νομοθετικών εργαλείων που διαθέτουν οι αρμόδιες αρχές, για τη διαχείριση των επικινδυνών οικοδομών», ανέφερε ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ.

«Βρίσκεται ενώπιον της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών σχετικό νομοσχέδιο, το οποίο απλοποιεί τη διαδικασία επιβολής, εκκένωσης, σφράγισης, σήμανσης και ούτω καθεξής», είπε. Ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ τόνισε ωστόσο ότι, το μεγάλο ζητούμενο είναι η τακτική επιθεώρηση των οικοδομών, ώστε να αποφεύγεται το ενδεχόμενο να φτάνουν στο σημείο να χαρακτηρίζονται επικίνδυνες. «Είναι το λεγόμενο MOT των κτιρίων, δηλαδή η τακτική επιθεώρηση των οικοδομών, όπου εκεί υπάρχει μία κατηγοριοποίηση των οικοδομών, ανάλογα με τη χρονολογία που ανεγέρθηκαν και ανάλογα με τη χρήση», εξήγησε.

Όπως ανέφερε, θα μπορούσε να υπάρχει η θεσμοθέτηση ενός υποχρεωτικού αποθεματικού ταμείου συντήρησης για κοινόκτητες οικοδομές. «Να μπορείς δηλαδή να διορθώσεις ένα σίδερο που πάει να οξειδωθεί, και να μην περιμένεις να πέσει το μπαλκόνι γιατί δεν έχεις λεφτά», εξήγησε.

Ο κ. Κωνσταντή εξέφρασε ανησυχία ότι δεν θα αργήσει να συμβεί το επόμενο δυστύχημα. «Δεν το λέω κινδυνολογώντας, αλλά αποτυλώνοντας την πραγματικότητα που υπάρχει με το γερασμένο κτηριακό απόθεμα στην Κύπρο», σημείωσε.

«Προειδοποιήθηκα αρκετές φορές, ο χρόνος τελείωσε και από αύριο πρέπει να πάρουμε μέτρα και όχι να περιμένουμε να ανοίξει η Βουλή με τις νέες κοινοβουλευτικές επιτροπές. Πρέπει να παρθούν μέτρα χτες», υπογράμμισε.

Ανέφερε πως θα μπορούσε να δημιουργηθεί άμεσα πλατφόρμα καταγραφής των επικινδυνών οικοδομών. Παράλληλα, σημείωσε ότι ενδεχομένως να πρέπει να εκδοθεί διάταγμα που να απαγορεύει την ενοίκιαση οικοδομών που έχουν χαρακτηριστεί επικίνδυνες, μέχρι την άρση της επικινδυνότητας.

«Είναι πολύ σοβαρό το θέμα. Όλοι πρέπει να αντιληφθούμε το μερίδιο της ευθύνης». Στην περίπτωση της Γερμασόγιας πρόσθεσε, «το μεγαλύτερο το φέρει ο ιδιοκτήτης, ο οποίος εγκληματικά αδιαφορούσε και ελάμβανε τα ενοίκια», ανέφερε. Από την άλλη όμως, σημείωσε ότι και το κράτος οφείλει, όπου παρατηρείται αδιαφορία, να παρεμβαίνει και να απαιτεί να γίνονται οι διαδικασίες για να είναι ασφαλή τα κτίρια. «Πρέπει επιτέλους να οδηγηθούν κάποιοι ενώπιον της δικαιοσύνης για να καταλάβουν ότι δεν είναι αστεία πλέον τα πράγματα», ανέφερε χαρακτηριστικά ο κ.

Κωνσταντή, προσθέτοντας πως, «δεν γίνεται να γνωρίζεις ότι είναι ακατάλληλο το κτήριό σου αλλά την ίδια στιγμή να το αποκρύβεις και να το ενοικιάζεις».

ΚΙΝΗΜΑ ΟΙΚΟΛΟΓΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΘΕΜΑ ΤΩΝ ΕΚΠΟΙΗΣΕΩΝ

Αρπαγή περιουσιών χιλιάδων Κυπρίων

ΟΙ ΤΡΑΓΙΚΑ λανθασμένες πολιτικές των τριών τελευταίων κυβερνήσεων, σε συνδυασμό με την αναληγσία των τραπεζικών ιδρυμάτων και αργότερα των ξένων funds, οδήγησαν χιλιάδες συμπολίτες μας σε οικονομικά αδιέξοδα και τελικά σε άρτια γη των περιουσιών τους, τονίζει το Κίνημα Οικολόγων συνεργασία πολιτών, που αναφέρει αναλυτικά για το θέμα των εκποιήσεων.

Ποιες είναι οι θέσεις σας για το θέμα των εκποιήσεων που απασχολεί χιλιάδες συμπατριώτες μας;

Τόσο η θέση, όσο και το κοινοβουλευτικό και κοινωνικό έργο του Κινήματος Οικολόγων-Συνεργασίας Πολιτών για το εξαιρετικά σοβαρό θέμα των εκποιήσεων είναι ιστορικά καταγεγραμμένο. Είμαστε σταθεροί και συνεπείς σε αυτή την στάση, διαχρονικά.

Οι τραγικά λανθασμένες πολιτικές των τριών τελευταίων κυβερνήσεων σε συνδυασμό με την αναληγσία των τραπεζικών ιδρυμάτων και αργότερα των ξένων funds, οδήγησαν χιλιάδες συμπολίτες μας σε οικονομικά αδιέξοδα και τελικά σε αρπαγή των περιουσιών τους.

Τόσο η αλόγιστη παραχώρηση μεγάλων δανείων όσο και οι καταχρηστικές ρήτρες που συμπεριλήφθηκαν σε δανειακές συμβάσεις από τους τραπεζίτες, διαδραμάτισαν καταλυτικό ρόλο στο αποτέλεσμα που έντρομοι παρακολουθούμε σήμερα, με το μαζικό κύμα εκποιήσεων, εξώσεων και πλειστηριασμών.

Ως Κίνημα Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών έχουμε προβεί σε σειρά προτάσεων νόμου και τροπολογιών ώστε να ελαχιστοποιήσουμε όσο μπορούμε αυτή την αναληγσία. Προσπαθήσαμε να βρούμε συμμάχους μεταξύ των υπόλοιπων κοινοβουλευτικών κομμάτων και παράλληλα να εμβολιάσουμε πολιτικές των κυβερνήσεων, με αποκορύφωμα το αναφαίρετο δικαίωμα προσφυγής των δανειοληπτών σε έγκαιρη και αποτελεσματική δικαιοσύνη. Ως ένα βαθμό τα καταφέραμε, όμως συνεχίζουμε με όλες μας τις δυνάμεις να πιέζουμε με κάθε τρόπο να τερματιστεί η αρπαγή των περιουσιών, τουλάχιστον όσων προσπάθησαν να φανούν συνεπείς στις υποχρεώσεις τους, όμως για τον οποιονδήποτε λόγο, στην πορεία δεν κατάφεραν να αποπληρώσουν το χρέος τους.

Το Κίνημα Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών έχει μόνο δύο βουλευτές και μακάρι να είχαμε πολύ περισσότερους, ώστε να αποτελούσαμε ένα πιο ρυθμιστικό ρόλο στα κέντρα λήψης απόφασης, κάτι που είναι και ο στόχος μας στις επερχόμενες βουλευτικές εκλογές.

Λόγω των εκλογών του Μαΐου είστε διατεθειμένοι να προωθήσετε το όλο θέμα πριν τη διάλυση της Βουλής;

Είμαστε απόλυτα διατεθειμένοι να προωθήσουμε το όλο θέμα και το έχουμε ήδη αποδείξει. Έχουμε προ-

τάσεις νόμου που εκκρεμούν από τις 8 Δεκεμβρίου 2023 και πιέζουμε από τότε να τεθούν στην ημερήσια διάταξη της κοινοβουλευτικής επιτροπής Οικονομικών. Ήδη, μετά από έντονες διαμαρτυρίες και πιέσεις, οι τέσσερις από τις προτάσεις μας, οδηγήθηκαν στις 9 Μαρτίου 2026 στην αρμόδια επιτροπή για συζήτηση. Όταν πάρθηκε η απόφαση να τεθούν σε συζήτηση, εμείς θέσαμε ευθύς εξ' αρχής ότι είμαστε πρόθυμοι να κάνουμε ακόμα και έκτακτες επιπρόσθετες συνεδριάσεις, με σκοπό να οδηγηθούν οι προτάσεις μας στην Ολομέλεια πριν την "διάλυση" της Βουλής.

Δυστυχώς εδώ που φτάσαμε, δεν υπάρχουν απόλυτες ιδανικές λύσεις αλλά λύσεις μετριασμού του προβλήματος. Στόχος μας να σώσουμε ότι μπορεί να σωθεί. Στην Βουλή την τελευταία πενταετία πετύχαμε τρεις αναστολές εκποιήσεων και σχέδια που θα βοηθούσαν τους δανειολήπτες. Αν και με επιφύλαξη ψηφίσαμε τα ειδικά δικαστήρια, δυστυχώς μέχρι σήμερα δεν έχουμε δει τον οποιονδήποτε διορισμό ειδικών δικαστών από το ανώτατο δικαστήριο. Σήμερα, υπάρχουν κατατεθειμένες πέντε προτάσεις νόμου μας που πρόσφατα έχουν τεθεί οι τέσσερις για συζήτηση από την πρόεδρο της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών. Όπως έχω αναφέρει και πιο πάνω, κάποιες εξ αυτών, είναι εδώ και χρόνια κατατεθειμένες, χωρίς να υπήρχε η διάθεση από αυτούς που κάνουν πλάτες στους τραπεζίτες, για να τείθονταν έγκαιρα για συζήτηση με σκοπό να οδηγηθούν εμπρόθεσμα στην Ολομέλεια του Σώματος για ψήφιση. Αν ψηφίζονταν έγκαιρα, θα καταφέραμε να γλυτώσουμε εκατοντάδες συμπολίτες μας από τις εκποιήσεις. Τέτοιες προτάσεις αφορούν την άμεση και αποτελεσματική προσφυγή στην δικαιοσύνη, το δικαίωμα προσφυγής στο γραφείο της Χρηματοοικονομικής Επιτροπής με την παραλαβή της επιστολής τύπου "I", τον μόνιμο καθορισμό επιφυλαχθής τιμής πώλησης και την ενίσχυση τόσο του θεσμού της Χρηματοοικονομικής Επιτροπής όσο και του πλαισίου Αφερεγγυότητας.

Ποια νομίζετε ότι είναι η ιδανική λύση ώστε να τροποποιηθεί το σημερινό νομικό πλαίσιο;

Λαμβάνοντας υπόψη και τα σημερινά δεδομένα, η πλέον ιδανική λύση μέσω νομοθετικής ρύθμισης, είναι να διασφαλιστεί το αναφαίρετο δικαίωμα στον ενυπόθηκο δανειολήπτη για ευέλικτη πρόσβαση σε άμεση και αποτελεσματική προσφυγή στην δικαιοσύνη. Σε συνδυασμό με την ενίσχυση του πλαισίου αφερεγγυότητας και συνάμα με την αναβάθμιση του θεσμού του Χρηματοοικονομικού Επιτρόπου, θα καταφέραμε σημαντικά αποτελέσματα για την προστασία των δανειοληπτών και των περιουσιών τους.

ΕΤΟΙΜΟ ΣΧΕΤΙΚΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΠΟΥ ΕΤΟΙΜΑΣΑΝ ΤΟ ΥΠ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟ ΕΤΕΚ

Ασυλία σε όσους έκτισαν χωρίς άδεια οικοδομής

Η ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ σε συνεργασία με το ΕΤΕΚ, δρομολογεί την προώθηση νομοσχεδίου ώστε να παραχωρηθεί ασυλία και να καλυφθούν όσοι έκτισαν χωρίς άδεια οικοδομής. Κάλυψη θα παρέχεται και σε όσα κτήρια θα ανεγερθούν μέχρι να εξεταστεί και να εγκριθεί η προτεινόμενη νομοθεσία. Με την απόφαση νομιμοποιούνται κτήρια που έχουν ανεγερθεί με παρανομίες. Για υλοποίηση της απόφασης το Υπ. Εσωτερικών έθεσε σε δημόσια διαβούλευση σχετικό νομοσχέδιο.

Παράλληλα νομιμοποιούνται και όσα κτήρια κτίζονται ή θα κτιστούν μέχρι να εγκριθεί σχετικό νομοσχέδιο το οποίο προωθείται προς έγκριση.

Η νομιμοποίηση προωθείται με εισήγηση και προετοιμασία από το ΕΤΕΚ και περιλαμβάνει προϋποθέσεις οι οποίες πρέπει να πληρούνται, περιλαμβανομένης της στατικής επάρκειας του κτηρίου, την ενεργειακή απόδοση της οικοδομής κ.ο.κ..

Όπως εξηγεί ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ κ. Κωνσταντίνος Κωνσταντής, στις βασικές πρόνοιες του νομοσχεδίου περιλαμβάνεται και η απαίτηση όπως η οικοδομή καλύπτεται με πολεοδομική άδεια. Παράλληλα πρέπει να συμμορφώνεται με τις κανονιστικές απαιτήσεις που ίσχυαν κατά την περίοδο αποπεράτωσης της (π.χ. δομοστατική επάρκεια, προσβασιμότητα, πυροπροστασία, ενεργειακή απόδοση, απαιτήσεις ηλεκτρολογικής και μηχανολογικής εγκατάστασης).

Ειδικότερα, όσον αφορά τις απαιτήσεις προσβασιμότητας και πυροπροστασίας, ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ αναφέρει, πως προβλέπεται όπως η αρμόδια Αρχή απαιτεί τη συμμόρφωση της οικοδομής με τις απαιτήσεις του Κανονισμού Προσβασιμότητας και Ασφάλειας στη Χρήση, καθώς και του Κανονισμού Πυροπροστασίας.

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν θα είναι εφικτή η πλήρης συμμόρφωση της οικοδομής με τις πρόνοιες των υπό αναφορά Κανονισμών, ο μελετητής θα υποβάλλει στην αρμόδια Αρχή έκθεση ως καθορίζεται στους σχετικούς Κανονισμούς (611Α(3) & 611Α(3)).

Επιπλέον, περιλαμβάνονται πρόνοιες επίλυσης διαφορών μεταξύ του μελετητή και της αρμόδιας Αρχής επί των προαναφερθέντων θεμάτων.

Τέλος, όπως αναφέρει ο κ. Κωνσταντής, θα απαιτείται οπτική επιθεώρηση της οικοδομής (κτηριακή υποδομή, φέρον οργανισμός, ηλεκτρολογική και μηχανολογική εγκατάσταση) ώστε να διασφαλίζεται ότι δεν υφίστανται βλάβες/φθορές οι οποίες κρίνονται ανησυχητικές ή/και καθιστούν την οικοδομή ή μέρος της επικίνδυνη.

Το υπουργείο Εσωτερικών γνωστοποίησε πως σε συνεργασία με το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ), έχει καταρτίσει Νομοσχέδιο με τίτλο «ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2026», το οποίο ετέθη σε δημόσια ηλεκτρονική διαβούλευση για περίοδο ενός μήνα.

Σύμφωνα πάντα με το υπουργείο, «το εν λόγω Νομοσχέδιο τροποποιεί τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο με την εισαγωγή νέου άρθρου, το οποίο προβλέπει ειδική διαδικασία για την τακτοποίηση οικοδομών που ανεγέρθηκαν χωρίς προηγουμένως να έχει εξασφαλιστεί άδεια οικοδομής, νοουμένου ότι η κατασκευή τους ολοκληρώθηκε πριν από την έναρξη ισχύος του προτεινόμενου τροποποιητικού νόμου». Με άλλα λόγια, δεν καλύπτονται οικοδομές οι οποίες θα ανεγερθούν μετά την έγκριση του νομοσχεδίου. Βεβαίως, λαμβανομένου υπόψη πως μέχρι να συζητηθεί και να εγκριθεί το προτεινόμενο νομοσχέδιο θα περάσουν αρκετοί μήνες (μεσολαβεί και η διάλυση της Βουλής, η εκλογή νέων βουλευτών, η επαναλειτούργια του Σώματος, η σύσταση των νέων κοινοβουλευτικών Επιτροπών, η επαναλειτούργια τους, ο προγραμματισμός των συνεδριάσεων κ.ο.κ.) όσοι κτίζουν ήδη παράνομα (χωρίς άδεια οικοδομής ή όσοι δεν άρχισαν καν να ανεγείρουν κτήρια) έχουν αρκετό χρόνο μπροστά τους προκειμένου να ολοκληρώσουν υπό εξέλιξη έργα ή και σχεδιασμούς.

Σύμφωνα με το υπουργείο Εσωτερικών, η διαδικασία εφαρμόζεται σε οικοδομές που διαθέτουν πολεοδομική άδεια



ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΤΕΚ

Στις βασικές πρόνοιες του νομοσχεδίου περιλαμβάνεται και η απαίτηση όπως η οικοδομή καλύπτεται με πολεοδομική άδεια

και προϋποθέτει την υποβολή μελετών και πιστοποιητικών επιθεώρησης από αρμόδιους μελετητές, ώστε να τεκμηριώνεται η συμμόρφωση της οικοδομής με τις απαιτήσεις που ίσχυαν κατά τον χρόνο ανέγερσης της ως προς τη στατική επάρκεια, την ενεργειακή απόδοση και τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, καθώς και να διαπιστώνονται τυχόν φθορές ή βλάβες που απαιτούν επιδιορθώσεις ή την καθιστούν επικίνδυνη. Επιπλέον, απαιτείται συμμόρφωση με τις πρόνοιες των Κανονισμών 611Α (Προσβασιμότητα και Ασφάλεια στη Χρήση) και 611Α (Πυροπροστασία), στο μέτρο που αυτό είναι εφικτό.

Το νομοσχέδιο

Εφόσον η αρμόδια Αρχή διαπιστώσει ότι πληρούνται όλες οι απαιτούμενες προϋποθέσεις, εκδίδεται άδεια οικοδομής καθώς και πιστοποιητικό έγκρισης με σημειώσεις, σύμφωνα με το άρθρο 10B του Νόμου και παράλληλα εγγράφεται σχετική σημείωση στον τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου. Επιπλέον, η υποβολή αίτησης με την προτεινόμενη διαδικασία θα είναι δυνατή για περιορισμένη χρονική περίοδο (18 ή 36 μήνες), με τη λήξη της οποίας θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τον Νόμο μέτρα για οικοδομές που ανεγέρθηκαν χωρίς άδεια, ενώ τα δικαιώματα για την έκδοση της άδειας θα υπολογίζονται βάσει του Κανονισμού 62 και θα επιβάλλονται διπλάσια. Με βάση το προτεινόμενο νομοσχέδιο, προστίθεται στην υφιστάμενη νομοθεσία νέο άρθρο στο οποίο προβλέπονται τα ακόλουθα:

«Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου ή των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών, για οικοδομή η οποία έχει ανεγερθεί χωρίς την εξασφάλιση άδειας κατά παράβαση των προνοιών του άρθρου 3 του βασικού Νόμου και η συμπλήρωση της εργασίας στην οικοδομή έγινε πριν την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος τροποποιητικού Νόμου, δύναται να υποβληθεί αίτηση για χορήγηση οποιασδήποτε άδειας που η αρμόδια Αρχή έχει εξουσία να εκδίδει δυνάμει των διατάξεων του βασικού Νόμου, νοουμένου ότι:

- (α) Η οικοδομή δεν εμπίπτει στην κατηγορία σπουδαιότητας IV, σύμφωνα με τον Ευρωκώδικα 8 Μέρος 1.
- (β) Για την ανέγερση της οικοδομής έχει εκδοθεί πολεο-

δομική άδεια δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, η οποία αποτυπώνει την υφιστάμενη επί του εδάφους κατάσταση της οικοδομής.

(γ) Κατά τον χρόνο ανέγερσης της οικοδομής, ο ιδιοκτήτης του τεμαχίου συμμορφώθηκε και εφάρμοσε πλήρως όλες τις ισχύουσες κατά τον εν λόγω χρόνο νομοθετικές ρυθμίσεις σε σχέση με:

- (i) Την ενεργειακή απόδοση της οικοδομής.
- (ii) Την στατική επάρκεια.
- (iii) Την ηλεκτρολογική και μηχανολογική εγκατάσταση της οικοδομής.
- (δ) Ο ιδιοκτήτης της οικοδομής διορίζει κατάλληλο μελετητή ή μελετητές για την ετοιμασία και αποστολή στην αρμόδια Αρχή μελέτης σε σχέση με:

- (i) Την αποτίμηση της στατικής και δομοστατικής επάρκειας της οικοδομής κατά τον χρόνο ανέγερσης της οικοδομής.
- (ii) Την αποτίμηση της κατάστασης της προσβασιμότητας και πυροπροστασίας της οικοδομής.
- (iii) Την αποτίμηση της κατάστασης της ηλεκτρολογικής και μηχανολογικής εγκατάστασης κατά το χρόνο ανέγερσης της οικοδομής.
- (iv) Της αποτίμησης της ενεργειακής απόδοσης της οικοδομής κατά τον χρόνο ανέγερσης της οικοδομής.

Περαιτέρω, ο ιδιοκτήτης της οικοδομής οφείλει να διορίσει μελετητή ο οποίος διενεργεί επιθεώρηση της οικοδομής και εκδίδει Πιστοποιητικό Επιθεώρησης της Οικοδομής στο οποίο βεβαιώνεται η παρούσα κατάσταση της οικοδομής, περιλαμβανομένης της ασφάλειας στην χρήση και προσβασιμότητας της, της πυροπροστασίας και κατά πόσο η οικοδομή παρουσιάζει φθορές ή ζημιές ή βλάβες που την καθιστούν ή δύναται να την καταστήσουν επικίνδυνη ή και που είναι τέτοια φύσης που χρήζει επιδιόρθωσης.

Εξάλλου, ο ιδιοκτήτης οφείλει να διορίσει Μελετητή Ηλεκτρολόγο Μηχανικό και Μηχανολόγο Μηχανικό. Οφείλει επίσης να εξασφαλίσει βεβαίωση από την Αρχή Ηλεκτρικού Κύπρου για την ημερομηνία επιθεώρησης της ηλεκτρικής εγκατάστασης και παροχής ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και μελέτη πυροπροστασίας και προσβασιμότητας.



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

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Απόκτηση τίτλων ιδιοκτησίας για προσφυγικές οικίες με παρατυπίες

ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ δικαιώματος απόκτησης τίτλου ιδιοκτησίας και πιστοποιητικών μίσθωσης σε δικαιούχους πρόσφυγες που διαμένουν σε κατοικίες και διαμερίσματα με παρατυπίες τα οποία βρίσκονται σε κυβερνητικούς οικισμούς και αυτοστεγάσεις, αποφάσισε το Υπουργικό Συμβούλιο.

Η απόφαση αφορά περιπτώσεις δικαιούχων εκτοπισθέντων, οι οποίοι μέχρι σήμερα δεν είχαν τη δυνατότητα τιτλοποίησης λόγω πολεοδομικών επεμβάσεων και παρατυπιών στα υποστατικά τους, είπε σε δηλώσεις του μετά τη συνεδρία του Υπουργικού Συμβουλίου, ο Υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου.

Με τη νέα και πιο ευέλικτη διαδικασία που εγκρίθηκε σήμερα, μετά από πρόταση του Υπουργείου Εσωτερικών, είπε, οι τίτλοι ιδιοκτησίας ή τα πιστοποιητικά μίσθωσης θα εκδίδονται σύμφωνα με τη διαδικασία που ισχύει για μη εξουσιοδοτημένες εργασίες, υπό την προϋπόθεση ότι στους τίτλους θα αναγράφονται οι παρανομίες και με απαγόρευση μεταβίβασης για σκοπούς πώλησης μέχρι την άρση των παρανομιών. Εν ολίγοις, σημείωσε ο κ. Ιωάννου, θα εκδίδονται τίτλοι με σημείωση ότι υπάρχουν παρανομίες και οι τίτλοι αυτοί δεν θα μπορούν να αξιοποιούνται για σκοπούς πώλησης, αλλά θα μπορούν να χρησιμοποιούνται για σκοπούς κληρονομικότητας ή, εάν και εφόσον το δεχτούν οι τράπεζες, για σκοπούς υποθήκης».

Όπως ανέφερε ο Υπουργός, αυτή τη στιγμή εκκρεμεί η έκδοση 7.859 τίτλων ιδιοκτησίας ή πιστοποιητικών μίσθωσης, εκ των οποίων 838 περιπτώσεις που δεν έχουν το δικαίωμα απόκτησης τίτλου λόγω επεμβάσεων που εμπίπτουν σε ξένη ακίνητη ιδιοκτησία ή δημόσιους χώρους, ή πολεοδομικών παρατυπιών εντός του τεμαχίου του υποστατικού. Μέχρι στιγμής, σημείωσε ο Υπουργός Εσωτερικών, έχουν εκδοθεί 17.418 τίτλοι ιδιοκτησίας ή πιστοποιητικά μίσθωσης σε δικαιούχους στους κυβερνητικούς οικισμούς στέγασης προσφύγων και στις αυτοστεγάσεις.

«Με τη σημερινή απόφαση, αποκαθίσταται η αδικία που υφίστανται για χρόνια οι πρόσφυγες συμπολίτες μας που διαμένουν στους κυβερνητικούς οικισμούς και τις αυτοστεγάσεις, σε σχέση με τους ιδιοκτήτες ιδιωτικών μονάδων», δήλωσε ο Υπουργός. Πρόσθεσε ότι η απόφαση εντάσσεται στην ευρύτερη προσφυγική στεγαστική πολιτική, στο πλαίσιο της οποίας η Κυβέρνηση έχει προχωρήσει «σε σημαντικές μεταρρυθμίσεις και ενέργειες, με στόχο τη δίκαιη, διαφανή και ίση μεταχείριση του προσφυγικού κόσμου».

Ενδεικτικές της βούλησης της Κυβέρνησης να διασφαλίσει την ισονομία και την αξιοκρατία ανάμεσα στους εκτοπισθέντες, είπε, είναι η ριζική μεταρρύθμιση του τρόπου διαχείρισης και διάθεσης των τουρκοκυπριακών περιουσιών, οι αλλαγές στα στεγαστικά σχέδια της Υπηρεσίας Μέριμνας και Αποκατάστασης Εκτοπισθέντων, καθώς και η αντιμετώπιση χρονιζόντων προβλημάτων, όπως εκείνα της ακαταλληλότητας και της επικινδυνότητας των πολυκατοικιών στους προσφυγικούς συνοικισμούς, με την υλοποίηση του Σχεδίου «κτίζΩ».

Ερωτηθείς από δημοσιογράφο για το πως προχωρά το σχέδιο «κτίζΩ», ο κ. Ιωάννου είπε ότι «προχωρά αρκετά καλά», και ότι αναμένεται να παραδοθούν οι πρώτες δύο πολυκατοικίες εντός του μηνός και εντός του έτους ακόμη τέσσερις. Σημείωσε ότι η υλοποίηση του σχεδίου επαφίεται στους ίδιους τους δικαιούχους «και δυστυχώς σε κάποιες περιπτώσεις υπάρχουν καθυστερήσεις από τους ίδιους τους δικαιούχους στο να αποφασίσουν στην υλοποίηση». Ενώ όλοι έχουν ξεκινήσει από την ίδια αφετηρία, κάποιες πολυκατοικίες παραδίδονται τώρα κάποιες τέλος του χρόνου και κάποιες ακόμα είναι στα αρχικά στάδια, πρόσθεσε.

Σύμφωνα με τον Υπουργό, οι νέες πολυκατοικίες διαθέτουν περισσότερα διαμερίσματα και, συνεπώς, αντικαθιστούν μεγαλύτερο αριθμό πολυκατοικιών.

Νομιμοποιούνταν εκ των υστέρων παραβιάσεις πριν τη συνομολόγηση συμφωνίας για Τ/κ περιουσίες Δ. Πάφου



Κληθείς να σχολιάσει δημοσίευμα σχετικά με τον έλεγχο της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών σε συμβάσεις μίσθωσης περιουσιών που παραχωρήθηκαν στον Δήμο Πάφου, ο κ. Ιωάννου είπε ότι, από τον έλεγχο, διαφάνηκε ότι είχαν γίνει διάφορες ενέργειες από τον Δήμο Πάφου, οι οποίες, ωστόσο, με τη διακριτική ευχέρεια του Κηδεμόνα που υπήρχε στο προηγούμενο νομοθετικό πλαίσιο, εκ των υστέρων νομιμοποιούνταν τυχόν παραβιάσεις, όπως κατεδάφιση ή επεμβάσεις πριν τη συνομολόγηση συμφωνίας, κοκ.

«Σε κάποιες περιπτώσεις έχουμε προχωρήσει σε ανάκτηση, σε άλλες περιπτώσεις έχουμε προχωρήσει ήδη σε αύξηση του ενοικίου», είπε. Το σημαντικό είναι, πρόσθεσε, «ότι, με την αλλαγή και την τροποποίηση της νομοθεσίας για τις Τ/κ περιουσίες, που ψηφίστηκε πριν από μερικούς μήνες, αφαιρείται η διακριτική ευχέρεια του Κηδεμόνα και του Υπουργού Εσωτερικών και πλέον αυτά τα φαινόμενα που επικρατούσαν τα προηγούμενα χρόνια, δεν μπορούν να εφαρμοστούν».

Διευκρίνισε ότι οι περιπτώσεις που νομιμοποιήθηκαν εκ των υστέρων με βάση την προηγούμενη νομοθεσία, δεν μπορούν να τροποποιηθούν.

Εξαιτίας αυτών των διαπιστώσεων και της εκμετάλλευσης που υπήρχε στο παρελθόν, είπε, το Υπουργείο Εσωτερικών προώθησε την τροποποίηση της νομοθεσίας και «σε συνεργασία με την Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων, πετύχαμε αυτή την τροποποίηση και πλέον η διαχείριση των τουρκοκυπριακών περιουσιών γίνεται με διαφάνεια, αξιοκρατία και με αντικειμενικά και μετρήσιμα κριτήρια. Άρα αυτά τα φαινόμενα, με εκ των υστέρων νομιμοποίηση ή σιδηρόπλοιο άλλο, δεν μπορούν να συμβούν».

Τόνισε, επίσης, ότι τα τελευταία 2,5 χρόνια γίνονται έλεγχοι στις συμβάσεις μίσθωσης Τ/κ περιουσιών, λέγοντας πως τα όσα έχουν εντοπιστεί στην πρόσφατη έρευνα στον Δήμο Πάφου, είχαν διαπιστωθεί και στον έλεγχο που έγινε παλαιότερα. Για αυτές τις περιπτώσεις, καθώς και για άλλες σε όλους τους Δήμους και τα επαγγελματικά Τ/κ υποστατικά παγκύπρια, είπε ο κ. Ιωάννου, το Υπουργείο προχωρά σε ανακτήσεις.

Υπενθύμισε ότι είχαν εντοπιστεί 512 παραβιάσεις σε επαγγελματικά υποστατικά και περίπου 90 σε Τοπικές Αρχές και ότι κάποιες συμμορφώθηκαν, ενώ κάποιες υποθέσεις πήραν τον δρόμο της Δικαιοσύνης. Ανέφερε, τέλος, ότι αυτή την περίοδο εξετάζονται όλες οι συμβάσεις μίσθωσης τουρκοκυπριακών περιουσιών που αφορούν κατοικίες και εξοχικά.

Τριπλασιάστηκε το κόστος ενοικίων στη Λάρνακα

ΣΤΗ ΛΑΡΝΑΚΑ, τα τελευταία τέσσερα με πέντε χρόνια, από 500 ευρώ περίπου ένα διαμέρισμα 75-80 τ.μ. έφτασε σήμερα στα 1.200-1.500 ευρώ, ενώ η αγορά ενός διαμερίσματος των ίδιων τετραγωνικών από περίπου 120 χιλιάδες ευρώ πριν τέσσερα-πέντε χρόνια σήμερα φτάνει τις 210-220 χιλιάδες ευρώ, όχι σε προνομιακές περιοχές. Όπως είπε ο δήμαρχος Λάρνακας και πρόεδρος της Ένωσης Δήμων Ανδρέας Βύρας, το 90% αυτών των μονάδων απευθύνεται αποκλειστικά σε επενδυτές από το εξωτερικό.

Σημειώθηκε επίσης ότι στα Λειβάδια παρατηρείται έντονη κατασκευαστική δραστηριότητα, ωστόσο «ούτε το 5% απευθύνεται σε Κύπριους αγοραστές, αλλά στοχεύουν ακριβώς σε ξένους επενδυτές».

Ανέφερε ότι ίσως υπήρξε καθυστέρηση στο θέμα της κοινωνικής κατοικίας, προσθέτοντας ότι αυτό που πρέπει να γίνεται είναι η πρόληψη και όχι η αντιμετώπιση ενός θέματος εκ των υστέρων. «Είναι ξεκάθαρο ότι οι περισσότεροι νέοι σήμερα δεν μπορούν να φύγουν από το σπίτι τους. Αλλά μια βασική αρχή όταν πας να κάνεις στεγαστικό δάνειο στην τράπεζα είναι ότι περίπου το 40% των εισοδημάτων ενός ζευγαριού πρέπει να πηγαίνει στη δόση του δανείου. Περισσότερο από σαράντα τοις εκατό δεν στο εγκρίνουν το δάνειο», είπε.

Πολιτική άμυνα- αμυντικά καταφύγια

ΛΟΓΩ της έναρξης του πολέμου στην περιοχή μας επανήλθε στην επιφάνεια η παντελής έλλειψη αμυντικών καταφυγίων σε όλες τις περιοχές της Κύπρου.

Η ευθύνη βαρύνει όλες τις διακυβερνήσεις του τόπου από το 1974 μέχρι σήμερα. 51 χρόνια μετά βλέπουμε την ανυπαρξία τέτοιων υποδομών για προστασία του άμαχου πληθυσμού, οι ευθύνες πολλές αλλά και ουσιαστικές βαρύνουν την κυβέρνηση του τόπου και ειδικά το υπουργείο εσωτερικών, την τοπική αυτοδιοίκηση.

Παρατηρείται η εξής τραγική κατάσταση:

1) Παντελή έλλειψη σχεδιασμού προστασίας του άμαχου πληθυσμού

A) Την κύρια ευθύνη έχει το υπουργείο εσωτερικών και ο αρμόδιος υπουργός,

B) Η πολιτική άμυνα. Μια ανύπαρκτη υπηρεσία η οποία στην ουσία δεν επιτελεί κανένα ουσιαστικό ρόλο, ούτε τους απαιτούμενους ελέγχους των υφιστάμενων καταφυγίων δεν μπορούσε για χρόνια να διεκπεραιώσει, ενώ μέσα σε μια εβδομάδα ο αρμόδιος υπουργός μας είπε ότι ελέγχθησαν όλα.

Το πως ελέγχθησαν κανένας δεν ξέρει, αλλά ούτε μας είπαν γιατί σε τόσα χρόνια δεν έγινε κανένας ουσιαστικός έλεγχος.



Του **Χρυσού Τουλουπίη**
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Τα αμυντικά καταφύγια της πολιτικής άμυνας μετατρέπονται σε αποθήκες, εργαστήρια, χώρους στάθμευσης, χώροι διασκεδάσεων, χώροι διαμονής μεταναστών κ.α.

2) Η Τοπική Αυτοδιοίκηση, πρώτο γιατί δεν μερίμνησε σε πολλά δημοτικά έργα να συμπεριληφθούν και αμυντικά καταφύγια (λόγω οικονομικού κόστους) και δεύτερο την αδράνεια τους να ελέγξουν αν ακόμη και τα υφιστάμενα μπορούν να λειτουργήσουν.

Αμυντικά καταφύγια σε κάποιους Δήμους χρησιμοποιούνται από τους ίδιους τους Δήμους με άλλη χρήση.

Κάτι εξωφρενικό που συμβαίνει είναι ότι το Στεγαστικό Σχέδιο που εφαρμόζεται από Υπουργείο Εσωτερικών αποτρέπει στην ουσία την δημιουργία αμυντικών καταφυγίων λόγω του ότι μεγάλο μέρος του εμβαδού του υπογείου λογίζεται στο δομήσιμο εμβαδό της οικοδομής, με αποτέλεσμα οι δικαιούχοι του στεγαστικού σχεδίου να αποφεύ-

γουν να ανεγείρουν οικοδομή με υπόγειο για να μπορούν να είναι εντός των προνοιών του στεγαστικού σχεδίου.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι ότι σε όλες τις περιοχές αναζωογόνησης ορεινών, 'ακρικών' και μειονεκτικών περιοχών εκεί δηλαδή που εφαρμόζεται το στεγαστικό σχέδιο τις τελευταίες δεκαετίες δεν έχει ανεγερθεί καμία οικιστική μονάδα με υπόγειο που να μπορεί να χρησιμοποιηθεί σαν αμυντικό καταφύγιο.

Με λίγα λόγια η μια υπηρεσία του Υπουργείου Εσωτερικών που εφαρμόζει το στεγαστικό σχέδιο αποτρέπει την δημιουργία αμυντικών καταφυγίων ή δε άλλη υπηρεσία του η Πολιτική Άμυνα έχει ουσιαστικές ελλείψεις αμυντικών καταφυγίων. Τέτοια αλλοπρόσαλλη πολιτική από δυο υπηρεσίες του ίδιου υπουργείου μόνο στην Κύπρο μπορεί να συμβεί. Ο δε υπουργός σφυρίζει αδιάφορα και μόλις δημιουργήθηκε το πρόβλημα έτρεξε να πάρει στο Υπουργικό Συμβούλιο προτάσεις για έγκριση, οι οποίες δεν θα έχουν καμία ουσιαστική εφαρμογή γιατί πρόκειται για προτάσεις μη εφαρμόσιμες.

Για αυτές τις προτάσεις θα ασχοληθούμε σε επόμενο άρθρο μας, όπως επίσης και τι πρέπει να γίνει για σωστή επίλυση του θέματος.

Ενώ οι τιμές ακινήτων στην Κύπρο αυξάνονται, η πραγματική τους αξία μειώνεται

• Η δημόσια γη παραμένει ανεκμετάλλευτη

Η ΑΠΕΛΕΥΘΕΡΩΣΗ της αξίας της δημόσιας ακίνητης περιουσίας στην Κύπρο δεν αποτελεί θεωρητική συζήτηση, αλλά ζήτημα άμεσης οικονομικής πολιτικής με μετρήσιμες επιπτώσεις. Τα δεδομένα της αγοράς δείχνουν ότι ο τομέας ακινήτων παραμένει βασικός πυλώνας της οικονομίας, με συναλλαγές που ξεπέρασαν τα €5,7 δισ. το 2025 και με την κατοικία να αντιπροσωπεύει περίπου το 70 % της συνολικής αξίας. Παράλληλα, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας Κύπρου καταγράφει συστηματικά αυξημένη δραστηριότητα σε μεταβιβάσεις, συμβόλαια πώλησης και τίτλους ιδιοκτησίας, επιβεβαιώνοντας τη δυναμική αλλά και τη δομική εξάρτηση της οικονομίας από το real estate.



Του **Ηλία Δανού**
BSc Real Estate, MiM - Σύμβουλος & Εκτιμητής Ακινήτων - ΔΑΝΟΣ

Ωστόσο, αυτή η αύξηση τιμών είναι εν μέρει ονομαστική. Όταν η αξία των ακινήτων αποτιμηθεί σε σχέση με τον χρυσό, προκύπτει συχνά ακόμα και μείωση της πραγματικής αξίας. Αυτό σημαίνει ότι η άνοδος των τιμών δεν συνεπάγεται απαραίτητα αύξηση πλούτου, αλλά σε πολλές περιπτώσεις αντανάκλα πληθωριστικές πιέσεις και νομισματική αποδυνάμωση.

Επιπλέον, η διατήρηση μεγάλου όγκου δημόσιας γης ανεκμετάλλευτης οδηγεί σε περεταίρω απώλεια συνολικής πραγματικής αξίας με την πάροδο του χρόνου. Η αδράνεια ισοδυναμεί με απομείωση.

Η δημόσια ακίνητη περιουσία μπορεί να λειτουργήσει ως εργαλείο στεγαστικής πολιτικής μόνο εφόσον ενταχθεί σε σαφές, εφαρμόσιμο πλαίσιο. Στην πράξη, αυτό σημαίνει αξιοποίηση κρατικών τεμαχίων μέσω μακροχρόνιων μισθώσεων ή συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα για ανάπτυξη προσιτής κατοικίας.

Το Κτηματολόγιο παρέχει ήδη την πλήρη καταγραφή των τεμαχίων, με στοιχεία όπως τοποθεσία, εμβαδόν,

αξία και λοιπά χαρακτηριστικά. Το πρόβλημα δεν είναι η έλλειψη δεδομένων, αλλά η απουσία μηχανισμού μετατροπής αυτών των δεδομένων σε επενδυτικά projects με κοινωνικό στόχο, αλλά και γιατί όχι, και οικονομικό κρατικό όφελος που σημαίνει λιγότερους φόρους και περισσότερη ανάπτυξη.

Στον αστικό σχεδιασμό, η δημόσια γη καθορίζει άμεσα την ποιότητα ζωής. Η πρακτική της αποσπασματικής ανάπτυξης χωρίς ενιαίο σχεδιασμό οδηγεί σε αστικά περιβάλλοντα χαμηλής λειτουργικότητας. Αντίθετα, η συγκεντρωμένη αξιοποίηση μεγάλων δημόσιων εκτάσεων επιτρέπει την ανάπτυξη ολοκληρωμένων περιοχών με πράσινες υποδομές, δημόσιους χώρους και μικτές χρήσεις, δημιουργώντας πολλαπλασιαστικό όφελος τόσο κοινωνικά όσο και επενδυτικά. Παραδείγματα προς σχετική εκμετάλλευση είναι οι αντίστοιχες εκτάσεις της Κρατικής Εκθεσης, του ΣΟΠΑΖ και οι εκτάσεις πέριξ των αεροδρομίων.

Στον τουρισμό, η σημασία της δημόσιας ακίνητης περιουσίας είναι ακόμη πιο άμεση. Τουριστικές εκτάσεις, παλιά κτίρια και υποαξιοποιημένες περιοχές μπορούν να μετατραπούν σε υψηλής ποιότητας τουριστικά προϊόντα. Η στοχευμένη αξιοποίηση δημόσιας γης επιτρέπει την αναβάθμιση του τουριστικού χαρτοφυλακίου της Κύπρου, με έμφαση στην ποιότητα και όχι μόνο στην ποσότητα. Μόνο, φυσικά, μετά από έγκυρο και έγκαιρο σχεδιασμό.

Η σύνδεση γεωπολιτικών συγκρούσεων με την αγορά ακινήτων είναι πλέον άμεση και μετρήσιμη. Ο πόλεμος στην Ουκρανία, αλλά και η ευρύτερη αστάθεια στη Μέση Ανατολή, έχουν ήδη επηρεάσει τις ροές κεφαλαίων, πληθυσμών και επενδύσεων στην Ευρώπη. Έρευνες δείχνουν ότι τέτοιες συγκρούσεις προκαλούν αύξηση ζήτησης κατοικίας σε χώρες υποδοχής λόγω μετακινήσεων πληθυσμών και κεφαλαίων, οδηγώντας σε πιέσεις στις τιμές και στα ενοίκια.

Η Κύπρος λειτουργεί σε αυτό το πλαίσιο ως «ασφαλή καταφύγιο» εντός της ΕΕ. Στην περίπτωση της Κύπρου, η γεωπολιτική αστάθεια έχει ήδη ανακατευθύνει επενδυ-

τικά κεφάλαια προς την αγορά ακινήτων, ενισχύοντας τη ζήτηση και διατηρώντας ανοδική πορεία στις τιμές. Παράλληλα, η άφιξη πληθυσμών από περιοχές κρίσης αυξάνει άμεσα τη ζήτηση για ενοικίαση και αγορά κατοικιών, επιβαρύνοντας περαιτέρω την προσιτότητα.

Το φαινόμενο αυτό είναι διαρθρωτικό. Σε περιόδους αβεβαιότητας, η ζήτηση μετατοπίζεται προς σταθερές αγορές, δημιουργώντας ανοδικές πιέσεις που δεν σχετίζονται απαραίτητα με τα εγχώρια εισοδήματα. Το αποτέλεσμα είναι η ενίσχυση των τιμών και ταυτόχρονα η απομάκρυνση του τοπικού πληθυσμού από την αγορά κατοικίας.

Σε αυτό το περιβάλλον, η δημόσια ακίνητη περιουσία αποκτά ρόλο εξισορρόπησης και συνετής προόδου. Η ιδιωτική ανάπτυξη κατευθύνεται κυρίως προς υψηλότερες αποδόσεις, ενώ η δημόσια γη μπορεί να χρησιμοποιηθεί στοχευμένα για αύξηση της προσφοράς σε πχ προσιτή κατοικία. Έτσι λειτουργεί ως μηχανισμός αποσυμπίεσης της αγοράς.

Συνεπώς, η γεωπολιτική αστάθεια ενισχύει τη σημασία της δημόσιας περιουσίας όχι μόνο ως αναπτυξιακού εργαλείου, αλλά και ως εργαλείου σταθεροποίησης. Σε συνθήκες όπου η εξωτερική ζήτηση ωθεί τις τιμές πέρα από τα θεμελιώδη μεγέθη, η ενεργή αξιοποίηση δημόσιας γης καθίσταται απαραίτητη για τη διατήρηση ισορροπίας.

Οι βασικές προκλήσεις παραμένουν: γραφειοκρατία, πολυδιάσπαση αρμοδιοτήτων και απουσία ενιαίας στρατηγικής. Το Κτηματολόγιο αναγνωρίζει ότι τα δεδομένα που διαθέτει αποτελούν έγκυρο περιουσιακό στοιχείο, χωρίς όμως να έχει επιτευχθεί πλήρης μετατροπή αυτής της πληροφορίας σε ενεργή πολιτική.

Συνολικά, το ζήτημα δεν είναι η ύπαρξη αξίας, αλλά η ενεργοποίησή της. Σε ένα περιβάλλον όπου οι ονομαστικές τιμές αυξάνονται αλλά η πραγματική αξία διαβρώνεται και η εξωτερική ζήτηση ενισχύεται λόγω γεωπολιτικών παραγόντων, η παθητική διαχείριση δημόσιας γης οδηγεί σε απώλεια ευκαιριών. Η στρατηγική αξιοποίησή της αποτελεί αναγκαία συνθήκη για βιώσιμη ανάπτυξη, κοινωνική ισορροπία και χρηστή πολιτική.

Ευθύνη για κρυμμένες κακοτεχνίες και ζημιές σε οικοδομή

ΣΟΒΑΡΟ ζήτημα εγείρεται από το ενδεχόμενο έλλειψης συμβατικής ευθύνης ή λόγω παραγραφής για τυχόν κρυμμένες κακοτεχνίες, αστοχίες



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

ή για ελαττωματικά υλικά και συνεπακόλουθες ζημιές στους ιδιοκτήτες διαμερισμάτων, οι οποίες μπορεί να προκύψουν σε μεταγενέστερο χρόνο μετά την ανέγερση και παράδοση πολυκατοικίας. Υπάρχει νομοθετικό κενό και έλλειψη προστασίας των ιδιοκτητών που θα πρέπει να καλυφθεί, ιδιαίτερα με την αυξανόμενη ζήτηση και ανάπτυξη της ανέγερσης πολυκατοικιών.

Διαπιστώνεται ότι δεν υπάρχει αρμόδιο θεσμοθετημένο όργανο που να ελέγχει τις κατασκευαστικές εργασίες και τα υλικά που χρησιμοποιούνται, εάν είναι κατάλληλα και στις σωστές ποσότητες. Επίσης, λόγω έλλειψης προσωπικού, τα άτομα που κατά κύριο λόγο εργάζονται στα εργοτάξια δεν είναι προσοντούχοι ή αδειούχοι τεχνίτες και αρκετοί από αυτούς είναι αλλοδαποί, χωρίς άδεια εργασίας και παραμονής. Δεν τηρούνται, όπως θα πρέπει, τα απαραίτητα μέτρα ασφάλειας και υγείας στην εργασία και οι έλεγχοι που διεξάγονται είναι από μέρους του Γραφείου Εργασίας και περιορίζονται στη διαπίστωση ύπαρξης ή μη άδειας απασχόλησης και της καταβολής των εισφορών στα διάφορα ταμεία.

Ελλείπει το αναγκαίο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που να επιβάλλει ευθύνη σε επιχειρηματίες ανάπτυξης γης, οι οποίοι χρησιμοποιούν εργολάβους και η ευθύνη τους περιορίζεται στις πρόνοιες των αγοραπωλητηρίων εγγράφων που υπογράφονται με αγοραστή, το περιεχόμενο των οποίων συχνά δεν προστατεύει τους αγοραστής. Λόγω έλλειψης συμβατικής ευθύνης και νομοθετικού πλαισίου ενδεχομένως διαφεύγουν ευθύνης και οι αρχιτέκτονες, μελετητές, σχεδιαστές ή ακόμη και οι Αρχές που εκδίδουν τις άδειες. Πλήρως εκτεθειμένοι είναι οι μεταγενέστεροι αγοραστής, οι οποίοι αγοράζουν από αρχικό αγοραστή και δεν έχουν δικαίωμα να επικαλεστούν την ύπαρξη συμβατικής ευθύνης οποιουδήποτε.

Απόφαση Εφετείου

Άκρως ενδιαφέρουσα είναι η απόφαση του Εφετείου στην Π.Ε.10/2019, ημερ.4.06.2025, όπου εταιρεία που ανήγειρε πολυκατοικία και πώλησε τα διαμερίσματα σε αγοραστή, βρέθηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο ότι επέδειξε επαγγελματική αμέλεια κατά την ανέγερση της πολυκατοικίας και επιδίκασε στον αγοραστή διαμερίσματος που το αγόρασε από τον αρχικό αγοραστή, ποσό €111.000 για μείωση της αγοραστικής αξίας του, €8.104 για το κόστος επιδιόρθωσης ζημιών και €110 ως συνεισφορά στα έξοδα πραγματογνώμονα του ΕΤΕΚ.

Ο ισχυρισμός του αγοραστή ήταν ότι μετά την ανέγερση της πολυκατοικίας και την μετακόμισή του στο διαμέρισμα, διαπίστωσε σοβαρές κακοτεχνίες, όπως ρωγμές στους τοίχους, ζημιές στα πατώματα και γενικά προβλήματα σε ολόκληρο το κτίριο. Η εταιρεία αρνήθηκε ότι

υπήρξε αμελής και προέβαλε ότι παρέδωσε την πολυκατοικία στους διάφορους αγοραστής των διαμερισμάτων, χωρίς να υπάρχουν οποιαδήποτε προβλήματα. Επίσης, ισχυριζόταν ότι η

“**Ανάγκη νομοθετικού πλαισίου καθιερώντων και υποχρεώσεων όλων όσων συμμετέχουν στην ανέγερση οικοδομής**”

ίδια δεν είχε οποιαδήποτε ευθύνη για συντήρηση της πολυκατοικίας και ότι δεν είχε καμία συμβατική σχέση με τον αγοραστή, ώστε να τίθεται θέμα ευθύνης έναντί του.

Το Εφετείο στην απόφασή του τόνισε ότι, για να προκύψει ευθύνη για αμέλεια θα πρέπει να υπάρχει καθήκον επιμέλειας. Η ιδιαιτερότητα ήταν ότι ο αγοραστής ήταν μεταγενέστερος, δηλαδή πρόσωπο με το οποίο η εταιρεία δεν είχε οποιαδήποτε άμεση σχέση, πριν, κατά ή μετά την ανέγερση της πολυκατοικίας από μέρους της. Η δε αυθεντία που επικαλέστηκε το πρωτόδικο Δικαστήριο είχε ανατραπεί με νεότερη απόφαση και βρήκε το παράπονο της εταιρείας βάσιμο.

Υπέδειξε ότι, η θέση της αγγλικής νομολογίας που αντανάκλα το κοινό δίκαιο, είναι ότι από πλευράς αστικού αδικήματος, οι τοπικές και άλλες αρχές που εκδίδουν σχετικές άδειες και κατ'επέκταση οι εργολάβοι, κατασκευαστικές εταιρείες, αρχιτέκτονες και σχεδιαστές, δεν έχουν καθήκον επιμέλειας προς μεταγενέστερους αγοραστής για καθαρά οικονομική ζημιά, όπως έξοδα επιδιόρθωσης ή μείωσης αγοραστικής αξίας. Αγωγή δικαίωμα βάσει της σύμβασης πώλησης αποκτά ο μεταγενέστερος αγοραστής (εκδοχέας) μόνο όταν υπάρξει εκχώρηση δικαιωμάτων από τον αρχικό αγοραστή (εκχωρητή) και αυτό, υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαγορεύεται από την ίδια τη σύμβαση.

Υπόδειξη Εφετείου

Το Εφετείο υπέδειξε ότι στην Αγγλία, οι μεταγενέστεροι αγοραστής δεν έχουν μείνει αθωράκιστοι έναντι «κρυμμένων» ζημιών/κακοτεχνιών που έρχονται στην επιφάνεια σε μεταγενέστερο στάδιο και υπάρχει σχετική νομοθετική προστασία. Τόνισε υπό μορφή παρενθετικού σχολίου ότι το θέμα ενδεχομένως θα πρέπει να απασχολήσει τον Νομοθέτη στην Κύπρο. Η εισαγωγή δηλαδή ενός σύγχρονου, εκτενούς, προστατευτικού νομοθετήματος, το οποίο να θέτει ξεκάθαρα το πλαίσιο των καθιερώντων και υποχρεώσεων όλων, όσοι συντελούν στην ανέγερση μιας οικοδομής και συνάμα να θέτει προστατευτικές δικλείδες για όσους αγοράζουν ή κατέχουν οικοδομή από «κρυμμένες» κακοτεχνίες, δομικές και άλλες αστοχίες και ελαττώματα. Προφανώς, για να είναι η προστασία αποτελεσματική θα πρέπει να συναρτηθεί με μακρά περίοδο παραγραφής.

Ελάχιστα εμβαδά διαμερισμάτων και η νέα πραγματικότητα

Η ΣΥΖΗΤΗΣΗ για τα ελάχιστα επιτρεπόμενα εμβαδά διαμερισμάτων στην Κύπρο συχνά συνοδεύεται από φόβους για «υποβάθμιση της ποιότητας ζωής» ή το λεγόμενο «shrinkflation». Όμως, μια πιο ψύχραιμη ματιά δείχνει κάτι διαφορετικό: δεν πρόκειται για υποβάθμιση, αλλά για ανάγκη εκσυγχρονισμού.

Τα ελάχιστα εμβαδά σωστά είχαν θεσπιστεί στις δεδομένες συνθήκες για να καλύψουν πραγματικές ανάγκες μιας άλλης εποχής. Τα νοικοκυριά ήταν μεγαλύτερα, οι συνθήκες διαβίωσης διαφορετικές και η πόλη λειτουργούσε αλλιώς.

Σήμερα, όμως, αλλάζουν οι τρόποι ζωής, οι οικονομικές δυνατότητες και η δομή της κοινωνίας. Όπως εξελίσσονται οι ανάγκες, έτσι πρέπει να προσαρμόζονται και οι κανονισμοί. Το βασικό ερώτημα δεν είναι αν τα διαμερίσματα θα είναι μικρότερα. Είναι αν το πλαίσιο επιτρέπει στην αγορά να δημιουργεί κατοικίες που ταυριάζουν στους ανθρώπους που



Της **Μερσίνας Ισιδώρου**
Γενική Διευθύντρια
Συνδέσμου Ανάπτυξης
Ακινήτων

Η εμπειρία της Ευρώπης

Σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες δεν υπάρχει αυστηρό, οριζόντιο ελάχιστο μέγεθος διαμερίσματος. Οι κανόνες επικεντρώνονται στην ποιότητα: φυσικό φως, αερισμός, ύψος χώρων, υγιεινή, ενεργειακή απόδοση.

Στη Γερμανία έχουν αναπτυχθεί μικρότερες, εργονομικές κατοικίες 25-35 τ.μ., κυρίως για φοιτητές, νέους επαγγελματίες και άτομα που ζουν μόνα τους. Έτσι, περισσότεροι άνθρωποι μπορούν να κατοικούν σε κεντρικές περιοχές που διαφορετικά θα ήταν απρόσιτες.

Στην Ολλανδία επιτράπηκαν μικρά αστικά διαμερίσματα και co-living μοντέλα. Η έμφαση δεν δόθηκε στα τετραγωνικά, αλλά στη λειτουργικότητα: κοινόχρηστοι χώροι, σωστός



σχεδιασμός, πρόσβαση σε συγκοινωνίες. Αυτό αύξησε την προσφορά κατοικιών και περιορίσε το κόστος ανά μονάδα. Στην Κοπεγχάγη οι κανονισμοί προσαρμόστηκαν επειδή αυξήθηκαν τα μονομελή νοικοκυριά. Αντί να κατασκευάζονται μεγαλύτερα σπίτια που δεν χρειάζονται, δημιουργούνται κατοικίες ανάλογες με το μέγεθος και τις δυνατότητες του κατοίκου.

Η κυπριακή πραγματικότητα

Στην Κύπρο παρατηρείται μια σαφής αναντιστοιχία. Από τη μία πλευρά αυξάνονται τα άτομα που ζουν μόνα τους, πολλοί νέοι εργαζόμενοι έχουν περιορισμένη αγοραστική δύναμη, ενώ υπάρχει ανάγκη για κατοικία κοντά στον χώρο εργασίας.

Από την άλλη πλευρά, οι κανονισμοί οδηγούν σχεδόν υποχρεωτικά σε μεγαλύτερα διαμερίσματα.

Όταν η αγορά πρέπει να παράγει μεγαλύτερες μονάδες, αυξάνεται και το συνολικό κόστος αγοράς ή ενοικίασης, ακόμη κι αν η τιμή ανά τετραγωνικό παραμένει ίδια. Έτσι αποκλείονται νοικοκυριά που θα μπορούσαν να αποκτήσουν μικρότερη κατοικία.

Πώς λειτουργεί στην πράξη

Η αναθεώρηση των ελάχιστων εμβαδών δεν σημαίνει ότι θα πέσει αυτόματα η τιμή ανά τετραγωνικό. Δημιουργεί όμως μια πιο ευέλικτη αγορά η οποία μπορεί να:

- μειώσει το συνολικό κόστος ανά κατοικία
- αυξήσει τις διαθέσιμες επιλογές

- επιτρέψει περισσότερες μονάδες στο ίδιο τεμάχιο γης
- βοηθήσει την αγορά να αντέχει σε περιόδους υψηλών επιτοκίων

Σε μια χώρα όπως είναι η Κύπρος με περιορισμένη διαθέσιμη προς ανάπτυξη γη και αυξανόμενο κόστος κατασκευής, η ευελιξία λειτουργεί ως μηχανισμός εξισορρόπησης μεταξύ προσφοράς και ζήτησης.

Σωστός σχεδιασμός για ποιότητα ζωής

Η ποιότητα ζωής δεν καθορίζεται μόνο από τα τετραγωνικά. Καθορίζεται από τη σωστή διάταξη των χώρων, τον φωτισμό, τον αερισμό, τους κοινόχρηστους χώρους καθώς επίσης την πρόσβαση σε υπηρεσίες και συγκοινωνίες.

Άλλωστε, ένα σωστά μελετημένο διαμέρισμα 40 τ.μ. μπορεί να είναι πιο λειτουργικό από ένα κακοσχεδιασμένο διαμέρισμα των 55 τ.μ. Ως εκ τούτου, η ρύθμιση πρέπει να προστατεύει τα ποιοτικά χαρακτηριστικά και όχι απλά να επιβάλλει ένα συγκεκριμένο μέγεθος.

Προς μια σύγχρονη προσέγγιση

Η αναθεώρηση των ελάχιστων εμβαδών χρειάζεται να συνοδεύεται από:

- Αυστηρά ποιοτικά πρότυπα
- Πολεοδομικά κίνητρα για καλούς κοινόχρηστους χώρους
- Διαφοροποίηση ανά περιοχή
- Παρακολούθηση της προσιτότητας κατοικίας

Ουσιαστικά, πρόκειται για μετάβαση από ρύθμιση «πόσο μεγάλο» σε ρύθμιση «πόσο καλό».

Η κυπριακή αγορά κατοικίας βρίσκεται μπροστά σε νέες δημογραφικές και οικονομικές συνθήκες. Οι κανονισμοί που κάποτε εξυπηρετούσαν την κοινωνία χρειάζονται σήμερα επικαιροποίηση, ώστε να συνεχίσουν να την προστατεύουν.

Το ζητούμενο δεν είναι μικρότερα ή μεγαλύτερα διαμερίσματα. Είναι να υπάρχει επιλογή για όλους. Και σε μια σύγχρονη οικονομία, η επιλογή είναι αυτή που κρατά την αγορά και τους πολίτες ανθεκτικούς.

Γιατί τα στεγαστικά στατιστικά δεν λένε όλη την αλήθεια

ΑΝ ΚΑΠΟΙΟΣ δει ψυχρά τα στατιστικά δεδομένα που έχουν δημοσιευτεί από τη Στατιστική Υπηρεσία και την Eurostat, η Κύπρος μοιάζει να είναι μια από τις πιο άνετες στεγαστικά χώρες της Ευρώπης. Η παραγωγή νέων κατοικιών υπερβαίνει διαχρονικά τη δημιουργία νέων νοικοκυριών, ενώ οι δείκτες στεγαστικής επιβάρυνσης (το ποσοστό των νοικοκυριών που δαπανούν πάνω από 40% του εισοδήματός τους για στέγαση) εμφανίζονται ως οι πιο χαμηλοί της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Με βάση αυτά τα στοιχεία, θα περίμενε κανείς μια χώρα με ομαλή πρόσβαση στη στέγη και περιορισμένες κοινωνικές πιέσεις. Η καθημερινή εμπειρία, ωστόσο, αφηγείται μια διαφορετική ιστορία. Νέοι που παραμένουν στο σπίτι των γονέων πολύ πέραν από την ηλικία αυτονομίας, ζευγάρια που αναβάλλουν τη δημιουργία οικογένειας, εργαζόμενοι που δυσκολεύονται να βρουν κατοικία κοντά στον χώρο εργασίας τους. Η απόκλιση ανάμεσα στα στατιστικά και την πραγματικότητα δεν είναι τυχαία, είναι αποτέλεσμα του τρόπου με τον οποίο μετράμε —και κυρίως του τι δεν μετράμε.



Του **ΔΡΟΣ ΑΝΤΡΕΑ ΠΑΠΑΛΛΑ**
Αρχιτέκτονα

Το πρόβλημα δεν είναι η έλλειψη δεδομένων. Είναι ότι οι κυρίαρχοι δείκτες αποτυπώνουν ποσότητες, όχι πρόσβαση. Μετρούν την κατοικία ως αριθμό μονάδων, όχι ως βασική αστική και κοινωνική υποδομή.

Τα ιστορικά στοιχεία δείχνουν ότι το συνολικό οικιστικό απόθεμα στην Κύπρο αυξάνεται σταθερά εδώ και δεκαετίες και έχει φτάσει σε αναλογία κατοικιών ανά πληθυσμό υψηλότερη από τον ευρωπαϊκό μέσο όρο. Ωστόσο, όσο το απόθεμα αυξάνεται, ταυτόχρονα γερνά και αποσυνδέεται από τις πραγματικές στεγαστικές ανάγκες.

Ένα σημαντικό μέρος του αποθέματος παραμένει κενό, υποκατοικημένο ή χρησιμοποιείται περιστασιακά, ενώ μεγάλο ποσοστό των κατοικιών είναι χαμηλής ενεργειακής και λειτουργικής ποιότητας. Η διάκριση ανάμεσα στο “υφιστάμενο” και το “ενεργό” οικιστικό απόθεμα είναι κρίσιμη, αλλά σήμερα δεν αποτυπώνεται στους επίσημους δείκτες.

Η ελάχιστη ισορροπία και η παρανόηση της υπερπροσφοράς

Τα απογραφικά στοιχεία δείχνουν ότι η Κύπρος δημιουργεί περίπου 5.500-6.000 νέα νοικοκυριά ετησίως. Αυτός ο αριθμός, σε συνδυασμό με την ανάγκη ανανέωσης του υφιστάμενου αποθέματος, αποτελεί το ελάχιστο κατώφλι ισορροπίας της στεγαστικής αγοράς. Κάτω από αυτό, η πίεση συσσωρεύεται. Πάνω από αυτό, θεωρητικά, θα έπρεπε να εκτονώνεται. Τα τελευταία χρόνια, η παραγωγή νέων κατοικιών κινείται σταθερά πάνω από αυτό το όριο. Κι όμως, οι τιμές και τα ενοίκια συνεχίζουν να αυξάνονται. Αυτό υποδεικνύει ότι η στεγαστική δυσκολία δεν οφείλεται σε συνολική ανεπάρκεια παραγωγής, αλλά σε ασυμβατότητα μεταξύ του τι παράγεται και του ποιον εξυπηρετεί.



Παραγωγή και πραγματική πρόσβαση

Ένα σημαντικό μέρος των νέων κατοικιών που προστίθενται στο απόθεμα δεν προορίζεται για τη στέγαση νέων νοικοκυριών. Τα στοιχεία των αγοραπωλησιών δείχνουν ότι ένα υψηλό ποσοστό αφορά ξένους αγοραστές, κυρίως εκτός ΕΕ, ενώ πολλές μονάδες αποκτώνται ως επενδυτικά προϊόντα, δεύτερες κατοικίες ή ακίνητα βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Αυτό δεν συνιστά από μόνο του πρόβλημα. Συνιστά πρόβλημα όταν η επενδυτική απορρόφηση λειτουργεί παράλληλα —και όχι συμπληρωματικά— προς τις στεγαστικές ανάγκες του μόνιμου πληθυσμού. Έτσι, ένα τμήμα της νέας παραγωγής αφαιρείται λειτουργικά από την αγορά μακροχρόνιας κατοίκησης, περιορίζοντας την προσβάσιμη προσφορά χωρίς να εμφανίζεται ως έλλειμμα στους συνολικούς αριθμούς.

Housing cost overburden

Η ίδια στρέβλωση εμφανίζεται και στον δείκτη housing cost overburden. Το χαμηλό ποσοστό νοικοκυριών που δαπανούν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για στέγη δημιουργεί την εντύπωση περιορισμένης πίεσης.

Όμως ο δείκτης αυτός καταγράφει μόνο όσους έχουν ήδη αποκτήσει κατοικία. Δεν καταγράφει όσους καθυστερούν να δημιουργήσουν νοικοκυριό, παραμένουν στο οικογενειακό σπίτι λόγω κόστους, ή αποφεύγουν την αγορά και την ενοίκιαση ως μη βιώσιμες επιλογές.

Τα στοιχεία της Eurostat δείχνουν ότι η Κύπρος συνδυάζει χαμηλή στεγαστική επιβάρυνση με υψηλά ποσοστά νέων που παραμένουν στο σπίτι των γονέων μέχρι και τα 30 ή 35 έτη. Η «καλή» εικόνα των δεικτών, επομένως, δεν αντανακλά εύκολη πρόσβαση στη στέγη, αλλά καθυστερημένη είσοδο στην αγορά κατοικίας.

Η εικόνα αυτή γίνεται πιο καθαρή αν μετακινηθούμε από τους δείκτες ποσοστού εισοδήματος στη λογική του residual income: τι μένει σε ένα νοικοκυριό αφού πληρωθεί η στέγη. Στην Κύπρο, τα νέα νοικοκυριά συγκεντρώνονται κυρίως στα χαμηλότερα εισοδηματικά κλιμάκια, ενώ τα ενοίκια στις αστικές περιοχές αυξήθηκαν ταχύτερα από τους μισθούς.

Ακόμη και όταν το κόστος στέγασης δεν υπερβαίνει το τυπικό όριο επιβάρυνσης, το διαθέσιμο εισόδημα που απομένει συχνά δεν επαρκεί για βασικές ανάγκες καθημερινής διαβίωσης.

Αυτή η μορφή στεγαστικής αδυναμίας δεν εμφανίζεται στους συμβατικούς δείκτες, εκδηλώνεται ως αναβολή, αποφυγή ή συμπίεση της κατοίκησης.

Το πραγματικό κενό

Αν λάβουμε υπόψη τον ρυθμό δημιουργίας νέων νοικοκυριών, την κατανομή εισοδημάτων και τα επίπεδα τιμών στις αστικές περιοχές, προκύπτει ότι ένα ποσοστό της τάξης του 20-25% των νέων νοικοκυριών δεν μπορεί να καλυφθεί από τις τιμές της αγοράς χωρίς υπέρμετρη επιβάρυνση ή υποβάθμιση συνθηκών διαβίωσης.

Πρόκειται για περίπου 1.200-1.300 νοικοκυριά ετησίως — ένα μέγεθος που δεν είναι αμελητέο, αλλά ούτε υπερβολικό. Το κρίσιμο είναι ότι αυτό το κενό δεν αποτυπώνεται συστηματικά, άρα δεν αξιολογείται και δεν αντιμετωπίζεται με συνέπεια πολιτικής.

Από τους αριθμούς στη στρατηγική

Οι πρόσφατες εισηγήσεις του Housing Advisory Board προς την Ευρωπαϊκή Επιτροπή αντιμετωπίζουν τη στέγη ως βασική κοινωνική και αστική υποδομή. Το ίδιο σημαντικό, όμως, με τις πολιτικές παρεμβάσεις είναι και το πλαίσιο μέσα στο οποίο τις αξιολογούμε.

Στην Κύπρο απουσιάζει ένας σταθερός μηχανισμός που να παρακολουθεί δείκτες πραγματικής πρόσβασης στη στέγη, καθυστερημένης δημιουργίας νοικοκυριών, βιωσιμότητας κατοίκησης και χωρικής σχέσης στέγης-εργασίας. Η δημιουργία ενός Παρατηρητηρίου Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης θα μπορούσε να καλύψει αυτό το κενό: να συγκεντρώνει δείκτες που σήμερα δεν καταγράφονται, να ευθυγραμμίζει τη μέτρηση με διεθνείς πρακτικές και να αξιολογεί συστηματικά τις πολιτικές που εφαρμόζονται.

Χωρίς δείκτες που να αποτυπώνουν την πραγματική πρόσβαση στη στέγη, τη βιωσιμότητα της κατοίκησης και τη χρονική καθυστέρηση δημιουργίας νοικοκυριών, δεν μπορούμε να αξιολογήσουμε ούτε την κατεύθυνση, ούτε την αποτελεσματικότητα της στεγαστικής πολιτικής. Το ζήτημα, επομένως, δεν είναι αν τα δεδομένα είναι σωστά, αλλά αν είναι τα σωστά δεδομένα.

**ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ
ΚΛΑΔΟΣ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΕΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΠΩΛΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ
Αναφορικά με την υπό εκκαθάριση εταιρεία FOUIS MOTOR AGENCY LIMITED – Η.Ε. 10338
(Αρ. Αίτ. 149/10 – Ε.Δ. Λεμεσού)**

Ζητούνται προσφορές για την πώληση του πιο κάτω ακινήτου που αποτελεί περιουσία της πιο πάνω υπό εκκαθάρισης εταιρείας:

Πόλη/Χωριό	Τοποθεσία	Αρ. Εγγραφής	Φ/ΣΧ	Τεμάχιο	Περιγραφή	Εμβαδό			Συμφέρον
						Εκτ.	Δεκ.	Τ.Μ.	
Λεμεσός/ Δήμος Κουρίου/ Ύψωνας	Κοιλάδα του Χατζηευθυμίου	0/19612	53 46	385	Χωράφι	-	-	14,140	1/2

Οι προσφορές να φθάσουν στο γραφείο του Τμήματος Αφερεγγυότητας, Οδός Βασιλή Μιχαηλίδη 6, 2015 Στρόβολος, Λευκωσία μέχρι τις 29/04/2026.

Το Τμήμα Αφερεγγυότητας δεν είναι υπόχρεο να δεχθεί τη ψηλότερη ή οποιαδήποτε άλλη προσφορά.

Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να απευθυνθείτε στο γραφείο του Τμήματος Αφερεγγυότητας στο τηλέφωνο 22309553 ως και στην ιστοσελίδα του Τμήματος Αφερεγγυότητας www.insolvency.gov.cy στο πεδίο Προσφορές.

Ημερομηνία: 30 Μαρτίου 2026

Shrinkflation: Μικρότερα διαμερίσματα, ίδια υπνοδωμάτια, ίδια τιμή

ΤΟΥΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΟΥΣ μήνες, έχουν ενταθεί οι πιέσεις που ασκούν οι developers προς την κυβέρνηση για χαλάρωση των πολεοδομικών κανονισμών. Στο επίκεντρο βρίσκονται δύο αιτήματα. Η μείωση των ελάχιστων επιτρεπόμενων εμβαδών διαμερισμάτων και η κατάργηση της υποχρεωτικής πρόβλεψης χώρων στάθμευσης ανά μονάδα. Το επιχείρημα, που προτάσσουν είναι απλό και ελκυστικό, καθώς τα μικρότερα διαμερίσματα και οι λιγότεροι χώροι στάθμευσης ρίχνουν το κόστος κατασκευής και άρα θα μπορούσαν να προσφέρονται πιο προσιτές τιμές.



Του **Παύλου Λοΐζου**
CEO Ask Wire

Δεν θα μειωθούν οι τιμές

Το κείμενο ερώτημα είναι εάν θα μειωθούν οι τιμές στην πράξη. Ως άνθρωπος που εργάζεται καθημερινά με πραγματικά δεδομένα συναλλαγών, προσφοράς και συμπεριφοράς αγοραστών, θεωρώ ότι αυτό το αφήγημα χρειάζεται σοβαρό επανέλεγχο.

Η διεθνής εμπειρία δείχνει ότι η συρρίκνωση των κατοικιών δεν οδηγεί απαραίτητα σε χαμηλότερες τιμές. Ο Καναδάς αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα. Τα τελευταία 15 χρόνια, μεγάλες πόλεις όπως το Τορόντο και το Βανκούβερ μείωσαν τα ελάχιστα εμβαδά και χαλάρωσαν τις απαιτήσεις στάθμευσης για να επιταχύνουν την παραγωγή κατοικιών. Το αποτέλεσμα ήταν ένα ξεκάθαρο φαινόμενο shrinkflation. Τα νέα διαμερίσματα έγιναν κατά 15%-25% μικρότερα. Διαμερίσματα ενός υπνοδωματίου που παλαιότερα ήταν 50-55 τ.μ. σήμερα παραδίδονται συχνά στα 38-45 τ.μ. Το ίδιο



συνέβη και με τα διαμερίσματα δύο υπνοδωματίων. Οι τιμές, όμως, δεν μειώθηκαν. Αντίθετα, σε πολλές περιπτώσεις παρέμειναν στα ίδια επίπεδα, ενώ η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο αυξήθηκε σημαντικά. Οι εξοικονομήσεις από τη μείωση των χώρων στάθμευσης — που μπορεί να φτάνουν τις €25.000-€60.000 ανά θέση — ήταν υπαρκτές, αλλά δεν μεταφέρθηκαν στους αγοραστές. Απορροφήθηκαν από τις αξίες γης και τα περιθώρια κέρδους. Αυτό το μοντέλο στηρίχθηκε σε έναν συγκεκριμένο κύκλο αγοράς. Κατά την περίοδο των χαμηλών επιτοκίων, η επενδυτική ζήτηση εκτοξεύθηκε και η κατοικία αντιμετωπίστηκε ως σχεδόν βέβαιη τοποθέτηση. Οι developers προσαρμόστηκαν, μεγιστοποιώντας τον αριθμό μονάδων και τις αποδόσεις, όχι όμως τη λειτουργικότητα. Τα μικρά διαμερίσματα πωλούνταν εύκολα, ανεξαρτήτως ποιότητας. Όταν όμως τα επιτόκια αυξήθηκαν και η προσφορά άρχισε να ξεπερνά τη ζήτηση, εμφανίστηκε υπερπροσφορά — κυρίως σε μικρές μονάδες σχεδιασμένες για επενδυτική χρήση και όχι για μόνιμη κατοίκηση. Τότε άλλαξε και το προφίλ των αγοραστών, με μεγαλύτερη έμφαση σε νοικοκυριά που

θέλουν να ζήσουν στο ακίνητο που αγοράζουν. Το πρόβλημα ήταν ότι το προϊόν δεν είχε σχεδιαστεί γι' αυτούς.

Χρειάζεται προσοχή

Η Κύπρος κινδυνεύει να ακολουθήσει τον ίδιο δρόμο. Σήμερα, σημαντικό μέρος της ζήτησης προέρχεται από επενδυτές, αλλοδαπούς αγοραστές και αγοραστές δεύτερης κατοικίας, ιδιαίτερα στις παράκτιες πόλεις. Αυτοί οι αγοραστές δεν είναι ιδιαίτερα ευαίσθητοι στο εμβαδόν καθώς ενδιαφέρονται κυρίως για τοποθεσία, απόδοση και ρευστότητα. Όσο αυτό το προφίλ κυριαρχεί, η μείωση των εμβαδών δεν θα μειώσει τις τιμές, απλώς θα μειώσει τον χώρο.

Η Κύπρος, επιπλέον, έχει την ιδιαιτερότητα του κινδύνου της γεωπολιτικής αβεβαιότητας. Εξωτερικά σοκ και μεταβολές στις διεθνείς ροές κεφαλαίων μπορούν να αλλάξουν γρήγορα τη ζήτηση. Αν αυτή υποχωρήσει, θα μείνουμε με απόθεμα μικρών, υποβαθμισμένων κατοικιών ακατάλληλων για τις ανάγκες των τοπικών νοικοκυριών.

Πέραν τούτου, η κατάργηση των χώρων στάθμευσης σε μια χώρα με έντονη εξάρτηση από το αυτοκίνητο δεν καταργεί τα αυτοκίνητα, αλλά μεταφέρει το κόστος και την επιβάρυνση στους δρόμους και στους δήμους. Η συρρίκνωση των κατοικιών δεν δημιουργεί προσιτή στέγη, δημιουργεί πυκνότητα χωρίς ποιότητα ζωής.

Η πραγματική προσιτότητα απαιτεί δομικές λύσεις. Χρειάζονται επαρκής και προβλέψιμη προσφορά γης, υποδομές, ποικιλία μορφών κατοικίας και μηχανισμοί που διασφαλίζουν ότι η όποια μείωση κόστους μετακυλιέται στον τελικό αγοραστή. Το shrinkflation δεν είναι στεγαστική πολιτική. Είναι η αθόρυβη αφαίρεση χώρου από τον κάτοικο, ενώ την ίδια ώρα οι τιμές θα παραμένουν ακριβώς εκεί που είναι και σήμερα.

Η Πυλαία μεταμορφώνεται: Το νέο Business Hub της Θεσσαλονίκης

ΟΙ ΝΟΜΙΚΕΣ αλλαγές, η στρατηγική θέση και η συγκέντρωση των μεγάλων εταιρικών κέντρων ωθούν τις τιμές και μετατοπίζουν, πλέον αμετάκλητα, το επίκεντρο των επαγγελματικών ακινήτων.



Του **Ιωάννη Παπαδόπουλου**
DANOS GROUP - Στέλεχος Πωλήσεων

Η μετατόπιση του ενδιαφέροντος στην Ανατολική Ζώνη

Η αγορά επαγγελματικών ακινήτων της Θεσσαλονίκης εισέρχεται σε μια φάση δραματικής αναδιάρθρωσης. Το επίκεντρο του ενδιαφέροντος, που για δεκαετίες παρέμεινε στο ιστορικό κέντρο, μετατοπίζεται σταθερά προς τις περιφερειακές, καλά συνδεδεμένες ζώνες. Ανάμεσα σε αυτές, η Δημοτική Ενότητα Πυλαίας όχι μόνο διεκδικεί, αλλά κερδίζει πλέον τον τίτλο του απόλυτου «Industrial & Business Hotspot» της Ανατολικής Θεσσαλονίκης.

Η νέα αυτή τάση, επιβεβαιωμένη από τις πρόσφατες μεγάλες επενδύσεις, δεν είναι αποτέλεσμα συγκυρίας. Αντίθετα, είναι η φυσική συνέπεια ενός στρατηγικού συνδυασμού: αφενός, της αδιαμφισβήτητης γεωγραφικής της θέσης και, αφετέρου, των νομικών παρεμβάσεων που, μοιραία, την κατέστησαν μονόδρομο για τις εταιρείες που αναζητούν σύγχρονους, μεγάλης κλίμακας, χώρους με ευελιξία και άμεση πρόσβαση στους βασικούς οδικούς άξονες.

Οι Τρεις Καθοριστικοί Παράγοντες Που Υπαγόρευσαν την Αλλαγή

1. Η Γεωπολιτική Υπεροχή

Πρωταρχικό κριτήριο και αδιαμφισβήτητος παράγοντας έλξης παραμένει η γεωγραφική θέση της Πυλαίας. Η περιοχή προσφέρει κάτι που το κέντρο της πόλης δεν μπορεί: γρήγορη και απρόσκοπτη σύνδεση στον Περιφερειακό Δακτύλιο και, κυρίως, στον οδικό άξονα προς το Αεροδρόμιο «Μακεδονία» (SKG). Αυτό είναι κομβικής σημασίας για την αλυσίδα εφοδιασμού—είναι η αχίλλειος πτέρνα κάθε εταιρείας Logistics, Διανομής (Last-Mile Delivery) και των συνεχώς αναπτυσσόμενων εταιρειών τεχνολογίας που εξαρτώνται από τις αεροπορικές μεταφορές. Επιπλέον, βρίσκεται σε στρατηγική εγγύτητα με μεγάλες αστικές περιοχές, πράγμα που διευκολύνει την προσέλκυση και διατήρηση του ανθρώπινου δυναμικού, σε αντίθεση με τις πιο απομακρυσμένες βιομηχανικές ζώνες.

2. Η Επικράτηση του Retail και των Logistics

Οι πολεοδομικές ρυθμίσεις λειτούργησαν σαν αυτοεκπληρούμενη προφητεία, οδηγώντας την αγορά σε μια συγκεκριμένη κατεύθυνση. Ενώ παλαιότερα η περιοχή φιλοξενούσε μικτές χρήσεις, σήμερα οι ζώνες όπως η ΓΒ2.β στην Πυλαία έχουν αποκλειστικά ευνοϊκό πλαίσιο για την ανάπτυξη μεγάλων Retail Parks (τύπου Hypermarket/Jumbo) και κέντρων Logistics.

Οι περιορισμοί που επιβάλλονται σε άλλες χρήσεις, όπως η αυστηρή μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 600 τ.μ. για γραφεία ή τράπεζες, καθιστούν τα οικοπέδα άνω των 5.000 τ.μ. οικονομικά βιώσιμα σχεδόν αποκλειστικά για μεγάλα

έργα λιανικής ή Αποθήκευσης. Αυτή η «καταναγκαστική» εξειδίκευση οδηγεί σε στοχευμένες, μακροπρόθεσμες επενδύσεις, με τους μεγάλους developers να είναι πλέον οι κύριοι ενδιαφερόμενοι και οι μικρότεροι να εκτοπίζονται.

3. Η Γοητεία των Corporate Headquarters

Παρά τους όποιους πολεοδομικούς περιορισμούς, η ευρύτερη ζώνη (εκείνη που αγκαλιάζει το Mediterranean Cosmos και τη Λεωφόρο Γεωργικής Σχολής) έχει μετατραπεί σε μαγνήτη για τα κεντρικά γραφεία (Corporate Headquarters) μεγάλων ελληνικών και πολυεθνικών εταιρειών. Αυτή η συγκέντρωση δεν είναι τυχαία. Δημιουργεί ένα ισχυρό δίκτυο επιχειρηματικής αλληλεπίδρασης (business ecosystem), όπου η γειτνίαση και η εικόνα μετράνε. Οι εταιρείες αναζητούν αυτόνομα κτίρια γραφείων με υψηλά standards (A-class) και, κυρίως, επαρκείς, αποκλειστικές θέσεις στάθμευσης—ένα αγαθό που θεωρείται είδος εν ανεπαρκεία στο ασφυκτικό κέντρο της πόλης.

Συμπέρασμα: Η Πυλαία ως καθιερωμένος κόμβος

Εν κατακλείδι, η Πυλαία έχει ξεπεράσει τη φάση της «περιοχής με διαθέσιμα ακίνητα». Πρόκειται πλέον για μια πλήρως ωριμασμένη αγορά, η οποία έχει καθορίσει την ταυτότητά της ως ο βασικός κόμβος για το εμπόριο μεγάλης κλίμακας και τα logistics της Ανατολικής Θεσσαλονίκης. Για τους επενδυτές, η αξία των μεγάλων οικοπέδων κρίνεται πλέον αποκλειστικά από τη δυνατότητα ανάπτυξης Retail ή Logistics χρήσεων. Αυτή η νέα πραγματικότητα ενισχύει ραγδαία την τάση για μεγαλύτερες, πιο σύγχρονες εγκαταστάσεις, προμηθύνοντας μια συνεχή και σημαντική ανατίμηση των «premium» ακινήτων στην περιοχή.

ΓΙΑ 288 ΕΧΕΙ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΘΕΙ ΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΥΠΕΣ: Ακατάλληλα 194 καταφύγια

ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ των ελέγχων που έγιναν τις προηγούμενες μέρες στα καταφύγια της Πολιτικής Άμυνας και την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για παραχώρηση πολεοδομικού κινήτρου για αύξηση των καταφυγίων, αναφέρθηκε ο Υπουργός Εσωτερικών, Κωνσταντίνος Ιωάννου, μιλώντας στους λειτουργούς των ΜΜΕ, μετά το πέρας του Υπουργικού Συμβουλίου.

Επιπρόσθετα, ο κ. Ιωάννου προέβη σε δηλώσεις σχετικά με την έγκριση από το Υπουργικό Συμβούλιο της νομοθεσίας με τίτλο «ο περί Πολιτικής Προστασίας Νόμος του 2026», μέσω του οποίου προωθείται η δημιουργία του θεσμικού πλαισίου για τη σύσταση Εθνικού Μηχανισμού Πολιτικής Προστασίας και θεσμοθετείται ο Εθνικός Συντονιστής Πολιτικής Προστασίας. Στο πλαίσιο αυτό, ανακοινώθηκε σήμερα ο διορισμός του Αρχιπύραρχου της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, Νίκου Λογγίνου, στη θέση του προσωρινού συντονιστή για τη διαχείριση των πυρκαγιών. Τέλος, ο Υπουργός Εσωτερικών και ο Υφυπουργός Έρευνας, Καινοτομίας και Ψηφιακής Πολιτικής παρουσίασαν τη νέα λειτουργικότητα της εφαρμογής SafeCY για αποστολή ειδοποιήσεων σε ενδεχόμενο περιστατικού ασφάλειας ως επιπρόσθετο μέτρο έγκαιρης ενημέρωσης των πολιτών.

Έλεγχος καταφυγίων Πολιτικής Άμυνας

Αναφερόμενος στα αποτελέσματα του ελέγχου που πραγματοποιήθηκε τις προηγούμενες μέρες στα 2.480 καταφύγια της Πολιτικής Άμυνας, ο Υπουργός Εσωτερικών σημείωσε ότι 194 χώροι που ήταν καταχωρημένοι στον σχετικό κατάλογο δεν είναι κατάλληλοι ή δεν υφίστανται πλέον οι οικοδομές και, συνεπώς, αποχαρακτηρίστηκαν ως καταφύγια. Για άλλα 288 καταφύγια έχει διαφοροποιηθεί το καθεστώς δημόσιας χρήσης και παραμένουν ιδιωτικά για χρήση μόνο από τους ιδιοκτήτες ή και τους ενοίκους τους. Για τα ακατάλληλα και τα ιδιωτικής χρήσης καταφύγια έχει αρχίσει η διαδικασία αφαίρεσής τους από την εφαρμογή, η οποία θα ολοκληρωθεί εντός των επόμενων λίγων ημερών. Τέλος, διαπιστώθηκε ότι από αριθμό καταφυγίων χρειάζεται να μετακινηθούν αντικείμενα και να καθαριστούν, ώστε να είναι έτοιμα για φιλοξενία πολιτών, αν παραστεί ανάγκη. Οι Υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών είναι σε επικοινωνία με τους ιδιοκτήτες, έτσι ώστε να βοηθήσουν στη μετακίνηση αντικειμένων και τον καθαρισμό των χώρων.

«Οι έλεγχοι απέδειξαν ότι η πολιτική που εφαρμόστηκε από το 1999 για δημιουργία καταφυγίων σε υφιστάμενους ιδιωτικούς χώρους παρουσιάζει σημαντικές αδυναμίες», επεσήμανε ο κ. Ιωάννου.

Όπως εξήγησε ο κ. Υπουργός, οι αδυναμίες αυτές οδήγησαν στην υιοθέτηση μιας διαφορετικής προσέγγισης για την αύξηση της κάλυψης του πληθυσμού. Σύμφωνα με τον Υπουργό Εσωτερικών, «δώσαμε προτεραιότητα σε δημόσιους χώρους, όπως δημοτικούς υπόγειους χώρους στάθμευσης, υπόγεια εκκλησιών, υπόγειους χώρους στάθμευσης υπεραγορών, ξενοδοχειακών μονάδων, γραφειακών χώρων, κ.ά.». Παρόλο που ο συνολικός αριθμός των καταφυγίων θα είναι μικρότερος, «με τη νέα μεθοδολογία, δηλαδή της εξεύρεσης μεγαλύτερων χώρων, θα καλύπτεται μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού. Με αυτόν τον τρόπο, η κάλυψη αυξήθηκε ήδη από 30% σε περίπου 45%», υπογράμμισε ο κ. Ιωάννου.

«Την προσπάθεια αυτή εντατικοποιήσαμε τις τελευταίες



μέρες. Ύστερα από συνεννόηση των Επαρχιακών Διοικήσεων με τους Δήμους και τις Κοινότητες, έχουν υποδειχθεί δημόσιοι χώροι, κατάλληλοι για την προσωρινή φιλοξενία μεγάλου αριθμού πολιτών. Οι χώροι αυτοί προστίθενται σταδιακά στην εφαρμογή SafeCY», πρόσθεσε.

Παράλληλα, ο Υπουργός Εσωτερικών επανέλαβε ότι «η προσπάθεια εξεύρεσης χώρων που θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν ως καταφύγια, με στόχο την περαιτέρω αύξηση του ποσοστού κάλυψης του πληθυσμού, είναι συνεχής. Για τον σκοπό αυτό, πραγματοποιήθηκε σήμερα συνάντηση με εκπροσώπους συνδέσμων επιχειρήσεων, ξενοδόχων, υπεραγορών και της εκκλησίας, ώστε να διαφανεί η δυνατότητα παραχώρησης υπόγειων χώρων μεγάλης έκτασης, οι οποίοι, αφενός, δεν θα χρειάζονται οποιαδήποτε σημαντική προετοιμασία και, αφετέρου, θα μπορούν να καλύψουν σημαντικά μεγαλύτερο αριθμό ατόμων».

Πολεοδομικό κίνητρο για αύξηση των καταφυγίων

Επιπλέον των ενεργειών που έγιναν τα τελευταία δύο χρόνια και θα συνεχιστούν, με στόχο την αύξηση των καταφυγίων και την ενίσχυση της δυνατότητας προστασίας του πληθυσμού σε περιστατικά έκτακτης ανάγκης, το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε πρόταση, η οποία προβλέπει ότι, στο εξής, σε αιτήσεις για αναπτύξεις με υπόγειο, θα υπάρχει δυνατότητα αξιοποίησης αυξημένου συντελεστή δόμησης κατά 5%, έτσι ώστε μέρος του υπογείου να αξιοποιείται από την Πολιτική Άμυνα ως καταφύγιο. Η πρόταση αφορά κυρίως χώρους στάθμευσης, οι οποίοι δεν υπάρχει δυνατότητα στο μέλλον να αλλάξουν χρήση και να καταστούν ακατάλληλοι. Στα εν λόγω κτήρια θα πρέπει να υπάρχει πρόνοια για παροχή πόσιμου νερού και κατάλληλος χώρος υγιεινής. Η συγκεκριμένη ρύθμιση αφορά νέες αιτήσεις, καθώς και υφιστάμενες εγκεκριμένες αναπτύξεις, και μπορεί να εφαρμοστεί σε οικιστικές, εμπορικές, γραφειακές και μεικτές αναπτύξεις. Σύμφωνα με τον κ. Ιωάννου, εκτιμάται ότι «το συγκεκριμένο μέτρο θα αξιοποιηθεί από τον κατασκευαστικό τομέα, συμβάλλοντας έτσι στην αύξηση του αριθμού των καταφυγίων και τη μεγαλύτερη προστασία του πληθυσμού στο απευκαίτο σενάριο εκδήλωσης εχθροπραξίας».

Αποστολή ειδοποίησης για λήψη μέτρων αυτοπροστασίας μέσω της εφαρμογής SafeCY

Τέλος, ανακοινώθηκε σήμερα η νέα υπηρεσία που θα προσφέρεται μέσω της εφαρμογής SafeCY για την έγκαιρη ενημέρωση των πολιτών για τη λήψη μέτρων αυτοπροστασίας σε ενδεχόμενο περιστατικό έκτακτης ανάγκης. Όπως ανέφερε ο κ. Ιωάννου, «η εφαρμογή έχει αναβαθμιστεί, ώστε σε ενδεχόμενο περιστατικό ασφάλειας, να αποστέλλεται ειδοποίηση, προς όλους τους πολίτες που την έχουν εγκατεστημένη στο κινητό τους τηλέφωνο. Η ενημέρωση θα αποστέλλεται στοχευμένα στα κινητά τηλέφωνα που διαθέτουν την εφαρμογή σε προκαθορισμένη ακτίνα περιμετρικά του περιστατικού». Επεσήμανε ότι «η ειδοποίηση μέσω του SafeCY αποτελεί έναν επιπρόσθετο τρόπο έγκαιρης ενημέρωσης των πολιτών, με τον οποίο αντιμετωπίζεται η αδυναμία του μέτρου αποστολής γραπτού μηνύματος (SMS), λόγω του ότι λειτουργεί με βάση τη διεύθυνση που έχει δηλώσει ο κάθε συνδρομητής στον πάροχο τηλεφωνίας του και όχι με βάση την τοποθεσία, στην οποία βρίσκεται τη δεδομένη στιγμή».

Συνεχίζοντας, ο κ. Υπουργός αναγνώρισε ότι το εν λόγω μέτρο, δεν καλύπτει πολίτες που δεν έχουν εγκαταστήσει την εφαρμογή SafeCY στο κινητό τους τηλέφωνο ή δεν διαθέτουν smartphone, ωστόσο, επανέλαβε ότι πρόκειται για πρόσθετο μέτρο που μπορεί να καλύψει ένα πολύ μεγάλο αριθμό πολιτών, μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας εφαρμογής του Συστήματος Έγκαιρης Προειδοποίησης.

Καταληκτικά, ο κ. Ιωάννου τόνισε την προσήλωση και την πολιτική βούληση της Κυβέρνησης στην υλοποίηση στοχευμένων ενεργειών για την αντιμετώπιση και τη διόρθωση των αδυναμιών που έχουν εντοπιστεί τόσο με το θέμα των καταφυγίων, όσο και με το Σύστημα Έγκαιρης Προειδοποίησης. «Οι ενέργειες αυτές εντάσσονται στο πλαίσιο της σαφούς πολιτικής βούλησης και του στρατηγικού μας σχεδιασμού για μετεξέλιξη της πολιτικής άμυνας σε ένα σύγχρονο και ολοκληρωμένο σύστημα πολιτικής προστασίας. Κεντρικός στόχος είναι η ουσιαστική προστασία των πολιτών, η ενίσχυση της ανθεκτικότητας του πληθυσμού και η αποτελεσματικότερη ανταπόκριση του Κράτους σε περιστατικά έκτακτης ανάγκης», υπογράμμισε, τέλος, ο Υπουργός Εσωτερικών.

ΕΚΔΟΘΗΚΑΝ ΣΥΝΟΛΙΚΑ 7340

Αύξηση 14% στις άδειες οικοδομής το 11μηνο του 2025

ΑΥΞΗΣΗ 14% στον αριθμό αδειών οικοδομής που εκδόθηκαν το εντεκάμηνο του 2025, δείχνουν στοιχεία που ανακοίνωσε η Στατιστική Υπηρεσία.

Κατά την περίοδο Ιανουαρίου - Νοεμβρίου 2025, εκδόθηκαν 7.340 άδειες οικοδομής σε σύγκριση με 6.442 την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, σημειώνοντας αύξηση 13,9%. Η συνολική αξία των αδειών αυτών αυξή-

θηκε κατά 31,8% και το συνολικό εμβαδόν κατά 35,3%. Ο αριθμός των οικιστικών μονάδων παρουσίασε αύξηση της τάξης του 36,1%.

Νοέμβριος 2025

Όσον αφορά τον Νοέμβριο του 2025, ο αριθμός των αδειών οικοδομής που εκδόθηκαν ανήλθε στις 850. Η συνολική αξία των αδειών αυτών έφθασε τα €382,9 εκατομμύρια και

το συνολικό εμβαδόν τις 333,4 χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα. Με τις άδειες αυτές προβλέπεται ν' ανεγερθούν 1.631 οικιστικές μονάδες.

Σημειώνεται ότι από την 1η Ιουλίου 2024, η αρμοδιότητα έκδοσης αδειών οικοδομής μεταφέρθηκε από τους δήμους και τις επαρχιακές διοικήσεις στους νεοσύστατους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ).

Συνιδιοκτησία πολυτελών ακινήτων στην Ελλάδα

Η ΑΓΟΡΑ μιας δεύτερης κατοικίας σε έναν ελκυστικό προορισμό υπήρξε για πολλά χρόνια συνώνυμη με υψηλά κεφάλαια, σημαντικά λειτουργικά έξοδα και αρκετές φορές περιορισμένη πραγματική χρήση μέσα στο έτος. Για πολλούς ιδιοκτήτες, ένα εξοχικό σπίτι παραμένει κλειστό για το μεγαλύτερο μέρος του χρόνου, ενώ το κόστος συντήρησης, φορολογίας και διαχείρισης συνεχίζει να τρέχει. Σε αυτό το περιβάλλον, ένα διαφορετικό μοντέλο ιδιοκτησίας αρχίζει να κερδίζει έδαφος διεθνώς: Η συνιδιοκτησία πολυτελών ακινήτων.

Η λεγόμενη co-ownership ή fractional ownership προτείνει μια διαφορετική προσέγγιση στην αγορά εξοχικής κατοικίας. Αντί ενός ιδιοκτήτη να επωμίζεται το σύνολο του κόστους ενός ακινήτου που χρησιμοποιεί μόνο για λίγες εβδομάδες τον χρόνο, το ακίνητο αποκτάται από περισσότερους συνιδιοκτήτες, οι οποίοι μοιράζονται τόσο το κόστος όσο και τη χρήση του.

Η λογική όπως περιγράφεται από τις εται-

ρείες που δραστηριοποιούνται διεθνώς στον κλάδο είναι απλή. Γιατί να επωμιστεί κανείς το 100% του κόστους ενός ακινήτου, όταν το χρησιμοποιεί μόνο για ένα μικρό μέρος του χρόνου.

Τι σημαίνει στην πράξη η συνιδιοκτησία Η συνιδιοκτησία ακινήτων, όπως μας αναφέρει η Owners που δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά, βασίζεται στη διαίρεση ενός ακινήτου σε μερίδια ιδιοκτησίας. Οι ενδιαφερόμενοι αγοράζουν ένα ποσοστό του ακινήτου και αποκτούν αντίστοιχο δικαίωμα χρήσης. Το ακίνητο ανήκει σε μια εταιρεία ειδικού σκοπού (SPV - Special Purpose Vehicle). Οι αγοραστές αποκτούν μερίδια της εταιρείας και έτσι συμμετέχουν στην ιδιοκτησία του ακινήτου.

Η δομή λειτουργεί, σύμφωνα με το μοντέλο της Owners, ως εξής:

- Κάθε ακίνητο μπορεί να έχει έως έξι συνιδιοκτήτες
- Τα μερίδια πωλούνται σε κλάσματα του ενός έκτου

- Κάθε επενδυτής μπορεί να αποκτήσει έως 50% της ιδιοκτησίας
- Κάθε μερίδιο αντιστοιχεί σε έως 56 νύχτες χρήσης τον χρόνο.

Οι ιδιοκτήτες μπορούν να οργανώνουν τη διαμονή τους μέσω ειδικής εφαρμογής, ενώ υπάρχει δυνατότητα ενοικίασης του ακινήτου όταν δεν χρησιμοποιείται. Σε αντίθεση με τα παραδοσιακά μοντέλα timeshare, η συνιδιοκτησία αφορά πραγματική ιδιοκτησία ενός περιουσιακού στοιχείου και όχι απλώς δικαίωμα χρήσης συγκεκριμένων εβδομάδων.

Η συνιδιοκτησία δεν αποτελεί πλέον ένα θεωρητικό μοντέλο, αλλά μια αγορά που αναπτύσσεται διεθνώς. Τα μοντέλα διαφέρουν μεταξύ τους ως προς τον αριθμό συνιδιοκτητών, τον τρόπο διαχείρισης των ακινήτων, τη χρήση και τις δυνατότητες μεταπώλησης των μεριδίων, όμως όλα βασίζονται στην ίδια βασική ιδέα: τη διαίρεση της ιδιοκτησίας ενός ακινήτου σε μερίδια.

Τι δείχνουν οι έρευνες στην Ευρώπη

Η αυξανόμενη παρουσία εταιρειών στον χώρο αντανακλά και το ενδιαφέρον των αγοραστών. Σύμφωνα με το European Housing Trend Report 2023 της RE/MAX, το ενδιαφέρον για τη συνιδιοκτησία κατοικιών εμφανίζεται ιδιαίτερα αυξημένο στην Ευρώπη.

Τα βασικά ευρήματα της έρευνας δείχνουν ότι:

- 65% των Ευρωπαίων δηλώνουν ότι ενδιαφέρονται για το μοντέλο της συνιδιοκτησίας
- 67% των Ελλήνων εμφανίζονται θετικοί στο συγκεκριμένο μοντέλο
- Η Ελλάδα κατατάσσεται 9η στην Ευρώπη ως προς το ενδιαφέρον για co-ownership

Η έρευνα δείχνει επίσης ότι το μοντέλο προσελκύει κυρίως νεότερες ηλικίες.

Πάνω από 80% των ατόμων κάτω των 25 ετών θεωρούν τη συνιδιοκτησία μια βιώσιμη επιλογή για την απόκτηση κατοικίας.

Χωρίς ιδιοκτήτη 1.85 εκατ. γεωτεμάχια

ΑΝΟΙΧΤΟΙ λογαριασμοί δεκαετιών εξακολουθούν να βαραίνουν τον χάρτη των ιδιοκτησιών της χώρας. Παρά την πρόοδο της κτηματογράφησης, εκατομμύρια ιδιοκτησιακά δικαιώματα κινούνται σε μια «γκρίζα» ζώνη, χωρίς ενεργή διεκδίκηση. Σύμφωνα με στοιχεία του Ελληνικού Κτηματολογίου από τα 10.822.006 γεωτεμάχια που υφίστανται στις περιοχές όπου σήμερα λειτουργεί Κτηματολόγιο - δηλαδή στο 72% της ελληνικής επικράτειας - τα 1.850.842, ποσοστό 17,1%, εμφανίζονται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» και, εφόσον οι δικαιούχοι δεν εμφανιστούν εγκαίρως, θα περάσουν σταδιακά στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου.

Παράλληλα, τα αδήλωτα ακίνητα «στρώνουν» ένα πεδίο δράσης για επιτήδειους που επιχειρούν να τα οικειοποιηθούν επικαλούμενοι χρησιμότητα ή αμφίβολες «προφορικές» μεταβιβάσεις, φαινόμενο που έχει ήδη οδηγήσει στο πρόσφατο παρελθόν σε έρευνες και διώξεις.

Τα στοιχεία

Σε κάθε περίπτωση, το πλήθος των «ορφανών» ιδιοκτησιών παραμένει ένα μεγάλο πρόβλημα.

Τα ποσοστά τους, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του Ελληνικού Κτηματολογίου, εμφανίζονται χαμηλότερα σε περιοχές όπου τα ακίνητα έχουν σημαντική αξία, αυξάνονται όμως αισθητά στον εξωαστικό χώρο και σε μη τουριστικές περιοχές. Ωστόσο, και εκεί όπου οι τιμές της κτηματογορίας έχουν εκτοξευθεί σημαντικός αριθμός γεωτεμαχίων παραμένει ως «αγνώστου ιδιοκτήτη».

Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση του λεκανοπεδίου Αττικής, όπου παρότι το ποσοστό των αδήλωτων συγκαταλέγεται στα χαμηλότερα της χώρας (1,22% έως 2,15%), οι απόλυτοι αριθμοί προκαλούν εντύπωση.

Ειδικότερα, τα αδήλωτα γεωτεμάχια (σ.σ.: σε κάθε γεωτεμάχιο μπορεί να υπάρχουν πολλές ιδιοκτησίες) ανέρχονται σε 2.084 στον Δυτικό Τομέα Αθηνών, 1.795 στον Βόρειο Τομέα, 1.724 στον Πειραιά και 1.320 στον Κεντρικό Τομέα.

Στον Νότιο Τομέα - όπου η αξία της συ-



γκαταλέγεται στις υψηλότερες της Ευρώπης - τα «ορφανά» περιορίζονται σε 782. Εκτός του αστικού πυρήνα της Αθήνας, οι αριθμοί τους αυξάνονται: 54.020 στην Ανατολική Αττική, 44.691 στη Δυτική Αττική και 10.317 στα νησιά της Περιφέρειας Αττικής (Αγκίστρι, Αίγινα, Κύθηρα, Σπέτσες κ.ά.).

Παρόμοια εικόνα καταγράφεται και στα νησιά του Νότιου Αιγαίου, όπου τα αδήλωτα είναι σαφώς λιγότερα στα δημοφιλή θέρετρα και αυξάνονται στους λιγότερο τουριστικούς προορισμούς.

Στη Μύκονο παραμένουν αδήλωτες μόνο 282 ιδιοκτησίες, στη Σαντορίνη 617 και στη Σύρο 904.

Ο αριθμός κλιμακώνεται ανάλογα με τη θέση στον τουριστικό χάρτη: 1.815 στη Νίσυρο, 2.391 σε Μεγίσθη, Σύμη, Τήλο και Χάλκη, 3.776 στη Μήλο, 5.414 στην Κάλυμνο και 15.155 στην Κάρπαθο.

Διαφορετική είναι η εικόνα στα νησιά του Ιονίου.

Πέρα από τη Ζάκυνθο, όπου μόλις 338 γεωτεμάχια έχουν μείνει «ορφανά», σε Κεφαλλονιά, Λευκάδα και Κέρκυρα κυμαίνονται μεταξύ 10,8% και 13,4% του συνόλου.

Οι περιοχές

Σε επίπεδο ποσοστών αδήλωτων επί του συνόλου, το υψηλότερο καταγράφεται στην Ευρυτανία (40,8%) με 48.190 «ορφανά».

Σε απόλυτους αριθμούς, τα περισσότερα εντοπίζονται στην Αρκαδία (166.771 - 30,7%), στο Ηράκλειο Κρήτης (158.113 - 21,73%), στη Φθιώτιδα (139.144), στην

Αιτωλοακαρνανία (113.003) και στο Λασιθί (107.183). Στην Κρήτη, τα λιγότερα αδήλωτα (1.885) καταγράφηκαν στα Χανιά. Στη Θεσσαλία, τα χαμηλότερα ποσοστά εμφανίζουν η Καρδίτσα (3%), οι Σποράδες (5,3%) και η Μαγνησία (9,85%), ενώ τα υψηλότερα η Λάρισα (17,09%) και τα Τρίκαλα (13,48%). Στην Κεντρική Μακεδονία, ο μικρότερος αριθμός αδήλωτων εντοπίζεται - όπως ήταν αναμενόμενο - στη Χαλκιδική (2.594).

Σε περιπτώσεις όπου ένα ακίνητο εμφανίζεται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», ο δικαιούχος που παρέλειψε να το δηλώσει μπορεί, στις περιοχές όπου λειτουργεί το Κτηματολόγιο, να προσκομίσει νόμιμους τίτλους (αποδοχή κληρονομιάς, συμβόλαιο αγοραπωλησίας κ.λπ.) και να κατοχυρώσει το δικαίωμά του μέσω της διαδικασίας πρόδηλου σφάλματος.

Αντίθετα, όταν δεν υπάρχουν νόμιμοι τίτλοι, η υπόθεση περιπλέκεται και ακολουθεί η δικαστική οδός με αγωγή κατά του Δημοσίου.

Η πορεία ολοκλήρωσης του Κτηματολογίου έφερε στο φως πολλές περιπτώσεις εκμετάλλευσης κενών της διαδικασίας. Οι έλεγχοι οδήγησαν στο πρόσφατο παρελθόν σε ποινικές διώξεις για απάτη, όταν εντοπίστηκαν ύποπτα μοτίβα δηλώσεων. Στα τέλη του 2024, μάλιστα, εντοπίστηκε κύκλωμα που επιχειρήσε να δηλώσει 45 ακίνητα-φιλέτα σε Αγκίστρι, Ύδρα και Σπέτσες, με επίκληση χρησιμότητας και με τροποποιημένες δηλώσεις Ε9.

Η αξιοποίηση

Όσα ακίνητα παραμείνουν ορφανά θα περιέλθουν σταδιακά στην κυριότητα του Δημοσίου, από τις αρχές του 2027, ανάλογα με τη λήξη των προθεσμιών οριστικοποίησης των αρχικών εγγραφών σε κάθε περιοχή. Παραμένει, ωστόσο, ανοιχτό το ζήτημα της αξιοποίησής τους. Μεταξύ των προτάσεων που έχουν τεθεί είναι η δημιουργία ειδικού ταμείου που θα τα δημοπρατεί, δημιουργώντας αποθεματικό για τη στήριξη ευάλωτων νοικοκυριών και νέων ζευγαριών.

Η συνολική εικόνα αναμένεται να ξεκαθαρίσει με την πλήρη ολοκλήρωση του Κτηματολογίου. «Στο τέλος του πρώτου τριμήνου του 2026, το σύνολο σχεδόν των ιδιοκτησιών της ελληνικής επικράτειας θα διαθέτει και θα ταυτοποιείται από έναν μοναδικό Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ), επιβεβαιώνοντας ότι το Ελληνικό Κτηματολόγιο γίνεται σημείο αναφοράς για την ορθή απεικόνιση της εν Ελλάδι ακίνητης περιουσίας αλλά και για την ασφάλεια των συναλλαγών» αναφέρει στο «Βήμα» ο πρόεδρος του Ελληνικού Κτηματολογίου Αθανάσιος Λίπας.

Και προσθέτει: «Με την πάροδο τριών και πλέον δεκαετιών και των συνακόλουθων δυσλειτουργιών και παθογενειών που αποτελούν πια παρελθόν, το Κτηματολόγιο εισέρχεται σε ένα σύγχρονο ψηφιακό περιβάλλον, όπου η σχετική με το ακίνητο πληροφορία είναι διαθέσιμη σε πραγματικό χρόνο τόσο για το σύνολο των πολιτών όσο και των επαγγελματιών».

Σήμερα, Κτηματολόγιο λειτουργεί στο 72% της επικράτειας, ενώ επίκειται περαίωση (τελικό στάδιο, μετά το οποίο η περιοχή περνά σε καθεστώς λειτουργούντος Κτηματολογίου) σε Βοιωτία, Φωκίδα, Νησιά Αττικής, Ιωάννινα, Χαλκιδική, Μαγνησία, Αχαΐα, Αργολίδα - Κορινθία, πρωτεύουσα (Π. Φάληρο - Καλλιθέα), Εύβοια, Ζάκυνθο, Κεφαλλονιά, Ιθάκη, Ηλεία, Μεσσηνία, Λακωνία, Καρδίτσα και Λαυρεωτική. Αντίθετα, σε Λέσβο, Λήμνο, Β. Ηράκλειο, Ρέθυμνο, Χανιά, Κέρκυρα, Θεσπρωτία η διαδικασία έχει καθυστερήσει καθώς ακόμη δεν έχει προχωρήσει στο στάδιο της ανάρτησης.

Οι μεταβιβάσεις αυξήθηκαν, τα δημόσια έσοδα μειώθηκαν

Η ΜΙΚΡΗ κάμψη της ζήτησης από ξένους επενδυτές συγκριτικά με τα προηγούμενα χρόνια αλλά και η αύξηση των αγοραπωλησιών πρώτης κατοικίας οδήγησε και στον περιορισμό των εσόδων από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων. Αν και τα ακίνητα που μεταβιβάστηκαν ήταν περισσότερα τόσο σε απόλυτο αριθμό όσο και σε αξία, εντούτοις ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων που εισπράχθηκε από μεταβιβάσεις ακινήτων στο σύνολο του 2025 διαμορφώθηκε σε 607,93 εκατ. ευρώ, από 656,49 εκατ. ευρώ το 2024, καταγράφοντας μείωση κατά 48,56 εκατ. ευρώ ή διαφορετικά κατά 7,4%.

Συγκεκριμένα, ο φόρος μεταβίβασης επί των διαμερισμάτων, γραφείων και καταστημάτων που πωλήθηκαν το 2025 ανήλθε σε 503,45 εκατ. ευρώ, από 537,29 εκατ. ευρώ το 2024, καταγράφοντας μείωση κατά 33,85 εκατ. ευρώ ή 6,3%, ενώ τα έσοδα από τις μεταβιβάσεις οικοπέδων και αγροκτημάτων ανήλθαν σε 104,48 εκατ. ευρώ, από 119,2 εκατ. ευρώ το 2024, μειωμένα κατά 14,72 εκατ. ευρώ ή κατά 12,35% σε σύγκριση με το 2024.

Οι εισπράξεις από φόρο μεταβίβασης ανήλθαν το 2025 σε 607,93 εκατ., από 656,49 εκατ. ευρώ το 2024.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, το προηγούμενο έτος μεταβιβάστηκαν ακίνητα συνολικής αξίας περίπου 23,5 δισ. ευρώ, με βάση τα συμβόλαια αγοραπωλησίας που συντάχθηκαν και κατατέθηκαν μέσω της πλατφόρμας myPROPERTY. Παρά τη μικρή πτώση, τα στοιχεία δείχνουν ότι η κτηματαγορά στην Ελλάδα παραμένει προσανατολισμένη κυρίως σε επενδυτικές αγορές, όπως επαγγελματικά ακίνητα, εξοχικές κατοικίες και ακίνητα εισοδήματος, ενώ η πρώτη κατοικία εξακολουθεί να καταλαμβάνει μικρότερο μερίδιο του συνόλου. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος (ΤτΕ), στο εννεάμηνο του 2025 οι εισροές ξένων κεφαλαίων με κατεύθυνση την αγορά ακινήτων υποχώρησαν κατά 24%, σε 1,46 δισ. ευρώ, από 1,925 δισ. ευρώ που ήταν στο αντίστοιχο διάστημα του 2024.



Λιγότερες αγορές από ξένους, ενώ αυξήθηκαν αυτές της πρώτης κατοικίας

Όπως προαναφέρθηκε, όμως, σε σύγκριση με το 2024 καταγράφεται αύξηση στις αγορές πρώτης κατοικίας, εξέλιξη που αποδίδεται σε σημαντικό βαθμό στη λειτουργία στεγαστικών προγραμμάτων, όπως το «Σπίτι μου II», τα οποία ενίσχυσαν τη συμμετοχή των νοικοκυριών στην αγορά.

Συγκεκριμένα, υποβλήθηκαν 30.325 δηλώσεις μεταβίβασης με απαλλαγή φόρου για πρώτη κατοικία, συνολικής αξίας περίπου 3,4 δισ. ευρώ, έναντι 24.653 δηλώσεων αξίας περίπου 2,4 δισ. ευρώ το 2024, καθώς και 7.701 δηλώσεις μεταβίβασης με απαλλαγή αλλά και φόρο, αξίας 870 εκατ. ευρώ. Ουσιαστικά, το 17,8% της συνολικής αξίας των ακινήτων που μεταβιβάστηκαν αφορά την πρώτη κατοικία.

Επαγγελματικά ακίνητα

Από τα ακίνητα συνολικής αξίας άνω των 23,5 δισ. ευρώ που μεταβιβάστηκαν το 2025, περίπου 19,2 δισ. ευρώ αφορούσαν συναλλαγές χωρίς καμία φορολογική απαλλαγή, στοιχείο που παραπέμπει κυρίως σε αγοραπωλησίες επαγγελματικών ακινήτων, εξοχικών κατοικιών και διαμερισμάτων που αποκτήθηκαν με επενδυτικά κριτήρια. Συνολικά, μέσω των συμβολαιογράφων υποβλήθηκαν στην ηλεκτρονική πλατφόρμα myPROPERTY 170.664 δηλώσεις μεταβίβασης ακινήτων χωρίς απαλλαγή φόρου, με τον φόρο μεταβίβασης που καταβλήθηκε να ανέρχεται σε 577,1 εκατ. ευρώ. Πάντως, συγκριτικά με το προηγούμενο έτος καταγράφεται μείωση των πωλήσεων ακινήτων

χωρίς απαλλαγή φόρου, γεγονός που αποδίδεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση των ορίων στη «χρυσή βίζα». Στην έκθεση της ΤτΕ επισημαίνεται ότι «παρά την αύξηση που σημειώνεται στις αξίες των διαμερισμάτων, μεικτές τάσεις καταγράφονται στους συναφείς δείκτες της αγοράς κατοικίας. Πιο συγκεκριμένα, ελαφρώς συγκρατημένο παρατηρείται το επενδυτικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό σε σχέση με πέρυσι, σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα δημοσιευμένα στοιχεία του προγράμματος Golden Visa, καθώς και των καθαρών εισπράξεων από ξένες άμεσες επενδύσεις για αγοραπωλησίες ακινήτων». Παράλληλα, όσον αφορά το 2026, επισημαίνεται ότι «το επενδυτικό ενδιαφέρον όπως και οι ανοδικές τάσεις των τιμών στην αγορά ακινήτων αναμένεται να συνεχιστούν και το επόμενο διάστημα, αλλά με ηπιότερους ρυθμούς, υπό την προϋπόθεση ότι η ζήτηση δεν θα επηρεαστεί από διεθνείς μακροοικονομικές και γεωπολιτικές εξελίξεις».

Συνολικά, το 2025 υποβλήθηκαν 223.267 δηλώσεις μεταβίβασης, έναντι 211.590 το 2024 και 174.475 το 2023, επιβεβαιώνοντας τη σταθερά ανοδική πορεία της αγοράς σε όγκο πωλήσεων. Σημειώνεται ότι σε κάθε μεταβίβαση ενδέχεται να αντιστοιχούν περισσότερες από μία δηλώσεις, καθώς η εφορία καταγράφει ξεχωριστά τα δικαιώματα και τα ποσοστά κάθε ιδιοκτητή.

Δωρεές και γονικές παροχές

Σημαντικά ήταν και τα έσοδα από δωρεές, γονικές παροχές και κληρονομίες. Με βάση τους φόρους που βεβαιώθηκαν από την ΑΑΔΕ, το 2025 οι φόροι και τα τέλη επί δωρεών, γονικών και λοιπών παροχών αυξήθηκαν σε 73,73 εκατ. ευρώ, από 50,63 εκατ. ευρώ το 2024, καταγράφοντας αύξηση κατά 23,1 εκατ. ευρώ ή 45,6%. Επίσης, οι φόροι και τα τέλη κληρονομιών που βεβαιώθηκαν το 2025 ανήλθαν σε 192,3 εκατ. ευρώ, από 184,46 εκατ. ευρώ το 2024, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 4,3%.

Lamda Development:

Πόσα σπίτια βγαίνουν φέτος στην αγορά στο Ελληνικό

Η ΜΑΡΙΝΑ του Αγίου Κοσμά στο Ελληνικό αναμένεται να είναι έτοιμη το 2027, μαζί με την ολοκλήρωση του εμπορικού κέντρου Riviera Galleria, όπως τόνισε η διοίκηση της Lamda Development ΑΑΜΔΑ 0,00%.

Σε τηλεδιάσκεψη που πραγματοποιήθηκε με αφορμή την παρουσίαση των οικονομικών αποτελεσμάτων για το 2025, ο Οδυσσεάς Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Lamda Development, εξέφρασε αισιοδοξία για την πορεία του ομίλου το 2026, μιλώντας για ισχυρή ζήτηση για τα οικιστικά προϊόντα, κόστη που είναι υπό έλεγχο και 800 εκατ. ευρώ μετρητά στο ταμείο.

Σε ό,τι αφορά την κατασκευή του Riviera Galleria, το εμπορικό κέντρο στη μαρίνα του Αγίου Κοσμά, ο CEO τόνισε ότι «η ολοκλήρωση αναμένεται στα τέλη του 2026 ή στις αρχές του 2027 και το άνοιγμα να τοποθετείται περίπου την άνοιξη του 2027».

Σχετικά με το άλλο εμπορικό κέντρο του έργου, το

Ellinikon Mall, η άδεια κατασκευής χρειάζεται να υπογραφεί από το αρμόδιο υπουργείο προκειμένου να ξεκινήσουν οι εργασίες ενώ εκτιμάται ότι θα ανοίξει στα τέλη του 2028 ή στις αρχές του 2029.

Υπογράμμισε ακόμα ο κ. Αθανασίου ότι οι δομικές εργασίες για το Riviera Tower αναμένονται να έχουν ολοκληρωθεί τον Μάιο, και ότι οι διαδικασίες τιμολόγησης έχουν ξεκινήσει για την πληρωμή των 60 εκατ. ευρώ, ενισχύοντας περαιτέρω την πρόοδο του έργου και τις ταμειακές ροές του.

Το 2027 οι πρώτες μετακομίσεις

Στον κρίσιμο τομέα των οικιστικών έργων, η Lamda λάνσαρε στην αγορά περίπου 110 οικιστικές μονάδες τον Δεκέμβριο, οι οποίες θα διατίθενται προς πώληση καθ' όλη τη διάρκεια του 2026, ενώ εκτιμάται ότι μέσα στη φετινή χρονιά θα διατεθούν προς πώληση επιπλέον 300-330 μονάδες.

Επιπρόσθετα, τα έργα υποδομών που σχετίζονται με τις οικιστικές μονάδες αναμένεται να ολοκληρωθούν σύντομα, ώστε οι αγοραστές να μπορούν να μετακομίσουν στα διαμερίσματά τους καθ' όλη τη διάρκεια του 2027, τόσο στα διαμερίσματα κατά μήκος της παραλιακής ζώνης όσο και στο Little Athens.

Υπενθυμίζεται ότι τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα του ομίλου για το 2025 ανήλθαν στα 91 εκατ. ευρώ, αυξημένα κατά 1,9 φορές σε σχέση με το 2024, με τα ενοποιημένα κέρδη EBITDA να ενισχύονται κατά 29% σε σχέση με το 2024 στα 254 εκατ. ευρώ.

Για το 2026, η διοίκηση εκτιμά ότι τα EBITDA των εμπορικών κέντρων θα ενισχυθούν κατά άνω του 3%, ενώ στη Μαρίνα Φλοίσβου αναμένεται αύξηση της τάξης του 3%-4%.

ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ

Ποιες είναι οι προσδοκίες σας για τις τιμές ενοικίασης κατοικίας στην Ελλάδα τα επόμενα 5 έτη;

% ΣΥΝΟΛΟΥ

► Θα αυξηθούν

59% 2024
69% 2025

► Θα μειωθούν

14% 2024
8% 2025

► Θα μείνουν σταθερές

21% 2024
20% 2025

► Δεν ξέρω - δεν απαντώ

5% 2024
4% 2025

ΑΓΟΡΑ

Προγραμματίζετε να αγοράσετε σπίτι στο άμεσο μέλλον;

► Ναι

ΣΥΝΟΛΟ

% ΣΥΝΟΛΟΥ

2024 12%

2025 20%

Νέοι που συζούν

28%

30%

Νέοι που φιλοξενούνται

10%

28%

Παντρεμένοι που νοικιάζουν

21%

31%

Αξεπέραστο εμπόδιο οι τιμές της αγοράς κατοικίας

ΟΛΟ ΚΑΙ μεγαλύτερο παρουσιάζεται το ενδιαφέρον για αγορά κατοικίας, ειδικά μεταξύ των νοικοκυριών που νοικιάζουν το ακίνητο στο οποίο μένουν. Ωστόσο οι υψηλές τιμές πώλησης, ειδικά στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα της Αττικής και της Θεσσαλονίκης, αποτελούν αξεπέραστο εμπόδιο για τους περισσότερους, κάτι που προκύπτει και από τη μικρότερη αξιοποίηση του προγράμματος «Σπίτι μου II», συγκριτικά με νοικοκυριά που βρίσκονται στην περιφέρεια.

Αυτά είναι μερικά από τα συμπεράσματα από τις έρευνες που πραγματοποιήθηκαν τις τελευταίες εβδομάδες και καταδεικνύουν αυτό που ισχυρίζονται και φορείς της αγοράς ακινήτων, αναφορικά με την τρέχουσα κατάσταση στην αγορά κατοικίας. Στη μελέτη που δημοσίευσε εντός της εβδομάδας η Alpha Bank, προκύπτει αύξηση της εκδήλωσης πρόθεσης αγοράς κατοικίας εντός της προσεχούς διετίας.

Συγκεκριμένα, το 20% των ερωτηθέντων ανέφερε ότι σχεδιάζει να αγοράσει κατοικία, έναντι 12% στην αντίστοιχη περυσινή έρευνα. Μεταξύ όσων νοικιάζουν, το αντίστοιχο ποσοστό αυξήθηκε ακόμα περισσότερο, καθώς το 31% σχεδιάζει να αγοράσει ιδιόκτητο ακίνητο, από 18% που ήταν το αντίστοιχο ποσοστό στην περυσινή έρευνα.

Στη μελέτη της Alpha Bank, προκύπτει αύξηση της εκδήλωσης πρόθεσης αγοράς κατοικίας εντός της προσεχούς διετίας. Συγκεκριμένα, το 20% ανέφερε ότι σχεδιάζει να αγοράσει κατοικία, έναντι 12% στην αντίστοιχη περυσινή έρευνα. Μεταξύ όσων νοικιάζουν, το αντίστοιχο ποσοστό αυξήθηκε στο 31%, από 18% που ήταν στην περυσινή έρευνα.

Σύμφωνα με την ανάλυση ανά ηλικιακή ομάδα, τα άτομα ηλικίας 24 έως 35 ετών φαίνεται ότι έχουν την ισχυρότερη πρόθεση αγοράς σπιτιού, με τις θετικές απαντήσεις να ανέρχονται σε 29% του συνόλου. Ακολουθεί η ηλικιακή ομάδα 35-44 ετών με 24%. Αντίστοιχα, η εντονότερη ζήτηση προκύπτει από όσους απασχολούνται στο Δημόσιο, καθώς το 29% απάντησε ότι σχεδιάζει να αγοράσει κατοικία την προσεχή διετία, έναντι 22% των αυτοαπασχολούμενων και 21% των ιδιωτικών υπαλλήλων.

Η αύξηση του αγοραστικού ενδιαφέροντος σε σχέση με πριν από ένα χρόνο εξηγείται αφενός μεν λόγω της



Μόλις 2 στους 10 υποψήφιους αγοραστές μπορούν να διαθέσουν πάνω από 200.000 ευρώ

ώθησης που έχει προσφέρει το πρόγραμμα «Σπίτι μου II», αλλά και επειδή, κυρίως όσοι μισθώνουν, θεωρούν ότι στο μέλλον θα κληθούν να δαπανούν ακόμα μεγαλύτερο ποσοστό του εισοδήματός τους για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών. Συγκεκριμένα, το 70% του δείγματος αναμένει την περαιτέρω αύξηση των ενοικίων, έναντι 60% στην αντίστοιχη περυσινή έρευνα. Επίσης, μόλις το 8% προβλέπει μείωση των ενοικίων στο μέλλον, από 14% πριν από ένα χρόνο.

Το πρόβλημα για τους υποψήφιους αγοραστές είναι ότι οι τιμές των κατοικιών έχουν αυξηθεί σημαντικά τα τελευταία χρόνια, ενώ το πρόγραμμα «Σπίτι μου II» που «τρέχει» από τις αρχές του 2025 φαίνεται πως έχει προκαλέσει νέα επιτάχυνση των τιμών. Την ίδια στιγμή, η έλλειψη προσφοράς παραμένει, εξαιτίας του μεγάλου αριθμού κλειστών κατοικιών και της χαμηλής οικοδομικής δραστηριότητας, ενώ το πιο σημαντικό εμπόδιο των ενδιαφερόμενων αγοραστών παραμένει ο χαμηλός προϋπολογισμός, καθώς η μεγάλη πλειονότητα δεν μπορεί να διαθέσει τα απαιτούμενα ποσά, ειδικά εντός των μεγάλων αστικών κέντρων της Αττικής και της Θεσσαλονίκης.

Το 5ο Βαρόμετρο της Αγοράς Ακινήτων, που πραγματοποιήθηκε από το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας και παρουσιάστηκε στην εκδήλωση «Ελλάδα 2026. Επιχειρείν, Ακίνητα, Επενδύσεις», του επενδυτή και αναλυτή Ηλία Παπαγεωργιάδη, έδειξε ότι το 83% των ενδιαφερόμενων αγοραστών δεν μπορεί να υπερβεί τις 200.000 ευρώ. Μάλιστα, από το υπόλοιπο 17% που έχει τη δυνατότητα να υπερβεί το όριο αυτό, το 11% κινείται μεταξύ 200.000 και 300.000 ευρώ και μόλις το 6% μπορεί να υπερβεί τις 300.000 ευρώ. Ακόμα χειρότερο είναι το εύρημα ότι το 36% μπορεί να διαθέσει μόλις 50.000-100.000 ευρώ για την αγορά ακινήτου (από 27% που

Το ράλι συνεχίζεται

Οι τιμές εξακολουθούν να κινούνται έντονα ανοδικά. Σύμφωνα με τα στοιχεία της πλατφόρμας Spitogatos.gr, στο σύνολο της χώρας το 2025 η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης κατοικιών σημείωσε αύξηση κατά 9,4%, από 8,8% το 2024. Στην Αττική, η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης αυξήθηκε πέρυσι κατά 8,7%, ενώ στη Θεσσαλονίκη κατά 11,2%.

ήταν τον Νοέμβριο του 2024 στην αντίστοιχη έρευνα). Η εξέλιξη αυτή δείχνει ότι αντί να βελτιώνονται, μειώνονται τα διαθέσιμα κεφάλαια για αγορά ακινήτων. Σύμφωνα με το 5ο Βαρόμετρο, το 73% των ερωτηθέντων σημειώνει ότι «οι Έλληνες σήμερα έχουν τη δυνατότητα να διαθέσουν λιγότερα/μάλλον λιγότερα χρήματα για την αγορά ή ενοικίαση ακινήτου, συγκριτικά με έξι μήνες πριν».

Εν τω μεταξύ, οι τιμές εξακολουθούν να κινούνται έντονα ανοδικά, μεγεθύνοντας το πρόβλημα. Σύμφωνα με τα στοιχεία της πλατφόρμας ηλεκτρονικών αγγελιών Spitogatos.gr στο σύνολο της χώρας το 2025, η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης κατοικιών σημείωσε αύξηση κατά 9,4%, από 8,8% το 2024. Στην Αττική, η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης αυξήθηκε πέρυσι κατά 8,7%, ενώ στη Θεσσαλονίκη η αύξηση διαμορφώθηκε σε 11,2%. Ειδικά σε ό,τι αφορά το κέντρο της Αθήνας, η μέση ζητούμενη τιμή έχει διαμορφωθεί πλέον σε 2.462 ευρώ/τ.μ., καθώς κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2025 σημειώθηκε ετήσια αύξηση κατά 9,4%. Ακόμα ταχύτερη ήταν η άνοδος στα δυτικά προάστια την ίδια περίοδο, καθώς ανήλθε σε 11,4% και 2.188 ευρώ/τ.μ., από 1.963 ευρώ/τ.μ.

Συνολικά την περίοδο 2021-2025, η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης στην Αττική έχει καταγράψει αύξηση κατά 41,5% σε 2.830 ευρώ/τ.μ. Στη Θεσσαλονίκη το ίδιο διάστημα, παρατηρούνται αυξήσεις 63,5% σε 2.179 ευρώ/τ.μ.

Καλπάζουν οι τιμές ακινήτων παρά το μπλόκο στο Airbnb

Αναποτελεσματικές φαίνεται πως είναι οι απαγορεύσεις λειτουργίας νέων καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης σε διάφορες πόλεις της Ευρώπης όσον αφορά τη συγκράτηση των τιμών των κατοικιών. Μάλιστα, όπως δείχνει και η περίπτωση της Λισσαβώνας στην Πορτογαλία, αρχίζουν και διαφοροποιούνται τα μέτρα πολιτικής, καθώς απαιτείται διαφορετική προσέγγιση. Στο τέλος του 2025 η πόλη της Λισσαβώνας προχώρησε στην κατάργηση της απαγόρευσης λειτουργίας νέων καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης στο κέντρο της πόλης, μέτρο που είχε τεθεί σε ισχύ το 2019, καθώς, όπως αποδείχθηκε, δεν είχε καμία απολύτως επίδραση στην πορεία των τιμών.

Πρόκειται για την πρώτη περίπτωση πόλης στην Ευρώπη που προχωράει σε μια τέτοια κίνηση, καθώς η απαγόρευση λειτουργίας νέων καταλυμάτων φαίνεται πως δεν είναι η λύση στο πρόβλημα. Μάλιστα, συνολικά η Πορτογαλία φαίνεται να αντιμετωπίζει όλο και εντονότερο πρόβλημα στέγασης, καθώς, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, οι τιμές πώλησης κατοικιών αυξήθηκαν κατά 23,35% το 2025, αναδεικνύοντας τη χώρα της Ιβηρικής Χερσονήσου σε «πρωταθλήτρια» στην Ε.Ε. Είναι χαρακτηριστικό ότι στη Λισσαβώνα η μέση τιμή πώλησης αυξήθηκε σε 5.300 ευρώ/τ.μ. πέρυσι (10% μόνο κατά το τρίτο τρίμηνο του 2025), ενώ σύμφωνα με σχετική έκθεση της ίδιας της Airbnb, μόλις το 2% των πωλούμενων κατοικιών στην πόλη κοστίζει λιγότερο από 200.000 ευρώ, περιορίζοντας σημαντικά την προσιτότητα στο εγχώριο αγοραστικό κοινό.

Επιπλέον, όπως τονίζεται, από το 2022 έως και το 2024 η μέση τιμή ανά δωμάτιο ξενοδοχείου σημείωσε αύξηση κατά 25%, από τα 62 ευρώ/διανυκτέρευση στα 77,7 ευρώ.

Σύμφωνα με εκπροσώπους της δημοτικής αρχής της Λισσαβώνας, η κατάργηση της απαγόρευσης λειτουργίας νέων καταλυμάτων δεν εκλαμβάνεται ως αποδοχή της αποτυχίας του μέτρου, αλλά ως μια προσαρμογή του προκειμένου να είναι πιο ισορροπημένοι και αποτελεσματικοί οι περιορισμοί που εφαρμόζονται. Στο πλαίσιο αυτό, έχει επεκταθεί πλέον στο σύνολο της πόλης η υποχρέωση αδειοδότησης



Η ΛΙΣΣΑΒΩΝΑ είναι η πρώτη ευρωπαϊκή πόλη που προχωράει στην κατάργηση της απαγόρευσης νέων καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης. Ανεπιτυχείς όσον αφορά τη συγκράτηση των τιμών των κατοικιών έχουν αποδειχθεί οι περιορισμοί και σε άλλες πόλεις. Στη Βαρκελώνη, όπου έχουν υιοθετηθεί ανάλογα μέτρα, οι τιμές πώλησης έχουν αυξηθεί κατά 60% και οι τιμές ενοικίασης κατά 70%.

των καταλυμάτων, κάτι που μέχρι σήμερα ίσχυε μόνο για το κέντρο της Λισσαβώνας. Ανεξάρτητα πάντως από αυτό, είναι προφανές ότι η κατάργηση της απαγόρευσης συνιστά μια -έστω έμμεση- παραδοχή ότι δεν κατόρθωσε να «αναχαιτίσει» τις αυξήσεις των τιμών πώλησης, που έχουν συνεχίσει να αυξάνονται εκθετικά, δείγμα ότι ο βασικότερος λόγος δεν είναι οι βραχυχρόνιες μισθώσεις, αλλά η μεγάλη έλλειψη κατοικιών.

Οι τιμές κατοικιών στην Πορτογαλία αυξήθηκαν κατά 23,35% το 2025 - Στη Λισσαβώνα η μέση τιμή πώλησης ανήλθε σε 5.300 ευρώ/τ.μ.

Υπενθυμίζεται ότι η Πορτογαλία έχει επίσης καταργήσει τη σύνδεση του προγράμματος «χρυσή βίζα» με την αγορά κατοικίας, σε μια προσπάθεια να ανακατευθύνει και τους ξένους επενδυτές προς άλλες κατηγορίες επενδύσεων, ώστε να αποφεύγονται κερδοσκοπικές κινήσεις στα ακίνητα. Ούτε αυτό όμως αποδίδει, κρίνοντας από την τεράστια αύξηση των τιμών πώλησης το 2025.

Στην Ελλάδα, όπου παρατηρούνται αντίστοιχοι προβληματισμοί και δυσκολία πρόσβασης του εγχώριου πληθυσμού

στην αγορά κατοικίας, όπως βέβαια και έλλειμμα προσφοράς κατοικιών, έχει εφαρμοστεί επίσης απαγόρευση λειτουργίας νέων καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης από τις αρχές του 2025. Η απαγόρευση αυτή επεκτάθηκε και φέτος και αφορά τα τρία πρώτα δημοτικά διαμερίσματα του Δήμου Αθηναίων, καλύπτοντας ουσιαστικά όλες τις δημοφιλείς συνοικίες για βραχυχρόνιες μισθώσεις, από το εμπορικό τρίγωνο μέχρι το Παγκράτι και τον Νέο Κόσμο.

Ωστόσο, το 2025 η μέση ζητούμενη τιμή στον Δήμο Αθηναίων κατέγραψε ετήσια αύξηση κατά 11,6%, σε 2.400 ευρώ/τ.μ., ξεπερνώντας κάθε άλλη περιοχή στην Αττική. Επίσης, ειδικά όσον αφορά τις περιοχές γύρω από την πλατεία Ομόνοιας και το Σύνταγμα, δηλαδή εκεί ακριβώς που εφαρμόστηκε η απαγόρευση νέων καταλυμάτων, η αύξηση το 2025 έφτασε το 22,8%. Σύμφωνα με πηγές της αγοράς, η εξέλιξη αυτή οφείλεται στη σταθερά υψηλή ζήτηση σε σχέση με την προσφορά κατοικιών, ειδικά στις περιοχές όπου υπάρχει μεγαλύτερο απόθεμα πιο προσιτών κατοικιών, σε σχέση π.χ. με τα βόρεια ή τα νότια προάστια. Ένας ακόμα σημαντικός

“
Η Λισσαβώνα ήρε την απαγόρευση, καθώς δεν είχε καμία επίδραση στις τιμές

παράγοντας που έδωσε σημαντική ώθηση στην πορεία των τιμών των κατοικιών το 2025 είναι και το πρόγραμμα «Σπίτι μου II», το οποίο προκάλεσε απότομη αύξηση της ζήτησης, ειδικά σε περιοχές όπως το κέντρο της Αθήνας (αλλά και τα δυτικά προάστια), δηλαδή όπου υπάρχει υψηλή συγκέντρωση κατοικιών που μπορούν να αποκτηθούν μέσω του προγράμματος, μέγιστης αξίας έως 250.000 ευρώ και με ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας έως την 31η Δεκεμβρίου του 2005.

Σε όλη την Ευρώπη
Εν τω μεταξύ, ανεπιτυχείς όσον αφορά τη συγκράτηση των τιμών των κατοικιών έχουν αποδειχθεί οι περιορισμοί των βραχυχρόνιων μισθώσεων και σε άλλες πόλεις της Ευρώπης. Στη Βαρκελώνη, όπου έχουν υιοθετηθεί σημαντικά μέτρα επί σχεδόν μία δεκαετία, οι τιμές πώλησης έχουν αυξηθεί κατά 60% και οι τιμές ενοικίασης κατά 70%. Το 2019 το Αμστερνταμ μείωσε τον μέγιστο χρόνο βραχυχρόνιας μίσθωσης σε μόλις 30 διανυκτερεύσεις τον χρόνο, με αποτέλεσμα μέχρι το 2024 τα καταλύματα να έχουν μειωθεί κατά 54%. Παρ' όλα αυτά, τα ενοίκια των κατοικιών στην πόλη αυξήθηκαν κατά πάνω από 33% την ίδια περίοδο, έναντι αύξησης κατά 13% στο σύνολο της Ολλανδίας. Αντιστοίχως στο Εδιμβούργο επίσης υιοθετήθηκαν αυστηροί περιορισμοί που να μην μείωσαν κατά 22% τον αριθμό των καταλυμάτων, αλλά τελικά οι τιμές των ξενοδοχείων εκτινάχθηκαν σε ιστορικά υψηλό επίπεδο, ενώ τα ενοίκια αυξήθηκαν με διπλάσιο ρυθμό σε σχέση με την υπόλοιπη χώρα. Έτσι, οι Αρχές αποφάσισαν να χαλαρώσουν κι εκεί τους περιορισμούς στις βραχυχρόνιες μισθώσεις, καθώς δεν είχαν το προσδοκώμενο αποτέλεσμα.

Έκρηξη στις τιμές κατοικιών στην Ευρώπη

ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ μόνο στην Κύπρο που οι τιμές των ακινήτων αυξάνονται αλλά και στην υπόλοιπη Ευρώπη, σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Eurostat για το δεύτερο τρίμηνο του 2025.

Συγκεκριμένα, στην Ευρωζώνη η μέση αύξηση έφτασε το 5,1%, ενώ στην Ευρωπαϊκή Ένωση το 5,4% σε ετήσια βάση. Σε σύγκριση με το πρώτο τρίμηνο του 2025, οι τιμές σημείωσαν άνοδο 1,7% στην ευρωζώνη και 1,6% στην ΕΕ.

Όσον αφορά την Κύπρο, η αγορά ακινήτων παρουσιάζει μια σχετικά σταθερή πορεία. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Eurostat για το δεύτερο τρίμηνο του 2025,

οι τιμές των ακινήτων στην Κύπρο δεν παρουσιάζουν τις δραματικές αυξήσεις που παρατηρούνται σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Σε σύγκριση με το προηγούμενο τρίμηνο, η Κύπρος κατέγραψε μια μικρή αύξηση 0,2%, μετά από μια αύξηση 1,1% στο πρώτο τρίμηνο του 2025. Σε ετήσια βάση, η αύξηση ήταν 1,0%, έναντι 2,0% το πρώτο τρίμηνο του 2025. Η τάση δείχνει μια μικρή επιβράδυνση σε σχέση με προηγούμενα τρίμηνα.

Όσον αφορά τα υπόλοιπα κράτη μέλη, τη μεγαλύτερη ετήσια αύξηση καταγράφηκε στην Πορτογαλία (+17,2%), ακολουθούμενη από τη Βουλγαρία (+15,5%) και την Ουγγαρία (+15,1%). Αντίθετα, μόνο η Φινλανδία κατέ-

γραψε πτώση, με μείωση 1,3% σε ετήσια βάση.

Σε τριμηνιαία βάση, οι τιμές μειώθηκαν μόνο στη Γαλλία (-0,2%) και στο Βέλγιο (-0,1%), ενώ οι μεγαλύτερες αυξήσεις παρατηρήθηκαν στην Πορτογαλία (+4,7%), το Λουξεμβούργο (+4,5%) και την Κροατία (+4,4%). Η Eurostat σημειώνει ότι για την Ελλάδα δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για τις τιμές των κατοικιών, και ότι για την εκτίμηση των ευρωπαϊκών συγκεντρωτικών μεγεθών χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος.

Eurobank: Πακέτο για επιχειρήσεις

Η **EUROBANK**, αναγνωρίζοντας τον κρίσιμο ρόλο που διαδραματίζουν οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις ως ραχοκοκαλιά της κυπριακής οικονομίας και βασικός μοχλός ανάπτυξης και απασχόλησης, παρουσιάζει τη νέα της εκστρατεία με κεντρικό μήνυμα «Όλα όσα χρειάζεται καθημερινά η επιχείρησή σου».

Μέσα από ένα ολοκληρωμένο πακέτο τραπεζικών και ασφαλιστικών λύσεων, η Eurobank ανταποκρίνεται στις καθημερινές, αλλά και αναπτυξιακές ανάγκες των επιχειρήσεων, προσφέροντας ουσιαστική υποστήριξη σε κάθε στάδιο της δραστηριότητάς τους.

Η προσέγγιση της Τράπεζας είναι ολιστική και εστιάζει στη συνολική υποστήριξη της επιχείρησης, μέσα από:

- Αναβαθμισμένο Mobile και Online Banking, για άμεση και ασφαλή διαχείριση συναλλαγών.
- Λύσεις ρευστότητας και χρηματοδότησης, όπως ενίσχυση κεφαλαίου κίνησης με πιστωτικά όρια (overdrafts) και ειδικά σχεδιασμένες ευέλικτες επιλογές για καθημε-

ρινές λειτουργικές ανάγκες.

- Πιστωτικές και χρεωστικές εταιρικές κάρτες οι οποίες προσφέρουν ταξιδιωτική ασφάλεια και υποστηρίζουν ψηφιακά πορτοφόλια (Apple Pay, Google Pay)
- Υπηρεσίες μισθοδοσίας και πληρωμών, με έμφαση στην ταχύτητα και τηναπλοποίηση διαδικασιών.
- Ολοκληρωμένες υπηρεσίες περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων από εξειδικευμένους συμβούλους.
- Ασφαλιστικές λύσεις, μέσω των ERB Cyprialife και ERB Asfalistiki, προσφέροντας κάλυψη ζωής και ασφάλιση της επιχείρησης.

Για τον σκοπό αυτό, έχει δημιουργηθεί ειδικό τμήμα στην ιστοσελίδα της Eurobank, eurobank.cy/businesssolutions, όπου οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ενημερωθούν αναλυτικά και να υποβάλουν αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.



Στην πλατφόρμα Wealthyhood επενδύει η Τρ. Κύπρου

Η **ΚΙΝΗΣΗ** της Τράπεζας Κύπρου, να επενδύσει στην εισηγμένη στο ΧΑΚ πλατφόρμα πραγματοποίησης επενδύσεων Wealthyhood ευθυγραμμίζεται με τη στρατηγική του συγκροτήματος να αποκτήσει διαφοροποιημένες πηγές εσόδων, παρέχοντας ταυτόχρονα και νέες υπηρεσίες στους πελάτες της.

Ο διευθύνων σύμβουλος της Τράπεζας Κύπρου, Πανίκος Νικολάου, μιλώντας σε ενημέρωση δημοσιογράφων για το τριετές επιχειρηματικό πλάνο του συγκροτήματος 2026-28, εξήγησε ότι θα δώσει τη δυνατότητα στους ιδιώτες πελάτες της να επενδύουν σε μετοχές και ETFs (διαπραγματεύσιμα αμοιβαία κεφάλαια) μέσω του κινητού τους. Πλατφόρμες όπως αυτή της Wealthyhood παρέχουν σε ιδιώτες πρόσβαση σε μια ευρεία γκάμα επενδυτικών προϊόντων.

Η Τράπεζας Κύπρου θα επενδύσει €6.000.000 και θα αποκτήσει το 26,45% των μετοχών. Μετά την αύξηση κεφαλαίου η συμμετοχή της GlobalWealth Group θα ανέρχεται το 25,31%.

Σύμφωνα με τις σχετικές ανακοινώσεις, τα χρήματα της αύξησης κεφαλαίου θα αξιοποιηθούν για την ανάπτυξη των δυνατοτήτων Τεχνητής Νοημοσύνης (AI), με σκοπό η Wealthyhood «να προσφέρει ακόμη πιο εξατομικευμένες επενδυτικές λύσεις και να διευρύνει το αποτύπωμά της στην ευρωπαϊκή αγορά, μετά την επιτυχημένη της πορεία στο Ηνωμένο Βασίλειο και την πρόσφατη δυναμική είσοδό της στην Ελλάδα». Διευκρινίζεται, ότι η GWG και η Τράπεζα Κύπρου συμμετέχουν στη Wealthyhood ως ανεξάρτητοι μέτοχοι. Η εν λόγω επένδυση δεν συνιστά, από μόνη της, συνεργασία ή συντονισμό μεταξύ τους σε επιχειρησιακό, εμπορικό ή ρυθμιζόμενο επίπεδο.

doValue Cyprus: Ακόμη πιο ισχυρή με την εξαγορά της Omnitouch Cyprus

ΠΡΟΣΘΕΤΕΙ μέσω της εξαγοράς της Omnitouch Cyprus στην εμπειρία εξυπηρέτησης πελατών

Νέοι ορίζοντες διανοίγονται για τη doValue Cyprus Ltd, με την απόκτηση του πλειοψηφικού μετοχικού πακέτου της Omnitouch Cyprus Ltd.

Η Omnitouch Cyprus Ltd παρέχει μια ευρεία γκάμα εξειδικευμένων υπηρεσιών που συμπεριλαμβάνουν κέντρο εισερχόμενων και εξερχόμενων κλήσεων, υποστήριξη μέσω διαδικτύου, υπηρεσίες επαλήθευσης και επιβεβαίωσης στοιχείων, καθώς και διαδραστική φωνητική απόκριση. Η τεχνογνωσία της Omnitouch καλύπτει κλάδους όπως τράπεζες, χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, τεχνολογία και επικοινωνίες, κυβερνητικές και δημόσιες υπηρεσίες, ταξιδιωτικές υπηρεσίες, αυτοκινητοβιομηχανία, τρόφιμα και γραμμές έκτακτης ανάγκης και παγίδευσης. Πρόκειται για μια εταιρεία με μακρά και εξειδικευμένη παρουσία στον τομέα της παροχής πολυδιάστατων υπηρεσιών υποστήριξης πελατών.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος της doValue Cyprus, Βαρνάβας Κουρουνάς, εξέφρασε ικανοποίηση για την συνεργασία με την Omnitouch Cyprus Ltd αναδεικνύοντας ότι: «Αποτελεί ακόμη ένα ουσιαστικό βήμα στο στρατηγικό πλάνο της doValue ενδυναμώνοντας πε-

ρεταίρω την θέση της στην αγορά. Παραμένουμε πιστοί στην δέσμευσή μας για συνεχή εξέλιξη με στόχο την δημιουργία μακροχρόνιας αξίας για τους πελάτες και συνεργάτες μας».

Ο Πρόεδρος της Omnitouch Cyprus Ltd, κ. Αλέξανδρος Διογένης ανέφερε από την πλευρά του ότι: «Η συνεργασία με την doValue Cyprus Ltd αποτελεί σημαντικό βήμα το οποίο θα προσδώσει αξία και στους δύο οργανισμούς. Και οι δύο οργανισμοί είναι προσηλωμένοι στην παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών συνδράμοντάς στη ανάπτυξη της οικονομίας» κατέληξε.

Σχετικά με την doValue Cyprus

Η doValue Cyprus είναι μέλος του διεθνούς Ομίλου doValue, του μεγαλύτερου ανεξάρτητου Ομίλου διαχείρισης δανείων και ακινήτων στη Νότια Ευρώπη, με έδρα την Ιταλία και με υπό διαχείριση περιουσιακά στοιχεία περί των €136 δις. Ο Όμιλος κατέχει κυρίαρχη θέση σε Ιταλία, Ελλάδα, Ισπανία, Πορτογαλία και Κύπρο. Στην Κύπρο είναι ο μεγαλύτερος ανεξάρτητος διαχειριστής δανείων ενώ παράλληλα διατηρεί τη μεγαλύτερη πλατφόρμα ακινήτων Altamira Real Estate, η οποία διαχειρίζεται τα χαρτοφυλάκια ακινήτων του Ομίλου και διαθέτει το μεγαλύτερο δίκτυο πωλήσεων στο νησί.

Στο πι και φι άλλαξε χέρια το Hilton Garden Inn

ΤΟ HILTON GARDEN INN ATHENS, το πρώτο ξενοδοχείο Hilton Garden Inn στην Ελλάδα, που βρίσκεται στη λεωφόρο Συγγρού, άλλαξε ιδιοκτησιακό καθεστώς λίγους μόλις μήνες μετά τα επίσημα εγκαίνιά του, τα οποία πραγματοποιήθηκαν τον Μάιο παρουσία της ανώτατης διοίκησης της Hilton.

Το ξενοδοχείο, δυναμικότητας 129 δωματίων και σουιτών, λειτουργούσε υπό τη διαχείριση της LUX&EASY της Nova Constructions, με δραστηριότητα στον τομέα του design, development και διαχείρισης οικιστικών και ξενοδοχειακών ακινήτων.

Η συναλλαγή και ο νέος ιδιοκτήτης

Το ακίνητο πέρασε στα «χέρια» της Cretan Investment Group (CIG), επενδυτικού βραχίονα της MK Hotel Collection, με επικεφαλής τη Μαρίτα Καρατζή. Πρόκειται για την πρώτη επενδυτική παρουσία του ομίλου στην Αθήνα, ενισχύοντας τη γεωγραφική του διαφοροποίηση πέραν της Κρήτης.

Το τίμημα της συναλλαγής δεν γνωστοποιήθηκε, ωστόσο, σύμφωνα με τη διοίκηση της MK Hotel Collection, η εξαγορά εντάσσεται σε ένα ευρύτερο επενδυτικό πλάνο ενίσχυσης του χαρτοφυλακίου της CIG.

Σημειώνεται ότι η συμφωνία πραγματοποιήθηκε στη βάση sale & lease back, με τη λειτουργία και τη διαχείριση του ξενοδοχείου να παραμένουν αμετάβλητες, χωρίς αλλαγές στο υφιστάμενο επιχειρησιακό μοντέλο.

Το χαρτοφυλάκιο της MK Hotel Collection

Η MK Hotel Collection δραστηριοποιείται κυρίως στην Κρήτη, με χαρτοφυλάκιο που περιλαμβάνει:

- Το πεντάστερο Unique Blue Resort & Villas (120 δωμάτια) στην Αμνισό
- Το Pnoé Breathing Life (60 δωμάτια) και το Cicada Suites (6 σουίτες) στον Καρτερό



- Το Elios Hill στη Χερσόνησο, που προέκυψε από εξαγορά και αναβάθμιση ξενοδοχειακού συγκροτήματος, έργο που ξεκίνησε το 2023

Το Elios Hill διαθέτει 275 δωμάτια και σουίτες υψηλών προδιαγραφών, τρία à la carte εστιατόρια, spa και waterpark, με τη συνολική επένδυση να ξεπερνά τα 40 εκατ. ευρώ.

Παράλληλα, ο όμιλος έχει παρουσία στον τομέα των branded κατοικιών μέσω του Rua Augusta (7 σουίτες) στο κέντρο του Ηρακλείου και του συγκροτήματος Agia Pelagia (6 βίλες), που εντάσσονται κάτω από την ομπρέλα των MK Residences. Το χαρτοφυλάκιο συμπληρώνεται από το Cicada Seaside Experience, all-day εστιατόριο και lounge στην παραλία του Καρτερού.

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

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

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ

Συνεχόμενα οικόπεδα στην Παλλουριώτισσα 474m² & 493m². Δόμηση 140%. Κάλυψη 50%. Τιμές €165.000 & €160.000 + VAT. 4 Ορόφοι, Zone Κα3. Τα οικόπεδα βρίσκονται στην Παλλουριώτισσα οδό Ζήνωνος, πλησίον καινούργιας φοιτητικής εστίας του Πανεπιστημίου Frederick. Δίπλα από το Γ΄ Δημοτικό σχολείο Παλλουριώτισσας. Μπορεί να πωληθούν ξεχωριστά ή μαζί. Υπάρχει ΦΠΑ στην τιμή και των δύο οικοπέδων.

ΘΕΟΦΙΛΗ ΠΟΠΗ
ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ 50
2115 ΛΕΥΚΩΣΙΑ
ΤΗΛ. 22341020
ΦΑΞ 22341038

22452040 www.21finder.com N#53616

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €272,000 Παλλουριώτισσα 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

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



AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46315

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €275,000 Στρόβλος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47508

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €282,000 Στρόβλος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48143

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €282,000 Στρόβλος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45177

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €295,000 Στρόβλος ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46927

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €295,000 Στρόβλος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51913

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €300,000 Στρόβλος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52037

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €330,000 Έγκωμη ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48752

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €335,000 Αγλαντζιά ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46185

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €356,400 Έγκωμη ισόγειο, κοινή πισίνα, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040

ΠΩΛΕΙΤΑΙ

ένα δεκάριο, 938τ.μ. γραμμένο δρόμο Καπέδων - Καταλιόντα, με νερό και ηλεκτρισμό. Σε καταπράσινη περιοχή. Τιμή ευκαιρία €90.000

**ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΑΤΣΟΥΝΑΡΗΣ
ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ 10
ΚΑΠΕΔΕΣ 2645
99657756**

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €198,000 Στρόβλος ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53795

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €205,000 Στρόβλος ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53170

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €250,000 Στρόβλος ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51639

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €320,000 Στρόβλος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45299

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €360,000 Στρόβλος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45439

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €360,000 Στρό-

βλος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#41597

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €375,000 Στρόβλος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51868

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €500,000 Στρόβλος ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53435

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €290,000 Στρόβλος ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47463

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €450,000 Πέρα Ορεινής κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#39915

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €198,500 Λύμπια καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50642

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €595,000 Δάλι Ηλιούπολη ιδιωτική πισίνα, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50932

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 Πολεμίδια / 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/E

Τηλ. 25392167

www.svaestates.com.cy

Τηλ. 25392167

www.svaestates.com.cy

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €850,000 Λακατάμεια, Λακατάμια κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& 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 Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51480

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ ΟΙΚΙΕΣ

ΛΕΜΕΣΟΣ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €245,000 Ύψωνας κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε 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

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, a/c, 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, a/c 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 Ορόκληνη 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



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

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΕΜΒΑΣΗ 1 Μ.	
ΜΕΖΟΝΕΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΣΟΓΕΙΟ	64.00 m ²
ΥΠΟΓΕΙΟ	88.76 m ²
ΣΥΝΟΛΟ	152.76 m ²



€140,000 Ξυλοφάγου 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45590

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €580,000 Αγγλισίδες κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#39426

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΛΑΡΝΑΚΑ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €160,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& 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 Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46338

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €80,000 Τερσεφάνου ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53683

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €135,000 Αραδίππου ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47714

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €260,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45930

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €225,000 Πύλας Τουριστική Περιοχή ισόγειο, α/σ Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& 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 Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022



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

AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47694

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €310,000 Λειβάδια, Λιβάδια ισόγειο, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45114

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ρετιρέ διαμ. €315,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49948

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €95,000 Ξυλοφάγου ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53825

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €135,000 Λάρνακα (κέντρο) ισόγειο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47416

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €279,000 Αραδίππου ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46967

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €88,000 Ορμίδια κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42261

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €220,000 Αραδίππου καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46757

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €235,000 Αραδίππου καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52025

505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50018

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €220,000 Κίτι κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46600

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €520,000 Αραδίππου κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52025

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €450,000 Αραδίππου κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E 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 AA505/E Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53798

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €160,000 Πάφος ισόγειο, κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder

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



Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ-505/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 ΑΑ-505/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 Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#39048

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €335,000 Πάφος καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& 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 Eγγ.& 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 Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ-505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com

N#30981

**ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ
ΟΙΚΙΕΣ**

ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ ανεξάρτητο σπίτι €115,000 Λιοπέτρι ιδιωτική πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ-505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53704

ΠΩΛΕΙΤΑΙ ημι-ανεξάρτητο σπίτι €185,000 Παραλίμνι κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& 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 Eγγ.& 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 Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ-505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53855

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €550,000 Παραλίμνι συσκευές, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& 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 Eγγ.& 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 Eγγ.& 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 Eγγ.& 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 Eγγ.& 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 Eγγ.& 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 Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52706

ΠΩΛΕΙΤΑΙ διαμ. €122,000 Παραλίμνι ισό-

γειο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eγγ.& 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 Eγγ.& 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 Eγγ.& 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 Eγγ.& 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 Eγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50284

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

ΜΕΓΑΛΗ
ΠΡΟΣΦΟΡΑ
«ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

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 Μεσολλογίου. 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 Μέγαρα 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 φαρδύβεντα 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 αίθουσα 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 τμ. 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 τμ. τιμή 170.000€κωδ.832650, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στον Γέρακα Τριώροφο Κτίριο 419 τμ σε οικόπεδο 204 τμ, του 2002. Περιλαμβάνει: Υπόγειο 140 τμ., Ισόγειο 107 τμ., Πατάρι 74τμ, 1ος όροφος 98 τμ., (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 τμ., με αποκλειστική χρήση αυλής 30 τμ. 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 θυροτηλεόραση τιμή 280.000€κωδ.832769, Μεσιτικό Thesis 210995155, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στη Νίκαια λίγα μέτρα από το κηποθέατρο και το μετρό, ισόγειο διαμέρισμα 57 τμ 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 τμ. τιμή 79.000€κωδ. 832640 Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στη Καλλιπολη - Φρεαττύδα διαμέρισμα στον 2ο όροφο, 140 τμ. 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 1ο όροφο συνολικής επιφάνειας 150 τμ. 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 τμ. 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 τμ. 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 τμ. 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

4^ο Συνέδριο Επαγγελματικές Υπηρεσίες και Οικονομία

Οι μεγάλες προκλήσεις και οι νέες ευκαιρίες

- ✓ Ποια τα ΝΕΑ δεδομένα σήμερα στην αγορά επαγγελματικών υπηρεσιών
- ✓ Ποιες υπηρεσίες προσφέρουν οι επαγγελματίες

- ✓ Πως η Κύπρος θα γίνει κέντρο χρηματοοικονομικών υπηρεσιών
- ✓ Πως συμβάλλουν οι επαγγελματικές υπηρεσίες στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων

ΠΕΜΠΤΗ 4 ΙΟΥΝΙΟΥ



Royal Hall, Λευκωσία
10:00 - 15:00

ΜΕΓΑΛΗ ΠΡΟΒΟΛΗ
ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΔΗΛΩΣΤΕ ΤΩΡΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ
τηλ.: 22342005
email: info@fmw.com.cy

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ

Κυβέρνηση, Invest Cyprus, ΚΕΒΕ, ΟΕΒ, ΣΕΛΚ, Παγκύπριος Δικηγορικός Σύλλογος, Επαγγελματίες, Επιχειρηματίες



REALTYon is Cyprus's most active real estate gathering, bringing together **developers, investors, homebuyers, and sector professionals** to evaluate current opportunities in the market.

Whether you are looking to **review new projects, explore investment options, or understand market conditions** firsthand, REALTYon provides direct access to the people and information that help you make informed decisions.



More than an exhibition

REALTYon functions as a working environment for the sector.

What REALTYon Offers

- ▶ A first-hand look at Cyprus's most relevant real estate projects
Enterprise-level developments, residential launches, commercial projects, and new investment opportunities showcased in one place.
- ▶ A platform built for practical insight
Clear, structured discussions on market trends, regulatory updates, and investment considerations affecting Cyprus's property sector.
- ▶ Direct access to key market players
Meet developers, project owners, advisors, and agents across multiple regions of the island.



realtyon.com/cyprus2026





Η ΝΕΑ ΣΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ ΠΕΡΙΜΕΝΕΙ!

**ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΑ ΣΠΙΤΙΑ ΣΤΗΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΓΣΠ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ**

ΑΠΟ €375.000

με την ποιότητα της Cyfield!



ΜΑΘΕΤΕ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΑ: 8000 57 57

www.cyfieldgroup.com