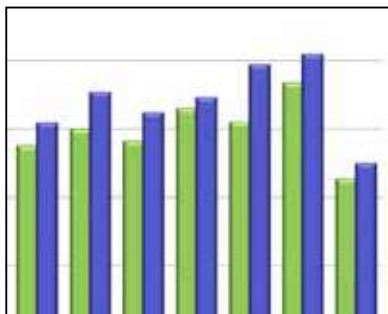




ΓΙΑ ΟΓΔΟΟ ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΟ ΜΗΝΑ Αύξηση 10% στις πωλήσεις ακινήτων τον Αύγουστο

Για όγδοο συνεχόμενο μήνα είχαμε αυξήσεις στις πωλήσεις ακινήτων. Συγκεκριμένα τον περασμένο Αύγουστο η αύξηση ανήλθε στο 10% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Για τους πρώτους οκτώ μήνες του 2026 η αύξηση ανήλθε στο 14% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025. Πωλήθηκαν 13.288 ακίνητα, σε σχέση με 11.689 τους πρώτους οκτώ μήνες του 2025. Μείωση σημειώθηκε στις πωλήσεις ακινήτων σε αλλοδαπούς σε σχέση με τον Ιούλιο και Ιούνιο.

ΣΕΛ 8



Ακριβότερη πόλη σε όλα η Λεμεσός

Ακριβότερη πόλη στο να ζεις η Λεμεσός όχι μόνο στο θέμα της στέγασης και γενικά της αγοράς ή ενοικίασης ακινήτου, αλλά και σε θέματα τροφίμων, ένδυσης και εστίασης.

ΣΕΛ 7

Ακίνητα

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2026 | ΤΕΥΧΟΣ 291 | Τιμή €2

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

ΠΡΩΤΗ ΣΕ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΣΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΗΣ

Ο ΔΡ. ΕΛΙΚΚΟΣ ΗΛΙΑΣ ΤΟΝΙΣΕ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΥΠ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ Αναθεώρηση Τοπικών Σχεδίων και Δήλωση Πολιτικής

Η ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ προχωρεί σε αναθεώρηση των τοπικών σχεδίων και στη Δήλωση Πολιτικής υπογράμμισε στην ομιλία του, ο Υπουργός Εσωτερικών Κ. Ιωάννου, την οποία διάβασε ο Γ.Δ. του Υπουργείου Δρ. Ελίκκος Ηλία στο Property Show'26, προσθέτοντας ότι σημειώθηκε αύξηση 10% στη συνολική αξία των συναλλαγών ακινήτων, που έφτασαν τα 4.73 εκ. ευρώ. Στο συνέδριο υπήρξε μαζική παρουσία συνέδρων που ασχολούνται με το real estate. Οι ομιλητές επισήμαναν ότι παρά την άνθιση του τομέα των ακινήτων υπάρχουν αδυναμίες, στρεβλώσεις και προβλήματα.

Στην ομιλία του ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ κ. Κωνσταντή τόνισε ότι απαιτείται ριζική αναθεώρηση του σχεδίου "Ανακαινίζω - Ενοικιάζω", εκθέτοντας, παράλληλα, SOS για τις επικίνδυνες οικοδομές. Αν δεν ληφθούν μέτρα οι 5000 επικίνδυνες οικοδομές, σε πέντε χρόνια θα γίνουν 15000 και περισσότερες είπε χαρακτηριστικά. Το συνέδριο ξεκίνησε με χαιρετισμό του Υπουργού Εσωτερικών Κ. Ιωάννου τον οποίο διάβασε ο Γ.Δ. του Υπουργείου Δρ. Ελίκκος Ηλία.

Ακολούθησαν οι παρακάτω ομιλίες:

- Θεοδόσης Θεοδοσίου, Τράπεζα Κύπρου (Χρυσός Χορηγός τα εκδηλώσεων)
- Ηρακλής Αχινιώτης, Πρώτος Λειτουργός Πολεοδομίας
- Γενική Διευθύντρια ΚΟΑΓ Ελένη Συμεωνίδου
- Κωνσταντίνος Κωνσταντή, Πρόεδρος ΕΤΕΚ
- Στέφανος Πιερίδης, ΓΓ ΟΣΕΟΚ
- Χρίστος Χρίστου, μέλος Δ.Σ. Συνδέσμου Μεγάλων Αναπτύξεων Κύπρου
- Βασίλης Αρτεμίου, Αντιπρόεδρος ΣΚΕΚ

Το συνέδριο έκλεισε με παρουσιάσεις έργων εταιρειών. Μίλησε ο Διευθυντής της εταιρείας Cyfield, Γιώργος Χρυσόχοι. Ακολούθησε η παρουσίαση του The Courtyard από τον Γιώργο Μουσκίδη της Fox, η παρουσίαση της RE/MAX με ειδική αναφορά του ρόλου που διαδραματίζει στον τομέα των ακινήτων από τον Μάριο Παπαχριστοδούλου και της Seven Property Group από την Operations Representative Άννα Ττόουλου.

ΣΕΛ 9-17

Οι παρουσιάσεις των Εταιρειών θα γίνουν στην επόμενη έκδοση μας



ΣΥΝΕΔΡΙΟ
CYPRUS
Property Show '26



Δρ Ελίκκος Ηλία
Γενικός Διευθυντής
Υπ. Εσωτερικών



Θεοδόσης Θεοδοσίου
Διευθυντής Λιανικής
Τραπεζικής Τράπεζας
Κύπρου



Ηρακλής Αχινιώτης
Πρώτος Λειτουργός
Πολεοδομίας



Ελένη Συμεωνίδου
Γενική Διευθύντρια
ΚΟΑΓ



Κωνσταντίνος
Κωνσταντή
Πρόεδρος ΕΤΕΚ



Στέφανος Πιερίδης
Γενικός Γραμματέας
ΟΣΕΟΚ



Χρίστος Χρίστου
Μέλος Δ.Σ. Μεγάλων
Αναπτύξεων Κύπρου



Βασίλης Αρτεμίου
Αντιπρόεδρος
ΣΚΕΚ



Γιώργος Χρυσόχοι
Εκτελεστικός
Διευθυντής Ομίλου
Cyfield



Γιώργος Μουσκίδης
GPR Green Park
Residences Ltd,
The Courtyard



Μάριος
Παπαχριστοδούλου
Regional Operations
Manager RE/MAX



Άννα Ττόουλου
Operations
Representative
Seven Property Group

► ΘΕΜΑΤΑ

Στην κορυφή της ΕΕ, στις αγοραπωλησίες ακινήτων, η Κύπρος

Άκρως αποκαλυπτικά είναι τα στοιχεία που έδωσε στη δημοσιότητα η Eurostat, σύμφωνα με τα οποία η Κύπρος βρίσκεται στην κορυφή της ΕΕ στις αγοραπωλησίες ακινήτων.

ΣΕΛ 4

Δικαίωμα κατεδάφισης επικίνδυνων οικοδομών αποκτούν οι ΕΟΑ

Δικαίωμα κατεδάφισης επικίνδυνων οικοδομών με μπουλντόζες αποκτούν οι ΕΟΑ με βάση νομοθεσία που προωθεί η Βουλή. Η εξέλιξη αυτή παρακάμπτει τις γραφειοκρατικές διαδικασίες ενημέρωσης των ιδιοκτητών.

ΣΕΛ 7

► ΕΛΛΑΔΑ

Πανάκριβα τα διαμερίσματα με πάρκινγκ

ΣΕΛ 23

Ένας στους τρεις ξένους ψάχνει σπίτι για μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα

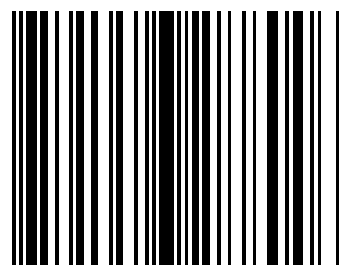
ΣΕΛ 24

► ΔΙΕΘΝΗ

Η μάχη της τέντας στις ακριβές περιοχές του Λονδίνου

ΣΕΛ 25

ISSN 1986-2881



9 771986 288003

Άποψη

Αναθεώρηση τοπικών σχεδίων και Δήλωση Πολιτικής

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ είναι τα όσα λέχθηκαν στο Property Show'26, που πραγματοποιήθηκε στη Λευκωσία στις 16 Σεπτεμβρίου. Ο Υπουργός Εσωτερικών τόνισε ότι η κυβέρνηση προχωρεί σε αναθεώρηση των τοπικών σχεδίων και στη Δήλωση Πολιτικής. Από την πλευρά του ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ Κ. Κωνσταντή εξέπεμψε ΣΟΣ για τις επικίνδυνες οικοδομές, υπογραμμίζοντας ότι απαιτείται η καθιέρωση ΜΟΤ για τα κτήρια. Όλες τις ομιλίες θα τις βρείτε στην παρούσα έκδοση της εφημερίδας μας. Στην ίδια έκδοση μπορείτε να βρείτε και να διαβάσετε για πολλά άλλα ενδιαφέροντα θέματα, όπως η συνέχιση της ανοδικής πορείας των πωλήσεων ακινήτων για όγδοο μήνα μέσα στο 2026, η ισχυρή ζήτηση για γραφεία στη Λευκωσία, η πρώτη θέση που κατέχει η Κύπρος στην ΕΕ σ' ό,τι αφορά τις αγοραπωλησίες ακινήτων κ.α. Όπως πάντα, ξεχωριστή θέση κατέχουν και οι ειδήσεις που έχουν σχέση με το real estate από την Ελλάδα και το εξωτερικό.

ΚΑΛΗ ΑΝΑΓΝΩΣΗ

Περιεχόμενα

> ΚΥΠΡΟΣ

- Πόλεις Κουρουσίδης: Τα νέα στεγαστικά μέτρα κινούνται προς τη σωστή κατεύθυνση **ΣΕΛ 4**
- Αποτελέσματα Δείκτη Αξιών Ακινήτων Rics Cyprus Property Price Index
Ανθεκτικότητα συνέχισε να επιδεικνύει η αγορά ακινήτων **ΣΕΛ 4**
- Ανοδικά συνεχίζουν να κινούνται οι πωλήσεις
Στην κορυφή της ΕΕ η Κύπρος στις αγοραπωλησίες ακινήτων **ΣΕΛ 4**
- Ο δρόμος Πάφου - Πόλης Χρυσοχούς
Άρθρο του Θ. Πολυβίου **ΣΕΛ 6**
- Όχι μόνο στα ενοίκια και στην αγορά ακινήτων, Ακριβότερη σε όλα η Λεμεσός **ΣΕΛ 7**
- Αποκτούν σχετικό δικαίωμα με βάση νομοθεσία που προωθεί η Βουλή
Κατεδάφιση επικίνδυνων οικοδομών με μπουλντόζες από τους ΕΟΑ **ΣΕΛ 7**
- Συνέχισαν την ανοδική τους πορεία και τον Αύγουστο
Αύξηση 10% στις πωλήσεις ακινήτων
Η αύξηση τους πρώτους οκτώ μήνες του 2026 ανήλθε στο 14% **ΣΕΛ 8**
- **Ο Αντιπρόεδρος του ΣΚΕΚ Β. Αρτεμίου τονίζει:**
Σημαντικές προκλήσεις στον τομέα των ακινήτων
Ο επαγγελματίας κτηματομεσίτης καλείται να καθοδηγήσει τον πολίτη σε μια από τις σημαντικότερες αποφάσεις της ζωής του. **ΣΕΛ 9**
- **Πορίσματα συνεδρίου Property Show'26**
Ακίνητα: Παρά την άνθιση υπάρχουν αδυναμίες, στρεβλώσεις και προβλήματα **ΣΕΛ 9**

- **Υπ. Εσωτερικών:** Προχωρούμε σε αναθεώρηση των τοπικών σχεδίων και στη Δήλωση Πολιτικής
Αύξηση 10% στη συνολική αξία των συναλλαγών που έφτασε τα 73 εκ. ευρώ **ΣΕΛ 10**
- **Χαιρετισμός του Υπουργού Εσωτερικών στο Property Show'26**
Παραμένει ισχυρή η κυπριακή αγορά ακινήτων. Η κυβέρνηση προχωρεί σε αναθεώρηση των τοπικών σχεδίων και στη Δήλωση Πολιτικής **ΣΕΛ 11**
- **Κατηγορηματικός ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ Κωνσταντίνος Κωνσταντή**
Απαιτείται ριζική αναθεώρηση του σχεδίου "Ανακαινίζω - Ενοικιάζω"
Να καθιερωθεί ΜΟΤ για τα κτήρια **ΣΕΛ 12**
- **Ο πρώτος λειτουργός της Πολεοδομίας Ηρακλής Αχνιώτης τόνισε:**
Οι πόλεις μας πρέπει να είναι έτοιμες να αντέξουν κραδασμούς **ΣΕΛ 13**
- **Ο ΓΓ της ΟΣΕΟΚ Στέφανος Πιερίδης ανέφερε:**
Η πρόσβαση σε προσιτή και ποιοτική στέγη αποτελεί μια από τις μεγαλύτερες προκλήσεις **ΣΕΛ 14**
- **Θ. Θεοδοσίου:** Για την Τράπεζα Κύπρου το σπίτι είναι η βάση της οικογένειας **ΣΕΛ 15**
- **Ο πρόεδρος του Συνδέσμου Μεγάλων Αναπτύξεων Κύπρου Α. Δημητριάδης:**
Χρειαζόμαστε μια ολοκληρωμένη στρατηγική για την επόμενη μέρα **ΣΕΛ 17**
- Πόσους αντιδημάρχους πραγματικά χρειαζόμαστε;
Άρθρο του Γ. Κουκούνη **ΣΕΛ 18**

- Η στεγαστική κρίση δεν αντιμετωπίζεται μόνο με νέες κατοικίες
Άρθρο του Κ. Κωνσταντή **ΣΕΛ 18**
- Prime τοποθεσία ή σύγχρονο επαγγελματικό κτήριο
Άρθρο του Π. Δανού **ΣΕΛ 19**
- Ακίνητα: Όταν το κράτος δημιουργεί τις αξίες που φορολογεί - Πρόταση προς διαβούλευση
Άρθρο του Π. Κουρουσίδη **ΣΕΛ 19**
- Κερδίζουν έδαφος οι σύγχρονες και ενεργειακές αποδοτικές αναπτύξεις
Γραφεία δυο ταχυτήτων στη Λευκωσία
Η ζήτηση παραμένει ισχυρή **ΣΕΛ 20**
- Επιλέγονται όσα έχουν προβλέψιμες αποδόσεις
Τα εμπορικά ακίνητα ενισχύουν τη θέση τους
Σύμφωνα με έρευνα του γραφείου Δανός, δεν παρατηρήθηκε γενικευμένη αύξηση στις αξίες **ΣΕΛ 21**
- Η μάχη της τέντας στις ακριβές περιοχές του Λονδίνου **ΣΕΛ 25**
- Ευρωπαϊκό πλαίσιο για παρεμβάσεις δήμων και περιφερειών στο Airbnb **ΣΕΛ 25**
- **ΘΕΜΑΤΑ ΕΛΛΑΔΑΣ**
- Data Centers & Real Estate:
Η χρυσή ευκαιρία των υποδομών και η μεγάλη πρόκληση της λειψυδρίας **ΣΕΛ 22**
- Πανάκριβα διαμερίσματα με πάρκινγκ **ΣΕΛ 23**
- Ένας στους τρεις ξένους ψάχνει σπίτι για μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα **ΣΕΛ 24**
- Deals 1.2 δις ευρώ στα επαγγελματικά ακίνητα **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

ΛΕΜΕΣΟΣ

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, Παραλίμνι
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, TK 11521, Αθήνα,
Τηλ. +30 210 7244293,
Τηλ/Φαξ: +30 210 7244295,
email: info@fmw.gr



lemesosestates

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



lemesosestates

ELIAS ATHANASIOU REAL ESTATE AGENCY

www.lemesosestates.com
Πληροφορίες: 7000 8050

ΑΝΟΔΙΚΑ ΣΥΝΕΧΙΖΟΥΝ ΝΑ ΚΙΝΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Στην κορυφή της ΕΕ η Κύπρος στις αγοραπωλησίες ακινήτων

ΠΑΡΑ ΤΗΝ αυξητική πορεία των τιμών, η αγορά κατοικίας στην πατρίδα μας συνεχίζει την άνοδο καταγράφοντας μια από τις υψηλότερες αυξήσεις στις αγοραπωλησίες ακινήτων στην ΕΕ.

Άκρως αποκαλυπτικά είναι τα στοιχεία της Eurostat, σύμφωνα με τα οποία ο αριθμός των κατοικιών που αποτέλεσαν αντικείμενο συναλλαγής αυξήθηκε κατά 13,6% το πρώτο τρίμηνο του 2026 σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2025, κατατάσσοντας την Κύπρο στην πρώτη θέση μεταξύ των χωρών της ΕΕ με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία που υπάρχουν.

Η επίδοση αυτή αποτελεί ένδειξη ότι ο τομέας των ακινήτων διατηρεί τη δυναμική του και συνεχίζει να στηρίζει την οικονομική δραστηριότητα. Οι αυξημένες συναλλαγές μεταφράζονται σε περισσότερη κινητικότητα στην αγορά, ενισχύοντας μια σειρά από κλάδους που συνδέονται με τα ακίνητα, όπως οι κατασκευές, οι επαγγελματικές υπηρεσίες, η χρηματοδότηση και η διαχείριση περιουσίας.

Η θετική εικόνα της Κύπρου ξεχωρίζει σε ένα ευρωπαϊκό περιβάλλον με διαφορετικές ταχύτητες. Το πρώτο τρίμηνο του 2026, ο αριθμός των κατοικιών που αγοράστηκαν μειώθηκε σε 9 χώρες, με τις μεγαλύτερες μειώσεις να παρατηρούνται στην Κροατία (-42,2%), τη Βουλγαρία (-18,5%) και τη Φινλανδία (-11,8%). Αυξήθηκε σε 7 χώρες, με τις μεγαλύτερες αυξήσεις να καταγράφονται στην Κύπρο (+13,6%) και τη Δανία (+8,4%).

Το τέταρτο τρίμηνο του 2025, ο αριθμός των κατοικιών που αγοράστηκαν μειώθηκε σε 4 χώρες, με τις μειώσεις να παρατηρούνται στο Λουξεμβούργο (-31,3%), την Κροατία (-13,7%) και την Πορτογαλία (-3,6%). Αυξήθηκε σε 13 χώρες, με τις υψηλότερες αυξήσεις να καταγράφονται στην Ουγγαρία (+23,5%) και την Αυστρία (+20,2%). Το τρίτο τρίμηνο του 2025, ο αριθμός των

κατοικιών που αγοράστηκαν μειώθηκε στην Κροατία (-16,0%). Αυξήθηκε σε 16 χώρες, με τις υψηλότερες αυξήσεις να καταγράφονται στη Σλοβενία (+48,6%) και την Ουγγαρία (+29,2%).

Η εικόνα των συναλλαγών δείχνει ότι η μεγαλύτερη κινητικότητα αφορά τις υφιστάμενες κατοικίες. Στις χώρες που παρείχαν αναλυτικά στοιχεία για νεόδμητα και υφιστάμενα ακίνητα, οι αγοραπωλησίες υφιστάμενων κατοικιών υπερέβαιναν τις συναλλαγές νεόδμητων, επηρεάζοντας περισσότερο τη συνολική πορεία της αγοράς.

Η τάση αυτή αντικατοπτρίζει τη σημασία του υφιστάμενου αποθέματος κατοικιών στην κάλυψη της ζήτησης, ενώ παράλληλα αναδεικνύει τη σημασία της νέας οικοδομικής δραστηριότητας για την αντιμετώπιση των μελλοντικών αναγκών. Για τις νεόδμητες κατοικίες, ο αριθμός των συναλλαγών αυξήθηκε περισσότερο στο Λουξεμβούργο (+36,2%) και την Ουγγαρία (+33,6%) και μειώθηκε περισσότερο στη Φινλανδία (-22,3%) και τη Σλοβενία (-11,6%). Για τις υφιστάμενες κατοικίες, η μεγαλύτερη αύξηση στον αριθμό των συναλλαγών παρατηρήθηκε στη Σλοβενία (+34,0%) και τη Λιθουανία (+23,0%) και μειώθηκε μόνο στην Κροατία (-7,2%), τη Βουλγαρία (-5,0%)

και την Ιρλανδία (-0,4%).

Σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσιάζει η Eurostat, οι συναλλαγές κατοικιών στη ζώνη του ευρώ μειώθηκαν το 2020 λόγω των lockdown λόγω της COVID-19, μειώνοντας τη συνολική αξία των κατοικιών που πραγματοποιήθηκαν παρά την αύξηση των τιμών των κατοικιών.

Η δραστηριότητα της αγοράς ανέκαμψε σημαντικά το 2021 και συνέχισε να αυξάνεται το 2022, με τις τιμές των κατοικιών να αυξάνονται σημαντικά και τα δύο έτη. Το 2023, οι τιμές των κατοικιών μειώθηκαν ελαφρώς στη ζώνη του ευρώ (-1,0%), αλλά η συνολική αξία των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών μειώθηκε πολύ σημαντικά (-19,2%) λόγω της σημαντικής μείωσης του αριθμού των συναλλαγών στην πλειονότητα των χωρών. Το 2024, οι τιμές των κατοικιών αυξήθηκαν κατά 2,2% στη ζώνη του ευρώ και η συνολική αξία των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών αυξήθηκε επίσης κατά +4,2%. Το 2025, οι τιμές των κατοικιών στη ζώνη του ευρώ κατέγραψαν περαιτέρω αύξηση κατά 5,3%, ενώ η συνολική αξία των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών αυξήθηκε επίσης σημαντικά κατά 16,5%.



ΠΟΛΥΣ ΚΟΥΡΟΥΣΙΔΗΣ

Τα νέα στεγαστικά μέτρα κινούνται προς τη σωστή κατεύθυνση

ΤΑ ΝΕΑ στεγαστικά μέτρα κινούνται προς τη σωστή κατεύθυνση και τα αξιολογούμε θετικά αναφέρει το Συμβούλιο Παρακολούθησης του κυβερνητικού έργου του ΔΗΣΥ μέσω δήλωσης του ειδικού Συμβούλου του κόμματος για τη στεγαστική πολιτική Πόλυ Κουρουσίδη.



Αναφέρει σχετικά η ανακοίνωση: Μελετώντας τα νέα στεγαστικά μέτρα που εξαγγέλθηκαν σημειώνουμε τα εξής: Ιδιαίτερα σημαντική είναι η δυνατότητα ανέγερσης επιπρόσθετης κατοικίας σε υφιστάμενη οικογενειακή ιδιοκτησία για παιδιά και εγγόνια. Πρόκειται για μια πρακτική λύση που μειώνει το κόστος στέγασης και αξιοποιεί καλύτερα την υφιστάμενη περιουσία. Είναι, παράλληλα, μια κατεύθυνση που ο Δημοκρατικός Συναγερμός είχε συμπεριλάβει ξεκάθαρα στις προτάσεις του για τις Βουλευτικές Εκλογές.

Θετική είναι και η διάθεση κρατικών οικοπέδων στο 25% της αγοραίας αξίας. Η αξιοποίηση και παραχώρηση κρατικών οικοπέδων με εισοδηματικά κριτήρια δεν αποτελεί νέα πολιτική· εφαρμόστηκε και επί διακυβέρνησης ΔΗΣΥ και σήμερα διευρύνεται με νέα χαρακτηριστικά.

Χαιρετίζουμε, λοιπόν, κάθε σωστή πολιτική, είτε αποτελεί συνέχεια προηγούμενων πολιτικών είτε υιοθετεί προτάσεις που έχουμε καταθέσει. Στο στεγαστικό δεν πρέπει να μας ενδιαφέρει ποιος πιστώνεται μια ιδέα, αλλά εάν αυτή φτάνει στον πολίτη. Το ζητούμενο πλέον είναι η γρήγορη εφαρμογή και το μετρήσιμο αποτέλεσμα. Η στεγαστική κρίση χρειάζεται κυρίως αύξηση της προσφοράς: περισσότερες κατοικίες, αξιοποίηση κρατικής και αδρανούς γης και ταχύτερες αδειοδοτήσεις.

Στο τέλος, η επιτυχία θα κριθεί από τρία πράγματα: Πόσες κατοικίες θα δημιουργηθούν, πόσο γρήγορα και πόσο προσιτές θα είναι για τους νέους και τις οικογένειες.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΔΕΙΚΤΗ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ RICS CYPRUS PROPERTY PRICE INDEX

Ανθεκτικότητα συνέχισε να επιδεικνύει η αγορά ακινήτων

Η KPMG Κύπρου ανακοινώνει ότι έχουν δημοσιευθεί τα αποτελέσματα του Δείκτη Αξιών Ακινήτων "RICS Cyprus Property Price Index with KPMG in Cyprus" για το δεύτερο τρίμηνο του 2026.

Εκ μέρους της KPMG Κύπρου, ο Χριστόφορος Αναγιωτός, Διοικητικός Σύμβουλος και Επικεφαλής του Τομέα Ακινήτων και Ανάπτυξης Γης, δήλωσε:

«Κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2026, η αγορά ακινήτων στην Κύπρο συνέχισε να επιδεικνύει ανθεκτικότητα, με θετικές μεταβολές στις αξίες να καταγράφονται στις περισσότερες επαρχίες και κατηγορίες ακινήτων. Τα Διαμερίσματα παρέμειναν η κατηγορία με την ισχυρότερη απόδοση, παρουσιάζοντας ανάπτυξη σε όλες τις επαρχίες, με τη Λάρνακα να ηγείται της αγοράς. Οι Κατοικίες κατέγραψαν επίσης θετικές αυξήσεις, ιδιαίτερα στη Λάρνακα και την Πάφο, γεγονός που αντανάκλα τη συνεχιζόμενη ζήτηση στον οικιστικό τομέα.

Τα Γραφεία σημείωσαν μέτριες αυξήσεις, με τη μεγαλύτερη άνοδο να παρατηρείται στη Λάρνακα, ενώ οι Απο-

θήκες συνέχισαν τη θετική τους πορεία, με αυξήσεις στη Λάρνακα και την Πάφο. Τα Καταστήματα παρέμειναν η κατηγορία με τη μικρότερη ζήτηση, καταγράφοντας μόνο περιορισμένη κίνηση στις περισσότερες επαρχίες και αρνητική μείωση στην Αμμόχωστο, γεγονός που υποδηλώνει ότι η ζήτηση στον συγκεκριμένο τομέα εξακολουθεί να υστερεί σε σύγκριση με τις υπόλοιπες κατηγορίες ακινήτων.

Οι αξίες των ενοικίων διατήρησαν την ανοδική τους πορεία, με τα Διαμερίσματα να καταγράφουν τις μεγαλύτερες ετήσιες αυξήσεις, ενώ ακολούθησαν τα παραθεριστικά ακίνητα και οι Κατοικίες. Ο τομέας των παραθεριστικών ακινήτων συνέχισε να παρουσιάζει θετική εικόνα, με τα Παραθεριστικά Διαμερίσματα να υπερτερούν σε σχέση με τις Παραθεριστικές Κατοικίες, αναδεικνύοντας τη συνεχιζόμενη δυναμική της τουριστικής αγοράς.

Συνολικά, το δεύτερο τρίμηνο αποτυπώνει ένα σταθερό και υγιή αγορά, η οποία στηρίζεται στη συνεχή ζήτηση για οικιστικά και παραθεριστικά ακίνητα, ενώ τα

εμπορικά ακίνητα εξακολουθούν να παρουσιάζουν περιορισμένη αλλά σταθερή άνοδο, με εξαίρεση τα Καταστήματα, τα οποία παραμένουν η κατηγορία ακινήτων σε λιγότερη προτίμηση επένδυσης».

Εκ μέρους του RICS, ο Simon Rubinsohn, RICS Chief Economist, σχολίασε: «Η κυπριακή οικονομία συνεχίζει να επιδεικνύει σημαντική ανθεκτικότητα απέναντι στις συνεχιζόμενες γεωπολιτικές προκλήσεις. Τα τελευταία αποτελέσματα του Δείκτη Τιμών Ακινήτων RICS Κύπρου σε συνεργασία με την KPMG στην Κύπρο το αποδεικνύουν ξεκάθαρα, καθώς οι ανησυχίες σχετικά με τις επιπτώσεις, ειδικότερα στον τουρισμό δεν επαληθεύτηκαν, με τα τουριστικά ακίνητα να συνεχίζουν την ανοδική τους πορεία. Μια επιπλέον ένδειξη για την ανθεκτικότητα του τομέα των ακινήτων προβάλλεται από το RICS Cyprus Commercial Property Monitor, το οποίο δείχνει μια ήπια βελτίωση τους τελευταίους μήνες και άνοδο στο επενδυτικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό μετά από ένα πιο αδύναμο πρώτο τρίμηνο».



WE ARE hiring

OPPORTUNITIES IN CYPRUS

**Office Administrator /
Marketing**

Full Time

**Secretarial &
Accounting Support**

Full Time

Driver / Messenger

Part Time

Property Consultant

Full Time

Valuer

Full time/Part time

**Chief Operating
Officer**

Full Time

Accountant

Full Time

Real Estate Partners

Full Time



VIEW OPEN POSITIONS

danos.com.cy/careers

6ος 6σόχο

Με τον Θέμη Πολυβίου



Ο δρόμος Πάφου – Πόλης Χρυσοχούς

ΓΙΑ δεκαετίες ακούμε για τον δρόμο Πάφου – Πόλης Χρυσοχούς, που, δυστυχώς, οι λανθασμένοι χειρισμοί τον έχουν μετατρέψει σ' ένα νέο γεφύρι της Άρτας, αφού οι διαδικασίες αποπεράτωσης του δεν προχωρούν και η ταλαιπωρία όσων τον χρησιμοποιούν είναι απερίγραπτη.

Το θέμα επανήλθε στην επικαιρότητα, μετά το δικαιολογημένο αίτημα των τοπικών αρχών για διεξαγωγή έρευνας.

Γιατί ζητείται η διεξαγωγή έρευνας; Ο λόγος είναι απλός.

Η διαδικασία για νέα ανάθεση των κατασκευαστικών έργων προχωρεί με ρυθμούς χελώνας.

Για να γίνουμε πιο συγκεκριμένοι, εκτός χρονοδιαγραμμάτων οδεύει η διαδικασία επιλογής της εταιρείας που θα αναλάβει τη συνέχιση και ολοκλήρωση των κατασκευαστικών έργων του δρόμου. Μέχρι σήμερα παραμένει άγνωστος ο χρόνος διαπραγμάτευσης με την εταιρεία που υπέβαλε τη χαμηλότερη προσφορά.

Όπως είναι γνωστό στη νέα πρόσκληση των Δημόσιων Έργων, μετά που τα έργα σταμάτησαν, επιδείχθηκε ενδιαφέρον από δυο εταιρείες. Τη Cyfield Construction Ltd, με ποσό προσφοράς 124.850.000 ευρώ (χωρίς ΦΠΑ) και την Aristo Construction Cy Ltd & Geostrou Ad (Joint Venture) με ποσό προσφοράς 128.935.480 ευρώ (χωρίς ΦΠΑ).

Το άνοιγμα των προσφορών, όπως είναι γνωστό, προκάλεσε αντιδράσεις, αλλά και τεράστια ερωτηματικά για την οικονομική επιβάρυνση που κυμαίνεται γύρω στα 50 εκ. ευρώ.

Για μας οι αντιδράσεις και τα ερωτηματικά είναι αδικαιολόγητα. Όσο περνά ο καιρός και τα Δημόσια Έργα δεν προχωρούν στο επόμενο βήμα, δηλαδή στη διαπραγμάτευση με την εταιρεία που υπέβαλε τη χαμηλότερη προσφορά, η κατάσταση θα επιδεινώνεται και η αποπεράτωση αυτού του τόσο σημαντικού έργου θα καθίσταται άπιαστο όνειρο.

Αν τα Δημόσια Έργα ακολουθήσουν τη γνωστή τακτική για μείωση του τελικού κόστους, θα πετύχουν ακριβώς το αντίθετο με δυο σοβαρές επιπτώσεις.

- Πρώτο το κόστος όχι μόνο δεν θα μειωθεί, αλλά θα αυξηθεί.
- Και δεύτερο, η κατασκευή του δρόμου θα παραμείνει άπιαστο όνειρο.

Με αυτά τα δεδομένα, συμφωνούμε απόλυτα με την τοποθέτηση του αντιδημάρχου Δρούσιας Σωτήρη Κουμπάρη, ο οποίος εκφράζοντας την απαίτηση της επαρχίας Πάφου, ζητά να ξεκινήσει η κατασκευή του έργου προκειμένου να αποφευχθούν τα χειρότερα.

Ο κ. Κουμπάρης εκτιμά πως ο σχεδιασμός των Δημοσίων Έργων για νέο ανάδοχο του έργου, θα πέσει στο

κενό, εγείροντας θέμα αναζήτησης και απόδοσης ευθυνών για την κατάσταση που έχει δημιουργηθεί.

Σίγουρα, η απόδοση ευθυνών είναι πρωτίστης σημασίας και πρέπει να γίνει άμεσα, παράλληλα με την επανέναρξη των κατασκευαστικών έργων.

Ο φορολογούμενος πολίτης, με βάση τα ως τώρα δεδομένα, θα πληρώσει επιπλέον 50 εκ. ευρώ. Αυτή η έρευνα πρέπει να γίνει, αλλά, παράλληλα, πρέπει να ξεκινήσουν και τα έργα αποπεράτωσης του δρόμου.

Για μας το θέμα είναι ξεκάθαρο. Έχουν προκηρυχθεί οι προσφορές και η προσφορά της Cyfield είναι κατά 4 εκ. ευρώ φθηνότερη. Άρα η προσφορά πρέπει να καταχωρηθεί στη συγκεκριμένη εταιρεία αν οι αρμόδιοι θέλουν πραγματικά να προχωρήσει το έργο.

Αν συνδέσουμε την απόδοση ευθυνών για τι έχει γίνει μέχρι τώρα, με την επανέναρξη των εργασιών, τότε οι αρμόδιοι να είναι σίγουροι ότι το έργο δεν θα αποπερατωθεί ποτέ και φυσικά το κόστος θα αυξάνεται συνεχώς. Με αυτά τα δεδομένα, η κυβέρνηση και ο ίδιος ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας, που είναι και Πάφιος, πρέπει να αναλάβουν την πολιτική ευθύνη και να πάρουν την απόφαση για επανέναρξη των εργασιών αποπεράτωσης του έργου. Σε αντίθετη περίπτωση, όπως προαναφέραμε θα έχουμε μπροστά μας, ένα καινούργιο Γεφύρι της Άρτας...

το κλειδί

ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΥΘΥΝΩΝ

Έρευνα για τον δρόμο Πάφου – Πόλης Χρυσοχούς και απόδοση ευθυνών σε πολιτικό και υπηρεσιακό επίπεδο, ζητούν οι τοπικές αρχές. Η διαδικασία επιλογής της εταιρείας που θα αναλάβει τη συνέχιση του δρόμου οδεύει εκτός χρονοδιαγραμμάτων, ενώ άγνωστος είναι και ο χρόνος διαπραγμάτευσης με την εταιρεία που υπέβαλε τη χαμηλότερη προσφορά.

Δικαιολογημένη η αντίδραση των τοπικών αρχών της περιοχής, αφού για χρόνια τίποτε δεν γίνεται και ο δρόμος εξελίχθηκε σε γεφύρι της Άρτας.

Η ΦΟΙΤΗΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ

Η νέα χρονιά για τους φοιτητές μας ξεκίνησε. Πολλά είναι τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι φοιτητές που φοιτούν σε πανεπιστήμια της Κύπρου, με σημαντικότερο το στεγαστικό.

Να αναφέρουμε, για παράδειγμα ότι για τους 7132 φοιτητές του πανεπιστημίου Κύπρου υπάρχουν διαθέσιμες μόνο 208 κλίνες στις φοιτητικές του εστίες. Οι αριθμοί μιλούν από μόνοι τους και το θέμα της προώθησης της Β' φάσης των εστίων συζητείται εδώ και μια δεκαετία.

Είναι καιρός να επιλυθεί το όλο πρόβλημα, για να βοηθηθούν οι εκατοντάδες φοιτητές μας που δίνουν αγώνα για εξεύρεση φοιτητικής στέγης.

ΕΡΓΑ ΣΤΗ ΛΕΜΕΣΟ

Έργα πνοής που θα αλλάξουν τον υδρολογικό και κυκλοφοριακό χάρτη της Λεμεσού βρίσκονται στα σκαριά και αφορούν την κατασκευή της Λεωφόρου Ευαγόρα Λανίτη η οποία αποτελεί τμήμα του Βορείου Παρακαμπηρίου και την παράλληλη εκτροπή του ποταμού Αγίας Φύλας προς τον Γαρύλλη. Όπως έδειξαν οι βροχές του Αυγούστου τα έργα είναι απαραίτητα και πρέπει να επιταχυνθούν η κατασκευή τους. Την κατασκευή έργων στη Λεμεσό πρέπει να ακολουθήσουν και οι άλλες επαρχίες.

Η ΠΛΑΤΕΙΑ ΗΡΩΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ

Η ΙΣΤΟΡΙΚΗ πλατεία Ηρώων επέστρεψε στους πολίτες της Λεμεσού. Ο εργολάβος παρέδωσε στις 6 Αυγούστου το έργο στον δήμο, σηματοδοτώντας την ολοκλήρωση μιας ανάπλασης 3.9 εκ. ευρώ. Η ανάπλαση του έργου αλλάζει την εικόνα του ιστορικού κέντρου και δημιουργεί έναν νέο δημόσιο χώρο για πεζούς, τον πολιτισμό και την καθημερινή ζωή των Λεμεσιανών, αλλά και των επισκεπτών που επισκέπτονται την πόλη.

Συγχαρητήρια στους αρμόδιους, τέτοια έργα πρέπει να βρουν μιμητές όχι μόνο και σε άλλες περιοχές της Λεμεσού, αλλά και σε άλλες πόλεις



ΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ ΚΑΙ ΟΙ ΠΟΛΙΤΕΣ

Διάλογο με τους πολίτες του Δήμου ανοίγει ο Δήμος Λάρνακας προκειμένου να ενημερώσει για την πρόθεση αναθεώρησης του τοπικού σχεδίου της πόλης, αλλά και να καταγράψει απόψεις.

Είναι μια σωστή κίνηση από την οποία πρέπει να παραδειγματιστούν και οι υπόλοιποι δήμοι.

Η αναθεώρηση του Τοπικού σχεδίου κάθε δήμου θα επηρεάσει πρώτα και κύρια τους κατοίκους του, άρα ορθώς πρέπει να ακουστούν οι απόψεις τους.

ΟΙ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ ΚΑΤΑ ΕΡΓΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Η έναρξη υλοποίησης έργων του δημοσίου και του ευρύτερου δημοσίου τομέα, κάποια εκ των οποίων κόστους δεκάδων εκατομμυρίων, καθυστερεί ένεκα προσφύγων οι οποίες καταχωρούνται ενώπιον της Αναθεωρητικής Αρχής Προσφορών, με αποτέλεσμα πολλές φορές να αυξάνεται η δαπάνη και δίχως οι προσφεύγοντες να έχουν οποιεσδήποτε επιπτώσεις. Απαράδεκτη κατάσταση. Οι συγκεκριμένες προσφυγές πρέπει να εκδικάζονται σύντομα και να μην καθυστερούν τα συγκεκριμένα έργα.

Η ΠΑΡΑΝΟΜΙΑ ΤΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΑΣ

Η Ιερά Μητρόπολη Κωνσταντίας συνεχίζει εδώ και 2,5 χρόνια τις προσπάθειες εκ των υστέρων νομιμοποίησης της Μονής στο Κάβο Γκρέκο σε περιοχή Natura 2000. Ο λόγος πλέον βρίσκεται στο Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλήσεων που αναμένει τις απόψεις της Περιβαλλοντικής Αρχής για να προχωρήσει.

Τραγικές καταστάσεις στην Ευρωπαϊκή Κύπρο. Δηλαδή, αν το θέμα αφορούσε έναν Κύπριο πολίτη οι αρμόδιοι θα ενεργούσαν με τον ίδιο τρόπο.

Το θέμα είναι ξεκάθαρο. Η παρανομία είναι παρανομία, ανεξαρτήτως ποιον αφορά...

Η ΠΩΛΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ ΣΤΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

Η Κυπριακή Δημοκρατία ζητά από τους ιδιοκτήτες περιουσιών στα κατεχόμενα να μην τις πωλήσουν στην Τουρκία μέσω της λεγόμενης επιτροπής αποζημιώσεων του ψευδοκράτους, για εθνικούς, πολιτικούς και νομικούς λόγους. Την ίδια ώρα, όμως, δεν τους παρέχει κανένα οικονομικό αντιστάθμισμα για την απώλεια χρήσης των περιουσιών τους.

Είναι γεγονός ότι είναι απαραίτητη η οικο-

νομική στήριξη των προσφύγων που ζουν κάτω από άθλιες οικονομικές συνθήκες. Όμως πιστεύουμε ότι το ξεπούλημα στη λεγόμενη Επιτροπή αποζημιώσεων δεν είναι η λύση.

ΝΤΡΟΠΗ ΣΑΣ ΚΥΡΙΟΙ... ΒΟΥΛΕΥΤΕΣ

Παραμένουν οι στρεβλώσεις που αφορούν τα επιδόματα, τα οποία λαμβάνουν οι βουλευτές ως συμπλήρωμα της αντιμισθίας τους και τα οποία, μάλιστα, είναι συντάξιμα. Ο μισθός τους αυξάνεται περαιτέρω κάθε μήνα με το επίδομα οδοιπορικών, το οποίο ανέρχεται σε €8.201 ετησίως ή €685 τον μήνα. Το επίδομα είναι ενιαίο και καταβάλλεται ανεξαρτήτως του τόπου διαμονής.

Τι να πούμε; Για τους συνταξιούχους δίνονται ψίχουλα, ενώ οι κύριοι βουλευτές ... βουλευτές ήθελα να πω, βλέπουν το προσωπικό τους συμφέρον. Ντροπή!!!

ΟΙ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΣΤΙΣ ΗΠΑ

Οι πωλήσεις νεόδμητων κατοικιών στις ΗΠΑ σημείωσαν τον Μάιο μεγαλύτερη πτώση από αυτή που ανέμεναν οι αναλυτές. Οι πωλήσεις υποχώρησαν 7.3% σε σχέση με τον Απρίλιο στον ετήσιο ρυθμό των 580.000 τον περασμένο μήνα. Η μέση τιμή πώλησης για μια νέα κατοικία διαμορφώθηκε στις 424.900, αμετάβλητη σε σχέση με τον Μάιο του 2025.

Δύσκολα δεδομένα, να δούμε πως θα λύσει το πρόβλημα ο πρόεδρος Τραμπ, που για όλα έχει λύσεις;

ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

Αυθαίρετες παρεμβάσεις σε κρατική δασική γη και χωρίς να έχει προηγηθεί οποιαδήποτε αίτηση ή παρουσίαση σχεδίων στις αρμόδιες αρχές, εντόπισε το Τμήμα Δασών στο Δασούδι Λεμεσού.

Οι παρανομούμενες προχώρησαν στο στήσιμο γυμναστηρίου το οποίο το Τμήμα Δασών ξήλωσε.

Σωστά ενήργησε το Τμήμα Δασών. Ευθύνες θα αποδοθούν; Θα τιμωρηθούν όσοι παρανομούσαν όλο αυτό τον καιρό και κερδοσκοπούσαν σε βάρος των συμπολιτών τους;

ΟΧΙ ΜΟΝΟ ΣΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ακριβότερη σε όλα η Λεμεσός

ΑΚΡΙΒΟΤΕΡΗ πόλη στο να ζεις είναι η Λεμεσός όχι μόνο στο θέμα της στέγασης και γενικά της αγοράς ή ενοικίασης ακινήτων, αλλά και σε θέματα τροφίμων, ένδυσης και εστίασης.

Το να ζεις στη Λεμεσό είναι μεν ακριβότερο από το να ζεις στη Λευκωσία, εντούτοις ο μέσος μηνιαίος μισθός σε δουλειές στη Λεμεσό είναι μεγαλύτερος και αντισταθμίζονται ελαφρώς οι πιο "τσουχτερές" τιμές. Το πρόβλημα εντοπίζεται κυρίως σε προσωπικό το οποίο εργάζεται στη Λευκωσία, αλλά διαμένει Λεμεσό και που έχει να επωμιστεί το κόστος της στέγασης, είτε σε μορφή ενοικίου, είτε σε μορφή δόσης στην τράπεζα για αγορά κατοικίας. Ενδεικτικά, έρευνα του "Numbeo" δείχνει ότι, στη Λεμεσό ο μέσος καθαρός μηνιαίος μισθός είναι στα 2.374 ευρώ, ενώ στη Λευκωσία είναι 45% χαμηλότερος και κυμαίνεται στα 1.637 ευρώ.

Σύμφωνα με στοιχεία του "Numbeo", το κόστος ζωής (cost of living index) στη Λεμεσό φτάνει το 64,53 έναντι 58,57 για τη Λευκωσία. Η μεγάλη διαφορά των δύο πόλεων συναντάται όμως στα ενοίκια και στην αγορά ακινήτων. Όπως σημειώνει η έρευνα, για «μονάρι» στο κέντρο της Λεμεσού η μέση τιμή είναι στα 1.358 ευρώ μη-



ναιίως, έναντι 729 ευρώ που θα χρειαστεί κάποιος για να νοικιάσει στο κέντρο της πρωτεύουσας. Ποσοστιαία η διαφορά είναι πάνω από 85%, συγκεκριμένα στο 86,2%. Η εικόνα είναι αντίστοιχη και για «μονάρι» εκτός κέντρων των δύο πόλεων, όπου στη Λεμεσό σύμφωνα με το «Numbeo» χρειάζεται να βάλει κανείς το «χέρι στην τσέπη» για 1.194 ευρώ σε μηνιαία βάση, έναντι 622 ευρώ 'στη Λευκωσία.

Για να μιλήσουμε τώρα για οικογένειες και το κόστος στέγασης τους, γίνεται αντιληπτό πως, τα νούμερα αρχίζουν και «σφίγγουν» κατά πολύ τα πορτοφόλια των οικογενειών. Για τριών υπνοδωματίων διαμέρισμα στο κέντρο της Λεμεσού θα χρειαστούν 2.317 ευρώ, έναντι 1.525 στη Λευκωσία, με τη διαφορά να είναι πάνω από 50% στις τιμές. Αν η οικογένεια θελήσει να έχει ένα διαμέρισμα 3 υπνοδωματίων εκτός κέντρων των πόλεων, για να μην «σκοτώσει» το «budget» της, στη Λεμεσό θα χρειάζονται 1.812 ευρώ μηνιαίως έναντι 1.188 ευρώ στη Λευκωσία. Και εδώ η διαφορά συνεχίζει να είναι λίγο πάνω από 50%.

Όπως είναι λογικό, τα ενοίκια είναι «τσουχτερά» και στη Λευκωσία, πόσο μάλλον στη Λεμεσό. Αντίστοιχα «τσουχτερή», ωστόσο, είναι και η προσπάθεια για αγορά ενός ακινήτου, με την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο να έχει πάρει την ανιούσα και στις δύο πόλεις. Στη Λεμεσό όμως ακόμα περισσότερο. Η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, λοιπόν, εντός της Λεμεσού είναι στα 4.647 ευρώ, ενώ αν θέλει να αποκτήσει κάποιος ακίνητο στο κέντρο της Λευκωσίας η τιμή που θα συναντήσει θα είναι στα 2.763 ευρώ ανά τετραγωνικό, σύμφωνα πάντα με το «Numbeo». Για να αγοράσει κάποιος

ένα ακίνητο εκτός κέντρου, στη Λεμεσό θα βρει περίπου 3.472 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και στη Λευκωσία λίγο πάνω από 2.000 ευρώ, συγκεκριμένα στα 2.041 ευρώ. Αξίζει να σημειωθεί, εντούτοις, πως μικρή «ανάσα» δίδεται από το ετήσιο επιτόκιο για στεγαστικό, όπου στη Λεμεσό είναι μικρότερο σε σύγκριση με τη Λευκωσία. Στη Λεμεσό για στεγαστικό 20 χρόνων το επιτόκιο που συναντάται είναι στο 3,9% και για τη Λευκωσία στο 4,71% σύμφωνα με το «Numbeo».

Το «χέρι στην τσέπη»

Αν θέλουμε να συνοψίσουμε σε 5 γραμμές τα στοιχεία του «Numbeo» για τη σύγκριση της Λεμεσού και της Λευκωσίας, προκύπτουν κάποια συγκεκριμένα «key points». Το κόστος ζωής στη Λεμεσό αν δεν βάλουμε μέσα την παράμετρο του ενοικίου είναι 11,5% μεγαλύτερο, ενώ αν συνηγορήσουμε και το ενοίκιο, ανεβαίνει στο 25,4%. Για να φας σε εστιατόριο της Λεμεσού θα πληρώσεις 17,5% παραπάνω από αυτά της Λευκωσίας, ενώ στα παντοπωλεία οι τιμές είναι μόνο 4,1% ψηλότερες. Η τοπική αγοραστική δύναμη της Λεμεσού λόγω των εταιρειών κυρίως Τεχνολογίας (ICT) που δραστηριοποιούνται, έχει ανέβει κατά 11,5%.

ΑΠΟΚΤΟΥΝ ΣΧΕΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΩΘΕΙ Η ΒΟΥΛΗ Κατεδάφιση επικίνδυνων οικοδομών με μπουλντόζες από τους ΕΟΑ

ΔΙΚΑΙΩΜΑ κατεδάφισης επικίνδυνων οικοδομών με μπουλντόζες αποκτούν οι ΕΟΑ με βάση πρόταση νόμου που προωθείται.

Η πρόταση νόμου παρακάμπτει γραφειοκρατικές διαδικασίες ενημέρωσης των ιδιοκτητών και δίνει εξουσίες στους Επαρχιακούς Οργανισμούς να παρεμβαίνουν ακόμα και με κατεδάφιση, όταν υπάρχει αδράνεια ή μη συμμόρφωση και όταν επιβάλλεται η προστασία της ανθρώπινης ζωής και της δημόσιας ασφάλειας.

Εκτός από την κατεδάφιση, έχουν την εξουσία να σφραγίζουν επικίνδυνες οικοδομές ή και τμήματα τους, όταν κρίνουν ότι αυτές κατέστησαν επικίνδυνες.

Με βάση πρόνοιες της πρότασης νόμου η οποία ετοιμάστηκε από την ίδια την κοινοβουλευτική επιτροπή Εσωτερικών και με τη φιλοσοφία της οποίας συμφωνεί και το υπουργείο Εσωτερικών, παρακάμπτονται οι δαιδαλώδεις διαδικασίες ενημέρωσης των ιδιοκτητών. Σημειώνεται πως κάποιοι από αυτούς δεν εντοπίζονταν ποτέ, για αυτό διαφοροποιείται η διαδικασία ενημέρωσής τους και με τη νέα ρύθμιση θα είναι αρκετό να σταλεί επιστολή στην τελευταία γνωστή διεύθυνση τους και τοιχοκολληθεί η ειδοποίηση σε εμφανές μέρος της επικίνδυνης οικοδομής. Μαζί με τις πιο πάνω ρυθμίσεις, ο οικείος ΕΟΑ οφείλει να αναρτήσει την ειδοποίηση επικινδυνότητας της οικοδομής στην ιστοσελίδα του Οργανισμού για περίοδο 30 ημερών.

Το κακό με τις επικίνδυνες οικοδομές είναι ότι το υπουργείο Εσωτερικών ευνοεί επιβολή τέλους στις άδειες ανάπτυξης προκειμένου να κάνουν «κομπόδεμα» οι ΕΟΑ στους οποίους έχει ανατεθεί η διαχείριση των επικίνδυνων οικοδομών. Πάντως, τόσο οι ΕΟΑ όσο και βουλευτές διαφωνούν με την πιο πάνω επιλογή, υπό την έννοια ότι ένας πολίτης ο οποίος επιδιώκει να στεγαστεί, δεν πρέπει να φορτώνεται και την ανευθυνότητα ή την αδράνεια των ιδιοκτητών οι οποίοι δεν στηρίζουν τις επικίνδυνες οικοδομές τους.

Διαφωνία υπάρχει και «για το πάπλωμα» δηλαδή για το κατά πόσον το κόστος για τη στήριξη των επικίνδυνων θα αναλάβει το κράτος ή οι ΕΟΑ.

Το Υπουργείο δηλώνει ότι διέθεσε €2 εκατ. για στήρι-

ξη των (εκατοντάδων) επικίνδυνων οικοδομών, με τον ΕΟΑ Λάρνακας να υποδεικνύει, ότι μόνο για τη στήριξη 351 επικίνδυνων οικοδομών (σε σύνολο 1.087 που βρίσκονται στα όριά του) το κόστος εκτιμήθηκε σε €7 εκατ. Ο πρόεδρος του ΕΟΑ Λευκωσίας, Κωνσταντίνος Γιωρκάτζης, εισηγήθηκε όπως το κράτος παραχωρήσει €2 εκατ. ετησίως τα επόμενα δέκα χρόνια, υπό μορφή δανείου, ώστε να δοθεί χρόνος είσπραξης των δαπανών στήριξης από τους ιδιοκτήτες. Οι περισσότεροι ιδιοκτήτες δεν πληρώνουν, αλλά σε περίπτωση πώλησης ή εκποίησης των οικοδομών τους, οι ΕΟΑ θα εισπράτουν όσα κατέβαλαν για στήριξή τους.

Ο πρόεδρος της κοινοβουλευτικής επιτροπής Εσωτερικών, Άριστος Δαμιανού, κάλεσε τόσο το υπουργείο Εσωτερικών όσο και τους ΕΟΑ να βρουν την κοινή συνισταμένη στις διάφορες πτυχές που αφορούν τις επικίνδυνες οικοδομές ώστε να εγκριθεί σχετική νομοθεσία προτού προκύψουν τραγωδίες με καταρρεύσεις οικοδομών, μπαλκονιών κ.τ.λ.

Ο γενικός διευθυντής του υπουργείου Εσωτερικών, Ελίκκος Ηλίας, αφού εξέφρασε στήριξη στην υπό συζήτηση πρόταση, ανέφερε ότι με αυτήν εισάγεται:

- **Η δυνατότητα απαγόρευσης χρήσης ή και ενοικίασης επικίνδυνων οικοδομών.**
- **Η δυνατότητα διακοπής της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και νερού.**
- **Η δυνατότητα ολικής ή μερικής κατεδάφισης όπου αυτό απαιτείται.**
- **Η εγγραφή εμπράγματος βάρους επί της ιδιοκτησίας για ανάκτηση των εξόδων της αρμόδιας Αρχής.**
- **Η δυνατότητα ταχύτερης προσφυγής στο Δικαστήριο μέσω διαδικασιών ex parte, καθώς και η ενίσχυση των διοικητικών και ποινικών κυρώσεων.**

Τέλος, ανέφερε πως η αρμόδια Αρχή παρεμβαίνει όταν υπάρχει αδράνεια ή μη συμμόρφωση και όταν επιβάλλεται η προστασία της ανθρώπινης ζωής, της δημόσιας ασφάλειας και της περιουσίας των πολιτών.

Τι ζητούν με υπόμνημά τους οι ΕΟΑ

Από πλευράς τους οι ΕΟΑ, με υπόμνημα το οποίο κα-



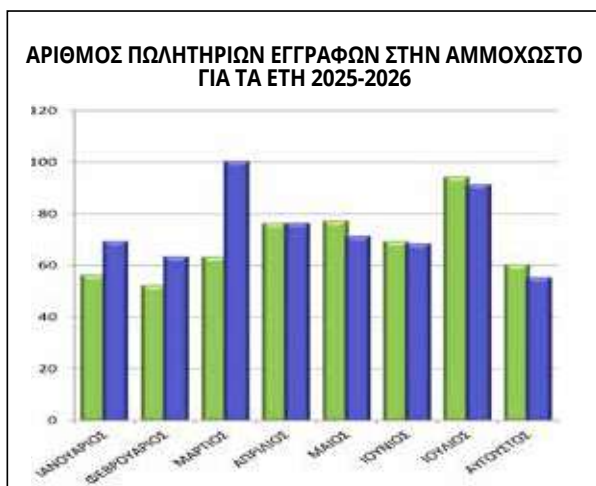
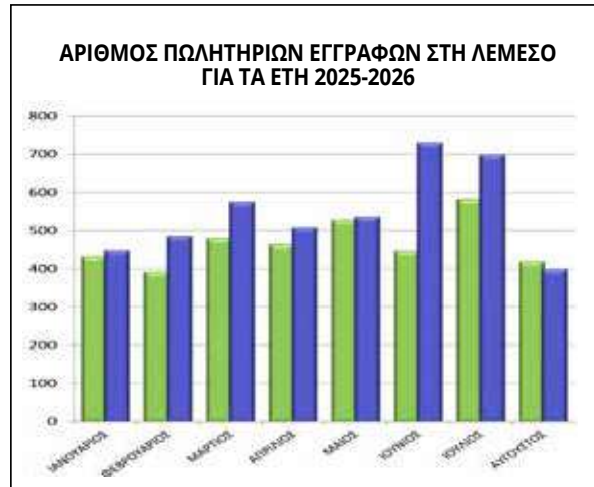
Παρακάμπτοντας,
οι γραφειοκρατικές διαδικασίες
ενημέρωσης των ιδιοκτητών

τέθεσαν ενώπιον της Βουλής, διεκδικούν το δικαίωμα να επεμβαίνουν αμέσως και με τη συνδρομή της Αστυνομίας σε περιπτώσεις επικίνδυνων οικοδομών, ειδικά όταν υπάρχει κίνδυνος πρόκλησης σοβαρής σωματικής βλάβης ή και θανάτου. Μάλιστα, ευνοούν παρέμβασή τους χωρίς να προηγηθεί έκδοση δικαστικού διατάγματος, όπως συμβαίνει σήμερα.

Ζητούν, επίσης, όπως οι εμπλεκόμενες Υπηρεσίες υποβάλλουν τις απόψεις τους εντός 15 ημερών. Διεκδικούν, επίσης, δικαίωμα περιφράξης, σήμανσης και αποτροπής πρόσβασης οποιουδήποτε σε επικίνδυνη οικοδομή αμέσως. Ακόμα, οι ΕΟΑ υποστηρίζουν πως η άρση της επικινδυνότητας επικίνδυνης οικοδομής πρέπει να συνοδεύεται από πιστοποιητικό μελετητή του ΕΤΕΚ. Παράλληλα, ζητούν διεύρυνση του όρου «ιδιοκτήτης» ώστε να περιλαμβάνει και συνιδιοκτήτες, διαχειριστικές επιτροπές, κληρονόμους και διαχειριστές κληρονομιάς.

Τι επιδιώκεται με την τροποποίηση της νομοθεσίας
Ο γενικός διευθυντής του υπουργείου Εσωτερικών ανέφερε πως αυτό που επιδιώκεται με την τροποποίηση της νομοθεσίας είναι να ενισχυθούν, να εκσυγχρονιστούν και να καταστούν αποτελεσματικότερα τα υφιστάμενα εργαλεία, ώστε οι αρμόδιες Αρχές να μπορούν να παρεμβαίνουν ταχύτερα και πιο αποφασιστικά όταν τίθεται θέμα δημόσιας ασφάλειας.

ΣΥΝΕΧΙΣΑΝ ΤΗΝ ΑΝΟΔΙΚΗ ΤΟΥΣ ΠΟΡΕΙΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΑΥΓΟΥΣΤΟ Αύξηση 10% στις πωλήσεις ακινήτων



■ ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΩΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ 2025

■ ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΩΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ 2026

ΤΗΝ ανοδική τους πορεία, για όγδοο μήνα, συνέχισαν οι πωλήσεις ακινήτων. Συγκεκριμένα, τον περασμένο Αύγουστο είχαμε αύξηση 10% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Τον Αύγουστο είχαμε 1241 πωλήσεις σε σχέση με 1128 τον Αύγουστο του 2025. Για τους πρώτους οκτώ μήνες του 2026 η αύξηση ανέρχεται στο 14% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025. Πωλήθηκαν 13.288 ακίνητα σε σχέση με 11.689 τους πρώτους οκτώ μήνες του 2025. Σ' ό,τι αφορά τις πωλήσεις σε αλλοδαπούς τον Αύγουστο είχαμε μικρή σε σχέση με τους μήνες Ιούλιο και Ιούνιο. Επιχειρηματίες ανάπτυξης γης και κτηματομεσίτες, σχολιάζοντας τον αριθμό των πωλήσεων, εξέφρασαν την ικανοποίησή τους για την αυξητική τους πορεία, παρά τον πόλεμο στη γειτονική μας Μέση Ανατολή και την οικονομική κρίση που προέκυψε. Αναλυτικά οι πωλήσεις ακινήτων κατά επαρχία είναι οι παρακάτω:

ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αύξηση 8% είχαμε στις πωλήσεις ακινήτων στην πρωτεύουσα τον περασμένο Αύγουστο, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 225 ακίνητα σε σχέση με 208 τον Αύγουστο του 2025. Στη Λευκωσία ο καλύτερος μήνας, με αύξηση 30%, ήταν ο Μάρτης, ενώ τον Μάη είχαμε μείωση 12%. Τους πρώτους οκτώ μήνες του 2026 είχαμε αύξηση 6% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025. Πωλήθηκαν 2789 ακίνητα, σε σχέση με 2640 τους πρώτους οκτώ μήνες του 2025. Όπως τονίσαμε και άλλες φορές την αγορά της Λευκωσίας κρατούν οι ντόπιοι αγοραστές και η αύξηση αποδεικνύει το διαχρονικό ενδιαφέρον των Κυπρίων για την αγορά της δικής τους κατοικίας.

ΛΕΜΕΣΟΣ

Μετά από επτά μήνες αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων, στη Λεμεσό τον Αύγουστο είχαμε μικρή μείωση. Συγκεκριμένα είχαμε μείωση 5% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 395 ακίνητα, σε σχέση με 416 του Αυγούστου του 2025. Λόγω της αυξητικής πορείας των προηγούμενων μηνών, στη Λεμεσό τους πρώτους οκτώ μήνες του

“
Η αύξηση τους πρώτους οκτώ μήνες του 2026 ανήλθε στο 14%

“
Μείωση στις πωλήσεις σε αλλοδαπούς σε σχέση με Ιούλιο και Ιούνιο

2026 είχαμε αύξηση 17% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025. Το 17% είναι η δεύτερη μεγαλύτερη αύξηση, μετά το 20% που είχαμε στην Πάφο. Πωλήθηκαν 4354 ακίνητα, σε σχέση με 3720 τους πρώτους οκτώ μήνες του 2025.

ΛΑΡΝΑΚΑ

Η Λάρνακα είχε τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση 35% στις πωλήσεις ακινήτων τον Αύγουστο, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 299 ακίνητα, σε σχέση με 221 τον Αύγουστο του 2025. Να αναφέρουμε ότι στη Λάρνακα είχαμε αύξηση στις πωλήσεις και τους οκτώ μήνες του 2026. Για τους πρώτους οκτώ μήνες η αύξηση ανήλθε στο 13% σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025. Πωλήθηκαν 2898 ακίνητα σε σχέση με 2564 τους πρώ-

τους οκτώ μήνες του 2025. Η ανάπτυξη στη Λάρνακα τα τελευταία χρόνια είναι ραγδαία και παρά την κρίση με τον πόλεμο στη Μέση Ανατολή, συνεχίζει την ανοδική πορεία. Πολλοί είναι οι αλλοδαποί που την προτιμούν και προχωρούν στην αγορά ακινήτων.

ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ

Μικρή μείωση στις πωλήσεις ακινήτων, μετά τη Λεμεσό, είχαμε τον Αύγουστο και στην ελεύθερη Αμμόχωστο. Είχαμε μείωση 8% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 55 ακίνητα σε σχέση με 60 τον Αύγουστο του 2025. Τους πρώτους οκτώ μήνες του 2026, στην ελεύθερη περιοχή Αμμοχώστου, είχαμε αύξηση 8% στις πωλήσεις ακινήτων σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025. Πωλήθηκαν 593 ακίνητα, σε σχέση με 547 τους πρώτους οκτώ μήνες του 2025.

ΠΑΦΟΣ

Αύξηση 20% είχαμε στις πωλήσεις ακινήτων στην Πάφο τον περασμένο Αύγουστο σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025. Πωλήθηκαν 267 ακίνητα σε σχέση με 223 τον Αύγουστο του 2025. Η ίδια αύξηση 20%, σημειώθηκε στην Πάφο στις πωλήσεις ακινήτων και τους πρώτους οκτώ μήνες του 2026 σε σχέση με τους αντίστοιχους μήνες του 2025. Πωλήθηκαν 2654 ακίνητα, σε σχέση με 2218 τους πρώτους οκτώ μήνες του 2025. Την αγορά ακινήτων της Πάφου, όπως και της Λεμεσού, κρατούν αλλοδαποί τόσο εντός όσο και εκτός ΕΕ.

ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ

Όπως προαναφέραμε οι πωλήσεις σε αλλοδαπούς τον Αύγουστο σημείωσαν ελαφρά μείωση σε σχέση με τους δυο προηγούμενους μήνες Ιούλιο και Ιούνιο. Συγκεκριμένα είχαμε 582 πωλήσεις ακινήτων, σε σχέση με 829 τον Ιούλιο και 816 τον Ιούνιο, Από τα 582 ακίνητα τα 197 πωλήθηκαν σε πολίτες εντός ΕΕ και τα 385 σε πολίτες εκτός ΕΕ. Την πρώτη θέση κατέχει η Πάφος με 204 πωλήσεις και ακολουθεί η Λεμεσός με 171. Στην τρίτη θέση βρίσκεται η Λάρνακα με 146 πωλήσεις.

Ο Α΄ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΚΕΚ Β. ΑΡΤΕΜΙΟΥ ΤΟΝΙΣΕ ΣΤΟ PROPERTY SHOW '26 Σημαντικές προκλήσεις στον τομέα των ακινήτων

ΟΙ ΓΕΩΠΟΛΙΤΙΚΕΣ αναταράξεις στην περιοχή, η διεθνής αβεβαιότητα, το αυξημένο κατασκευαστικό κόστος και οι μεταβολές στο οικονομικό περιβάλλον δημιούργησαν και εξακολουθούν να δημιουργούν σημαντικές προκλήσεις.

Τα παραπάνω τόνισε στην ομιλία του στο Property Show '26 ο Α΄ Αντιπρόεδρος του ΣΚΕΚ Βασίλης Αρτεμίου επισημαίνοντας ότι μέσα σε αυτές τις συνθήκες η κυπριακή οικονομία και ιδιαίτερα ο τομέας των ακινήτων έχουν αποδείξει την ανθεκτικότητα τους.

Η δυναμική της αγοράς, συνέχισε ο κ. Αρτεμίου αποτυπώνεται και στα στοιχεία του 2026, όπου κατά τους πρώτους οκτώ μήνες του έτους κατατέθηκαν Παγκύπρια 13.288 πωλητήρια έγγραφα, καταγράφοντας αύξηση 14%.

Αναφερόμενος στον ρόλο του επαγγελματία κτηματομεσίτη, ο κ. Αρτεμίου ανέφερε ότι αυτός είναι ο επαγγελματίας που καλείται να καθοδηγήσει τον πολίτη σε μια από τις σημαντικότερες οικονομικές αποφάσεις της ζωής του.

Η συνεργασία με ένα εγγεγραμμένο κτηματομεσίτη, υπογράμμισε ο κ. Αρτεμίου δημιουργεί μεγαλύτερη ασφάλεια για τον αγοραστή για τον πωλητή και μεγαλύτερη ασφάλεια για την ίδια τη συναλλαγή.

Ολόκληρη η ομιλία του κ. Αρτεμίου είναι η παρακάτω:

ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΕΙΣ όπως η σημερινή έχουν ιδιαίτερη αξία, καθώς δημιουργούν έναν χώρο συνάντησης, ανταλλαγής απόψεων και ουσιαστικού διαλόγου μεταξύ των επαγγελματιών της αγοράς, των επιχειρήσεων και όλων όσοι συμμετέχουν και συμβάλλουν στην ανάπτυξη ενός τομέα που αποτελεί διαχρονικά έναν από τους βασικούς πυλώνες της κυπριακής οικονομίας. Ενός τομέα που συνδέεται άμεσα με την ανάπτυξη των πόλεων μας, τη δημιουργία θέσεων εργασίας, την προσέλκυση επενδύσεων, αλλά και με την ποιότητα ζωής των ανθρώπων. Γι' αυτό και η σημερινή συζήτηση για το μέλλον του κλάδου μας έχει ιδιαίτερη σημασία. Γιατί, στην πραγματικότητα, είναι μια συζήτηση που αφορά το μέλλον της ίδιας της χώρας και τον τρόπο με τον οποίο θέλουμε να σχεδιάσουμε και να διαμορφώσουμε την Κύπρο των επόμενων δεκαετιών.

Τα τελευταία χρόνια η αγορά ακινήτων κλήθηκε για ακόμη μία φορά να λειτουργήσει μέσα σε ένα ιδιαίτερα σύνθετο και συνεχώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον.

Οι γεωπολιτικές αναταράξεις στην ευρύτερη περιοχή, η διεθνής αβεβαιότητα, το αυξημένο κατασκευαστικό κόστος και οι μεταβολές στο οικονομικό περιβάλλον δημιούργησαν - και εξακολουθούν να δημιουργούν - σημαντικές προκλήσεις. Μέσα σε αυτές τις συνθήκες, όμως, η κυπριακή οικονομία και ιδιαίτερα ο τομέας των ακινήτων έχουν αποδείξει την ανθεκτικότητά τους. Η Κύπρος παραμένει ένας ευρωπαϊκός, ασφαλής και σταθερός προορισμός, που για πολλούς ανθρώπους από την ευρύτερη περιοχή αποτελεί επιλογή για διαβίωση, εργασία και επένδυση. Οι γεωπολιτικές εξελίξεις δημιουργούν ασφαλώς κινδύνους και ανακατατάξεις. Μπορούν, όμως, να δημιουργήσουν και ευκαιρίες, εφόσον κινηθούμε με στρατηγική και υπευθυνότητα. Το ζητούμενο είναι να συνεχίσουμε να προσφέρουμε σταθερότητα, διαφάνεια και επαγγελματική καθοδήγηση σε όσους επιλέγουν την Κύπρο.

Πιστεύω ότι, μέσα από τη συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων φορέων και των επαγγελματιών του κλάδου, μπορούμε να το πετύχουμε. Η δυναμική της αγοράς αποτυπώνεται και στα στοιχεία του 2026. Κατά τους πρώτους οκτώ μήνες του έτους κατατέθηκαν παγκύπρια 13.288 πωλητήρια έγγραφα, σε σύγκριση με 11.689 την αντίστοιχη περίοδο του 2025, καταγράφοντας αύξηση σχεδόν 14%. Η Λεμεσός συνεχίζει να διατηρεί ισχυρή δυναμική, ενώ θετικές επιδόσεις παρουσιάζουν επίσης η Πάφος και η Λευκωσία. Ξεχωριστή αναφορά αξίζει στη Λάρνακα, η οποία τα τελευταία χρόνια αναπτύσσεται με σταθερούς ρυθμούς. Η αναπτυξιακή δραστηριότητα, το αυξανόμενο επενδυτικό ενδιαφέρον και η συνολική εξέλιξη της πόλης δημιουργούν ιδιαίτερα θετικές προοπτικές για τα επόμενα χρόνια.

Τα στοιχεία, λοιπόν, μας επιτρέπουν να είμαστε αισιόδοξοι. Βλέπουμε μια αγορά που στέκεται σε γερές βάσεις, που εξελίσσεται και ωριμάζει. Μια αγορά που προσαρμόζεται στα νέα δεδομένα και επιδιώκει διαρκώς να ανταποκρίνεται στις αυξημένες απαιτήσεις τόσο των εγχώριων όσο και των ξένων αγοραστών.

Γιατί και ο ίδιος ο αγοραστής έχει αλλάξει. Δεν εξετάζει πλέον μόνο την τιμή ή την τοποθεσία. Εξετάζει την ποιότητα του ακινήτου, τη δυνατότητα χρηματοδότησης, το κόστος συντήρησης, τον τρόπο διαχείρισής του την ενεργειακή απόδοση και τη αξία του.

Αυτή η εξέλιξη είναι θετική και πρέπει να τη δούμε ως ευκαιρία για να ανεβάσουμε ακόμη περισσότερο τον πήχη για ολόκληρο τον κλάδο. Η θετική πορεία που καταγράφει ο κλάδος μας δεν πρέπει να μας εφησυχάζει. Αντίθετα, πρέπει να λειτουργεί ως κινητήριο δύναμη για να κάνουμε τα επόμενα βήματα. Να εργαστούμε για μια αγορά πιο ισορροπημένη και πιο σύγχρονη, που αξιοποιεί τις δυνατότητες της τεχνολογίας, επενδύει στη βιωσιμότητα και δημιουργεί μακροπρόθεσμη αξία. Μια αγορά που δεν αναπτύσσεται απλώς περισσότερο, αλλά αναπτύσσεται καλύτερα.



Ο επαγγελματίας κτηματομεσίτης

Μέσα σε αυτή την πραγματικότητα, ιδιαίτερη σημασία αποκτά και ο ρόλος του επαγγελματία κτηματομεσίτη.

Το real estate σήμερα είναι κάτι πολύ περισσότερο από μια αγοραπωλησία. Είναι σωστή αξιολόγηση πριν από την αγορά. Είναι καθοδήγηση. Είναι ορθή εκτίμηση. Είναι επαγγελματική διαχείριση. Είναι υποστήριξη και μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής. Και ο κτηματομεσίτης είναι κάτι περισσότερο από απλώς μεσολαβητής ανάμεσα σε έναν αγοραστή και έναν πωλητή. Είναι ο επαγγελματίας που καλείται να καθοδηγήσει τον πολίτη σε μια από τις σημαντικότερες οικονομικές αποφάσεις της ζωής του. Να γνωρίζει την αγορά. Να κατανοεί την πραγματική αξία ενός ακινήτου. Να εντοπίζει κινδύνους. Να παρέχει σωστή πληροφόρηση και να συμβάλλει ώστε μια συναλλαγή να πραγματοποιείται με ασφάλεια, διαφάνεια και επαγγελματισμό.

Γι' αυτό και θεωρώ ιδιαίτερα σημαντικό να ενισχύσουμε στην κοινωνία την κουλτούρα συνεργασίας με εγγεγραμμένους και αδειοδοτημένους κτηματομεσίτες. Κάθε συναλλαγή ακινήτου μπορεί να αφορά το σπίτι μιας οικογένειας, την περιουσία μιας ζωής ή μια σημαντική επένδυση. Ο πολίτης πρέπει να γνωρίζει ότι ο άνθρωπος στον οποίο εμπιστεύεται αυτή τη διαδικασία είναι ένας νόμιμος επαγγελματίας, ο οποίος λειτουργεί μέσα σε συγκεκριμένο θεσμικό πλαίσιο και αναλαμβάνει την ευθύνη που συνοδεύει τον ρόλο του.

Μεγαλύτερη ασφάλεια

Η συνεργασία με έναν εγγεγραμμένο κτηματομεσίτη δημιουργεί μεγαλύτερη ασφάλεια για τον αγοραστή, μεγαλύτερη ασφάλεια για τον πωλητή και, τελικά, μεγαλύτερη ασφάλεια για την ίδια τη συναλλαγή. Και όσο περισσότερο ενισχύουμε αυτή την κουλτούρα, τόσο περισσότερο ενισχύουμε την αξιοπιστία ολόκληρης της αγοράς. Γι' αυτό και η αντιμετώπιση της παράνομης μεσιτείας πρέπει να παραμένει ψηλά στις προτεραιότητές μας. Δεν πρόκειται απλώς για αθέμιτο ανταγωνισμό απέναντι στους νόμιμους επαγγελματίες. Πρόκειται για μια πρακτική που μπορεί να εκθέσει τους πολίτες σε κινδύνους, να δημιουργήσει παραπληροφόρηση και, τελικά, να πλήξει την εμπιστοσύνη προς ολόκληρο το επάγγελμα. Η εμπιστοσύνη είναι ίσως το σημαντικότερο κεφάλαιο του επαγγέλματός μας. Και η εμπιστοσύνη δεν είναι δεδομένη. Κερδίζεται καθημερινά. Με τη γνώση, την υπευθυνότητα, τη διαφάνεια, τη συνέπεια και, πάνω απ' όλα, με τον τρόπο με τον οποίο στεκόμαστε απέναντι στον άνθρωπο που μας εμπιστεύεται την περιουσία του. Σε αυτό το πλαίσιο, εξίσου σημαντική είναι η συνεχής επένδυση στην εκπαίδευση και την επιμόρφωση των επαγγελματιών μας. Η αγορά αλλάζει γρήγορα. Η τεχνολογία μεταβάλλει τον τρόπο με τον οποίο εργαζόμαστε και τα ψηφιακά εργαλεία δημιουργούν συνεχώς νέες δυνατότητες.

Η δια βίου μάθηση δεν μπορεί πλέον να θεωρείται προαιρετική. Ο κτηματομεσίτης του αύριο πρέπει να έχει πρόσβαση στη



Ο επαγγελματίας κτηματομεσίτης καλείται να καθοδηγήσει τον πολίτη σε μια από τις σημαντικότερες οικονομικές αποφάσεις της ζωής του.

γνώση, στα κατάλληλα εργαλεία και στις δεξιότητες που θα του επιτρέψουν να ανταποκριθεί σε μια ολοένα και πιο απαιτητική αγορά. Ταυτόχρονα, όμως, πρέπει να θυμόμαστε κάτι εξίσου σημαντικό: όσο κι αν εξελίσσεται η τεχνολογία, η ανθρώπινη διάσταση του επαγγέλματος μας παραμένει αναντικατάστατη. Η τεχνολογία μπορεί να μας δώσει περισσότερα εργαλεία και να κάνει τη δουλειά μας πιο αποτελεσματική. Δεν μπορεί, όμως, να αντικαταστήσει την κρίση, την εμπειρία, τη γνώση της τοπικής αγοράς, την προσωπική σχέση και την εμπιστοσύνη ανάμεσα στον επαγγελματία και τον πελάτη. Κοιτάζοντας, λοιπόν, μπροστά, στόχος μας πρέπει να είναι η οικοδόμηση ενός επαγγέλματος ακόμη πιο σύγχρονου, πιο εξωστρεφούς και πιο ισχυρού. Όσο περισσότερο εξελίσσεται η αγορά, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δική μας ευθύνη, ως επαγγελματίες του κλάδου, να εξελισσόμαστε μαζί της. Ως Σύνδεσμος Κτηματομεσιτών Επιχειρηματιών Κύπρου, επιδιώκουμε να έχουμε ενεργό παρουσία εκεί όπου λαμβάνονται οι αποφάσεις που επηρεάζουν το επάγγελμά μας και, ευρύτερα, την αγορά ακινήτων. Να παρεμβαίνουμε όταν εντοπίζουμε προβλήματα, να καταθέτουμε τεκμηριωμένες θέσεις και, κυρίως, να διεκδικούμε ένα θεσμικό πλαίσιο που θα διασφαλίζει την εύρυθμη λειτουργία του επαγγέλματος και την ισότιμη μεταχείριση όλων των επαγγελματιών. Σε αυτή την κατεύθυνση κινηθήκαμε και κατά τη διάρκεια του 2026. Θέσαμε σε ανώτατο θεσμικό επίπεδο ζητήματα που αφορούν την ανάγκη διασφάλισης ενός δίκαιου, διαφανούς και λειτουργικού πλαισίου για το επάγγελμα.

Ιδιαίτερη έμφαση δώσαμε σε ζητήματα που αφορούν τις διαδικασίες εγγραφής και ανανέωσης αδειών, καθώς και την ανανέωση της εγγραφής Βοηθών Κτηματομεσιτών. Για τα θέματα αυτά απευθυνθήκαμε στα αρμόδια Υπουργεία και στην Επιτροπή Διοικήσεως και Προστασίας Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, ενώ πραγματοποιήσαμε συνάντηση με τον Υπουργό Εργασίας, μεταφέροντας τις θέσεις και τις ανησυχίες του κλάδου.

Ενισχύσαμε τον διάλογο με θεσμικούς και επιχειρηματικούς φορείς, μεταξύ άλλων μέσα από συνάντηση με την ηγεσία του ΚΕΒΕ. Θέσαμε επίσης ενώπιον της Επιτροπής Προστασίας Ανταγωνισμού ζητήματα που ενδέχεται να επηρεάζουν τον υγιή ανταγωνισμό στην αγορά κτηματομεσιτικών υπηρεσιών.

Ταυτόχρονα, συνεχίσαμε να συμμετέχουμε ενεργά στον ευρύτερο διάλογο για ζητήματα που επηρεάζουν την αγορά ακινήτων. Στο πλαίσιο αυτό, καταθέσαμε τις θέσεις μας ενώπιον της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εσωτερικών για θέματα που αφορούν τη μεταβίβαση και υποθήκευση ακινήτων, καθώς και την κτήση ακίνητης ιδιοκτησίας από αλλοδαπούς. Απευθυνθήκαμε, επίσης, στο Τμήμα Φορολογίας για ζητήματα που αφορούν τη διαδικασία φοροαπαλλαγής σε πράξεις πώλησης ακινήτων.

Όλες αυτές οι παρεμβάσεις έχουν έναν κοινό παρονομαστή: την προσπάθειά μας να συμβάλουμε στη δημιουργία ενός πιο δίκαιου και λειτουργικού περιβάλλοντος για το κτηματομεσιτικό επάγγελμα και, κατ' επέκταση, για ολόκληρη την αγορά ακινήτων. Για εμάς, αυτός ακριβώς πρέπει να είναι ο ρόλος ενός σύγχρονου επαγγελματικού Συνδέσμου.

Συνεχίζουμε, λοιπόν, να εργαζόμαστε για μία αγορά πιο σύγχρονη, πιο διαφανή και πιο επαγγελματική. Γιατί το ζητούμενο δεν είναι μόνο να διατηρήσουμε τη δυναμική που παρουσιάζει σήμερα η κυπριακή αγορά ακινήτων. Είναι να δημιουργήσουμε τις προϋποθέσεις ώστε αυτή η ανάπτυξη να έχει διάρκεια, να δημιουργεί πραγματική αξία και να ωφελεί την οικονομία και την κοινωνία ευρύτερα.

ΠΟΡΙΣΜΑΤΑ ΣΥΝΕΔΡΙΟΥ CYPRUS PROPERTY SHOW 2026

Ακίνητα: Παρά την άνθιση, υπάρχουν αδυναμίες, στρεβλώσεις και προβλήματα

ΠΑΡΑ ΤΗΝ ανάπτυξη και την αύξηση των πωλήσεων που σημειώνει ο τομέας των ακινήτων υπάρχουν αδυναμίες, στρεβλώσεις και προβλήματα που επηρεάζουν την πορεία του. Αυτό είναι το γενικό συμπέρασμα του Συνεδρίου Cyprus Property Show 2026 με τίτλο «Το σήμερα και το αύριο των ακινήτων στην Κύπρο», που πραγματοποιήθηκε με πολύ μεγάλη επιτυχία, με διοργανωτή την εταιρεία FMW Financial Media Way. Η παρουσία των συνέδρων υπήρξε μαζική, ενώ ιδιαίτερα ενδιαφέρουσες ήταν οι ομιλίες τόσο του Υπουργού Εσωτερικών Κωνσταντίνου Ιωάννου, όσο και των προέδρων και στελεχών των επαγγελματικών οργανώσεων που αναφέρθηκαν στα δεδομένα, στα προβλήματα και το μέλλον της αγοράς ακινήτων. Στο συνέδριο παρευρέθηκαν και εκπρόσωποι εταιρειών που παρουσίασαν τα έργα τους.

ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Στην ομιλία του ο Υπουργός Εσωτερικών, την οποία διάβασε ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Ελέκκος Ηλία, υπογράμμισε ότι ο τομέας των ακινήτων δεν αφορά μόνο την οικοδομική δραστηριότητα και τις αγοραπωλησίες, αλλά συνδέεται άμεσα με την οικονομία, τις επενδύσεις, την ανάπτυξη των πόλεων και της υπαίθρου και την ποιότητα ζωής των πολιτών. Η κυπριακή αγορά ακινήτων, τόνισε ο Υπουργός Εσωτερικών, παραμένει ισχυρή και πρόσθεσε: Το 2025 καταγράφηκαν παγκύπρια 21.387 μεταβιβάσεις αριθμός που κινήθηκε



ουσιαστικά στα ίδια επίπεδα με το 2024. Την ίδια στιγμή η συνολική αξία των συναλλαγών αυξήθηκε περίπου 10%, φτάνοντας τα €4,73 εκ. Και συνέχισε στον χαιρετισμό του ο Υπουργός Εσωτερικών: Το μέλλον της αγοράς ακινήτων συνδέεται άμεσα με τη στεγαστική πολιτική. Η κυβέρνηση έχει θέσει τη στέγαση στις κορυφαίες προτεραιότητες της και επενδύει σε ολοκληρωμένη στρατηγική με μέτρα που ενισχύουν την προσπάθεια για αύξηση, από τη μια του οικιστικού αποθέματος και από την άλλη, της αγοραστικής δύναμης των πολιτών. Οφείλουμε να βλέπουμε το στεγαστικό σε συνάρτηση με την πολιτική ανάπτυξη και τον

πολεοδομικό σχεδιασμό. Γι' αυτό και προχωρούμε στην αναθεώρηση των τοπικών σχεδίων των μεγάλων αστικών περιφερειών, αλλά και της Δήλωσης Πολιτικής, με στόχο ένα πιο σύγχρονο, λειτουργικό και ευέλικτο πλαίσιο ανάπτυξης που θα ανταποκρίνεται στις σημερινές ανάγκες και τις αυριανές προκλήσεις.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

Εκ μέρους του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως μίλησε ο πρώτος Λειτουργός Πολεοδομίας Ηρακλής Αχνιώτης που τόνισε ότι σήμερα έχουμε μπροστά μας μια μοναδική συγκυρία: Την εκπόνηση και αναθεώρηση της Δήλωσης Πολιτικής, των Τοπικών Σχεδίων των τεσσάρων μεγάλων αστικών κέντρων και του σχεδίου για τη νήσο. Δεν βλέπουμε αυτές τις αναθεωρήσεις ως μία τυπική υποχρέωση, αλλά ως τα στρατηγικά εργαλεία για να διορθώσουμε τις στρεβλώσεις του χτες. Ποιες είναι οι προοπτικές και κυρίως ποιες είναι οι νέες προκλήσεις που θα καθορίσουν αν οι επιλογές μας θα είναι βιώσιμες για τα επόμενα 20-30 χρόνια διερωτήθηκε ο κ. Αχνιώτης και υπογράμμισε: Καθοριστικής σημασίας για το μέλλον είναι η Αστική Ανθεκτικότητα. Οι πόλεις μας πρέπει να είναι έτοιμες να αντέξουν κραδασμούς.

ΚΟΑΓ

Στο ρόλο του ΚΟΑΓ και στα σχέδια και έργα που προωθεί ο Οργανισμός ώστε να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα της στέγασης στην Κύπρο αναφέρθηκε η Γενική Διευθύντρια Ελένη Συμεωνίδου.

ΕΤΕΚ

Ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ Κωνσταντίνος Κωνσταντή έκανε ιδιαίτερη αναφορά στο στεγαστικό και υπογράμμισε ότι το ΕΤΕΚ είχε καταθέσει από το 2023 ένα ολοκληρωμένο υπόμνημα για τη στεγαστική πολιτική. Έχουν υιοθετηθεί εισηγήσεις του ΕΤΕΚ, τόνισε, αλλά απέχουμε ακόμη από τον στόχο μας.

Ο κ. Κωνσταντή αναφέρθηκε σε ενιαία στρατηγική και ένα κοινό στόχο: Έναν τομέα ακινήτων που να μπορεί να αναπτύσσεται, αλλά ταυτόχρονα να παράγει καλύτερες πόλεις, καλύτερη ποιότητα ζωής.

Αίσθηση προκάλεσε η αναφορά του Προέδρου του ΕΤΕΚ στις επικίνδυνες οικοδομές και επισήμανε ότι αν δεν ληφθούν μέτρα οι 5000 επικίνδυνες οικοδομές που υπάρχουν σήμερα σε πέντε χρόνια θα γίνουν 15000 και περισσότερες, δηλώνοντας ότι είναι επιτακτική ανάγκη η τακτική επιθεώρησης οικοδομών με την καθιέρωση MOT για τα κτήρια.

ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΩΝ

Την ομιλία του Προέδρου του Συνδέσμου Μεγάλων Αναπτύξεων Κύπρου Ανδρέα Δημητριάδη διάβασε το μέλος του ΔΣ Χρίστος Χρίστου. Είπε μεταξύ άλλων: Χρειαζόμαστε μια ολοκλη-

ρωμένη στρατηγική για την επόμενη μέρα. Ουσιαστική επιτάχυνση της αδειοδότησης των στρατηγικών επενδύσεων, σταθερό και προβλέψιμο πολεοδομικό, φορολογικό και επενδυτικό πλαίσιο, σύγχρονες υποδομές, ανταγωνιστικό κόστος ενέργειας, πρόσβαση στο εξειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό που χρειάζεται η οικονομία, ενσωμάτωση της πράσινης μετάβασης και της τεχνολογίας στον σχεδιασμό των νέων έργων και παράλληλα, μια πολύ πιο ενεργητική διεθνή πολιτική προσέλκυσης σοβαρών και μακροπρόθεσμων επενδύσεων.

ΣΚΕΚ

Ο Αντιπρόεδρος του ΣΚΕΚ Βασίλης Αρτεμίου αναφερόμενος στην αγορά ακινήτων τόνισε ότι τα τελευταία χρόνια λειτούργησε σε ένα ιδιαίτερα σύνθετο και συνεχώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον και πρόσθεσε: Οι γεωπολιτικές αναταράξεις στην ευρύτερη περιοχή, η διεθνής αβεβαιότητα, το αυξημένο κατασκευαστικό κόστος και οι μεταβολές στο οικονομικό περιβάλλον δημιούργησαν και εξακολουθούν να δημιουργούν σημαντικές προκλήσεις. Ειδική αναφορά έκανε στον ρόλο του επαγγελματία κτηματομεσίτη και τόνισε ότι αυτός είναι κάτι περισσότερο από μεσολαβητής ανάμεσα σε έναν αγοραστή και έναν πωλητή. Είναι ο επαγγελματίας που καλείται να καθοδηγήσει τον πολίτη σε μία από τις σημαντικότερες οικονομικές αποφάσεις της ζωής του, είτε χαρακτηριστικά.

ΟΣΕΟΚ

Μιλώντας εκ μέρους της ΟΣΕΟΚ ο Γ.Γ της οργάνωσης Στέφανιος Πιερίδης, αναφέρθηκε σε τέσσερις παράγοντες που επηρεάζουν άμεσα την προώθηση νέων ακινήτων στην αγορά που είναι:

- Η έλλειψη εργατικού δυναμικού
- Το αυξανόμενο κόστος κατασκευής
- Η ευρύτερη διεθνής και γεωπολιτική αβεβαιότητα
- Το ενεργειακό κόστος

Οι επιπτώσεις, υπογράμμισε ο κ. Πιερίδης δεν περιορίζονται στην κατασκευαστική βιομηχανία. Οι αυξήσεις αυτές επιβαρύνουν ολόκληρη την αλυσίδα ανάπτυξης, επηρεάζουν τη βιωσιμότητα των έργων και ασκούν πρόσθετη πίεση στις τελικές τιμές των ακινήτων.

ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ

Σε χαιρετισμό του ο Διευθυντής Διεύθυνσης Λιανικής Τραπεζικής της Τράπεζας Κύπρου Θεοδόσης Θεοδοσίου αναφέρθηκε στα σχέδια στέγασης επισημαίνοντας ότι η τράπεζα έχει δημιουργήσει ένα ολοκληρωμένο οικοσύστημα στεγαστικών λύσεων και ψηφιακών εργαλείων που διευκολύνουν κάθε στάδιο της διαδρομής προς την ιδιοκατοίκηση. Με τη νέα online υπηρεσία Στεγαστικού Δανείου, η διαδικασία γίνεται πιο απλή και πιο γρήγορη από ποτέ, τόνισε χαρακτηριστικά.

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

Στο Property Show 2026 έγιναν παρουσιάσεις εταιρειών με ειδικότερη αναφορά στα έργα που προωθούν και στον ρόλο τους στον τομέα του real estate.

Μίλησαν ο Εκτελεστικός Διευθυντής της Cyfield Γιώργος Χρυσόχοις, ο Director της GPR Green Park Residences LTD Γιώργος Μουσκιδης, ο Regional Operations Manager της RE/MAX Μάριος Παπαχριστοδούλου και η Άννα Τσόουλου, Operations Representative στη Seven Property Group.

Χρυσός χορηγός της εκδήλωσης ήταν η Τράπεζα Κύπρου. Το Συνέδριο ήταν υπό την αιγίδα του ΕΤΕΚ και της ΟΣΕΟΚ, ενώ χορηγοί επικοινωνίας ήταν η εφημερίδα Ακίνητα και οι ιστοσελίδες akinita.com.cy και nomisma.com.cy.

Απόκτηση
κρατικού
οικοπέδου
στο
25%
της αγοραίας του
αξίας



**Στεγαστικό σχέδιο
διάθεσης οικοπέδων
σε οικογένειες**

ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ. ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ.

Το στεγαστικό σχέδιο διάθεσης οικοπέδων σε οικογένειες, του Υπουργείου Εσωτερικών, δίνει τη δυνατότητα σε δικαιούχους να αποκτήσουν **κρατικό οικόπεδο στο 25% της αγοραίας του αξίας**, για την **ανέγερση κατοικίας για ιδιοκατοίκηση**, βάσει εισοδηματικών και άλλων κριτηρίων.

Το σχέδιο **αυξάνει τις επιλογές στέγασης και ενισχύει τη στεγαστική πολιτική**, προσφέροντας **περισσότερες δυνατότητες σε οικογένειες**. Παράλληλα, συμβάλλει στην **ενίσχυση των κοινοτήτων και στην ανάπτυξη της υπαίθρου**.



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΥΠΟΥ
ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ

Πληροφορίες στην ιστοσελίδα
του Υπουργείου Εσωτερικών
www.gov.cy/moi

ΧΑΙΡΕΤΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΥΠ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Παραμένει ισχυρή η κυπριακή αγορά ακινήτων

Η ΚΥΠΡΙΑΚΗ αγορά ακινήτων παραμένει ισχυρή. Το 2025 καταγράφηκαν παγκύπρια 21,387 μεταβιβάσεις, αριθμός που κινήθηκε ουσιαστικά στα ίδια επίπεδα με το 2024. Την ίδια στιγμή, η συνολική αξία των συναλλαγών αυξήθηκε περίπου κοντά 10% φτάνοντας τα 4,73 δις. ευρώ. Τα παραπάνω τόνισε στο Property Show 2026, σε χαιρετισμό του τον οποίο διάβασε ο Γενικός Διευθυντής του Υπ. Εσωτερικών Δρ Ελίκκος Ηλία, ο Υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου, δηλώνοντας ότι η κυβέρνηση προχωρεί στην αναθεώρηση των τοπικών σχεδίων και στη Δήλωση Πολιτικής.

Είπε αναλυτικά ο Υπουργός Εσωτερικών στον χαιρετισμό του που διάβασε ο κ. Ηλία: Είναι με ιδιαίτερη χαρά που βρίσκομαι σήμερα μαζί σας στο 6ο Συνέδριο του Cyprus Property Show, έναν θεσμό που έχει πλέον καθιερωθεί ως σημαντικό σημείο αναφοράς για την αγορά ακινήτων, την ανάπτυξη και τις επενδύσεις στην Κύπρο. Θα ήθελα, κατ' αρχάς, να μεταφέρω τους θερμούς χαιρετισμούς του Υπουργού Εσωτερικών, ο οποίος λόγω άλλων υποχρεώσεων δεν μπορεί να βρίσκεται σήμερα μαζί μας.

Το θέμα του φετινού Συνεδρίου, «Το σήμερα και το αύριο των ακινήτων στην Κύπρο», είναι ιδιαίτερα επίκαιρο. Ο τομέας των ακινήτων δεν αφορά μόνο την οικοδομική δραστηριότητα και τις αγοραπωλησίες, αλλά συνδέεται άμεσα με την οικονομία, τις επενδύσεις, την απασχόληση, την ανάπτυξη των πόλεων και της υπαίθρου και, τελικά, με την καθημερινότητα και την ποιότητα ζωής των πολιτών. Για αυτό και η πολιτική του Υπουργείου Εσωτερικών για την ανάπτυξη των ακινήτων δεν περιορίζεται στη διαχείριση της υφιστάμενης κατάστασης. Επικεντρώνεται στη διαμόρφωση των προϋποθέσεων για μια δυναμική, σύγχρονη και ανταγωνιστική αγορά ακινήτων, που να εξυπηρετεί τόσο τους επαγγελματίες του κλάδου όσο και τις πραγματικές ανάγκες της κοινωνίας.

Τα διαθέσιμα στοιχεία επιβεβαιώνουν ότι η κυπριακή αγορά ακινήτων παραμένει ισχυρή: το 2025 καταγράφηκαν παγκύπρια 21.387 μεταβιβάσεις, αριθμός που κινήθηκε ουσιαστικά στα ίδια επίπεδα με το 2024. Την ίδια στιγμή, η συνολική αξία των συναλλαγών αυξήθηκε κατά περίπου 10%, φθάνοντας τα €4,73 δισεκατομμύρια. Εξίσου σημαντικό είναι το γεγονός ότι τα πωλητήρια έγγραφα αυξήθηκαν κατά 14,7%, φθάνοντας τις 18.114. Πρόκειται για στοιχεία που δείχνουν ότι η ζήτηση παραμένει ισχυρή και ότι η αγορά εξακολουθεί να παρουσιάζει σημαντική δυναμική. Ταυτόχρονα, η εικόνα διαφοροποιείται μεταξύ των Επαρχιών, αλλά και των κατηγοριών ακινήτων. Ενδεικτικά, η Λεμεσός εξακολουθεί να διαδραματίζει ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο ως επενδυτικό και επιχειρηματικό κέντρο, ενώ και στις υπόλοιπες Επαρχίες καταγράφονται ιδιαίτερες τάσεις. Αυτή ακριβώς η διαφοροποίηση αναδεικνύει μια βασική αρχή της πολιτικής μας: ότι ο σχεδιασμός μας για την αγορά ακινήτων δεν μπορεί να είναι οριζόντιος και ενιαίος. Θα πρέπει να βασίζεται σε δεδομένα, σε σωστή ανάλυση και σε πολιτικές που λαμβάνουν υπόψη τις ανάγκες κάθε περιοχής και κάθε κατηγορίας ακινήτου.

Για το Υπουργείο Εσωτερικών, η αξιοποίηση των δεδομένων και των διαθέσιμων εργαλείων του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αποτελεί πλέον βασικό στοιχείο για τη χάραξη πολιτική. Στόχος μας είναι να γνωρίζουμε τι συμβαίνει σήμερα, αλλά και να μπορούμε να αναγνωρίζουμε έγκαιρα τις τάσεις, να προβλέπουμε τις ανάγκες και να σχεδιάζουμε για το μέλλον.

Κυρίες και κύριοι,

Το μέλλον της αγοράς ακινήτων συνδέεται άμεσα με τη στεγαστική πολιτική. Η Κυβέρνηση έχει θέσει τη στέγαση στις κορυφαίες προτεραιότητές της και επενδύει σε ολοκληρωμένη στρατηγική με μέτρα που ενισχύουν την προσπάθεια για αύξηση, από τη μια, του οικιστικού αποθέματος και, από την άλλη, της αγοραστικής δυνατότητας των πολιτών. Προς αυτή την κατεύθυνση, εφαρμόζουμε τα βελτιωμένα στεγαστικά σχέδια για ορεινές, ακριτικές, μειονεκτικές και περιοχές της υπαίθρου, με στόχο όχι μόνο να στηρίξουμε τους πολίτες στην απόκτηση κατοικίας, αλλά και να ενισχύσουμε τη μόνιμη εγκατάσταση και τη συγκράτηση του πληθυσμού στις κοινότητες. Παράλληλα, υλοποιήθηκε το σχέδιο οικονομικής ενίσχυσης νέων και νεαρών οικογενειών, ενώ είναι σε εφαρμογή τα



στεγαστικά σχέδια της Υπηρεσίας Μέριμνας και Αποκατάστασης Εκτοπισθέντων.

Αξιοποιούμε, επίσης, τα πολεοδομικά κίνητρα και εργαλεία όπως το «Build to Rent», ώστε η ιδιωτική ανάπτυξη να συμβάλει στην αύξηση της προσφοράς προσιτής στέγης και προσιτού ενοικίου. Επιπρόσθετα, δώσαμε τα εργαλεία και την οικονομική στήριξη στον Κυπριακό Οργανισμό Ανάπτυξης Γης, ώστε να παράξει περισσότερες μονάδες για τους δικαιούχους της προσιτής στέγης.

Με ικανοποίηση βλέπουμε πλέον μετρήσιμα και απτά αποτελέσματα των στεγαστικών μέτρων που υλοποιούμε. Επιδίωξή μας είναι να εμπλουτίζουμε τις πολιτικές μας, ώστε να διευρύνουμε ακόμη περισσότερο τις επιλογές που έχουν οι πολίτες. Προς αυτή την κατεύθυνση αποσκοπεί και η ανακοίνωση, μόλις πριν από μερικές μέρες, δύο νέων στεγαστικών σχεδίων.

Το πρώτο δίνει τη δυνατότητα αξιοποίησης της οικογενειακής περιουσίας για τη δημιουργία επιπρόσθετης κατοικίας για μέλη της οικογένειας, μέσω της ανέγερσης νέας οικιστικής μονάδας σε επιπρόσθετο όροφο υφιστάμενης κατοικίας. Το δεύτερο αφορά τη διάθεση κρατικών οικοπέδων σε δικαιούχους, με την αξιοποίηση της κρατικής γης προς όφελος της κοινωνίας και, ιδιαίτερα, των οικογενειών που αντιμετωπίζουν μεγαλύτερες δυσκολίες πρόσβασης στη στέγη.

Φίλες και φίλοι,

Σε ό,τι αφορά τη στεγαστική μας πολιτική, δεν περιοριζόμαστε σε εξαγγελίες. Δημιουργούμε νέο οικιστικό απόθεμα. Αξιοποιούμε κρατική γη. Κινητοποιούμε ιδιωτικές επενδύσεις. Διευρύνουμε τις επιλογές των πολιτών.

Μέσα από τη στρατηγική μας για αντιμετώπιση του στεγαστικού, στηριζόμαστε στη συνεργασία μας με τον ιδιωτικό τομέα. Ως Κράτος, δημιουργούμε το πλαίσιο, τα εργαλεία και τα κίνητρα, ώστε όλοι οι παράγοντες και οι επαγγελματίες της αγοράς ακινήτων να έχουν στη διάθεσή τους τα εφόδια για να συμβάλουν στην προσπάθεια.

Παράλληλα, όμως, οφείλουμε να βλέπουμε το στεγαστικό σε συνάρτηση με την πολιτική ανάπτυξης και τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Για αυτό και προχωρούμε στην αναθεώρηση των Τοπικών Σχεδίων των μεγάλων αστικών περιφερειών, αλλά και της Δήλωσης Πολιτικής με στόχο ένα πιο σύγχρονο, λειτουργικό και ευέλικτο πλαίσιο ανάπτυξης, που θα ανταποκρίνεται στις σημερινές ανάγκες και στις αυριανές προκλήσεις.

Ταυτόχρονα, επενδύουμε στην επιτάχυνση της αδειοδότησης. Η μεταρρύθμιση και η απλοποίηση του συστήματος αδειοδότησης έχει ήδη επιφέρει ουσιαστική αλλαγή στην οικοδομική βιομηχανία, με την ταχεία αδειοδότηση να περιορίζει σημαντικά τη γραφειοκρατία και τις καθυστερήσεις.

Σήμερα, άδειες για μονοκατοικίες και διπλοκατοικίες εκδίδονται εντός 40 εργάσιμων ημερών, ενώ για πολυκατοικίες και μεγαλύτερες οικιστικές ανα-



πτύξεις εντός 80 εργάσιμων ημερών, νοουμένου ότι δεν απαιτείται οποιαδήποτε παρέκκλιση. Στόχος μας είναι η περαιτέρω μείωση των καθυστερήσεων στην αδειοδότηση και, κατ' επέκταση, η επιτάχυνση των επενδύσεων, των κατασκευών της δημιουργίας νέων κατοικιών και, τελικά, της οικονομικής δραστηριότητας.

Εξάλλου, κάθε βελτίωση της διαδικασίας σημαίνει περισσότερη προβλεψιμότητα, μεγαλύτερη ασφάλεια για τον επενδυτή και ταχύτερη ανταπόκριση στις ανάγκες της αγοράς.

Το ίδιο ισχύει και για τον χωροταξικό σχεδιασμό. Θέλουμε μια ανάπτυξη που να είναι οικονομικά βιώσιμη, περιβαλλοντικά υπεύθυνη και κοινωνικά ισορροπημένη. Μια ανάπτυξη που θα ενισχύει τα αστικά μας κέντρα, αλλά ταυτόχρονα θα δημιουργεί ευκαιρίες στην ύπαιθρο και θα συμβάλλει στη συγκράτηση του πληθυσμού στις κοινότητες.

Αγαπητοί φίλοι,

Η πρόκληση που έχουμε ενώπιόν μας είναι να διατηρήσουμε τη δυναμική στην αγορά ακινήτων, σύμφωνα με τις ανάγκες της κοινωνίας. Να δημιουργήσουμε τις συνθήκες ώστε η ανάπτυξη να συνεχίσει να δημιουργεί ευκαιρίες. Να κάνουμε την αγορά πιο αποτελεσματική, πιο σύγχρονη και πιο ανταγωνιστική. Να αυξήσουμε την προσφορά κατοικίας. Και, ταυτόχρονα, να διασφαλίσουμε ότι η οικονομική ανάπτυξη μεταφράζεται σε καλύτερη ποιότητα ζωής και σε περισσότερες ευκαιρίες για τους πολίτες μας. Σε αυτή την προσπάθεια, το Υπουργείο Εσωτερικών θα συνεχίσει να λειτουργεί ως καταλύτης, προωθώντας τον σύγχρονο πολεοδομικό σχεδιασμό, ταχύτερες και αποτελεσματικότερες διαδικασίες αδειοδότησης, καθώς και στοχευμένα πολεοδομικά και στεγαστικά εργαλεία.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τους διοργανωτές του Cyprus Property Show για τη διαχρονική συμβολή τους στον δημόσιο διάλογο για την αγορά ακινήτων, καθώς και όλους τους συμμετέχοντες στις σημερινές εργασίες του Συνεδρίου. Είμαι βέβαιος ότι οι συζητήσεις και οι τοποθετήσεις σας θα συμβάλουν ουσιαστικά στη διαμόρφωση των απαντήσεων στις προκλήσεις που έχουμε μπροστά μας και στην κοινή προσπάθεια για τη διαμόρφωση του μέλλοντος των ακινήτων στη χώρα μας.



ΚΑΤΗΓΟΡΗΜΑΤΙΚΟΣ Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΕΤΕΚ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ

Απαιτείται ριζική αναθεώρηση του Σχεδίου "Ανακαινίζω-Ενοικιάζω"

ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ριζική αναθεώρηση της φιλοσοφίας του σχεδίου "Ανακαινίζω - Ενοικιάζω" τόνισε ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ Κωνσταντίνος Κωνσταντή στην εμπεριστατωμένη ομιλία του στο Property Show '26 και πρόσθεσε:

Ο στόχος πρέπει να είναι απλός: Ναβάλουμε όσο το δυνατό περισσότερες κενές κατοικίες ξανά στην αγορά μακροχρόνιας ενοικίασης. Και αυτό μπορεί να γίνει με τρεις απλές και ελέγξιμες προϋποθέσεις:

- Να αποδεικνύεται ότι η κατοικία ήταν κενή για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.
- Ο ιδιοκτήτης να αναλαμβάνει την υποχρέωση να την ανακαινίσει και να την επανεπεντάξει στην αγορά
- Να παραμείνει σε μακροχρόνια ενοικίαση για μια ελάχιστη περίοδο, για παράδειγμα τρία χρόνια.

Ιδιαίτερα έντονος ήταν ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ στο θέμα των επικίνδυνων οικοδομών. Αν δεν ληφθούν μέτρα, είπε χαρακτηριστικά, οι 5.000 επικίνδυνες οικοδομές, σε πέντε χρόνια θα γίνουν 15.000 και περισσότερες. Ο κ. Κωνσταντή, επισήμανε ότι επιβάλλεται η καθιέρωση MOT στα κτήρια, για να υπάρχει συνεχής έλεγχος. Ολόκληρη η ομιλία του κ. Κωνσταντή είναι η παρακάτω:

Ο τομέας των ακινήτων και της ανάπτυξης γης βρίσκεται σήμερα σε μια ιδιαίτερα σημαντική περίοδο. Από τη μια, έχουμε μπροστά μας σημαντικές ευκαιρίες ανάπτυξης και επενδύσεων. Από την άλλη, όμως, έχουμε να αντιμετωπίσουμε προβλήματα τα οποία δεν είναι ούτε καινούργια ούτε ανεξάρτητα μεταξύ τους: το στεγαστικό, το κόστος και τον χρόνο αδειοδότησης, το υφιστάμενο κτηριακό απόθεμα, τον τρόπο με τον οποίο σχεδιάζουμε τις πόλεις μας, την ασφάλεια και συντήρηση των κτηρίων μας και, βεβαίως, την πολύ σοβαρή έλλειψη ανθρώπινου δυναμικού στον κατασκευαστικό τομέα.



Επικίνδυνες οικοδομές



Αν δεν ληφθούν μέτρα οι 5.000 επικίνδυνες οικοδομές θα γίνουν 15.000 και περισσότερες

Βασικούς στόχους: Να αυξήσουμε την προσφορά οικιστικού προϊόντος που μπορεί να αποκτήσει ή να ενοικιάσει το μέσο νοικοκυριό. Να παρέχουμε στοχευμένη οικονομική στήριξη εκεί όπου πραγματικά χρειάζεται. Και να περιορίσουμε, στον βαθ-

μο που μπορούμε, το κόστος παραγωγής νέας κατοικίας. Σήμερα έχουν γίνει κάποια βήματα. Έχουν υιοθετηθεί και εισηγήσεις του ΕΤΕΚ. Όμως πρέπει να είμαστε ξεκάθαροι: Απέχουμε ακόμη από τον στόχο μας. Και πιστεύω ότι πρέπει πλέον να δούμε το στεγαστικό και μέσα από μια ευρύτερη οπτική. Η στέγη είναι βεβαίως περιουσιακό στοιχείο. Είναι όμως ταυτόχρονα και δημόσιο αγαθό. Γιατί η πρόσβαση σε αξιοπρεπή κατοικία επηρεάζει την κοινωνική συνοχή, την οικονομία, τη δυνατότητα των νέων ανθρώπων να δημιουργήσουν οικογένεια και τελικά τη βιωσιμότητα των ίδιων των πόλεών μας. Και εδώ θέλω να προσθέσω ακόμη μία διάσταση: Η προστιθέμενη στέγη δεν πρέπει να σημαίνει χαμηλής ποιότητας στέγη. Πρέπει

Απλοποίηση του Σχεδίου «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω».

Και, εκεί όπου η Πολιτεία παραχωρεί πρόσθετο συντελεστή δόμησης, μέρος αυτής της πρόσθετης αξίας να επιστρέφει στην κοινωνία μέσα από την παραγωγή προστιθέμενης στέγης. Όλα αυτά, όμως, χρειάζονται συντονισμό. Γι' αυτό το ΕΤΕΚ έχει προτείνει τη δημιουργία ενός ενιαίου φορέα στεγαστικής πολιτικής, ο οποίος να σχεδιάζει, να υλοποιεί και να παρακολουθεί τα στεγαστικά σχέδια. Με διαφάνεια, συνεχή αξιολόγηση και -κυρίως- με σαφή ευθύνη.

Το μεγάλο απόθεμα που ήδη έχουμε.

Το δεύτερο ζήτημα συνδέεται άμεσα με το πρώτο. Όταν μιλάμε για στεγαστική πολιτική, συνήθως το πρώτο πράγμα που σκεφτόμαστε είναι: Πού θα χτίσουμε νέες κατοικίες; Θα πρέπει όμως πρώτα να κάνουμε μια άλλη ερώτηση: Τι κάνουμε με τις κατοικίες που έχουμε ήδη; Υπάρχει στην Κύπρο σημαντικό κτηριακό απόθεμα το οποίο σήμερα παραμένει κενό ή υποχρησιμοποιείται. Και αυτό αποτελεί μια μεγάλη χαμένη ευκαιρία. Γιατί μια υφιστάμενη κατοικία μπορεί να ανακαινιστεί και να επανεπενταχθεί στην αγορά πολύ γρηγορότερα από όσο απαιτείται για να σχεδιαστεί, να αδειοδοτηθεί και να κατασκευαστεί μια

καινούργια. Το Σχέδιο «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω», δυστυχώς, δεν είχε μέχρι σήμερα την απήχηση που θα αναμέναμε.

Κατά την άποψή μας, το πρόβλημα δεν λύνεται απλώς αυξάνοντας τα ποσά ή αλλάζοντας κάποια εισοδηματικά κριτήρια. Χρειάζεται ριζική αναθεώρηση της φιλοσοφίας του Σχεδίου. Ο στόχος πρέπει να είναι απλός: Ναβάλουμε όσο το δυνατό περισσότερες κενές κατοικίες ξανά στην αγορά μακροχρόνιας ενοικίασης.

Και αυτό μπορεί να γίνει με τρεις απλές και ελέγξιμες προϋποθέσεις. Να αποδεικνύεται ότι η κατοικία ήταν κενή για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Ο ιδιοκτήτης να αναλαμβάνει την υποχρέωση να την ανακαινίσει και να την επανεπεντάξει στην αγορά. Και να παραμείνει σε μακροχρόνια ενοικίαση για μια ελάχιστη περίοδο - για παράδειγμα τρία χρόνια.

Από εκεί και πέρα, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να μπορεί να επιλέξει τον ενοικιαστή και να συμφωνήσει το ύψος του ενοικίου με βάση τις συνθήκες της αγοράς. Γιατί στο τέλος της ημέρας, κάθε κενή κατοικία που επιστρέφει στη μακροχρόνια αγορά αυξάνει την προσφορά. Και αυτό είναι από μόνο του σημαντικό.

Αδειοδότηση - η νέα εποχή των ΕΟΑ

Το τρίτο ζήτημα είναι ίσως ένα από τα πιο κρίσιμα για όλους όσους ασχολούνται με την ανάπτυξη: Η αδειοδότηση. Για πολλά χρόνια λειτουργούσαμε -και σε μεγάλο βαθμό εξακολουθούμε να λειτουργούμε- με μια λογική «συλό».

Άλλη διαδικασία για την πολεοδομία.

Άλλη για την οικοδομική άδεια.

Άλλη για την ύδρευση.

Άλλη για την αποχέτευση.

Άλλες υπηρεσίες, διαφορετικοί χρόνοι, επαναλαμβανόμενοι έλεγχοι. Και το αποτέλεσμα είναι γνωστό σε όλους: Καθυστερήσεις, αβεβαιότητα, αυξημένο κόστος και, πολλές φορές, διάχυση της ευθύνης. Η δημιουργία των ΕΟΑ είναι μια μεγάλη ευκαιρία να αλλάξουμε αυτό το μοντέλο. Όχι απλώς να μεταφέρουμε τις ίδιες διαδικασίες από μία υπηρεσία σε μία άλλη. Αλλά να τις επανασχεδιάσουμε.

Το όραμά μας είναι ένα πραγματικά ενοποιημένο σύστημα αδειοδότησης. Με ενιαίες και ψηφιοποιημένες διαδικασίες. Με κοινή και ομοιόμορφη εφαρμογή της νομοθεσίας. Με σαφή κατανομή ευθύνης μεταξύ μελετητή και αδειοδοτούσας αρχής. Και, κυρίως, με αναλογικό έλεγχο. Δεν είναι λογικό μια απλή και συνήθης ανάπτυξη να αντιμετωπίζεται διοικητικά με τον ίδιο τρόπο όπως ένα μεγάλο, σύνθετο έργο.

Οι απλές περιπτώσεις πρέπει να προχωρούν γρήγορα. Και οι πόροι των αρχών πρέπει να επικεντρώνονται εκεί όπου πραγματικά υπάρχει αυξημένος κίνδυνος ή πολυπλοκότητα. Αυτό σημαίνει σύγχρονη αδειοδότηση.

Τα νέα Τοπικά Σχέδια

Από το επίπεδο του κτηρίου, ας πάμε τώρα στο επίπεδο της πόλης. Η εκπόνηση των νέων Τοπικών Σχεδίων είναι μια εξαιρετικά σημαντική ευκαιρία. Δεν πρέπει να περιοριστούμε σε αλλαγές ζωνών και συντελεστών δόμησης. Πρέπει να απαντήσουμε σε ένα πολύ πιο ουσιαστικό ερώτημα: Τι πόλεις θέλουμε να έχουμε σε είκοσι ή τριάντα χρόνια;



Σήμερα, λοιπόν, θέλω να μιλήσω για έξι ζητήματα που στο ΕΤΕΚ θεωρούμε καθοριστικά για την περίοδο 2026-2027.

Και θέλω από την αρχή να υπογραμμίσω κάτι:

Δεν είναι έξι διαφορετικά προβλήματα.

Είναι έξι κομμάτια της ίδιας εικόνας.

Και αν θέλουμε πραγματικά να αλλάξουμε τον τομέα των ακινήτων στην Κύπρο, πρέπει να τα αντιμετωπίσουμε ως μία ενιαία στρατηγική.

Το στεγαστικό

Θα ξεκινήσω από το στεγαστικό, γιατί θεωρώ ότι βρίσκεται στον πυρήνα της συζήτησης. Το ΕΤΕΚ είχε καταθέσει ήδη από το 2023 ένα ολοκληρωμένο υπόμνημα με τίτλο «Στοιχεία μιας ολοκληρωμένης στεγαστικής πολιτικής». Εκεί είχαμε θέσει τρεις

μό που μπορούμε, το κόστος παραγωγής νέας κατοικίας.

Σήμερα έχουν γίνει κάποια βήματα. Έχουν υιοθετηθεί και εισηγήσεις του ΕΤΕΚ. Όμως πρέπει να είμαστε ξεκάθαροι: Απέχουμε ακόμη από τον στόχο μας. Και πιστεύω ότι πρέπει πλέον να δούμε το στεγαστικό και μέσα από μια ευρύτερη οπτική. Η στέγη είναι βεβαίως περιουσιακό στοιχείο. Είναι όμως ταυτόχρονα και δημόσιο αγαθό. Γιατί η πρόσβαση σε αξιοπρεπή κατοικία επηρεάζει την κοινωνική συνοχή, την οικονομία, τη δυνατότητα των νέων ανθρώπων να δημιουργήσουν οικογένεια και τελικά τη βιωσιμότητα των ίδιων των πόλεών μας. Και εδώ θέλω να προσθέσω ακόμη μία διάσταση: Η προστιθέμενη στέγη δεν πρέπει να σημαίνει χαμηλής ποιότητας στέγη. Πρέπει

Ο ΠΡΩΤΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΗΡ. ΑΧΝΙΩΤΗΣ ΤΟΝΙΣΕ:

Οι πόλεις μας πρέπει να είναι έτοιμες να αντέξουν κραδασμούς

ΣΗΜΕΡΑ έχουμε μπροστά μας μια μοναδική συγκυρία. Την εκποίηση και αναθεώρηση της Δήλωσης Πολιτικής, των Τοπικών Σχεδίων των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων και του σχεδίου για την Κύπρο. Τα παραπάνω υπογράμμισε στην ομιλία του στο Property Show'26, ο Πρώτος Λειτουργός Πολεοδομίας Ηρακλής Αχνιώτης, προσθέτοντας ότι αυτές οι αναθεωρήσεις είναι το στρατηγικό εργαλείο για να διορθωθούν οι στρεβλώσεις του χθες.

Ο κ. Αχνιώτης αναφερόμενος στο αύριο, επισήμανε ότι καθοριστικής σημασίας για το μέλλον είναι η αστική ανθεκτικότητα. Οι πόλεις μας πρέπει να είναι έτοιμες να αντέξουν κραδασμούς, είπε χαρακτηριστικά:

Αναλυτικά η ομιλία του κ. Αχνιώτη είναι η παρακάτω:

Είναι με ιδιαίτερη χαρά και τιμή που βρίσκομαι σήμερα μαζί σας, σε μια διοργάνωση όπου δεν συζητείται απλώς το κεφάλαιο των επενδύσεων, αλλά το ίδιο το μέλλον και η φυσιογνωμία του τόπου μας. Όλοι εμείς, με τον ένα ή τον άλλο τρόπο, διαμορφώνουμε την αστική και περιφερειακή ταυτότητα της Κύπρου. Γι' αυτό, πρέπει να είμαστε ειλικρινείς, ρεαλιστές και, πάνω απ' όλα, προορατικοί.

Σήμερα, δεν βρισκόμαστε απλώς σε μια περίοδο οικονομικής μετάβασης, αλλά σε μια φάση εκσυγχρονισμού του τρόπου που σχεδιάζεται ο αστικός και περιφερειακός μας χώρος. Η αγορά των ακινήτων και ο αναπτυξιακός σχεδιασμός δεν μπορούν πλέον να πορεύονται σε παράλληλους, ασύνδετους δρόμους. Πρέπει να συναντηθούν σε ένα κοινό όραμα για τον τόπο μας.

Θα συμφωνήσετε μαζί μου ότι, «Η αξία ενός ακινήτου δεν δημιουργείται απομονωμένα μέσα στα όρια ενός οικοπέδου αλλά πηγάζει από την ποιότητα, τη λειτουργικότητα και τη ζωντάνια της πόλης που το περιβάλλει.»

Το Χθες: Οι Πρακτικές και τα Πολεοδομικά μας Εργαλεία
Για να καταλάβουμε πού πάμε, πρέπει να θυμηθούμε από πού ξεκινήσαμε. Για δεκαετίες, η ανάπτυξη γης στην Κύπρο βασίστηκε σε συγκεκριμένα πολεοδομικά εργαλεία και παραδοσιακές πρακτικές. Ήταν εργαλεία που σχεδιάστηκαν για μια άλλη εποχή, με άλλους ρυθμούς και άλλες ανάγκες. Πετύχαμε πολλά, αλλά συχνά λειτουργούσαμε με ένα μοντέλο που ευνοούσε την αποσπασματική ανάπτυξη. Βασιστήκαμε σε ζώνες και συντελεστές που εξυπηρετούσαν τις τότε ανάγκες, αλλά σταδιακά άρχισαν να δείχνουν τα όριά τους.

Το Σήμερα: Η Μετάβαση και οι Μεγάλες Συγκυρίες

Σήμερα βρισκόμαστε σε ένα μεταβατικό στάδιο γεμάτο προκλήσεις, αλλά και σημαντικές συγκυρίες. Όλοι γνωρίζουμε τα προβλήματα της καθημερινότητας: τη γραφειοκρατία, τις καθυστερήσεις στις αδειοδοτήσεις, το κόστος.

Η ψηφιακή μετάβαση — αν και ξεκίνησε με συστήματα όπως ο «Ιππόδαμος» — παραμένει ένα μεγάλο στοιχείο που πρέπει να κερδηθεί.

Χρειαζόμαστε πραγματική ψηφιοποίηση, όχι απλή μετατροπή της χαρτούρας σε PDF.

Η μεγαλύτερη ανάγκη της αγοράς σήμερα είναι η ευελιξία. Οι συνθήκες αλλάζουν παγκοσμίως με απίστευτη ταχύτητα και τα πολεοδομικά μας εργαλεία πρέπει να ακολουθούν. Σήμερα έχουμε μπροστά μας μια μοναδική συγκυρία: την εκποίηση και αναθεώρηση της Δήλωσης Πολιτικής, των Τοπικών Σχεδίων των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων και του Σχεδίου για τη Νήσο. Δεν βλέπουμε αυτές τις αναθεωρήσεις ως μια τυπική νομική υποχρέωση, αλλά ως το στρατηγικό εργαλείο για να διορθώσουμε τις στρεβλώσεις του χθες.

Το Σήμερα: Το Τέλος της Άναρχης Διάχυσης

Για δεκαετίες, η ανάπτυξη στην Κύπρο ακολούθησε ένα συγκεκριμένο μοντέλο. Ένα μοντέλο που χαρακτηρίστηκε από την οριζόντια, άναρχη αστική διάχυση. Είδαμε τις πόλεις μας να επεκτείνονται ανεξέλεγκτα προς την περιφέρεια. Είδαμε τη δημιουργία απομονωμένων αναπτύξεων, χωρίς υποδομές, χωρίς οδικά δίκτυα, χωρίς πρόσβαση σε βασικές υπηρεσίες.

Αυτό το μοντέλο έφτασε στα όριά του. Το κόστος του είναι πλέον δυσβάσταχτο.

- Είναι πολύ επιβαρυντικό για το κράτος και την τοπική αυτοδιοίκηση, που καλούνται να επεκτείνουν συνεχώς δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροδότησης σε τεράστιες αποστάσεις.
- Είναι δυσβάσταχτο για τον πολίτη, που εγκλωβίζεται



Η αναθεώρηση στη Δήλωση Πολιτικής και των τοπικών σχεδίων είναι το στρατηγικό εργαλείο για να διορθωθούν οι στρεβλώσεις του χθες

καθημερινά στο κυκλοφοριακό χάος, εξαρτημένος αποκλειστικά από το ιδιωτικό αυτοκίνητο.

- Είναι επίσης καταστροφικό για το περιβάλλον, καθώς κατασπαταλά την αγροτική γη και υποβαθμίζει τα φυσικά οικοσυστήματα.

Η υπό εξέλιξη διαδικασία αναθεώρησης των τεσσάρων Τοπικών Σχεδίων και της Δήλωσης Πολιτικής στοχεύει να βάλει ένα οριστικό τέλος σε αυτή την πορεία. Η Έκθεση του Υπουργού Εσωτερικών του 2026 δεν αποτελεί μια απλή, τυπική επικαιροποίηση πολεοδομικών ζωνών. Θέτει έναν ξεκάθαρο, πρωταρχικό στόχο: την αναχαίτιση της άναρχης αστικής διάχυσης και τη στροφή προς ένα βιώσιμο μοντέλο ανάπτυξης.

Το Αύριο: Οι Νέες Προκλήσεις και οι Προοπτικές

Ποιες είναι οι προοπτικές και, κυρίως, ποιες είναι οι νέες προκλήσεις που θα καθορίσουν αν οι επιλογές μας θα είναι βιώσιμες τα επόμενα 20-30 χρόνια;

Καθοριστικής σημασίας για το μέλλον είναι η Αστική Ανθεκτικότητα. Οι πόλεις μας πρέπει να είναι έτοιμες να αντέξουν κραδασμούς.

Μια επίσης σημαντική πρόκληση είναι η επιλογή της Πύκνωσης αντί της Αστικής Διάχυσης. Η ανεξέλεγκτη εξάπλωση των πόλεων προς την ύπαιθρο, όπως έχω τονίσει, αυξάνει το κόστος των υποδομών και καταστρέφει το περιβάλλον. Η λύση είναι η προσεκτικά μελετημένη πύκνωση των αστικών κέντρων, η οποία πρέπει να γίνει με σωστούς όρους δόμησης, χωρίς επιβαρύνσεις στην ποιότητα ζωής. Το νέο πρότυπο που στοχεύουμε να εισάξουμε είναι αυτό της συμπαγούς και πολυκεντρικής πόλης.

Ο πολυκεντρικός αστικός σχεδιασμός (ή πολυκεντρική αστικοποίηση) αναφέρεται σε ένα μοντέλο αστικής ανάπτυξης που χαρακτηρίζεται από πολλαπλά, στρατηγικά καταναμενμένα κέντρα δραστηριότητας μέσα σε μια μητροπολιτική περιοχή.

Σε αντίθεση με τις παραδοσιακές μονοκεντρικές πόλεις που κυριαρχούνται από έναν ενιαίο πυρήνα, οι πολυκεντρικές πόλεις εξελίσσονται γύρω από ένα δίκτυο κόμβων—καθένας από τους οποίους προσφέρει απασχόληση, υπηρεσίες, ανέσεις και πολιτιστική ζωή. Αυτά τα κέντρα είναι καλά συνδεδεμένα μεταξύ τους, συχνά μέσω των μέσων μαζικής μεταφοράς, και ενθαρρύνουν την πιο τοπική πρόσβαση στις καθημερινές ανάγκες.

Η λεπτομερής αξιολόγηση που ξεκίνησε το 2025 και βρίσκεται σήμερα σε πλήρη εξέλιξη, βασίζεται σε αυστηρά επιστημονικά και τεχνικά δεδομένα για να διαπιστωθεί πώς οι πόλεις μας θα ανταποκριθούν στις σύγχρονες ανάγκες της

κοινωνίας, της οικονομίας και του περιβάλλοντος. Αντί να επεκτείνουμε τις πόλεις μας προς τα έξω, στρέφουμε το ενδιαφέρον μας προς τα μέσα. Στόχος είναι η αναζωογόνηση των αστικών κέντρων και η ορθολογική, ευέλικτη αξιοποίηση της γης εντός των υφιστάμενων οικιστικών ιστών.

Αυτό σημαίνει:

- Ανάπτυξη εκ των έσω:** Δίνουμε προτεραιότητα στην πλήρωση των κενών οικοπέδων και στην καλύτερη οργάνωση των υφιστάμενων περιοχών ανάπτυξης.
- Πολυκεντρικότητα:** Ενισχύουμε τα κέντρα των πόλεων και των τοπικών κοινοτήτων. Θέλουμε γειτονιές όπου ο πολίτης μπορεί να βρει εργασία, υπηρεσίες και χώρους αναψυχής σε κοντινή απόσταση από το σπίτι του.
- Μικτές χρήσεις:** Εξετάζουμε εκ νέου τις πολεοδομικές ζώνες για να επιτρέψουμε νέες χρήσεις γης που προκύπτουν από τις σύγχρονες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες. Η κατοικία, το εμπόριο και η αναψυχή πρέπει να συνυπάρχουν αρμονικά.

Εξίσου σημαντικό, το Κυκλοφοριακό και η Στέγαση. Το κυκλοφοριακό, όπως όλοι βιώνουμε καθημερινά, στραγγαλίζει τις πόλεις μας και η έλλειψη προσιτής στέγης αγγίζει τα όρια της κοινωνικής κρίσης.

Η Οργανική Σύνδεση με τα ΣΒΑΚ και τη Βιώσιμη Κινητικότητα

Μια συμπαγής πόλη, δεν μπορεί να λειτουργήσει χωρίς σύγχρονη κινητικότητα. Και εδώ βρίσκεται μια από τις πιο ουσιαστικές επιδιώξεις της τρέχουσας αναθεώρησης. Τα Τοπικά Σχέδια Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου επιδιώκεται να συνδεθούν οργανικά με τα Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ).

Η Ασυμβατότητα Χρήσεων αποτελεί μια εξίσου σημαντική παράμετρο. Πρέπει επίσης να σταματήσει το φαινόμενο της άναρχης χωροθέτησης όπου οχληρές βιομηχανίες ή αναπτύξεις ξαφνικά βρίσκονται δίπλα από οικιστικές ζώνες, οι οποίες ενίοτε επεκτείνονται αλόγιστα, υποβαθμίζοντας την ποιότητα ζωής. Πέραν τούτου, οι Υγειονομικές Κρίσεις, όπως αυτή πρόσφατα στον πρωτογενή τομέα, με την απειλή του αφθώδους πυρετού που συζητάμε έντονα το τελευταίο διάστημα στην Κύπρο, μας υπενθυμίζουν πόσο ευάλωτη είναι η εφοδιαστική αλυσίδα και πόσο προσεκτικοί πρέπει να είμαστε στη χωροθέτηση και την προσαρμογή των αγροτικών και κτηνοτροφικών μας ζωνών από την άναρχη οικοδομική πίεση.

Και τέλος, η μεγαλύτερη πρόκληση της εποχής μας: η Κλιματική Αλλαγή. Η Κύπρος βρίσκεται στο επίκεντρο της κλιματικής κρίσης στην Ανατολική Μεσόγειο. Τα ακραία καιρικά φαινόμενα δεν είναι σενάριο του μέλλοντος, είναι η πραγματικότητα.

Το Χρονοδιάγραμμα και τα Επόμενα Βήματα

Το αύριο της ανάπτυξης ακινήτων στην Κύπρο δεν μπορεί να είναι μια επανάληψη του χθες. Οι προκλήσεις είναι σύνθετες και απαιτούν συνέργειες στον τρόπο αντιμετώπισης τους. Βρισκόμαστε αυτή τη στιγμή στην καρδιά της υλοποίησης αυτού του σχεδιασμού με στόχο ένα ευέλικτο και ανθεκτικό αναπτυξιακό μοντέλο.

Βρίσκεται σε εξέλιξη, όπως έχω προαναφέρει, η διαδικασία εκπόνησης του Σχεδίου για τη Νήσο το οποίο θα αποτελεί το καθοδηγητικό πλαίσιο, την ομπρέλα και το σημείο αναφοράς των υπόλοιπων Σχεδίων Ανάπτυξης.

Σε ότι αφορά τη Δήλωση Πολιτικής, η Α' Φάση έχει σχεδόν ολοκληρωθεί ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία αναθεώρησης των Χωροταξικών Περιοχών της Β' Φάσης.

Για τα τέσσερα Τοπικά Σχέδια των μεγάλων αστικών συγκροτημάτων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου, μετά τη δημοσίευση της Έκθεσης του Υπουργού, από τις 15 Ιουνίου 2026 έχει ενεργοποιηθεί η κρίσιμη διαδικασία υποβολής αιτημάτων με βάση το Άρθρο 12(Γ) του Νόμου, η οποία ολοκληρώνεται σε λίγες εβδομάδες, στις 18 Οκτωβρίου 2026.

Το πολεοδομικό σύστημα ανοίγει στην κοινωνία. Θα ακολουθήσουν δημόσιες ακροάσεις, ενώ με την ενεργοποίηση του Αρθρου 12(Ε), οι απόψεις των Τοπικών Αρχών, των κυβερνητικών τμημάτων και των φορέων θα τεθούν ενώπιον του Πολεοδομικού Συμβουλίου. Είναι μια εξόχως συμμετοχική διαδικασία που, με βάση τα επίσημα χρονοδιαγράμματα, θα ολοκληρωθεί περί τα τέλη του 2027.

Με αυτή την ευκαιρία σας καλώ να είστε ενεργά συμμετοχικοί σε όλη αυτή την διαδικασία προς αμοιβαίο όφελος για το καλώς νοούμενο συμφέρον του τόπου μας.

Ο Γ.Γ. ΤΗΣ ΟΣΕΟΚ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΠΙΕΡΙΔΗΣ ΑΝΑΦΕΡΕΙ:

Η πρόσβαση σε προσιτή και ποιοτική στέγη αποτελεί μια από τις μεγαλύτερες προκλήσεις

Η ΠΡΟΣΒΑΣΗ σε προσιτή και ποιοτική στέγη αποτελεί σήμερα μια από τις μεγαλύτερες Ευρωπαϊκές προκλήσεις, τόνισε ο ΓΓ της ΟΣΕΟΚ Στέφανος Πιερίδης, στην ομιλία του στο Property Show'26, επισημαίνοντας ότι η κατασκευαστική βιομηχανία αποτελεί διαχρονικά έναν από τους βασικούς πυλώνες ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας. Ο κ. Πιερίδης υπογράμμισε ότι η τεχνητή νοημοσύνη, η ρομποτική, το BIM και οι σύγχρονες μέθοδοι κατασκευής, μπορούν να αλλάξουν ουσιαστικά τον τρόπο με τον οποίο σχεδιάζουμε, οργανώνουμε και εκτελούμε ένα έργο.

Αναλυτικά η ομιλία του κ. Πιερίδη είναι η παρακάτω:

Με ιδιαίτερη χαρά βρίσκομαι σήμερα μαζί σας, εκπροσωπώντας την Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου, σε μια διοργάνωση αφιερωμένη σε έναν τομέα με καθοριστική συμβολή στην οικονομική και αναπτυξιακή πορεία της χώρας μας.

Θα ήθελα, εκ μέρους της ΟΣΕΟΚ, να ευχαριστήσω θερμά τη Financial Media Way για την πρόσκληση και την ευκαιρία που μας δίνει να καταθέσουμε τη δική μας οπτική στη συζήτηση για το σήμερα και, κυρίως, για το αύριο της αγοράς ακινήτων στην Κύπρο.

Και η οπτική της κατασκευαστικής βιομηχανίας έχει ιδιαίτερη σημασία σε αυτή τη συζήτηση. Ένα ακίνητο δεν εισέρχεται πραγματικά στην αγορά επειδή έχει σχεδιαστεί ή αδειοδοτηθεί. Πρέπει να μπορεί να χρηματοδοτηθεί, να κατασκευαστεί και, τελικά, να παραδοθεί.

Η κατασκευαστική βιομηχανία είναι, επομένως, το σημείο στο οποίο η γη και ο σχεδιασμός συναντούν τις αδειοδοτήσεις, τη χρηματοδότηση, τα υλικά, τους ανθρώπους, τις δεξιότητες, την τεχνολογία και την εκτέλεση. Είναι ο μηχανισμός μέσω του οποίου η αναπτυξιακή πρόθεση μετατρέπεται σε πραγματική προσφορά κατοικιών και άλλων ακινήτων.

Σε αυτή τη συζήτηση, η ΟΣΕΟΚ μεταφέρει τη φωνή της κατασκευαστικής βιομηχανίας της Κύπρου. Για περισσότερες από τρεις δεκαετίες, μέσα από τους πέντε Επαρχιακούς Συνδέσμους, εκπροσωπούμε θεσμικά τον εργοληπτικό κόσμο που αριθμεί 2500 και πλέον εργολήπτες και συμμετέχουμε ενεργά στον διάλογο για τα ζητήματα που επηρεάζουν την ανάπτυξη και την ανταγωνιστικότητα του κλάδου. Παράλληλα, ως ενεργό μέλος της FIEC, της Ευρωπαϊκής Ομοσπονδίας Κατασκευαστικής Βιομηχανίας, παρακολουθούμε τις εξελίξεις σε ευρωπαϊκό επίπεδο, ανταλλάσσουμε τεχνογνωσία και καλές πρακτικές και μεταφέρουμε στον ευρωπαϊκό διάλογο τις θέσεις και τις ανάγκες της κυπριακής κατασκευαστικής βιομηχανίας. Ο ρόλος αυτός αποκτά ακόμη μεγαλύτερη σημασία εάν αναλογιστούμε το πραγματικό αποτύπωμα του κλάδου στην οικονομία και την κοινωνία.

Η κατασκευαστική βιομηχανία αποτελεί διαχρονικά έναν από τους βασικούς πυλώνες ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας. Η συνεισφορά της δεν αποτυπώνεται μόνο στους οικονομικούς δείκτες. Αποτυπώνεται στις χιλιάδες θέσεις εργασίας που δημιουργεί, στις επιχειρήσεις και τα επαγγέλματα που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα μαζί της, στις επενδύσεις που κινητοποιεί και, βεβαίως, στα ίδια τα έργα που αναβαθμίζουν την ποιότητα ζωής και την εικόνα της χώρας μας.

Γι' αυτό και η παραγωγική ικανότητα της κατασκευαστικής βιομηχανίας έχει άμεση σχέση με τη λειτουργία της αγοράς ακινήτων. Επηρεάζει πόσα έργα μπορούν να



υλοποιηθούν, πόσο γρήγορα μπορούν να παραδοθούν, με ποιο κόστος και με ποια ποιότητα. Επηρεάζει, με άλλα λόγια, την πραγματική προσφορά ακινήτων στην αγορά.

Η κατασκευαστική βιομηχανία βρίσκεται διαρκώς αντιμέτωπη με μια σειρά προκλήσεων. Σήμερα, θα ήθελα να σταθώ σε τέσσερις παράγοντες που επηρεάζουν άμεσα την ικανότητά μας να προσθέτουμε νέα ακίνητα στην αγορά, με ποιότητα, σε προβλέψιμο χρόνο και με ελεγχόμενο κόστος: το ανθρώπινο δυναμικό, το κόστος κατασκευής, τις αδειοδοτήσεις και το συμβατικό πλαίσιο μέσα στο οποίο υλοποιούνται τα έργα. Το πρώτο ζήτημα αφορά την έλλειψη εργατικού δυναμικού

και αναδεικνύοντας τις πραγματικές ανάγκες της αγοράς.

Το δεύτερο ζήτημα αφορά το αυξανόμενο κόστος κατασκευής. Οι αυξήσεις στις τιμές των πρώτων υλών και των κατασκευαστικών υλικών, το ενεργειακό κόστος, αλλά και η ευρύτερη διεθνής και γεωπολιτική αβεβαιότητα, έχουν διαμορφώσει τα τελευταία χρόνια ένα ιδιαίτερα απαιτητικό περιβάλλον.

Οι επιπτώσεις δεν περιορίζονται στην κατασκευαστική βιομηχανία. Οι αυξήσεις αυτές επιβαρύνουν ολόκληρη την αλυσίδα της ανάπτυξης, επηρεάζουν τη βιωσιμότητα των έργων και ασκούν πρόσθετη πίεση στις τελικές τιμές των ακινήτων.

Ασφαλώς, το κόστος κατασκευής δεν είναι



Σημαντικές ελλείψεις

Η κατασκευαστική βιομηχανία αντιμετωπίζει εδώ και χρόνια σημαντικές ελλείψεις τόσο σε εργατικό όσο και σε εξειδικευμένο τεχνικό προσωπικό.

Το ζήτημα αυτό επηρεάζει άμεσα την παραγωγική ικανότητα του κλάδου: Πόσα έργα μπορούν να εκτελεστούν ταυτόχρονα, πόσο γρήγορα μπορούν να ολοκληρωθούν και με ποιο κόστος. Επηρεάζει, παράλληλα, την ποιότητα, την τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων και την ποιότητα του τελικού προϊόντος. Και, κατ' επέκταση, επηρεάζει την ταχύτητα με την οποία νέα ακίνητα μπορούν να εισέλθουν στην αγορά.

Το Υπουργείο Εργασίας βρίσκεται σε διαδικασία προσέλκυσης εργαζομένων από τρίτες χώρες, ώστε να καλυφθούν άμεσα οι ανάγκες του κλάδου και να περιοριστούν οι επιπτώσεις στην υλοποίηση των έργων και στην ανταγωνιστικότητα της κατασκευαστικής βιομηχανίας. Ως ΟΣΕΟΚ, βρίσκομαστε σε συνεχή επικοινωνία με το Υπουργείο και όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, καταθέτοντας εισηγήσεις

ο μοναδικός παράγοντας που καθορίζει την τιμή ή την προσιτότητα μιας κατοικίας. Αποτελεί, όμως, έναν κρίσιμο κρίκο μιας ευρύτερης αλυσίδας, μαζί με το κόστος της γης, τη χρηματοδότηση, τον χρόνο αδειοδότησης και τη διαθέσιμη προσφορά.

Το στεγαστικό

Και εδώ υπάρχει άμεση σύνδεση με ένα από τα σημαντικότερα κοινωνικά και οικονομικά ζητήματα της εποχής μας: το στεγαστικό. Η πρόσβαση σε προσιτή και ποιοτική στέγη αποτελεί σήμερα μία από τις μεγαλύτερες ευρωπαϊκές προκλήσεις. Σε αρκετά κράτη μέλη οι πιέσεις στην προσιτότητα έχουν ήδη αποκτήσει βαθύτερα διαρθρωτικά χαρακτηριστικά.

Η Κύπρος αντιμετωπίζει πραγματικές πιέσεις, αλλά εξακολουθεί να βρίσκεται συγκριτικά σε καλύτερη θέση. Αυτό είναι σημαντικό να το αναγνωρίζουμε. Είναι αποτέλεσμα της συλλογικής προσπάθειας και της συνεισφοράς πολλών διαφορετικών συντελεστών - της πολιτείας, των

επιχειρηματιών ανάπτυξης γης, των μελετητών, της κατασκευαστικής βιομηχανίας και όλων όσοι συμμετέχουν στην αλυσίδα παραγωγής ενός ακινήτου.

Αυτό, όμως, δεν επιτρέπει εφησυχασμό. Αντίθετα, μας δίνει τη δυνατότητα να δράσουμε έγκαιρα, ώστε να ενισχύσουμε την προσφορά και να περιορίσουμε τις πιέσεις που μπορούν να οδηγήσουν σε ακόμη μεγαλύτερο πρόβλημα προσιτότητας στο μέλλον. Και ένας παράγοντας στον οποίο μπορούμε και πρέπει να παρέμβουμε είναι ο χρόνος.

Οι αδειοδοτήσεις

Αυτό μας φέρνει στο ζήτημα των αδειοδοτήσεων. Η δραστική μείωση του χρόνου αδειοδότησης πρέπει να αποτελεί προτεραιότητα. Έχουν γίνει σημαντικές προσπάθειες τα τελευταία χρόνια προς αυτή την κατεύθυνση. Ωστόσο, η ανάγκη για ταχύτερες, απλούστερες και περισσότερο προβλέψιμες διαδικασίες παραμένει.

Για την κατασκευαστική βιομηχανία, ο χρόνος έχει κόστος. Κάθε αδικαιολόγητη καθυστέρηση μεταφέρεται στο χρονοδιάγραμμα του έργου, αυξάνει το κόστος και καθυστερεί την είσοδο νέων ακινήτων στην αγορά. Όταν ένα έργο καθυστερεί να ξεκινήσει, καθυστερεί ταυτόχρονα και η στιγμή κατά την οποία η σχεδιαζόμενη ανάπτυξη μετατρέπεται σε πραγματική προσφορά.

Ταχύτερη αδειοδότηση, βεβαίως, δεν σημαίνει λιγότερο έλεγχο. Σημαίνει καλύτερα οργανωμένο και αποτελεσματικότερο έλεγχο, με σαφείς αρμοδιότητες, συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα και μεγαλύτερη διαφάνεια ως προς την πορεία κάθε αίτησης. Το ζητούμενο είναι να δημιουργήσουμε ένα σύστημα που να προσφέρει ταχύτητα και προβλεψιμότητα, χωρίς να γίνονται εκπτώσεις στην ποιότητα και στον απαραίτητο έλεγχο.

Η προβλεψιμότητα δεν σημαίνει, ασφαλώς, ότι κάθε έργο μπορεί να αντιμετωπίζεται με έναν απολύτως μηχανικό τρόπο. Νέες τεχνολογίες και λύσεις που δεν έχουν ακόμη δοκιμαστεί μπορεί να απαιτούν εξειδικευμένη διαβούλευση ή πρόσθετη τεχνική αξιολόγηση. Σε αυτές τις περιπτώσεις πρέπει να υπάρχει εύλογη διακριτική ευχέρεια, με σαφή αιτιολόγηση, ορισμένο υπεύθυνο χειρισμού και συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης της εξέτασης.

Νέες λύσεις

Για παράδειγμα, νέες λύσεις μηχανικής στάθμευσης ή άλλες τεχνολογίες που δεν εντάσσονται εύκολα στα υφιστάμενα πρότυπα δεν πρέπει ούτε να απορρίπτονται αυτομάτως ούτε να παραμένουν σε αόριστη εκκρεμότητα. Χρειάζονται ταχεία, εξειδικευμένη και τεκμηριωμένη αξιολόγηση. Ιδιαίτερη σημασία για την ΟΣΕΟΚ έχει και ο εκσυγχρονισμός του πλαισίου των δημοσίων συμβάσεων. Θα μπορούσε κανείς να διερωτηθεί. Ποια είναι η σύνδεση των δημοσίων συμβάσεων με την ευρύτερη αγορά ακινήτων; Η σύνδεση, όμως, είναι μεγαλύτερη από όσο ίσως φαίνεται.

Οι πρακτικές που εφαρμόζονται στα δημόσια έργα επηρεάζουν την ευρύτερη συμβατική κουλτούρα της αγοράς και συχνά λειτουργούν ως σημείο αναφοράς και για τον ιδιωτικό τομέα. Αυτό αφορά τη διαχείριση των συμβάσεων, την κατανομή των κινδύνων, τις πιστοποιήσεις και πληρωμές, τη διαχείριση μεταβολών και τον τρόπο επίλυσης διαφορών κατά την εκτέλεση.

ΟΜΙΛΙΑ ΤΟΥ Θ. ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΣΤΟ PROPERTY SHOW 2026

Για την Τράπεζα Κύπρου το σπίτι είναι η βάση της οικογένειας

ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ αναγνωρίζουμε ότι το σπίτι δεν είναι απλώς ένα ακίνητο, αλλά η βάση της οικογένειας, της ασφάλειας και του μέλλοντος τόνισε ο Διευθυντής Διεύθυνσης Λιανικής Τραπεζικής της Τράπεζας Κύπρου Θεόδωρος Θεοδοσίου, στο Property Show 2026, αναλύοντας παράλληλα τα στεγαστικά σχέδια της τράπεζας και τις διευκολύνσεις που παρέχει στους πελάτες της. Αναλυτικά η ομιλία του κ. Θεοδοσίου είναι η παρακάτω:

Είναι με ιδιαίτερη χαρά που βρίσκομαι σήμερα μαζί σας, εκπροσωπώντας την Τράπεζα Κύπρου, σε μια συνάντηση αφιερωμένη σε έναν κλάδο με καθοριστική συμβολή στην ανάπτυξη της κυπριακής οικονομίας και στη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Η απόκτηση κατοικίας αποτελεί για τους περισσότερους ανθρώπους μία από τις σημαντικότερες αποφάσεις της ζωής τους. Στην Τράπεζα Κύπρου, αναγνωρίζουμε ότι το σπίτι δεν είναι απλώς ένα ακίνητο, αλλά η βάση της οικογένειας, της ασφάλειας και του μέλλοντος. Για τον λόγο αυτό, έχουμε δημιουργήσει ένα ολοκληρωμένο οικοσύστημα στεγαστικών λύσεων και ψηφιακών εργαλείων που διευκολύνουν κάθε στάδιο της διαδρομής προς την ιδιοκατοίκηση.

Μέσα από το Your Home Hub, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να βρουν συγκεντρωμένες όλες τις πληροφορίες που χρειάζονται για την αγορά κατοικίας, να ενημερωθούν για τα απαιτούμενα βήματα και έξοδα, να υπολογίσουν το ποσό δανεισμού και τη μηνιαία δόση τους, καθώς και να προγραμματίσουν συνάντηση με εξειδικευμένο σύμβουλο. Παράλληλα, με τη νέα υπηρεσία Online Στεγαστικού Δανείου, η διαδικασία γίνεται πιο απλή και πιο γρήγορη από ποτέ. Οι πελάτες μπορούν να υποβάλουν την αίτησή τους ψηφιακά μέσω του Internet Banking ή του BoO Mobile App, να λάβουν άμεση έγκριση ή παραπομπή σε Κέντρο δανείων και τελική απάντηση εντός 24 ωρών και να παρακολουθούν την πορεία της αίτησής τους μέχρι και την τελική εκτέλεση. Οι στεγαστικές λύσεις της Τράπεζας Κύπρου έχουν σχεδιαστεί ώστε να καλύπτουν διαφορετικές ανάγκες και στάδια ζωής:

Στεγαστικό Δάνειο Πρώτης Κατοικίας, με χρηματοδότηση έως 80% και αποπληρωμή έως 35 χρόνια. Δάνειο για Εξοχική Κατοικία, για όσους επιθυμούν να αποκτήσουν τον δικό τους χώρο ξεκούρασης και αναψυχής.



Πράσινο Στεγαστικό Δάνειο, για ενεργειακά αποδοτικές κατοικίες κατηγορίας A, με ευνοϊκότερους όρους χρηματοδότησης. Δάνειο Ανακαίνισης και Ενεργειακής Αναβάθμισης, για βελτίωση της αξίας και της ενεργειακής απόδοσης υφιστάμενων ακινήτων.

Επενδυτικό Στεγαστικό Δάνειο, για όσους επιθυμούν να αξιοποιήσουν ευκαιρίες στην αγορά ακινήτων και να δημιουργήσουν επενδυτική αξία.

Δάνειο Αγοράς Οικοπέδου, για όσους επιθυμούν να θέσουν τις βάσεις για τη μελλοντική ανέγερση της κατοικίας τους.

Λύσεις ασφάλισης κατοικίας και περιουσίας, ώστε η χρηματοδότηση να συνοδεύεται από την κατάλληλη προστασία για το ακίνητο και για όσα έχουν πραγματική αξία για τον πελάτη.

Όσον αφορά την πορεία του κλάδου, η κυπριακή αγορά ακινήτων εξακολουθεί να παρουσιάζει σημαντική δραστηριότητα, αλλά διαμορφώνεται πλέον από πιο απαιτητικούς και ενημερωμένους αγοραστές. Η τιμή αγοράς, η ενεργειακή απόδοση, η ποιότητα κατασκευής και το συνολικό κόστος διατήρησης ενός ακινήτου αποκτούν ολοένα μεγαλύτερη βαρύτητα στις αποφάσεις αγοράς. Παράλληλα, η ζήτηση δεν εξελίσσεται με τον ίδιο τρόπο σε όλες τις πόλεις και σε όλες τις κατηγορίες ακινήτων, γεγονός που καθιστά ακόμη πιο σημαντική την προσεκτική αξιολόγηση κάθε επένδυσης.

Το επόμενο διάστημα αναμένουμε ότι το ενδιαφέρον θα συνεχίσει να στρέφεται

προς ενεργειακά αποδοτικές και λειτουργικές κατοικίες, προς λύσεις ανακαίνισης του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, καθώς και προς ακίνητα που συνδυάζουν ποιότητα, σωστή τοποθεσία και μακροπρόθεσμη αξία. Σε αυτό το περιβάλλον, η υπεύνηλη χρηματοδότηση, η διαφάνεια και η σωστή καθοδήγηση του πελάτη θα είναι πιο σημαντικές από ποτέ.

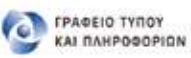
Παράλληλα, τα νέα φορολογικά κίνητρα για κύρια κατοικία, τα οποία υπό προϋ-

ποθέσεις περιλαμβάνουν έκπτωση έως €2.000 για τόκους εξυπηρετούμενου στεγαστικού δανείου, αναμένεται να ενισχύσουν περαιτέρω τη δυνατότητα απόκτησης ιδιόκτητης στέγης.

Στόχος μας είναι να προσφέρουμε στους πελάτες μας ευελιξία, διαφάνεια και εξατομικευμένη καθοδήγηση, ώστε να λαμβάνουν υπεύθυνες και καλά ενημερωμένες αποφάσεις για μία από τις σημαντικότερες επενδύσεις της ζωής τους. Η Τράπεζα Κύπρου επενδύει διαρκώς στον ψηφιακό μετασχηματισμό, με στόχο να κάνει την τραπεζική πιο απλή, άμεση και προσβάσιμη για όλους. Με περισσότερους από 500.000 ενεργούς ψηφιακούς χρήστες, σύγχρονες υπηρεσίες μέσω του BoC Mobile App και του Internet Banking, του QuickPay, καθώς και καινοτόμες πρωτοβουλίες όπως το Your Home Hub, τα Online Στεγαστικά Δάνεια και η νέα επενδυτική πλατφόρμα Wealthyhood x BoC, η Τράπεζα Κύπρου διαμορφώνει ένα ολοκληρωμένο ψηφιακό οικοσύστημα που συνδυάζει τεχνολογία, ασφάλεια και ανθρώπινη υποστήριξη.

Στόχος μας είναι να βρισκόμαστε δίπλα στους πελάτες μας σε κάθε στάδιο της ζωής τους, προσφέροντας λύσεις που ανταποκρίνονται στις σύγχρονες ανάγκες και στις προκλήσεις του μέλλοντος.



Νέο Στεγαστικό Σχέδιο, για οικογένειες και νέα ζευγάρια

Όσο οι οικογένειες μεγαλώνουν, τόσο μεγαλώνουν και οι στεγαστικές ανάγκες. Το νέο Στεγαστικό Σχέδιο του Υπουργείου Εσωτερικών, σας δίνει τη δυνατότητα να αξιοποιήσετε την υφιστάμενη κατοικία σας με προσθήκη ορόφου, επέκταση ή δημιουργία επιπρόσθετης κατοικίας, για τη στέγαση μελών της οικογένειάς σας. Η νέα κατοικία μπορεί να έχει εμβαδόν μέχρι 150 τ.μ.

**Νέες δυνατότητες στέγασης.
Με τους νέους στο επίκεντρο.**

Για περισσότερες πληροφορίες:
gov.cy/moi



Ριζική αναθεώρηση του Σχεδίου "Ανακαινίζω-Ενοικιάζω"

Συνέχεια από σελ 12

Το μοντέλο της συνεχούς επέκτασης των πόλεων, της κατανώλωσης νέας γης, των αποσπασματικών χρήσεων και της απόλυτης εξάρτησης από το αυτοκίνητο δεν είναι βιώσιμο. Η κατεύθυνση πρέπει να είναι η συμπαγής πόλη. Με μεγαλύτερη πυκνότητα εκεί όπου υπάρχουν ήδη υποδομές και δίκτυα. Με μεικτές χρήσεις, ώστε κατοικία, εργασία, υπηρεσίες και μεταφορές να βρίσκονται πιο κοντά. Με περισσότερο και καλύτερα συνδεδεμένο πράσινο. Με δημόσιο χώρο ποιότητας. Και με πολύ μεγαλύτερη κλιματική ανθεκτικότητα. Αν θέλουμε να αυξήσουμε την προσφορά κατοικίας, πρέπει να αποφασίσουμε και πού θέλουμε να αυξηθεί. Και αυτό ακριβώς είναι ο ρόλος των Τοπικών Σχεδίων.

Ασφάλεια και συντήρηση των κτηρίων μας Θέλω τώρα να αναφερθώ σε τρία ζητήματα τα οποία πολλές φορές ξετάζουμε χωριστά: Τις κοινόκτητες οικοδομές. Τις επικίνδυνες οικοδομές. Και την τακτική επιθεώρηση των κτηρίων. Στην πραγματικότητα, όμως, είναι τρεις πλευρές του ίδιου προβλήματος. Πώς διαχειριζόμαστε ένα κτήριο σε ολόκληρο τον κύκλο ζωής του. Στις κοινόκτητες οικοδομές χρειαζόμαστε ένα σύστημα που να μπορεί να λειτουργήσει σε μαζική κλίμακα, χωρίς να δημιουργήσουμε έναν ακόμη δυσκίνητο διοικητικό μηχανισμό.

Ψηφιακό μητρώο. Αποθεματικό ταμείο.

Σαφείς υποχρεώσεις και αποτελεσματικά αντικίνητρα μη συμμόρφωσης. Στις επικίνδυνες οικοδομές χρειαζόμαστε σαφείς ορισμούς, ταχύτητα και αποτελεσματικότητα. Και στην τακτική επιθεώρηση χρειαζόμαστε έναν προληπτικό μηχανισμό, ο οποίος να ξεκινά απλά και να κλιμακώνεται ανάλογα με την ηλικία, την κατάσταση και τον κίνδυνο κάθε κτηρίου. Θέλω να κρατήσουμε εδώ μία βασική αρχή: Η ασφάλεια των κτηρίων δεν εξασφαλίζεται όταν εμφανιστεί το πρόβλημα. Χτίζεται κάθε μέρα.

Σιδεράδες. Εργοδηγοί. Εξειδικευμένοι εργάτες

Οι ελλείψεις αυτές δεν είναι απλώς ένα λειτουργικό πρόβλημα των εργολάβων. Επηρεάζουν ολόκληρη την αγορά. Αυξάνουν το κόστος. Καθυστερούν τα έργα. Και περιορίζουν την παραγωγική δυνατότητα του κλάδου. Χρειαζόμαστε λοιπόν δύο παράλληλες κατευθύνσεις.

Από τη μια, οργανωμένη και στοχευμένη προσέλκυση εργατικού δυναμικού από τρίτες χώρες, με γρήγορες και ψηφιοποιημένες διαδικασίες αλλά και με ουσιαστικό έλεγχο. Από την άλλη –και αυτό είναι ίσως ακόμη σημαντικότερο μακροπρόθεσμα– πρέπει να επενδύσουμε στο δικό μας ανθρώπινο δυναμικό. Στη σύγχρονη τεχνική εκπαίδευση. Στην επανακατάρτιση. Στη σύνδεση της εκπαίδευσης με τις πραγματικές ανάγκες της αγοράς.

Γιατί πρέπει να είμαστε ξεκάθαροι: Χωρίς ανθρώπινο δυ-

ναμικό, καμία μεταρρύθμιση δεν μπορεί να λειτουργήσει. Μπορούμε να έχουμε τα καλύτερα στεγαστικά σχέδια. Μπορούμε να απλοποιήσουμε την αδειοδότηση. Μπορούμε να σχεδιάσουμε καλύτερες πόλεις. Μπορούμε να ενεργοποιήσουμε χιλιάδες υφιστάμενες κατοικίες. Αλλά κάποιος πρέπει να τα υλοποιήσει.

Θέλω να κλείσω επιστρέφοντας εκεί από όπου ξεκίνησα. Σήμερα σας μίλησα για έξι ζητήματα. Στην πραγματικότητα, όμως, σας μίλησα για ένα. Για το πώς θέλουμε να εξελιχθεί ο τομέας των ακινήτων και, μέσα από αυτόν, οι πόλεις και οι κοινότητές μας. Στο κέντρο βρίσκεται η ανάγκη να έχουμε επαρκή, προσιτή, ποιοτική και ασφαλή στέγη. Γύρω από αυτήν πρέπει να λειτουργήσουν ταυτόχρονα οι βασικοί μοχλοί πολιτικής:

Να αξιοποιήσουμε το υφιστάμενο κτηριακό απόθεμα. Να περάσουμε από την κατακερματισμένη αδειοδότηση σε ένα σύγχρονο, ενιαίο και ψηφιακό σύστημα.

Να χρησιμοποιήσουμε τα νέα Τοπικά Σχέδια για να δημιουργήσουμε πιο συμπαγείς, λειτουργικές και ανθεκτικές πόλεις. Να προστατεύσουμε και να συντηρήσουμε σωστά το κτηριακό απόθεμα που ήδη έχουμε.

Και στη βάση όλων αυτών να επενδύσουμε στους ανθρώπους που καλούνται να τα υλοποιήσουν. Αυτά τα ζητήματα δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν αποσπασματικά. Δεν αρκεί να επιτύχουμε στο ένα και να αποτύχουμε στα υπόλοιπα. Χρειαζόμαστε συνέπεια, συντονισμό και συνέχεια πολιτικής.

Χρειαζόμαστε συνεργασία Πολιτείας, ΕΟΑ, Τοπικής Αυτοδιοίκησης, επιστημονικού και τεχνικού κόσμου και ιδιωτικού τομέα. Και κυρίως, πρέπει να περάσουμε από τη διαχείριση των προβλημάτων στον μακροπρόθεσμο σχεδιασμό.

Έξι ζητήματα. Μία ενιαία στρατηγική.

Και ένας κοινός στόχος: ένας τομέας ακινήτων που να μπορεί να αναπτύσσεται, αλλά ταυτόχρονα να παράγει καλύτερες πόλεις, καλύτερα κτήρια και καλύτερη ποιότητα ζωής.



Η ομιλία του Γ.Γ. της ΟΣΕΟΚ Στ. Πιερίδη

Συνέχεια από σελ 14

Επομένως, ένα σύγχρονο, ισορροπημένο και λειτουργικό πλαίσιο δημοσίων συμβάσεων μπορεί να συμβάλει στη διαμόρφωση καλύτερων πρακτικών και στην ευρύτερη κατασκευαστική αγορά.

Σε αυτό το πλαίσιο, θεωρούμε ιδιαίτερα σημαντική τη θεσμοθέτηση και υποχρεωτική εφαρμογή διαδικασίας ταχείας ενδιάμεσης επίλυσης διαφορών για τις διαφορές που προκύπτουν κατά την εκτέλεση ενός έργου. Αν και αντίστοιχες πρόνοιες εφαρμόζονται ήδη στα πρότυπα συμβόλαια της ΜΕΔΣΚ, η χρήση τους εξαρτάται από τη βούληση των μερών. Η ΟΣΕΟΚ θεωρεί ότι η διαδικασία αυτή πρέπει να καταστεί υποχρεωτική ώστε να διασφαλίζεται η συνέχιση της εκτέλεσης των εργασιών και της ροής πληρωμών μέχρι την οριστική επίλυση της διαφοράς.

Μεταρρύθμιση

Πιστεύουμε ότι πρόκειται για μια μεταρρύθμιση που αξίζει τη στήριξη ολόκληρου του κατασκευαστικού και αναπτυξιακού οικοσυστήματος, καθώς εξυπηρετεί πρωτίστως τη συνέχιση και έγκαιρη ολοκλήρωση των έργων προς όφελος όλων των εμπλεκόμενων.

Μέχρι τώρα αναφέρθηκα κυρίως στις προκλήσεις του σήμερα. Εξίσου σημαντικό, όμως, είναι να δούμε πώς θέλουμε να είναι η κατασκευαστική βιομηχανία του αύριο. Η τεχνητή νοημοσύνη, η ρομποτική, το BIM και οι σύγχρονες μέθοδοι κατασκευής μπορούν να αλλάξουν ουσιαστικά τον τρόπο με τον οποίο σχεδιάζουμε, οργανώνουμε και εκτελούμε ένα έργο.

Η αξιοποίηση του BIM μπορεί να δημι-

ουργήσει ένα κοινό ψηφιακό περιβάλλον έργου, επιτρέποντας καλύτερο συντονισμό μεταξύ μελετητών, εργοληπτών και όλων των επαγγελματιών που συμμετέχουν στην ανάπτυξη. Μπορεί να συμβάλει στον έγκαιρο εντοπισμό σχεδιαστικών ασαφειών και συγκρούσεων μεταξύ σχεδίων και υπηρεσιών, μειώνοντας τα λάθη, τις καθυστερήσεις και τον χαμένο χρόνο. Για να λειτουργήσει, όμως, πραγματικά, χρειάζεται να υιοθετείται από ολόκληρη την αλυσίδα του έργου και να ξεκινά ήδη από το στάδιο της μελέτης. Η ψηφιοποίηση δεν μπορεί να λειτουργεί αποσπασματικά.

Τεχνητή νοημοσύνη

Αντίστοιχα, η τεχνητή νοημοσύνη μπορεί να περιορίσει τον χρόνο που δαπανάται σε επαναλαμβανόμενες και χρονοβόρες διοικητικές και αναλυτικές διαδικασίες, επιτρέποντας στους ανθρώπους να επικεντρώνονται περισσότερο στην κρίση, στον σχεδιασμό, στον συντονισμό και στην επίλυση ουσιαστικών προβλημάτων.

Αντίστοιχα η ρομποτική, ο αυτοματισμός και οι νέες μέθοδοι κατασκευής μπορούν να αναλάβουν μέρος της συμματικής απαιτητικής εργασίας με αποτέλεσμα την αύξηση της παραγωγικότητας και να συμβάλουν στον μετριασμό των επιπτώσεων από την έλλειψη εργατικού δυναμικού. Η τεχνολογία, όμως, δεν υποκαθιστά τον άνθρωπο και την ανάγκη για δεξιότητες. Έτσι μπορούμε να πετύχουμε μεγαλύτερη παραγωγικότητα, καλύτερη ποιότητα, λιγότερα σφάλματα και μεγαλύτερη προβλεψιμότητα ως προς τον χρόνο και το κόστος παράδοσης ενός έργου.

Η δεύτερη μεγάλη μετάβαση που θα κα-

θορίσει το μέλλον του κλάδου είναι η πράσινη ανάπτυξη και η βιωσιμότητα. Οι ευρωπαϊκοί στόχοι που έχουν τεθεί αλλάζουν σταδιακά όχι μόνο τον τρόπο με τον οποίο κατασκευάζουμε, αλλά και τον τρόπο με τον οποίο αντιλαμβανόμαστε την ίδια την αξία ενός ακινήτου. Για χρόνια, η συζήτηση γύρω από την πράσινη μετάβαση επικεντρωνόταν κυρίως στο κόστος συμμόρφωσης. Χρειάζεται πλέον να περάσουμε από τη λογική του κόστους στη λογική της αξίας σε ολόκληρη τη διάρκεια της χρήσιμης ζωής του έργου.

Επένδυση

Η ενεργειακή απόδοση, η ανθεκτικότητα και η δυνατότητα προσαρμογής ενός κτιρίου αποτελούν επένδυση και μείωση του λειτουργικού κόστους, καλύτερες συνθήκες για τους χρήστες του και μεγαλύτερη ανθεκτικότητα και αξία σε βάθος χρόνου.

Νέα πραγματικότητα

Η μετάβαση αυτή δημιουργεί και μια νέα πραγματικότητα στη χρηματοδότηση και αξιολόγηση των ακινήτων. Σταδιακά, οι χρηματοδοτικοί οργανισμοί και οι επενδυτές καλούνται να λαμβάνουν υπόψη όχι μόνο το αρχικό κόστος ανάπτυξης και την άμεση εμπορική απόδοση ενός έργου, αλλά και παράγοντες όπως η ενεργειακή απόδοση, η ανθεκτικότητα, η δυνατότητα προσαρμογής του ακινήτου σε μελλοντικές ανάγκες και ο κίνδυνος λειτουργικής ή κανονιστικής απαξίωσης. Η αξία ενός ακινήτου διαμορφώνεται ολοένα περισσότερο σε ολόκληρο τον κύκλο ζωής του και όχι αποκλειστικά κατά το στάδιο της ανάπτυξης ή της πώλησης.

Μια τέτοια προσέγγιση μπορεί να ενισχύσει τη χρηματοδοτησιμότητα, την εμπορική ανθεκτικότητα και τη μακροχρόνια ανταγωνιστικότητα των κατάλληλα σχεδιασμένων αναπτύξεων.

Οι προκλήσεις που έχουμε μπροστά μας είναι σημαντικές, αλλά σημαντικές είναι και οι δυνατότητες του κλάδου μας.

Το ζητούμενο είναι να δημιουργήσουμε τις προϋποθέσεις για μια κατασκευαστική βιομηχανία πιο παραγωγική, σύγχρονη και ανταγωνιστική, ικανή να ανταποκρίνεται αποτελεσματικά στις ανάγκες της αγοράς και της κοινωνίας.

Αυτό απαιτεί συνεργασία, επένδυση στους ανθρώπους και την τεχνολογία και ένα θεσμικό περιβάλλον που να επιτρέπει στα έργα να προχωρούν με ταχύτητα και προβλεψιμότητα.

Απαιτεί, επίσης, να συνεχίσουμε να ενισχύουμε την παραγωγική ικανότητα του τομέα, να διασφαλίζουμε επαρκή προσφορά νέων κατοικιών και αναπτύξεων και να δημιουργούμε τις προϋποθέσεις ώστε η κυπριακή αγορά ακινήτων να παραμείνει δυναμική, ανταγωνιστική και προσιτή για τις επόμενες γενιές.

Ως ΟΣΕΟΚ, θα συνεχίσουμε να εργαζόμαστε προς αυτή την κατεύθυνση, συμβάλλοντας με θέσεις, εισηγήσεις και ουσιαστικό διάλογο στη διαμόρφωση της κατασκευαστικής βιομηχανίας του αύριο.

Για μία ισχυρή, σύγχρονη, βιώσιμη και ανταγωνιστική κατασκευαστική βιομηχανία, που θα συνεχίσει να μετατρέπει τον σχεδιασμό και την επένδυση σε έργα πραγματικής αξίας για την οικονομία, την κοινωνία και το μέλλον της Κυπριακής αγοράς ακινήτων.

ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ

Ολοκληρωμένη στρατηγική για την επόμενη μέρα

ΧΡΕΙΑΖΟΜΑΣΤΕ μια ολοκληρωμένη στρατηγική για την επόμενη μέρα υπογράμμισε ο Χρίστος Χρίστου μέλος του Δ.Σ του Συνδέσμου Μεγάλων Αναπτύξεων Κύπρου, παρουσιάζοντας την ομιλία του Προέδρου του Συνδέσμου Ανδρέα Δημητριάδη.

Αυτή η στρατηγική, όπως την ανέλυσε ο κ. Χρίστου επικεντρώνεται σε ουσιαστική επιτάχυνση της αδειοδότησης των στρατηγικών επενδύσεων στο σταθερό και προβλέψιμο πολεοδομικό, φορολογικό και επενδυτικό πλαίσιο, στις σύγχρονες υποδομές, στο ανταγωνιστικό κόστος ενέργειας, στην πρόσβαση στο εξειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό που χρειάζεται η οικονομία, στην ενσωμάτωση της πράσινης μετάβασης και της τεχνολογίας στον σχεδιασμό των νέων έργων και, παράλληλα, σε μια πολύ πιο ενεργητική διεθνή πολιτική προσέλκυση σοβαρών και μακροπρόθεσμων επενδυτών.

Αναλυτικά η ομιλία είναι η παρακάτω:

Το «σήμερα και το αύριο των ακινήτων στην Κύπρο» είναι, στην πραγματικότητα, μια συζήτηση για το αναπτυξιακό μοντέλο της χώρας μας, για τη θέση της Κύπρου στον διεθνή επενδυτικό χάρτη και για το είδος της οικονομίας που θέλουμε να δημιουργήσουμε κατά τις επόμενες δεκαετίες.

Ως Σύνδεσμος Μεγάλων Αναπτύξεων, θεωρούμε ότι ο τομέας των ακινήτων και ιδιαίτερα οι μεγάλες, σύνθετες αναπτύξεις αποτελούν έναν από τους σημαντικότερους πυλώνες της κυπριακής οικονομίας. Δεν αναφερόμαστε απλώς στην κατασκευή και πώληση κατοικιών. Αναφερόμαστε σε ολοκληρωμένες τουριστικές και οικιστικές αναπτύξεις, ξενοδοχεία, μαρίνες, γήπεδα γκολφ, Καζίνο, εμπορικά και επιχειρηματικά κέντρα, εγκαταστάσεις υγείας και ευεξίας, Διεθνή σχολεία και Πανεπιστήμια, τεχνολογικά παρκα και υποδομές και έργα μικτής χρήσης. Πρόκειται για επενδύσεις που δημιουργούν γύρω τους ολόκληρα οικοσυστήματα οικονομικής δραστηριότητας και έχουν πολλαπλασιαστική επίδραση σε μεγάλο αριθμό επαγγελματιών και επιχειρήσεων.

Πλεονεκτήματα

Η Κύπρος διαθέτει σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα για να αναπτύξει ακόμη περισσότερο αυτόν τον τομέα. Είμαστε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, διαθέτουμε υψηλού επιπέδου επαγγελματικές υπηρεσίες, εξειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό, ένα σύγχρονο επιχειρηματικό περιβάλλον και μια εξαιρετικά σημαντική γεωγραφική θέση στο σταυροδρόμι Ευρώπης, Μέσης Ανατολής και Αφρικής. Παράλληλα, η ποιότητα ζωής, το κλίμα και η ασφάλεια καθιστούν τη χώρα μας ελκυστική όχι μόνο για τον επισκέπτη, αλλά και για τον επιχειρηματία, τον επενδυτή και το εξειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό.

Τα έργα που έχουν πραγματοποιηθεί κατά τις τελευταίες δεκαετίες αποδεικνύουν ότι η Κύπρος έχει τη δυνατότητα να προσελκύσει και να υλοποιήσει μεγάλες επενδύσεις. Το ερώτημα, όμως, δεν είναι μόνο τι έχουμε επιτύχει μέχρι σήμερα. Το ουσιαστικότερο ερώτημα είναι κατά πόσο το θεσμικό και διοικητικό μας πλαίσιο είναι έτοιμο να υποστηρίξει την επόμενη γενιά μεγάλων επενδύσεων. Και αυτό αποκτά ακόμη μεγαλύτερη σημασία επειδή ο ανταγωνισμός δεν είναι πλέον εσωτερικός. Δεν ανταγωνίζεται η Λεμεσός την Πάφο ή η Λάρνακα τη Λευκωσία.

Ο επενδυτής που εξετάζει σήμερα μια επένδυση εκατοντάδων εκατομμυρίων ευρώ αξιολογεί ένα σύνολο παραγόντων. Εξετάζει το φορολογικό και νομικό πλαίσιο, το κόστος, την πρόσβαση στη χρηματοδότηση, τις υποδομές, την ενεργειακή επάρκεια, τον χρόνο αδειοδότησης και, κυρίως, την ασφάλεια δικαίου και την βεβαιότητα υλοποίησης ενός έργου. Το διεθνές κεφάλαιο μπορεί να μετακινηθεί πολύ γρήγορα. Όταν μια μεγάλη επένδυση μπορεί να αδειοδοτηθεί και να αρχίσει να υλοποιείται σε εύλογο χρόνο σε μία χώρα, ενώ σε μια άλλη απαιτούνται πολλά χρόνια αβεβαιότητας, αυτή η διαφορά δεν αποτελεί απλώς διοικητική καθυστέρηση. Μεταφράζεται σε κόστος χρηματοδότησης, σε αυξημένο επιχειρηματικό κίνδυνο και, τελικά, μπορεί να είναι ο καθοριστικός παράγοντας στο πού θα πραγματοποιηθεί τελικά η επένδυση.

Εδώ εντοπίζεται και μία από τις σημαντικότερες προκλήσεις που ο Σύνδεσμος Μεγάλων Αναπτύξεων έχει επανειλημμένα επισημάνει. Οι μεγάλες επενδύσεις, λόγω του μεγέθους και της πολυπλοκότητάς τους, απαιτούν τη συνεργασία πολλών διαφορετικών κρατικών υπηρεσιών και αρχών. Η ανάγκη για πολεοδομικό, περιβαλλοντικό και τεχνικό έλεγχο είναι αυτονόητη και κανείς δεν εισηγείται την παράκαμψη των κανόνων. Εκείνο που χρειάζεται είναι οι κανόνες να είναι σαφείς, οι αρμοδιότητες συγκεκριμένες, οι διαδικασίες συντονισμένες και οι απο-



Το μέλος του Δ.Σ του Συνδέσμου Μεγάλων Αναπτύξεων Χρ. Χρίστου που παρουσίασε την ομιλία του Προέδρου του Συνδέσμου Α. Δημητριάδη

φάσεις να λαμβάνονται μέσα σε προκαθορισμένα και εύλογα χρονικά πλαίσια, χωρίς αχρείαστη γραφειοκρατία. Το αύριο της κυπριακής αγοράς ακινήτων δεν μπορεί να σημαίνει απλώς περισσότερη οικοδομική ανάπτυξη. Η πρόκληση είναι να δημιουργήσουμε καλύτερη ανάπτυξη. Τα έργα που σχεδιάζονται σήμερα θα εξακολουθούν να λειτουργούν το 2040, το 2050 και ακόμη αργότερα. Πρέπει επομένως να σχεδιάζονται με όρους της επόμενης γενιάς: υψηλή αρχιτεκτονική ποιότητα, ενεργειακή αποδοτικότητα, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, έξυπνες υποδομές, ψηφιακές υπηρεσίες, ορθολογική διαχείριση του νερού και ουσιαστική ενσωμάτωση του φυσικού περιβάλλοντος στον σχεδιασμό.

Η πράσινη μετάβαση

Η πράσινη μετάβαση, υπό αυτή την έννοια, δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται αποκλειστικά ως μια ακόμη κανονιστική υποχρέωση. Μπορεί και πρέπει να μετατραπεί σε ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της Κύπρου. Οι διεθνείς επενδυτές, τα επενδυτικά ταμεία και οι μεγάλοι οργανισμοί αποδίδουν ολοένα μεγαλύτερη σημασία στην περιβαλλοντική απόδοση και στη μακροχρόνια βιωσιμότητα των επενδύσεών τους. Εάν η Κύπρος καταφέρει να συνδυάσει την ποιότητα ζωής που ήδη προσφέρει με υψηλού επιπέδου πράσινες και τεχνολογικά προηγμένες αναπτύξεις, μπορεί να διαφοροποιηθεί ουσιαστικά από ανταγωνιστικούς προορισμούς.

Ταυτόχρονα, η ανάπτυξη δεν μπορεί να επιτύχει μακροπρόθεσμα εάν δεν έχει την κοινωνία μαζί της. Οι μεγάλες επενδύσεις πρέπει να δημιουργούν αξία όχι μόνο για τον επενδυτή αλλά και για τον τόπο στον οποίο πραγματοποιούνται. Δημιουργούν άμεσες και έμμεσες θέσεις εργασίας, στηρίζουν εκατοντάδες κυπριακές επιχειρήσεις και επαγγελματίες, δημιουργούν δημόσια έσοδα, χρηματοδοτούν νέες υποδομές και μπορούν να αναβαθμίσουν ολόκληρες περιοχές. Οι μεγάλες αναπτύξεις δεν πρέπει να αποτελούν απομονωμένες νησίδες οικονομικής δραστηριότητας. Πρέπει να ενσωματώνονται στον κοινωνικό και οικονομικό ιστό και να αφήνουν ένα θετικό, διαχρονικό αποτύπωμα.

Η στέγαση

Στο πλαίσιο αυτό δεν μπορούμε και το ζήτημα της στέγασης. Η αυξημένη τιμή αγοράς και ενοικίασης κατοικίας αποτελεί πραγματικό πρόβλημα, ιδιαίτερα για τη νέα γενιά. Πρόκειται για ένα σύνθετο ζήτημα, το οποίο δεν επιλύεται με μία μόνο πολιτική. Άρα η απάντηση δεν μπορεί να είναι ο περιορισμός της ανάπτυξης. Αντίθετα, απαιτείται αύξηση της προσφοράς, ταχύτερη αδειοδότηση,

αύξηση εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού, μείωση του κόστους ενέργειας, αξιοποίηση ανενεργών ακινήτων και γης, κατάλληλα πολεοδομικά κίνητρα και ουσιαστική συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, ώστε να δημιουργηθεί περισσότερη και οικονομικά προσιτή κατοικία εκεί όπου υπάρχει πραγματική ανάγκη.

Όλα αυτά μας οδηγούν σε μια ευρύτερη στρατηγική επιλογή. Η Κύπρος μπορεί να παραμείνει μια σχετικά μικρή αγορά ακινήτων, η οποία επηρεάζεται έντονα από τις διακυμάνσεις της εξωτερικής ζήτησης, ή μπορεί να εξελιχθεί σε έναν διεθνώς αγνωρισμένο, ποιοτικό και αξιόπιστο επενδυτικό προορισμό. Για να επιτύχουμε το δεύτερο, δεν πρέπει να επιχειρήσουμε να ανταγωνιστούμε με βάση το χαμηλότερο κόστος ή απλώς την πώληση περισσότερων τετραγωνικών μέτρων.

Αυτό προϋποθέτει και μια διαφορετική σχέση μεταξύ Πολιτείας και ιδιωτικού τομέα. Δεν μιλούμε για μια σχέση στην οποία ο επιχειρηματίας ζητά εξυπηρέτησεις ή εξαιρέσεις από το κράτος. Μιλούμε για μια θεσμική συνεργασία, βασισμένη στη διαφάνεια, στην ισότητα των κανόνων και στην αναγνώριση ότι μια υγιής και βιώσιμη ιδιωτική επένδυση μπορεί να εξυπηρετεί ταυτόχρονα και το δημόσιο συμφέρον. Πολιτεία και επιχειρηματικός κόσμος έχουν διαφορετικούς ρόλους, αλλά μπορούν και πρέπει να έχουν έναν κοινό στόχο: τη βιώσιμη ανάπτυξη και τη μακροπρόθεσμη ευημερία της χώρας.

Χρειαζόμαστε, συνεπώς, μια ολοκληρωμένη στρατηγική για την επόμενη ημέρα: ουσιαστική επιτάχυνση της αδειοδότησης των στρατηγικών επενδύσεων, σταθερό και προβλέψιμο πολεοδομικό, φορολογικό και επενδυτικό πλαίσιο, σύγχρονες υποδομές, ανταγωνιστικό κόστος ενέργειας, πρόσβαση στο εξειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό που χρειάζεται η οικονομία, ενσωμάτωση της πράσινης μετάβασης και της τεχνολογίας στον σχεδιασμό των νέων έργων και, παράλληλα, μια πολύ πιο ενεργητική διεθνή πολιτική προσέλκυσης σοβαρών και μακροπρόθεσμων επενδυτών.

Σε έναν κόσμο όπου οι χώρες ανταγωνίζονται καθημερινά για κεφάλαια και ανθρώπινο δυναμικό, δεν αρκεί πλέον να περιμένουμε τον επενδυτή να ανακαλύψει την Κύπρο. Η Κύπρος πρέπει να πάει στον επενδυτή, με συγκεκριμένο προϊόν, συγκεκριμένη στρατηγική και ένα πειστικό επενδυτικό αφήγημα.

Οι μεγάλες αναπτύξεις δεν είναι απλώς μεγάλα κτίρια ούτε απλώς τετραγωνικά μέτρα προς πώληση. Είναι επενδύσεις με ορίζοντα δεκαετιών. Είναι θέσεις εργασίας, υποδομές, διεθνή κεφάλαια, τεχνογνωσία, δημόσια έσοδα και διεθνής προβολή της χώρας. Μπορούν να αποτελέσουν έναν από τους βασικούς πυλώνες ενός πιο σύγχρονου, εξωστρεφούς και βιώσιμου αναπτυξιακού μοντέλου για την Κύπρο.

Το ερώτημα, επομένως, δεν είναι εάν η Κύπρος μπορεί να προσελκύσει μεγάλες επενδύσεις. Το έχει ήδη αποδείξει. Το πραγματικό ερώτημα είναι εάν μπορούμε να δημιουργήσουμε εγκαίρως το θεσμικό, νομικό, πολεοδομικό, διοικητικό και επενδυτικό περιβάλλον που θα επιτρέψει στην επόμενη γενιά μεγάλων αναπτύξεων να πραγματοποιηθεί στην Κύπρο και όχι σε μια άλλη ανταγωνιστική χώρα. Και πιστεύω ότι μπορούμε, εφόσον υπάρξει ταχύτητα, συνέπεια, συνεργασία και, κυρίως, ένα ξεκάθαρο και κοινά αποδεκτό όραμα για το πού θέλουμε να βρίσκεται η χώρα μας την επόμενη δεκαετία.



Πόσους αντιδημάρχους πραγματικά χρειαζόμαστε;

Η ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ της Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν ολοκληρώθηκε με τις συνενώσεις δήμων και κοινοτήτων. Η πραγματική δοκιμασία της άρχισε, όταν οι νέοι δήμοι κλήθηκαν να λειτουργήσουν στην πράξη και να αποδείξουν ότι το μεγαλύτερο διοικητικό μέγεθος μπορεί να συνδυαστεί με αποτελεσματικότητα, οικονομία και εγγύτητα προς τον πολίτη. Δύο και πλέον χρόνια μετά, ένας από τους θεσμούς που πρέπει να αξιολογηθεί είναι εκείνος του αντιδημάρχου. Όχι για να αμφισβητηθεί η ανάγκη τοπικής εκπροσώπησης, αλλά για να διαπιστωθεί κατά πόσο ο θεσμός υπηρετεί τον σκοπό για τον οποίο δημιουργήθηκε.



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

Τι προβλέπει πραγματικά ο νόμος

Η δημόσια συζήτηση δημιουργεί ενίοτε την εντύπωση ότι ο αντιδήμαρχος είναι αιρετός χωρίς ουσιαστικές αρμοδιότητες. Το άρθρο 63 του περί Δήμων Νόμου παρουσιάζει διαφορετική εικόνα. Ο αντιδήμαρχος προεδρεύει της δημοτικής επιτροπής του διαμερίσματος του και ασκεί συγκεκριμένες κατά τόπον αρμοδιότητες. Εποπτεύει ζητήματα καθαριότητας και κατάστασης υποδομών, πάρκων, χώρων πρασίνου, οδικού δικτύου και πεζοδρομίων, ενημερώνεται για την αλληλογραφία του διαμερίσματος του και συνεργάζεται με τους δημοτικούς συμβούλους για την επίλυση τοπικών προβλημάτων. Παράλληλα, συμμετέχει στη Διαχειριστική Επιτροπή και, με δικαίωμα ψήφου, στις επιτροπές του δήμου όταν συζητούνται ζητήματα του διαμερίσματος του, μπορεί κατ' εντολή του

δημάρχου να εκπροσωπεί τον δήμο και να εποπτεύει ζητήματα κοινωνικής πρόνοιας και συνοχής. Ο νόμος επιτρέπει επίσης στον δήμαρχο να του μεταβιβάζει πρόσθετες αρμοδιότητες, ενώ προβλέπει, υπό προϋποθέσεις, την αναπλήρωση του δημάρχου από αντιδήμαρχο σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του. Επομένως, το ζήτημα δεν είναι η απουσία νομοθετικού ρόλου, αλλά κατά πόσο αυτός ασκείται στην πράξη και μετατρέπεται σε απτό αποτέλεσμα για τον δημότη.

Αιρετός με δημοκρατική νομιμοποίηση

Ο αντιδήμαρχος δεν είναι διορισμένος λειτουργός. Είναι αιρετός και αντλεί τη νομιμοποίηση του απευθείας από τους πολίτες του δημοτικού διαμερίσματος. Αυτό δημιουργεί και αυξημένη ευθύνη. Ο δημότης εύλογα αναμένει από τον αντιδήμαρχο του να γνωρίζει τα προβλήματα της περιοχής, να τα μεταφέρει εκεί όπου λαμβάνονται οι αποφάσεις και να παρακολουθεί την αντιμετώπιση τους. Η εγγύτητα αυτή αποκτά μεγαλύτερη σημασία μετά τις συνενώσεις, ιδιαίτερα για μικρότερες ή απομακρυσμένες τοπικές κοινωνίες.

Πριν μετρήσουμε αντιδημάρχους, ας μετρήσουμε έργο

Στους 20 νέους δήμους δημιουργήθηκαν 93 θέσεις αντιδημάρχων. Ήδη συζητείται η μείωση τους, ενώ έχουν δημοσιοποιηθεί σενάρια περιορισμού του αριθμού τους μεταξύ 35 και 45.

Η συζήτηση είναι θεμιτή. Θα ήταν όμως λάθος να αρχίσουμε από τον αριθμό. Πριν αποφασίσουμε πόσους αντιδημάρχους χρειαζόμαστε, πρέπει να απαντήσουμε σε ένα προηγούμενο ερώτημα, τι ακριβώς θέλουμε να κάνει ο αντιδήμαρχος; Η απάντηση δεν μπορεί να είναι ίδια για κάθε δημοτικό διαμέρισμα. Πληθυσμός, γεωγραφική έκταση, απόσταση από το διοικητικό κέντρο, ιδιαίτερα τοπικά χαρακτηριστικά και πραγματικές ανάγκες πρέπει να αποτελέσουν αντικειμενικά κριτήρια.

Το κόστος πρέπει να συνδέεται με αποτέλεσμα

Το ετήσιο κόστος μισθοδοσίας των 93 αντιδημάρχων έχει υπολογιστεί σε περίπου €2.6 εκατ. Το ποσό δεν μπορεί να αγνοηθεί, αλλά ούτε αρκεί από μόνο του για να κριθεί ένας δημοκρατικός θεσμός. Η ορθότερη ερώτηση είναι, ποια δημόσια αξία παράγεται έναντι αυτής της δαπάνης; Αν ο αντιδήμαρχος αποτελεί σημείο αναφοράς για τον δημότη, εντοπίζει προβλήματα, παρακολουθεί την επίλυση τους, συντονίζεται με τις δημοτικές υπηρεσίες και λογοδοτεί, τότε ο θεσμός αποκτά περιεχόμενο. Εάν περιορίζεται σε έναν τίτλο χωρίς σαφή ευθύνη και δυνατότητα παρέμβασης, ακόμη και μικρότερο κόστος δύσκολα δικαιολογείται.

Λιγότεροι, αλλά με περισσότερη ευθύνη

Η επόμενη φάση της μεταρρύθμισης πρέπει να συνδέσει τρία στοιχεία, αριθμό, αρμοδιότητες και λογοδοσία. Για κάθε αντιδήμαρχο θα μπορούσε, στην αρχή κάθε έτους, να καθορίζεται συγκεκριμένο πεδίο ευθύνης και στόχων, αξιοποιώντας και τη δυνατότητα μεταβίβασης πρόσθετων αρμοδιοτήτων του άρθρου 63. Στο τέλος του έτους θα μπορούσε να δημοσιοποιείται, ανά δημοτικό διαμέρισμα, σύντομος απολογισμός, ποια προβλήματα καταγράφηκαν, ποιες παρεμβάσεις έγιναν, ποια ζητήματα επιλύθηκαν και ποια παραμένουν σε εκκρεμότητα.

Έτσι, ο δημότης θα γνωρίζει όχι μόνο ποιος τον εκπροσωπεί, αλλά και τι πραγματικά επιτεύχθηκε. Η λογοδοσία αποκτά περιεχόμενο και η συζήτηση παύει να είναι απλώς αριθμητική. Η μεταρρύθμιση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρέπει να έχει το θάρρος να αξιολογεί και να διορθώνει τον εαυτό της. Αν η εμπειρία δείχνει ότι 93 αντιδήμαρχοι είναι περισσότεροι από όσους χρειάζονται οι νέοι δήμοι, ο αριθμός πρέπει να επανεξεταστεί. Αν μειωθούν, όσοι παραμείνουν πρέπει να αποκτήσουν ισχυρότερο, σαφέστερο και μετρήσιμο ρόλο. Γιατί τελικά το ερώτημα δεν είναι πόσους αντιδημάρχους μπορούμε να έχουμε. Είναι πόσους πραγματικά χρειαζόμαστε και τι απαιτούμε από τον καθένα.

Η στεγαστική κρίση δεν αντιμετωπίζεται μόνο με νέες κατοικίες

Η ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ κρίση έχει καταστεί ένα από τα σημαντικότερα κοινωνικά και οικονομικά ζητήματα της εποχής μας, απαιτώντας λύσεις που μπορούν να αποδώσουν τόσο σε βάθος χρόνου όσο και άμεσα. Η αντιμετώπισή της δεν μπορεί να βασιστεί αποκλειστικά στην ανέγερση νέων κατοικιών. Η νέα παραγωγή είναι αναγκαία, απαιτεί όμως χρόνο, διαθέσιμη γη, υποδομές, χρηματοδότηση και σημαντικές διοικητικές διαδικασίες. Την ίδια ώρα, μέσα στις πόλεις και στις κοινότητες μας υπάρχει ήδη ένα σημαντικό απόθεμα κατοικιών το οποίο παραμένει κενό, αδρανές ή σε αχρησία.



Του Κωνσταντίνου Κωνσταντή
Αρχιτέκτονας, Πρόεδρος ΕΤΕΚ

Το Σχέδιο «Ανακαινίζω – Ενοικιάζω» ξεκίνησε από μια ορθή διαπίστωση: ότι η ανακαίνιση κενών κατοικιών μπορεί να αυξήσει σχετικά γρήγορα την προσφορά μονάδων προς ενοίκιαση. Στην εφαρμογή του, όμως, εξελίχθηκε σε ένα ιδιαίτερα σύνθετο σχέδιο προσιτής ενοικίασης, με εισοδηματικά κριτήρια για τους ενοικιαστές, ρυθμιζόμενες συμφωνίες ενοικίασης, ενοίκιο χαμηλότερο κατά 30% από το μέσο αγοραίο, εκτενείς απαιτήσεις γραφειοκρατικού τύπου, τακτικούς ελέγχους και εκτεταμένες δεσμεύσεις για τους ιδιοκτήτες. Το αποτέλεσμα ήταν ένα σχέδιο με υψηλή ονομαστική χορηγία, αλλά περιορισμένη πραγματική ελκυστικότητα. Με βάση τα στοιχεία που έχουν δημοσιοποιηθεί, όταν ανακοινώθηκε το Σχέδιο το 2024 είχαν εγγραφεί στην πλατφόρμα περίπου 920 ιδιοκτήτες. Ωστόσο, και παρά το αρχικό ενδιαφέρον, οι αιτήσεις που υποβλήθηκαν ήταν μόλις 84, περιλαμβανομένων και όσων απορρίφθηκαν, ενώ η συνολική χορηγία που παραχωρήθηκε ήταν περίπου €1,2 εκατ., δηλαδή σε ένα μικρό μόνο μέρος του αρχικού προϋπολογισμού των €25 εκατ. Τα δεδομένα αυτά δεν αφήνουν περιθώρια για απλώς οριακές βελτιώσεις.

Το πρόβλημα δεν φαίνεται να είναι ούτε η απουσία κενών κατοικιών ούτε η έλλειψη ενδιαφέροντος από πλευράς ιδιοκτητών. Το αρχικό ενδιαφέρον καταδεικνύει ακριβώς το αντίθετο. Το πρόβλημα βρίσκεται στη μετατροπή του ενδιαφέροντος σε πραγματικές αιτήσεις και, τελικά, σε κατοικίες που επανεπενδύονται στην αγορά. Όταν όμως η συμμετοχή στο Σχέδιο συνεπάγεται προκαθορισμό του ενοικίου, περιορισμό της επιλογής ενοικιαστή, αυξημένη γραφειοκρατία, επαναλαμβανόμενη υποβολή στοιχείων

και κίνδυνο επιστροφής μέρους της χορηγίας, είναι εύλογο αρκετοί ιδιοκτήτες επιλέγουν να μην προχωρήσουν.

Απαιτείται, συνεπώς, ριζική αναθεώρηση της φιλοσοφίας του Σχεδίου και όχι απλή προσαρμογή των ποσών, των εισοδηματικών κριτηρίων ή των διαδικασιών. Η βασική επιδίωξη πρέπει να μετατοπιστεί από την παροχή προσιτού ενοικίου σε συγκεκριμένα νοικοκυριά, στη γενικότερη ενεργοποίηση του αδρανούς αποθέματος κατοικιών και στην αύξηση της προσφοράς μακροχρόνιας ενοικιαζόμενης στέγης.

Ένα αποτελεσματικό και εύλικο Σχέδιο θα μπορούσε να στηριχθεί σε τρεις απλές και ελέγξιμες προϋποθέσεις. Πρώτον, να αποδεικνύεται ότι η κατοικία παρέμενε κενή για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Δεύτερον, ο ιδιοκτήτης να αναλαμβάνει την υποχρέωση να την ανακαινίσει και να την επανεπενδύσει στην αγορά μακροχρόνιας ενοικίασης. Τρίτον, η κατοικία να παραμένει ενοικιασμένη για μια ελάχιστη περίοδο, για παράδειγμα τρία χρόνια, με αναλογική επιστροφή της χορηγίας σε περίπτωση πρόωρης διακοπής.

Παράλληλα, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να διατηρεί την επιλογή ελεύθερης επιλογής του ενοικιαστή και συμφωνίας μαζί του για το ύψος του ενοικίου, στη βάση των συνθηκών προσφοράς και ζήτησης. Δεν θα πρέπει να απαιτείται η τήρηση καταλόγου δικαιούχων ενοικιαστών, εξέταση εισοδημάτων, προκαθορισμένο ενοικιαστήριο, περιοδική επαναξιολόγηση ή εμπλοκή του κράτους στην ιδιωτική συμβατική σχέση. Ο έλεγχος θα πρέπει να περιορίζεται σε σαφείς προϋποθέσεις: την επιβεβαίωση ότι η κατοικία ήταν κενή, την ολοκλήρωση της ανακαίνισης και την ύπαρξη μακροχρόνιου ενοικιαστήριου.

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι η ελεύθερη διαμόρφωση του ενοικίου δεν σημαίνει εγκατάλειψη του στόχου για πιο προσιτή στέγη. Η αύξηση της προσφοράς, αποτελεί βασική προϋπόθεση για τον περιορισμό των ανοδικών πιέσεων στις τιμές. Καμία διοικητική ρύθμιση δεν μπορεί να υποκαταστήσει την ανάγκη να εισαχθούν περισσότερες κατοικίες στην αγορά ενοικίασης. Η άμεση κοινωνική στήριξη των νοικοκυριών που δεν μπορούν να ανταποκριθούν στα αγοραία ενοίκια μπορεί και πρέπει να συνεχίσει μέσω στοχευμένων εργαλείων στεγαστικής και κοινωνικής πολιτικής.

Η νέα προσέγγιση επιτρέπει τη μείωση του ύψους της χορηγίας αλλά και του διοικητικού φόρτου διαχείρισης του Σχεδίου. Σήμερα παρέχεται κάλυψη μέχρι και €40.000, επειδή ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σοβαρούς οικονομικούς και διοικητικούς περιορισμούς. Εάν οι περιορισμοί αυτοί περιοριστούν ή και αρθούν το Σχέδιο θα μπορούσε να επιτύχει μεγαλύτερη ανταπόκριση, ακόμη και με χαμηλότερη χορηγία. Για τον ιδιοκτήτη, άλλωστε, δεν μετρά μόνο το ποσό της χορηγίας. Εξίσου σημαντικά είναι η απλότητα της

διαδικασίας, η ταχύτητα, η ασφάλεια και η δυνατότητα να διαχειρίζεται ελεύθερα την περιουσία του.

Η ενεργειακή διάσταση μπορεί επίσης να αποτελεί μέρος της νέας προσέγγισης. Η απαίτηση μπορεί να είναι απλή αλλά ουσιαστική: εφαρμογή τουλάχιστον μιας ενεργειακής παρέμβασης κατά την ανακαίνιση. Έτσι μειώνονται τα λειτουργικά έξοδα του ενοικιαστή, βελτιώνεται η ποιότητα της κατοικίας και υποστηρίζονται οι εθνικοί ενεργειακοί στόχοι. Από πλευράς κρατικών ενισχύσεων, ένα απλό και περιορισμένης οικονομικής κλίμακας Σχέδιο θα μπορούσε να σχεδιαστεί, κατά προτίμηση, στη βάση των κανόνων για ενισχύσεις ήσσονος σημασίας. Δεν διαφαίνεται, όμως, να προκύπτει κάποια ανυπερβλήτη δυσκολία, εφόσον το μέτρο είναι ανοικτό, διαφανές, αναλογικό και συνδέεται με ένα σαφή και τεκμηριωμένο σκοπό δημοσίου συμφέροντος.

Η ριζική αναθεώρηση δεν συνεπάγεται υποβάθμιση της στεγαστικής πολιτικής. Αντιθέτως, σημαίνει καλύτερη στόχευση των εργαλείων της. Αυτό που χρειαζόμαστε σήμερα είναι η αύξηση της προσφοράς οικιστικών μονάδων για μακροχρόνια ενοικίαση. Όσο αυξάνεται η προσφορά, τόσο, βάσει των κανόνων της ελεύθερης αγοράς, βελτιώνεται και η προσιτότητα των ενοικίων, χωρίς την επιβολή δύσκαμπτων και γραφειοκρατικών απαιτήσεων. Πέραν από την αναθεώρηση του ίδιου του Σχεδίου, απαιτούνται και συμπληρωματικά, διαρθρωτικά μέτρα που θα συμβάλουν ουσιαστικά στην αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος και στην ενεργοποίηση του αδρανούς κτιριακού αποθέματος. Η δημιουργία ηλεκτρονικής ταυτότητας του κτιριακού αποθέματος, η στοχευμένη φορολόγηση κενών υποστατικών και αδρανών οικοπέδων, καθώς και η συγκρότηση ενός ενιαίου φορέα στεγαστικής πολιτικής μπορούν να προσφέρουν τα αναγκαία δεδομένα, κίνητρα και θεσμικό συντονισμό. Πρόκειται για παρεμβάσεις που θα ενισχύσουν την αξιοποίηση υφιστάμενων κτιρίων και διαθέσιμης γης, θα περιορίσουν τη μακροχρόνια αδράνεια περιουσιών και θα αυξήσουν την προσφορά κατοικιών στην αγορά.

Το αδρανές οικιστικό απόθεμα αποτελεί μία από τις σημαντικότερες άμεσες ευκαιρίες της χώρας για αύξηση της προσφοράς κατοικιών προς ενοίκιαση, την αναζωογόνηση των πόλεων και την αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος. Οι κενές κατοικίες υπάρχουν. Η ζήτηση υπάρχει. Οι δημόσιοι πόροι υπάρχουν. Εκείνο που χρειάζεται είναι ένα απλό, κατανοητό και ελκυστικό Σχέδιο, ικανό να μετατρέψει γρήγορα το ενδιαφέρον σε ανακαινισμένες και διαθέσιμες προς ενοικίαση κατοικίες. Η ευκαιρία είναι μπροστά μας. Το ζητούμενο είναι να σχεδιάσουμε το κατάλληλο εργαλείο για να την αξιοποιήσουμε.

Prime τοποθεσία ή σύγχρονο επαγγελματικό κτήριο;

Η ΙΔΑΝΙΚΗ επιλογή στην αγορά γραφείων είναι σχεδόν αυτονόητη: prime τοποθεσία και σύγχρονο κτήριο. Στην πράξη, όμως, το διαθέσιμο budget και το περιορισμένο κατάλληλο απόθεμα καθιστούν το «super-prime» επιλογή για λίγους. Το πραγματικό δίλημμα βρίσκεται ένα επίπεδο χαμηλότερα: Παλαιότερο αλλά ανακαινισμένο γραφείο σε προνομιακή τοποθεσία ή σύγχρονο κτήριο σε μια λιγότερο κεντρική, αλλά καθιερωμένη αγορά γραφείων;



Του **Πάνου Δανού**
Διευθύνοντα Συμβούλου
Ομίλου ΔΑΝΟΣ
Διεθνείς Σύμβουλοι
& Εκτιμητές Ακινήτων

Όταν το «super-prime» δεν είναι επιλογή

Στο τέλος του 2025, επιλεγμένα σύγχρονα Grade A γραφεία σε Λευκωσία και Λεμεσό έφθαναν τα €30/τμ/μήνα και €45/τμ/μήνα αντίστοιχα, ενώ ανακαινισμένα παλαιότερα γρα-

φεία σε βασικούς άξονες κινούνταν μεταξύ €20-25/τμ/μήνα για τη Λευκωσία και € 25-30 /τμ/μήνα για τη Λεμεσό. Τα δύο εύρη δεν αποτελούν απόλυτα ομοειδή σύγκριση. Δείχνουν, όμως, ότι το μίσθωμα δεν προκύπτει ούτε αποκλειστικά από τη διεύθυνση ούτε μόνο από τις προδιαγραφές του κτηρίου. Η διαφορά, πάντως, δεν ταυτίζεται απόλυτα με την ηλικία. Ένα παλαιότερο κτήριο που έχει αναβαθμιστεί ουσιαστικά μπορεί να παραμείνει ανταγωνιστικό. Αντίθετα, μια περιορισμένη αισθητική ανακαίνιση δεν αρκεί όταν παραμένουν ενεργειακές, τεχνικές ή λειτουργικές αδυναμίες που περιορίζουν τους δυνητικούς μισθωτές. Η βαρύτητα των δύο παραγόντων αλλάζει ανάλογα με τον χρήστη. Μεγάλοι οργανισμοί, πολυεθνικές και εταιρείες τεχνολογίας αναζητούν συνήθως ενιαίες επιφάνειες, ενεργειακή αποδοτικότητα και σύγχρονες υποδομές. Αντίθετα, επιχειρήσεις των οποίων η δραστηριότητα εξαρτάται περισσότερο από την εγγύτητα σε πελάτες και φορείς που συνδέονται με τη δραστηριότητά τους, μπορούν να προτιμήσουν ένα ανακαινισμένο γραφείο σε προνομιακή θέση. Αντί ενός νεότερου κτηρίου σε λιγότερο εξυπηρετική θέση.

Όταν το κτήριο επηρεάζει την τοποθεσία

Οι αξίες των prime γραφείων στην Λευκωσία και στη Λεμεσό αυξήθηκαν κατά ~ 7,0% το 2025. Το 1ο εξάμηνο του 2026, η ζήτηση εξακολούθησε να επικεντρώνεται στα σύγχρονα, ενεργειακά αποδοτικά γραφεία, ενώ το Grade A απόθεμα απορροφάται ταχύτερα από τα παλαιότερα Grade B/C ακίνητα. Παράλληλα, η ποιότητα του εργασιακού περιβάλλοντος συνδέεται πλέον και με την προσέλκυση προσωπικού, τις εταιρικές πολιτικές και, σύμφωνα με σχετικές έρευνες του Harvard, με τη γνωστική απόδοση των εργαζομένων. Ένα μεμονωμένο έργο δεν αρκεί για να αναβαθμίσει μια περιοχή. Όταν όμως συγκεντρώνονται περισσότερα σύγχρονα κτήρια, διαφορετικές επιχειρήσεις και επαναλαμβανόμενες μισθώσεις, η αναβάθμιση παύει να αφορά μόνο το ακίνητο και αρχίζει να επηρεάζει την εικόνα της υποαγοράς. Η τοποθεσία παραμένει η βάση της αξίας. Η ποιότητα του κτηρίου, όμως, και ο ικανός αριθμός χώρων στάθμευσης που ως επί το πλείστον μόνο τα σύγχρονα Γραφεία διαθέτουν, καθορίζουν πόσο αποτελεσματικά μπορεί να αξιοποιηθεί αυτό το πλεονέκτημα — και ενδέχεται να μεταβάλει σταδιακά τα όρια του ίδιου του γραφειακού χάρτη.

Ακίνητα: Όταν το κράτος δημιουργεί τις αξίες που φορολογεί -Πρόταση προς διαβούλευση

Η ΠΡΟΤΑΣΗ προς διαβούλευση αφορά τον εκσυγχρονισμό της νομοθεσίας για τα μεταβιβαστικά τέλη, ώστε το συμφωνημένο τίμημα μιας πραγματικής συναλλαγής μεταξύ ανεξάρτητων μερών να τεκμαίρεται ως η αγοραία αξία, όταν τεκμηριώνεται από αδειούχο εκτιμητή. Παράλληλα, το Κτηματολόγιο θα διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου και απόκλισης μόνο σε τεκμηριωμένες περιπτώσεις, με ειδική και αιτιολογημένη απόφαση.



Του **Πόλυ Κουρουσίδη**
Χαρτοφυλάκιο Εσωτερικών
Συμβούλιο Παρακολούθησης
Κυβερνητικού Έργου ΔΗΣΥ

Ακολουθεί αναλυτικά η πρόταση προς διαβούλευση: Όταν το κράτος δημιουργεί τις αξίες που φορολογεί - Γιατί ήρθε η ώρα να εκσυγχρονιστεί η Νομοθεσία για τα μεταβιβαστικά τέλη

Η αγορά ακινήτων αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους πυλώνες της κυπριακής οικονομίας. Επηρεάζει την ανάπτυξη, τις επενδύσεις, τη στεγαστική πολιτική, το τραπεζικό σύστημα και τα δημόσια έσοδα. Για να λειτουργεί σωστά, όμως, απαιτεί πάνω απ' όλα εμπιστοσύνη, διαφάνεια και προβλεψιμότητα.

Το ερώτημα είναι απλό: Τι είναι τελικά η αγοραία αξία ενός ακινήτου; Είναι η τιμή που συμφώνησαν ελεύθερα ένας πρόθυμος αγοραστής και ένας πρόθυμος πωλητής ή είναι η αξία που εκτιμά εκ των υστέρων μια κρατική υπηρεσία; Το ερώτημα αυτό δεν είναι θεωρητικό. Επηρεάζει καθημερινά χιλιάδες πολίτες, επιχειρήσεις και επενδυτές, καθορίζοντας το ύψος των μεταβιβαστικών τελών και, τελικά, επηρεάζει την εμπιστοσύνη προς το κράτος. Μια νομοθεσία που εξυπηρετήσε τον σκοπό της. Η ισχύουσα νομοθεσία θεσπίστηκε σε μια εποχή όπου η υποτιμολόγηση των αγοραπωλησιών ήταν ιδιαίτερα συχνή. Το κράτος όφειλε να προστατεύσει τα δημόσια έσοδα και γι' αυτό παραχώρησε στον Διευθυντή του Κτηματολογίου την εξουσία να προσδιορίζει ο ίδιος την αγοραία αξία ενός ακινήτου όταν θεωρούσε ότι το δηλωθέν τίμημα δεν αντανακλούσε την πραγματική του αξία. Η πρόνοια αυτή ήταν εύλογη για τα δεδομένα της εποχής. Σήμερα, όμως, η αγορά ακινήτων λειτουργεί σε ένα εντελώς διαφορετικό περιβάλλον. Οι περισσότερες συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσω τραπεζικής χρηματοδότησης, οι αγοραστές και οι επενδυτές διενεργούν ενδελεχή έλεγχο πριν από κάθε αγορά, ενώ οι εκτιμήσεις διενεργούνται από αδειούχους εκτιμητές σύμφωνα με τα Διεθνή και Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (IVS και EVS). Η αγορά έχει εξελιχθεί. Η νομοθεσία, όμως, παραμένει ουσιαστικά η ίδια. Η αγοραία αξία δεν είναι διοικητική έννοια. Τα διεθνή πρότυπα είναι σαφή. Η αγοραία αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή στην οποία ένα ακίνητο θα μπορούσε να ανταλλαχθεί κατά την ημερομηνία εκτίμησης μεταξύ πρό-

θυμου αγοραστή και πρόθυμου πωλητή, μετά από κατάλληλη προώθηση στην αγορά και χωρίς οποιονδήποτε καταναγκασμό. Με απλά λόγια, η αγορά καθορίζει την αξία. Ο εκτιμητής δεν δημιουργεί την αξία. Την τεκμηριώνει. Και το κράτος δεν πρέπει να δημιουργεί διαφορετική αξία, παρά μόνο να ελέγχει εάν η συναλλαγή αντανακλά πράγματι τις συνθήκες της αγοράς.

Τα στοιχεία δείχνουν ότι υπάρχει πρόβλημα

Τα επίσημα στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου δείχνουν ότι σε σημαντικό αριθμό μεταβιβάσεων η αξία που αποδέχεται η διοίκηση είναι υψηλότερη από την αξία που συμφώνησαν τα μέρη. Για το 2021, η συνολική αξία των συναλλαγών όπως δηλώθηκε στα συμβόλαια ανερχόταν περίπου στα €2,89 δισεκατομμύρια, ενώ η αξία που έγινε υπολογισμός των μεταβιβαστικών τελών ξεπέρασε τα €3,18 δισεκατομμύρια. Η απόκλιση αυτή υπερβαίνει το 10%. Προφανώς, μέρος αυτής της διαφοράς μπορεί να οφείλεται σε πραγματικές περιπτώσεις υποτιμολόγησης. Το ερώτημα, όμως, είναι διαφορετικό: Πόσες από αυτές τις περιπτώσεις αφορούν πραγματικές συναλλαγές μεταξύ ανεξάρτητων μερών, στις οποίες το πραγματικό τίμημα ήταν πράγματι η αγοραία αξία; Όταν το κράτος στέλνει λάθος μήνυμα στην αγορά. Οι διοικητικές εκτιμήσεις δεν λειτουργούν μόνο ως βάση υπολογισμού των μεταβιβαστικών τελών. Στην πράξη αποτελούν και σημείο αναφοράς για την αγορά. Ιδιοκτήτες, επενδυτές, αγοραστές, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και επαγγελματίες παρακολουθούν τις αξίες που αποδέχεται το ίδιο το κράτος.

Όταν οι διοικητικές εκτιμήσεις είναι συστηματικά υψηλότερες από τις πραγματικές τιμές συναλλαγών, υπάρχει ο κίνδυνος να δημιουργείται ένα νέο επίπεδο προσδοκιών για τις αξίες των ακινήτων. Οι πωλητές θεωρούν ότι οι ζητούμενες τιμές μπορούν να αυξηθούν. Οι αγοραστές πιστεύουν ότι η αγορά κινείται ανοδικά. Οι επενδυτές προσημαίνουν τις προβλέψεις τους. Με άλλα λόγια, μια διοικητική εκτίμηση μπορεί, έμμεσα, να αρχίσει να επηρεάζει την ίδια την αγορά αντί να την αποτυπώνει. Αυτό δεν σημαίνει ότι οι εκτιμήσεις του Κτηματολογίου προκαλούν από μόνες τους αύξηση των τιμών. Οι τιμές των ακινήτων επηρεάζονται από πολλούς παράγοντες, όπως η προσφορά, η ζήτηση, τα επιτόκια και η οικονομική συγκυρία. Ωστόσο, όταν το ίδιο το κράτος υιοθετεί συστηματικά υψηλότερες αξίες από εκείνες που προκύπτουν στις πραγματικές συναλλαγές, είναι εύλογο να δημιουργούνται προσδοκίες που ενδέχεται να ασκούν ανοδικές πιέσεις στην αγορά. Ο ρόλος του κράτους δεν είναι να διαμορφώνει τις αξίες της αγοράς. Είναι να τις αποτυπώνει με αντικειμενικότητα. Δύο υπηρεσίες του ίδιου κράτους, δύο διαφορετικές αξίες. Υπάρχει ακόμη μία αντίφαση που αξίζει να μας προβληματίσει. Για σκοπούς φορολογίας κεφαλαιουχικών κερδών, το κράτος κατά κανόνα λαμβάνει ως βάση το πραγματικό τίμημα της συναλλαγής, εκτός εάν υπάρχουν συγκεκριμένοι λόγοι να το αμφισβητήσει. Για σκοπούς μεταβιβαστικών τελών, όμως, το ίδιο κράτος μπορεί να απορρίψει την ίδια τιμή και να επιβάλει τέλη πάνω σε διαφορετική αξία. Η ίδια συναλλαγή. Το ίδιο ακίνητο. Το ίδιο συμβόλαιο. Αλλά δύο διαφορετικές αξίες. Η αντίφαση αυτή δεν ενισχύ-

ει την ασφάλεια δικαίου ούτε την εμπιστοσύνη των πολιτών προς τη διοίκηση. Η αναγκαία μεταρρύθμιση. Η λύση δεν είναι η κατάργηση του ελέγχου από το Κτηματολόγιο. Αντίθετα, ο έλεγχος πρέπει να διατηρηθεί εκεί όπου πραγματικά χρειάζεται.

Η νομοθεσία μπορεί να εκσυγχρονιστεί ώστε να προβλέπει ότι το συμφωνημένο τίμημα τεκμαίρεται ως αγοραία αξία όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Η συναλλαγή πραγματοποιείται μεταξύ ανεξάρτητων μερών,
- Δεν υπάρχουν ενδείξεις υποτιμολόγησης ή εικονικής συναλλαγής,
- Το τίμημα τεκμηριώνεται από έκθεση αδειούχου εκτιμητή ή από τραπεζική εκτίμηση υπογεγραμμένη από αδειούχο εκτιμητή,
- Η εκτίμηση έχει συνταχθεί εντός των τελευταίων τριών μηνών πριν από τη μεταβίβαση.

Στις περιπτώσεις αυτές θα πρέπει να δημιουργείται μαχητό τεκμήριο ότι το συμφωνημένο τίμημα αποτελεί την αγοραία αξία. Το Κτηματολόγιο θα εξακολουθεί να έχει το δικαίωμα να αποκλίνει από αυτήν μόνο όταν αποδεικνύει, με ειδική και αιτιολογημένη απόφαση, ότι πρόκειται για εικονική συναλλαγή, απάτη, συναλλαγή μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων ή ουσιαστικές επιστημονικό σφάλμα στην εκτίμηση. Παράλληλα, σε περίπτωση ουσιαστικών μεταβολών της αγοράς ή μεταβολής των χαρακτηριστικών του ακινήτου μετά τη σύνταξη της έκθεσης, θα μπορεί να ζητείται επικαιροποιημένη εκτίμηση.

Τα οφέλη:

Μια τέτοια μεταρρύθμιση θα έχει πολλαπλά οφέλη. Θα ενισχύσει την ασφάλεια δικαίου. Θα περιορίσει τις διαφωνίες μεταξύ πολιτών και διοίκησης. Θα μειώσει τις ενστάσεις και τις δικαστικές διαδικασίες. Θα επιταχύνει τις μεταβιβάσεις. Θα ενισχύσει την εμπιστοσύνη των επενδυτών. Και, κυρίως, θα διασφαλίσει ότι το κράτος θα φορολογεί την πραγματική αγορά και όχι διοικητικές εκτιμήσεις που ενδέχεται να αποκλίνουν από αυτήν. Ένα σύγχρονο κράτος ακολουθεί την αγορά. Οι επενδυτές δεν αναζητούν μόνο χαμηλή φορολογία. Αναζητούν κανόνες που είναι σταθεροί, προβλέψιμοι και εφαρμόζονται με συνέπεια. Οι πολίτες δεν ζητούν προνομιακή μεταχείριση. Ζητούν ίσους κανόνες για όλους. Η αγορά δημιουργεί τις αξίες. Οι εκτιμητές τις τεκμηριώνουν σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα. Το κράτος οφείλει να τις αναγνωρίζει και να τις φορολογεί με συνέπεια, διαφάνεια και αντικειμενικότητα όχι να δημιουργεί νέες αξίες μέσω διοικητικών εκτιμήσεων. Αυτό δεν είναι μόνο ζήτημα μεταβιβαστικών τελών. Είναι ζήτημα εμπιστοσύνης, ασφάλειας δικαίου και ποιότητας της δημόσιας διοίκησης. Και, τελικά, είναι ζήτημα σεβασμού προς την ίδια την αγορά που το κράτος καλείται να υπηρετεί και όχι να διαμορφώνει.

ΚΕΡΔΙΖΟΥΝ ΕΔΑΦΟΣ ΟΙ ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΑΠΟΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Γραφεία δυο ταχυτήτων στη Λευκωσία

ΔΥΟ ΤΑΧΥΤΗΤΩΝ γραφεία αναπτύσσει η Λευκωσία με τις σύγχρονες και ενεργειακά αποδοτικές αναπτύξεις να κερδίζουν έδαφος και τα παλαιότερα να αντιμετωπίζουν αυξημένες πιέσεις.

Ενεργειακή απόδοση

Σύμφωνα με σχετική έκθεση του γραφείου Δανός, για την αγορά γραφείων στη Λευκωσία, η ζήτηση παραμένει ισχυρή αλλά πλέον δεν καθορίζεται μόνο από το εμβαδόν ή την τοποθεσία ενός γραφείου. Πρόσφατες αναζητήσεις αγορών που εξετάστηκαν από το γραφείο Δανός δείχνουν σταθερή μετάβαση από αναζητήσεις μόνο βάσει εμβαδού προς λειτουργική και τεχνική απόδοση. Σημαντικά στοιχεία είναι η ενεργειακή απόδοση και αξιόπιστα στοιχεία λειτουργικού κόστους, χωρητικότητα στάθμευσης έναντι πραγματικής ζήτησης προσωπικού και επισκεπτών, υπερυψωμένα δάπεδα, δομημένη καλωδίωση, οπτικές ίνες και προσαρμόσιμες υπηρεσίες, αερισμός, πυρασφάλεια, ελεγχόμενη πρόσβαση και στρατηγική εφεδρικής ισχύος, αποδοτικότητα κάτοψης, φυσικός φωτισμός και ευελιξία για μελλοντικές αλλαγές, χρόνος παράδοσης, ευθύνη διαμόρφωσης και συνολικό κόστος κατοχής. Σύμφωνα με την έρευνα, κτήρια που συνδυάζουν τα παραπάνω χαρακτηριστικά μπορούν να υποστηρίξουν υψηλότερο μίσθωμα. Όσα δεν τα τεκμηριώνουν ανταγωνίζονται όλο και περισσότερο ως επιλογές ανακαίνισης ή χαμηλότερου κόστους.

Απόδοση 5,60%

Τα στοιχεία του δείκτη RICS/KPMG που επικαλείται η έρευνα, για το πρώτο τρίμηνο του 2026, καταγράφουν ετήσια αύξηση 2,91% στις αξίες των γραφείων και 3,03% στα μισθώματα, ενώ η απόδοση των γραφείων παρέμεινε ουσιαστικά σταθερή, στο 5,60%. Η εικόνα παραπέμπει σε σταδιακή ανάπτυξη της αγοράς και όχι σε μια γενικευμένη ανατιμολόγηση.

Ποιότητα και ενοίκιο

Η πρωτεύουσα εξακολουθεί να αποτελεί τη μεγαλύτερη αγορά διοικητικών και επαγγελματικών γραφείων στην Κύπρο. Από τις 62 συναλλαγές γραφείων που καταγράφηκαν παγκύπρια το 2026, οι 33 αφορούσαν τη Λευκωσία, με συνολική αξία πωλήσεων περίπου €11 εκατ. Στην αγορά ενοικίων, οι τιμές παρουσιάζουν σαφή διαφοροποίηση ανάλογα με την ποιότητα του ακινήτου. Τα παλαιότερα και δευτερεύοντα γραφεία κινούνται περίπου στα €12-16 ανά τετραγωνικό μέτρο τον μήνα, ενώ τα σύγχρονα γραφεία κυμαίνονται στα €18-25. Για τα ακίνητα πρώτης κατηγορίας στους βασικούς επιχειρηματικούς άξονες, το εύρος φτάνει τα €22-28 ανά τ.μ. τον μήνα. Αντίστοιχη εικόνα καταγράφεται στις κεφαλαιακές αξίες, με τα δευτερεύοντα γραφεία να κινούνται περίπου στα €2.000-3.200 ανά τ.μ. και τα σύγχρονα γραφεία πρώτης κατηγορίας στα €3.500-5.000 ανά τ.μ. Σύμφωνα με την ερμηνεία που δίνει το γραφείο Δανός η μέση αξία πώλησης γραφείου στη Λευκωσία ήταν περίπου €190.000 το 2026. Αντανακλά το μείγμα συναλλαγών και δεν αποτελεί σημείο αναφοράς για μεγάλα κτήρια έδρας, τα οποία απαιτούν ειδική ανάλυση ορόφων, στάθμευσης, δαπανών, τίτλων και εισοδήματος.

Κριτήρια επιλογής

Η αλλαγή στη ζήτηση είναι ιδιαίτερα εμφανής στα κριτήρια επιλογής των επιχειρήσεων. Η έρευνα του γραφείου Δανός, επισημαίνει ότι οι ενδιαφερόμενοι αναζητούν πλέον κτήρια με ενεργειακή αποδοτικότητα, σύγχρονες υποδομές, ευέλικτες κατόψεις, οπτικές ίνες, αξιόπιστα συστήματα ψύξης και αερισμού, ασφάλεια και δυνατότητα προσαρμογής στις μελλοντικές ανάγκες. Ιδιαίτερη βαρύτητα δίνεται στη στάθμευση, η οποία σε πολλές περιπτώ-



Η ζήτηση παραμένει ισχυρή

σεις θεωρείται σχεδόν εξίσου σημαντική με το ονομαστικό ενοίκιο. Για επιχειρήσεις με μεγάλο αριθμό εργαζομένων ή προσωπικό που μετακινείται από διαφορετικές περιοχές της πρωτεύουσας, η επάρκεια χώρων στάθμευσης μπορεί να επηρεάσει καθοριστικά την επιλογή κτιρίου. Η έκθεση προειδοποιεί, παράλληλα, ότι ένα χαμηλότερο ενοίκιο δεν σημαίνει κατ' ανάγκη χαμηλότερο συνολικό κόστος. Κόστη διαμόρφωσης, ενεργειακή κατανάλωση, μη αποδοτικές κατόψεις, εξωτερική στάθμευση και δυσκολότερη πρόσβαση του προσωπικού μπορούν να περιορίσουν το όφελος από ένα φθηνότερο ακίνητο.

Κίνδυνος απαξίωσης

Την ίδια ώρα, η αγορά εμπλουτίζεται με νέα έργα. Μεταξύ των σύγχρονων αναπτύξεων που καταγράφονται πε-

Σημαντικά στοιχεία από την Εταιρεία Δανός

ριλαμβάνονται το Capital Gate, το The Landmark Offices, το NEXUS και το City Gate Business Center, ενώ στην αναπτυξιακή προσφορά περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, το T-Capital και το Nautilus Tower. Η νέα προσφορά αναμένεται να αυξήσει τις επιλογές για τις επιχειρήσεις, χωρίς όμως να εξαλείψει άμεσα τη σπανιότητα μεγάλων ενιαίων χώρων με επαρκή στάθμευση. Στο μεταξύ, η πίεση αυξάνεται για τα παλαιότερα κτήρια που δεν μπορούν να ανταποκριθούν στις σύγχρονες απαιτήσεις. Η ενεργειακή αναβάθμιση, η βελτίωση των υποδομών και η εξασφάλιση λύσεων στάθμευσης αναμένεται να καθορίσουν σε μεγάλο βαθμό ποια από αυτά θα παραμείνουν ανταγωνιστικά.

Ποια είναι όμως η πορεία των τιμών γραφείων για τους επόμενους 12 με 24 μήνες;

Η βασική εκτίμηση της έρευνας του γραφείου Δανός για τους επόμενους 12 έως 24 μήνες είναι ότι τα μισθώματα των σύγχρονων γραφείων θα συνεχίσουν να κινούνται ανοδικά, ενώ η πορεία του παλαιότερου αποθέματος θα είναι πιο επιλεκτική. Το βασικό σενάριο προβλέπει ήπια ανάπτυξη, με σταθερή ζήτηση από τον τομέα των επαγγελματικών υπηρεσιών και σταδιακή απορρόφηση της νέας προσφοράς. Ένα θετικότερο σενάριο θα μπορούσε να προκύψει από ταχύτερη απορρόφηση μεγάλων χώρων και αύξηση των προμισθώσεων, ενώ στον αντίποδα, η επιβράδυνση της εταιρικής επέκτασης ή καθυστέρησης σε νέα έργα θα μπορούσαν να επιμηκύνουν τον χρόνο λήψης αποφάσεων. Το βασικό συμπέρασμα είναι ότι η αγορά γραφείων της Λευκωσίας δεν αναζητά απλώς περισσότερα τετραγωνικά μέτρα. Αναζητά χώρους έτοιμους να παραδοθούν, ενεργειακά αποδοτικούς, λειτουργικά ανθεκτικούς και επαρκώς εξυπηρετούμενους από χώρους στάθμευσης. Και αυτή η αλλαγή στις απαιτήσεις των χρηστών αναμένεται να αποτελέσει έναν από τους βασικότερους παράγοντες που θα διαμορφώσουν την αγορά τα επόμενα χρόνια.

Παραμέτροι της αγοράς

Οι τρέχουσες παράμετροι της αγοράς είναι:

- Πραγματικά μισθώματα. Τα κίνητρα, οι συνεισφορές διαμόρφωσης και τα κοινόχρηστα διαμορφώνουν το συνολικό κόστος πέρα από το ονομαστικό μίσθωμα.
- Προσφορά μεγάλων χώρων. Η συνεχόμενη επιφάνεια και η στάθμευση καθορίζουν μαζί την πρακτική δυναμικότητα· η συνολική επιφάνεια μπορεί να υπερεκτιμά τον χρηστικό χώρο.
- Παράδοση έργων. Οι άδειες, η χρηματοδότηση, η πρόοδος κατασκευής, οι πιστοποιήσεις και οι προμισθώσεις ή προπωλήσεις διαμορφώνουν τον χρόνο παράδοσης.
- Αναβάθμιση παλαιότερων κτηρίων. Οι ενεργειακές επεμβάσεις και οι λύσεις στάθμευσης θα κρίνουν εάν το παλαιότερο απόθεμα παραμένει ανταγωνιστικό.

Τέσσερις βασικοί επιχειρηματικοί άξονες

Η ΑΓΟΡΑ γραφείων της Λευκωσίας παραμένει πολυκεντρική, με τέσσερις βασικές περιοχές να συγκεντρώνουν σημαντικό ενδιαφέρον. Το κέντρο της πόλης και η λεωφόρος Μακαρίου διατηρούν το πλεονέκτημα του κύρους, της εγγύτητας σε θεσμούς και των αστικών υπηρεσιών, αλλά αντιμετωπίζουν περιορισμούς στη στάθμευση και σημαντικές διαφορές ως προς την ηλικία και την ποιότητα των κτιρίων. Η λεωφόρος Λεμεσού και η είσοδος της πόλης ενισχύουν τη θέση τους χάρη στα σύγχρονα εταιρικά κτήρια, την άμεση πρόσβαση στον αυτοκινητόδρομο και τη δυνατότητα φιλοξενίας μεγαλύτερων γραφειακών επιφανειών. Η περιοχή Αθαλάσσης – Δασούπολης προσφέρει έναν ώριμο γραφειακό άξονα, με συνδυασμό πρόσβασης, υπηρεσιών και νεότερου αποθέματος, ενώ η Έγκωμη – Γρίβα Διγενή παραμένει σημαντική εταιρική και εκπαιδευτική περιοχή, με μεγαλύτερη ποικιλία ως προς την ποιότητα του διαθέσιμου αποθέματος. Στην εισήγηση του γραφείου σημειώνεται ότι χαμηλότερο ονομαστικό μίσθωμα μπορεί να αντισταθμιστεί από έργα διαμόρφωσης, μη αποδοτικές κατόψεις, εξωτερική στάθμευση, υψηλότερη κατανάλωση ενέργειας ή δυσκολότερη μετακίνηση προσωπικού. Η συγκριτική ανάλυση πρέπει να κανονικοποιεί το συνολικό κόστος κατοχής και όχι μόνο το μίσθωμα.

ΕΠΙΛΕΓΟΝΤΑΙ ΟΣΑ ΕΧΟΥΝ ΠΡΟΒΛΕΨΙΜΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΙΣ

Τα εμπορικά ακίνητα ενισχύουν τη θέση τους

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ακίνητα με αξιόπιστους μισθωτές και προβλέψιμες αποδόσεις συνεχίζουν να επιλέγουν οι επενδυτές. Σύμφωνα με έρευνα του γραφείου Δανός, για το πρώτο εξάμηνο του 2026, δεν παρατηρήθηκε γενικευμένη αύξηση στις αξίες των εμπορικών ακινήτων με την αγορά να στηρίζεται κυρίως στο σταθερό λειτουργικό εισόδημα και στην ποιότητα της τοποθεσίας.

Η μέση απόδοση των καταστημάτων διαμορφώθηκε στο 5,77%, ουσιαστικά αμετάβλητη από το 5,78% που είχε καταγραφεί ένα χρόνο νωρίτερα. Η εικόνα αυτή δείχνει ότι, παρά τη θετική εμπορική δραστηριότητα, η αγορά δεν εμφανίζει γενικευμένη ανατίμηση. Αντίθετα, οι επενδυτές συνεχίζουν να αποτιμούν τα εμπορικά ακίνητα κυρίως με βάση τη σταθερότητα του εισοδήματος και την ποιότητα των μισθωτών, διατηρώντας συγκρατημένη στάση απέναντι στις προοπτικές κεφαλαιακής ανάπτυξης.

Για το δεύτερο εξάμηνο του 2026, η αγορά εκτιμάται ότι θα συνεχίσει να κινείται με δύο ταχύτητες. Σύμφωνα με την έρευνα, τα οργανωμένα εμπορικά κέντρα με υψηλή πληρότητα, ισχυρούς βασικούς μισθωτές και αυξημένη επισκεψιμότητα αναμένεται να διατηρήσουν το ανταγωνιστικό τους πλεονέκτημα. Αντίθετα, οι εμπορικοί δρόμοι θα εξακολουθήσουν να παρουσιάζουν μεγάλες διαφοροποιήσεις, με τις καλύτερες τοποθεσίες να προσελκύουν επιχειρήσεις εστίασης και υπηρεσιών, ενώ τα λιγότερο ελκυστικά ακίνητα θα χρειαστούν προσαρμογή τιμών ή ακόμη και αλλαγή χρήσης για να παραμείνουν ανταγωνιστικά. Συνολικά, η εικόνα της αγοράς δείχνει ότι το λιανικό εμπόριο στην Κύπρο εξακολουθεί να αποτελεί επένδυση με επίκεντρο το σταθερό εισόδημα και όχι την ταχεία κεφαλαιακή υπεραξία, με την επιλογή τοποθεσίας και την ποιότητα των μισθωτών να αποτελούν τους βασικούς παράγοντες επιτυχίας.

Πιο αναλυτικά, τα κορυφαία εμπορικά κέντρα αναμένεται να συνεχίσουν να υπεραποδίδουν έναντι του δευτερεύοντος λιανικού αποθέματος όταν συνδυάζουν καθιερωμένους κύριους μισθωτές, υψηλή πληρότητα και μετρήσιμη επισκεψιμότητα. Οι εμπορικοί δρόμοι θα παραμείνουν αγορά ευκαιριών: Οι καλύτερες τοποθεσίες μπορούν να προσελκύσουν εστίαση, χρήσεις τρόπου ζωής και ευκολίας, ενώ οι κακές διαμορφωμένες ή δυσπρόσιτες μονάδες θα απαιτήσουν προσαρμογή τιμής ή εναλλακτική χρήση. Η Λεμεσός θα παραμείνει η αγορά με τη στενότερη παρακολούθηση. Η έγκριση του νέου εμπορικού κέντρου ενισχύει τη μεσοπρόθεσμη προσφορά, ενώ το Ζακάκι συνεχίζει να αναπτύσσεται ως σύμπλεγμα μεγάλου μεγέθους, αναψυχής και λιανικού προορισμού. Η Λευκωσία διατηρεί τη βαθύτερη ζώνη επιρροής καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, ευρύτερο φάσμα επιτευξίμων ενοικίων και πρόσθετη προσφορά γειτονιάς, περιλαμβανομένου του έργου πέντε καταστημάτων στη Λακατάμια.

Εμπορικά κέντρα

Η έρευνα καταδεικνύει ότι τα κορυφαία εμπορικά κέντρα εξακολουθούν να συγκεντρώνουν τη μεγαλύτερη ζήτηση, ενώ το δευτερεύον απόθεμα αντιμετωπίζει αυξανόμενες προκλήσεις. Οι ιδιοκτήτες καταστημάτων εκτός των βασικών εμπορικών προορισμών καλούνται να προσαρμόσουν τις απαιτήσεις τους, προσφέροντας ανταγωνιστικότερα ενοίκια, καλύτερη προσβασιμότητα και σαφέστερη εμπορική πρόταση προς τους υποψήφιους μισθωτές. Σύμφωνα με την έρευνα του γραφείου Δανός, η απόδοση ενός εμπορικού ακινήτου θα εξαρτηθεί περισσότερο από την επιτυχημένη μίσθωση, το κατάλληλο μείγμα επιχειρήσεων και τη δύναμη της ζώνης επιρροής παρά από μια γενική άνοδο των τιμών στην αγορά.

Ιδιαίτερα θετικοί οι λειτουργικοί δείκτες

Οι λειτουργικοί δείκτες των μεγάλων εμπορικών κέντρων παραμένουν ιδιαίτερα θετικοί. Σύμφωνα με την έρευνα, το Mall of Cyprus διατηρεί μηδενικό ποσοστό κενών καταστημάτων και κατέγραψε αύξηση 7% στην επισκεψιμότητα κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026. Το Mall of Engomi ση-



Σύμφωνα με έρευνα του γραφείου Δανός, δεν παρατηρήθηκε γενικευμένη αύξηση στις αξίες

μείωσε αύξηση επισκεψιμότητας 10%, ενώ το Nicosia Mall παρουσίασε άνοδο 4,5% στην επισκεψιμότητα και 9,2% στον κύκλο εργασιών. ντίστοιχα, το MyMall Λεμεσού κατέγραψε αύξηση 10% στην επισκεψιμότητα και 12% στις πωλήσεις, παρά το γεγονός ότι συνεχίζονται εργασίες ανακαίνισης. Αντίθετα, στους εμπορικούς δρόμους δεν υπάρχουν επίσημες χρονοσειρές για τα ποσοστά κενών χώρων. Η έρευνα του γραφείου Δανός, εκτιμά ότι η διαθεσιμότητα προσεγγίζει το 20%, επισημαίνοντας ότι πρόκειται για εκτίμηση αγοράς που διαφοροποιείται σημαντικά ανά εμπορικό διάδρομο.

Στη Λεμεσό τα ψηλότερα ζητούμενα ενοίκια

Η έρευνα του γραφείου Δανός αποτυπώνει σημαντικές διαφοροποιήσεις μεταξύ των επαρχιών. Η Λεμεσός συνεχίζει να εμφανίζει τα υψηλότερα ζητούμενα ενοίκια, με μέσο επίπεδο περίπου €40 ανά τετραγωνικό μέτρο και ανώτατες ζητούμενες τιμές που φτάνουν τα €95.

Στη Λευκωσία, όπου καταγράφεται και το μεγαλύτερο διαθέσιμο απόθεμα, το μέσο ζητούμενο ενοίκιο ανέρχεται στα €10 ανά τετραγωνικό μέτρο, με ανώτατες τιμές έως €50. Στη Λάρνακα τα ζητούμενα ενοίκια κυμαίνονται μεταξύ €20 και €35, ενώ στην Πάφο και την Αμμόχωστο παραμένουν αισθητά χαμηλότερα, αντανakλώντας τον εποχικό χαρακτήρα της ζήτησης και τα μικρότερα μεγέθη των αγορών. Στην έρευνα σημειώνεται ότι τα υψηλά ενοίκια της Λεμεσού δεν μπορούν να χρησιμοποιούνται ως σημείο αναφοράς για δευτερεύουσες τοποθεσίες που στερούνται προβολής, στάθμευσης ή τουριστικής κίνησης.

Σημαντικές εξελίξεις

Σημαντικές εξελίξεις καταγράφονται και στο μέτωπο της νέας προσφοράς. Σύμφωνα με την έρευνα, στη Λακατάμια προχωρά το έργο μικτής χρήσης ZANCON 31, το οποίο θα προσθέσει πέντε νέα ισόγεια καταστήματα συνολικής επιφάνειας περίπου 543 τετραγωνικών μέτρων, με χώ-

ρους στάθμευσης και υποδομές εξυπηρέτησης. Παράλληλα, αναφέρει η έρευνα του γραφείου Δανός, η έγκριση του νέου Limassol Mall από το Υπουργικό Συμβούλιο δημιουργεί νέα δεδομένα στη λιανική αγορά της Λεμεσού. Η επένδυση, ύψους περίπου €95 εκατ., αναμένεται να ενισχύσει σημαντικά τη σύγχρονη εμπορική προσφορά της πόλης μετά την ολοκλήρωση των απαιτούμενων οδικών έργων και της κατασκευής. Την ίδια στιγμή, το προτεινόμενο D. Zavos Retail & Office Park στο Ζακάκι φιλοδοξεί να δημιουργήσει έναν νέο προορισμό μεγάλου μεγέθους, συνδυάζοντας εμπορικούς χώρους, γραφεία και εκτεταμένες εγκαταστάσεις στάθμευσης, αν και βρίσκεται ακόμη σε στάδιο μελέτης.

Διεθνές ενδιαφέρον

Με βάση την έρευνα καταγράφεται ενδιαφέρον από διεθνείς επιχειρήσεις για είσοδο ή επέκταση στην κυπριακή αγορά. Οι απαιτήσεις αφορούν επιχειρήσεις ένδυσης, υποδημάτων, ειδών κατοικίδιων, εστίασης, ηλεκτρικών συσκευών και καταστημάτων μεγάλου μεγέθους για είδη οικιακής βελτίωσης. Το γραφείο Δανός διευκρινίζει ότι οι πληροφορίες αυτές αποτελούν ενδείξεις ζήτησης και όχι υπογεγραμμένες συμφωνίες ή επιβεβαιωμένα ανοίγματα νέων καταστημάτων. Επίσης στην έρευνα αναφέρεται τι μπορεί να σημαίνει αυτό για την αγορά. Διευκρινίζεται ότι η ποικιλία μονάδων έχει σημασία. Η ζήτηση δεν περιορίζεται σε τυπικά καταστήματα μόδας. Η δραστηριότητα περιλαμβάνει μικρούς χώρους εστίασης, καταστήματα μεσαίου μεγέθους, κεντρικά καταστήματα και λιανικό εμπόριο μεγάλου μεγέθους. Η Λευκωσία και η Λεμεσός παραμένουν η πρώτη επιλογή. Η διαθεσιμότητα σε εμπορικά κέντρα, η ορατότητα, η στάθμευση και η πρόσβαση στους εμπορικούς διαδρόμους θα καθορίσουν κατά πόσο οι απαιτήσεις θα μετατραπούν σε συναλλαγές. Σύμφωνα με την έρευνα, η νέα προσφορά μπορεί να απελευθερώσει περιορισμένη ζήτηση. Το έργο της Λακατάμιας, το Limassol Mall και η πρόταση Zavos προσθέτουν μορφές χώρων που μπορούν να ικανοποιήσουν απαιτήσεις οι οποίες δύσκολα στεγάζονται στα υφιστάμενα κέντρα.

Data Centers & Real Estate:

Η χρυσή ευκαιρία των υποδομών και η μεγάλη πρόκληση της λειψυδρίας

Πως η εκρηκτική αύξηση της ζήτησης για τεχνολογικά ακίνητα αναδιαμορφώνει τη βιομηχανική γη και επιβάλλει αυστηρά κριτήρια βιωσιμότητας ESG.

Η ΨΗΦΙΑΚΗ μετάβαση και η κάλυψη των αναγκών της Τεχνητής Νοημοσύνης (AI) έχουν μετατρέψει τα Data Centers στον πλέον δυναμικό πυλώνα του Commercial Real Estate διεθνώς. Στην Ελλάδα, η προσέλκυση τεχνολογικών κολοσσών υπόσχεται σημαντική υπεραξία στις τοπικές οικονομίες. Ωστόσο, πίσω από την επενδυτική έξαρση αποκαλύπτεται μια κρίσιμη πρόκληση: η τεράστια απαίτηση των εγκαταστάσεων αυτών σε ενέργεια και υδάτινους πόρους.



Του Ιωάννη
Παπαδόπουλου
Συμβούλου Ακινήτων
της Δανός
An alliance member of
BNP PARIBAS Real Estate

1. Το Νέο Τοπίο στο Βιομηχανικό & Τεχνολογικό Real Estate

Παραδοσιακά, η αξία της βιομηχανικής γης (ΒΙ.ΠΕ.) και των logistics hubs καθοριζόταν κυρίως από τη γεωγραφική προσβασιμότητα σε οδικούς άξονες, λιμάνια και σιδηροδρομικά δίκτυα. Στην εποχή των Data Centers, οι προτεραιότητες της αγοράς ακινήτων ανατρέπονται πλήρως. Σήμερα, ένα γήπεδο θεωρείται "Data-Ready" και αποκτά πολλαπλάσια εμπορική αξία μόνο εφόσον συντρέχουν εξειδικευμένες τεχνικές προδιαγραφές:

- **Άμεση πρόσβαση σε Υποσταθμούς Υψηλής Τάσης: Διασφάλιση ισχύος δεκάδων Megawatt (MW).**
- **Διπλή/Τριπλή Όδευση Οπτικών Ινών: Υψηλή ταχύτητα και μηδενικός χρόνος υστέρησης (ultra-low latency).**
- **Εγγύτητα σε Υδάτινους Πόρους ή Δίκτυα Ύδρευσης: Απαραίτητη προϋπόθεση για τα παραδοσιακά συστήματα ψύξης.**

2. Η Πρόκληση της Λειψυδρίας και το Περιβαλλοντικό Αποτύπωμα

Όπως επισημαίνουν διεθνείς αναλυτές αλλά και παράγοντες της αγοράς, τα Data Centers δεν αποτελούν απλές στεγαστικές δομές εξοπλισμού, αλλά «βιομηχανικές μονάδες έντασης πόρων». Ένα μεσαίου προς μεγάλου μεγέθους Data Center μπορεί να καταναλώνει καθημερινά εκατομμύρια λίτρα νερού για την ψύξη των διακομιστών του - ποσότητα που αντιστοιχεί στη συνολική ημερήσια κατανάλωση μιας πόλης δεκάδων χιλιάδων κατοίκων. Σε μια χώρα όπως η Ελλάδα, όπου τα φαινόμενα λειψυδρίας και παρατεταμένης ανομβρίας εντείνονται, η αλόγιστη χωροθέτηση τέτοιων υποδομών ενέχει σοβαρούς κινδύνους:

- **Πίεση στους Τοπικούς Υδροφόρους Ορίζοντες: Κίνδυνος ανταγωνισμού μεταξύ τεχνολογικών υποδομών και τοπικής ύδρευσης/γεωργίας.**
- **Ενεργειακός Στραγγαλισμός: Αυξημένο ρίσκο για τα τοπικά δίκτυα ηλεκτροδότησης κατά τους θερινούς μήνες αιχμής.**

3. Συγκριτική Αξιολόγηση Τεχνολογιών Ψύξης & Επιπτώσεων στο Real Estate



Η Αλλαγή Παραδείγματος:
Από το "Location" στο "ESG & Resource Availability"
Οι θεσμικοί επενδυτές ακινήτων (REITs, Private Equity Real Estate) αξιολογούν πλέον τη βιωσιμότητα ενός Data Center όχι μόνο με βάση την απόδοση (yield), αλλά βάσει των δεικτών ESG (Environmental, Social, and Governance). Ακίνητα που βασίζονται σε παρωχημένες τεχνολογίες υδρόψυξης κινδυνεύουν να καταστούν απαξιωμένα (stranded assets) σε βάθος δεκαετίας.

Η επιλογή της τεχνολογίας ψύξης επηρεάζει άμεσα τόσο το κατασκευαστικό κόστος (CAPEX) όσο και τις χωροταξικές απαιτήσεις του ακινήτου:

4. Η Ευκαιρία της Βόρειας Ελλάδας & της Μακεδονίας

Τεχνολογία Ψύξης	Κατανάλωση Νερού	Απαιτήσεις Χώρου & Γης	Επιπτώσεις στο Real Estate & ESG
Υδρόψυξη Ανοικτού Κυκλώματος	Υψηλότατη	Μέτρια	Υψηλό ρίσκο αδειοδότησης, τοπικές αντιδράσεις, χαμηλός ESG score.
Αερόψυξη (Air Cooling)	Μηδενική / Ελάχιστη	Μεγάλη (απαιτεί μεγαλύτερο footprint)	Υψηλότερη κατανάλωση ρεύματος, απαίτηση για μεγαλύτερα οικόπεδα.
Υγρή Εμβάπτιση (Immersion Cooling)	Μηδενική	Ελάχιστη (High-density optimization)	Υψηλό αρχικό CAPEX, εξαιρετικό ESG rating, μέγιστη αξιοποίηση δομημένης επιφάνειας.



Η Ευρύτερη Περιοχή της Θεσσαλονίκης και της Μακεδονίας διαθέτει όλα τα фόντα να εξελιχθεί σε περιφερειακό τεχνολογικό hub της Νοτιοανατολικής Ευρώπης. Η στρατηγική της θέσης, η γειτνίαση με διεθνή τηλεπικοινωνιακά καλώδια και η διαθεσιμότητα βιομηχανικών εκτάσεων παρέχουν συγκριτικό πλεονέκτημα. Για να διασφαλιστεί όμως η βιώσιμη ανάπτυξη, η στρατηγική χωροθέτησης πρέπει να βασίζεται σε τρεις άξονες:

- **Αξιοποίηση ΒΙ.ΠΕ. και Οργανωμένων Υποδομών: Καθορισμός συγκεκριμένων ζωνών με προ-εγκεκριμένες περιβαλλοντικές μελέτες και διασφαλισμένες παροχές.**
- **Ενέργεια από ΑΠΕ (Green Power Purchase Agreements): Άμεση σύνδεση των εγκαταστάσεων με φωτοβολταϊκά και αιολικά πάρκα της περιοχής.**

- **Αυστηρή Προδιαγραφή Κλειστών Κυκλωμάτων Ψύξης: Επιβολή τεχνολογιών που ελαχιστοποιούν τη χρήση νερού ως όρος αδειοδότησης.**

Συμπέρασμα & Προοπτική

Τα Data Centers αποτελούν μια αναμφισβήτητη κερδοφόρα κατηγορία επενδυτικών ακινήτων που ενισχύει την εθνική και περιφερειακή οικονομία. Ωστόσο, η πραγματική αξία στο Real Estate των υποδομών δεν μετριέται πλέον μόνο σε τετραγωνικά μέτρα ή αποδόσεις, αλλά στη διαχρονική βιωσιμότητα. Ο σωστός χωροταξικός σχεδιασμός, η προστασία των φυσικών πόρων και η στροφή σε "green cooling" τεχνολογίες είναι τα στοιχεία που θα ξεχωρίσουν τις επιτυχημένες επενδύσεις του μέλλοντος.

Πανάκριβα τα διαμερίσματα με πάρκινγκ

«ΧΡΥΣΑΦΙ» πληρώνονται οι θέσεις στάθμευσης και οι αποθήκες που συνοδεύουν τα πωλούμενα διαμερίσματα στην Αττική, καθώς, όπως δείχνουν τα στοιχεία έρευνας της ReDataset του ομίλου Resolute-CEPAL, προσφέρουν πολύ μεγάλες υπεραξίες, συγκριτικά με αντίστοιχα ακίνητα στην ίδια περιοχή, που δεν προσφέρουν τίποτα από τα δύο.

Μάλιστα αυτές δεν αφορούν μόνον περιοχές όπως το κέντρο της Αθήνας, όπου η στάθμευση είναι διαχρονικό πρόβλημα, αλλά και τα νότια και τα βόρεια προάστια, όπου η ύπαρξη περισσότερων του ενός οχήματος ανά οικογένεια, συχνά δημιουργεί κι εκεί πρόβλημα.

Με βάση τα σχετικά στοιχεία, «πρωταθλήτρια» των υπεραξιών είναι η περιοχή της Ηλιούπολης, όπου ένα διαμέρισμα που διαθέτει θέση στάθμευσης και αποθήκη αποτιμάται 90% περισσότερο σε σχέση με ένα αντίστοιχο που πωλείται ως έχει. Συγκεκριμένα, η τιμή του δεύτερου διαμορφώνεται περίξ των 2.360 ευρώ/τ.μ., έναντι 4.480 ευρώ/τ.μ. ενός ακινήτου που προσφέρει στάθμευση και αποθήκη.

Παλαιότερης κατασκευής

Ασφαλώς θα πρέπει να επισημανθεί ότι κατοικίες που πωλούνται χωρίς θέση στάθμευσης κατά κανόνα είναι παλαιότερης κατασκευής, όταν πολλές πολυκατοικίες κατασκευάζονταν χωρίς πιλοτές ή γκαράζ, καθώς δεν υπήρχε η σχετική ανάγκη. Επομένως, δεν είναι μόνο η έλλειψη αυτή κάθε αυτή που μειώνει την τιμή, αλλά και η παλαιότητα του πωλούμενου διαμερίσματος. Ακόμη κι έτσι, βέβαια, η διαφορά είναι πολύ μεγάλη, καθώς πρόκειται για σχεδόν διπλάσιο κόστος.

Στην Ηλιούπολη η μεγαλύτερη απόκλιση. Ένα ακίνητο με πάρκινγκ και αποθήκη πωλείται στα 4.480 ευρώ/τ.μ. Χωρίς, στα 2.360 ευρώ/τ.μ.

Κρίνοντας και από άλλες περιοχές της Αττικής, πρόκειται για τον κανόνα και όχι για την εξαίρεση. Για παράδειγμα, στον Δήμο Αθηναίων, όπου επικεντρώνεται και μεγάλο μέρος της ζήτησης, η απόκλιση διαμορφώνεται σε 66% υπέρ των διαμερισμάτων που προσφέρουν αποθήκη και θέση στάθμευσης, τα οποία πωλούνται έναντι 4.100 ευρώ/τ.μ. (όντας και πιο σύγχρονα άλλωστε), έναντι 2.470 ευρώ/τ.μ. για τα υπόλοιπα.

Πολύ μεγάλες αποκλίσεις εντοπίζονται και σε επιλεγμένες

περιοχές των δυτικών προαστίων. Για παράδειγμα, στο Περιστέρι η ζητούμενη τιμή πώλησης για ένα διαμέρισμα με θέση στάθμευσης και αποθήκη διαμορφώνεται σε 3.350 ευρώ/τ.μ., όντας 79% υψηλότερη σε σχέση με τα 1.880 ευρώ/τ.μ. των ακινήτων που δεν διαθέτουν τις παροχές αυτές. Επίσης, στην Πετρούπολη η απόκλιση είναι κι εκεί 79%, από 1.860 ευρώ/τ.μ. σε 3.330 ευρώ/τ.μ. Μεγάλη διαφορά κατά 78% παρατηρείται και στα αντίστοιχα ακίνητα στο Κερατσίνι και στη Δραπετσώνα, από 1.650 ευρώ/τ.μ. σε 2.930 ευρώ/τ.μ.

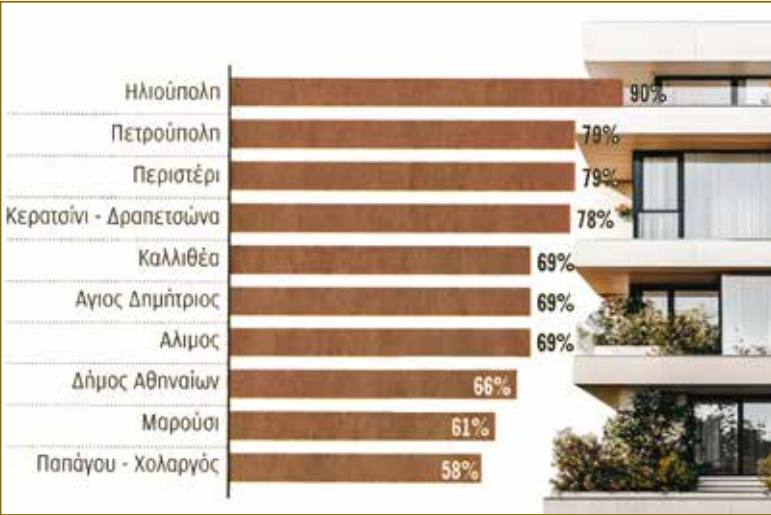
Αποκλίσεις

Επίσης, στα νότια προάστια παρατηρούνται αποκλίσεις κατά 69% σε Αλιμο, Καλλιθέα και Άγιο Δημήτριο. Ειδικότερα, στην Καλλιθέα οι τιμές εκκινούν από τα 2.350 ευρώ/τ.μ. και φτάνουν μέχρι τα 3.770 ευρώ/τ.μ. για ακίνητα με θέση στάθμευσης και αποθήκη. Στον Αλιμο το κόστος εκκινεί από τα 3.280 ευρώ/τ.μ. και φτάνει τα 5.500 ευρώ/τ.μ. και στον Άγιο Δημήτριο τα ακίνητα με θέση στάθμευσης πωλούνται έναντι 4.050 ευρώ/τ.μ. κι εκείνα χωρίς έναντι 2.400 ευρώ/τ.μ. Αντιθέτως, μικρή απόκλιση κατά 42% παρατηρείται στην περιοχή της Γλυφάδας, που αποτελεί και την ακριβότερη περιοχή, μεταξύ των υπολοίπων που περιλαμβάνει η ανάλυση της ReDataset για τα νότια προάστια. Ειδικότερα, η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης διαμορφώνεται σε 4.020 ευρώ/τ.μ. για σπίτια χωρίς θέση στάθμευσης και αποθήκη, αλλά όσα διαθέτουν τέτοιες παροχές πωλούνται έναντι 5.710 ευρώ/τ.μ.

Βόρεια προάστια

Στα βόρεια προάστια ιδιαίτερη εντύπωση προκαλεί η Κηφισιά, όπου η απόκλιση μεταξύ των δύο κατοικιών (με ή χωρίς θέση στάθμευσης) είναι μόλις 27%, με τα ακίνητα που διαθέτουν πάρκινγκ να πωλούνται 3.670 ευρώ/τ.μ., συγκριτικά με τα υπόλοιπα που κοστολογούνται σε 2.900 ευρώ/τ.μ.

Σύμφωνα με τους αναλυτές, αυτό αποδίδεται στη σύνθεση



του τοπικού αποθέματος κατοικιών, καθώς τα περισσότερα ακίνητα διαθέτουν τέτοιες παροχές. Αντιθέτως, στο γειτονικό Μαρούσι η απόκλιση εκτοξεύεται στο 61% (από 2.590 ευρώ/τ.μ. σε 4.170 ευρώ/τ.μ.), δείγμα της πολύ μεγαλύτερης ζήτησης για ακίνητα που διαθέτουν θέση στάθμευσης. Μεγάλη απόκλιση κατά 58% παρατηρείται και στην περιοχή Παπάγου - Χολαργού (από 2.880 ευρώ/τ.μ. σε 4.550 ευρώ/τ.μ.), ενώ ακολουθούν με 50% το Χαλάνδρι (από 2.620 ευρώ/τ.μ. σε 3.920 ευρώ/τ.μ.) και με 40% η Αγία Παρασκευή (από 2.650 ευρώ/τ.μ. σε 3.710 ευρώ/τ.μ.).

Όπως αναφέρει η ανάλυση της ReDataset, η ύπαρξη θέσης στάθμευσης και αποθήκης δεν προσθέτει μόνο αξία σε ένα ακίνητο, αλλά το καθιστά και πιο ελκυστικό, ενώ φαίνεται πως πλέον δεν θεωρείται «πολυτέλεια», αλλά ανάγκη που συχνά πληρώνεται και πολύ πιο ακριβιά. Αυτό φαίνεται και από το γεγονός ότι σε πολλές περιπτώσεις δεν είναι συνάρτηση μόνο του πόσο ακριβή είναι μια περιοχή, αλλά και με βάση τη σύνθεση του τοπικού αποθέματος κατοικιών προς πώληση.

Όσο πιο πολλά ακίνητα προσφέρουν τέτοιες ανέσεις σε μια περιοχή, τόσο ευκολότερα ικανοποιείται και η ζήτηση, με αποτέλεσμα να μειώνεται και η απόκλιση με τα ακίνητα που δεν το προσφέρουν.

Μεγάλες αυξήσεις τιμών πώλησης στα μικρά διαμερίσματα

ΣΕ «ΠΡΩΤΑΘΛΗΤΕΣ» των αυξήσεων των τιμών πώλησης κατοικιών εξελίσσονται τα διαμερίσματα μικρής επιφάνειας, 40-60 τ.μ. (ενός υπνοδωματίου), καταγράφοντας σταθερά υψηλότερες επιδόσεις έναντι του συνόλου της αγοράς, αλλά και των επιμέρους κατηγοριών μεγαλύτερης επιφάνειας κατοικιών.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που επεξεργάστηκε η Redataset του ομίλου RCG και τα οποία περιλαμβάνονται στο πρόσφατο Δελτίο του IOBE για το Ιδιωτικό Χρέος στην Οικονομία, η κατηγορία των διαμερισμάτων ενός υπνοδωματίου ξεχωρίζει αισθητά, καταγράφοντας αυξήσεις έως 7,9% σε ετήσια βάση στις περιοχές των δυτικών αλλά και των νοτίων προαστίων. Αντιστοίχως, αύξηση κατά 6,9% παρατηρείται στο κέντρο Αθήνας, 5,5% στη Θεσσαλονίκη, 4,9% στον Πειραιά και 4,8% στα βόρεια προάστια.

Την ίδια στιγμή, σε όλες τις άλλες κατηγορίες επιφανειών και φυσικά και στο σύνολο της αγοράς οι αυξήσεις είναι χαμηλότερες. Συγκεκριμένα, στα δυτικά προάστια και στο κέντρο της Αθήνας η αύξηση στο σύνολο των προσφερόμενων προς πώληση κατοικιών δεν ξεπερνάει το 6,1%, στα νότια το 4,9%, στα βόρεια το 4%, στη Θεσσαλονίκη το 4,2%, ενώ η χαμηλότερη αύξηση παρατηρείται στον Πειραιά με μόλις 3,6%.

Πρόκειται για μια εξέλιξη που παρατηρείται σταθερά το τελευταίο διάστημα και αποδίδεται στην υψηλότερη ζήτηση των κατοικιών μικρότερης επιφάνειας έναντι των υπολοίπων. Αυτό γίνεται κυρίως επειδή τα σπίτια αυτά είναι πιο προσίτα έναντι των υπολοίπων, αλλά και για λόγους διαφοροποίησης των αναγκών των ενδιαφερόμενων αγοραστών. Στην ετήσια έκθεσή της για το 2025, η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤΤΕ) ανέφερε ως παράγοντα στροφής της ζήτησης σε πιο μικρές επιφάνειες και τις αλλαγές στο δημογραφικό. «Ο υψηλός βαθμός αστικοποίησης



της χώρας και οι δημογραφικές μεταβολές που καταγράφηκαν τη δεκαετία 2011-2021 εξηγούν ένα μέρος της αυξημένης ζήτησης για κατοικία, ιδίως στα μεγάλα αστικά κέντρα. Παρά το γεγονός ότι ο πληθυσμός της χώρας μειώνεται τόσο συνολικά (3,1%) όσο και τοπικά στις περισσότερες περιφέρειες, ο αριθμός των μονοπρόσωπων νοικοκυριών αυξάνεται σε όλες τις περιοχές.

Μεγάλες αυξήσεις τιμών πώλησης στα μικρά διαμερίσματα

Ειδικά στην Αττική, όπου ο καταγεγραμμένος πληθυσμός μειώθηκε οριακά κατά 0,4%, ο αριθμός των νοικοκυριών αυξήθηκε κατά 8,4%, ή κατά 127.300 σε απόλυτο αριθμό, κυρίως εξαιτίας της αύξησης των μονοπρόσωπων νοικοκυριών κατά 36,9%. Η συγκεκριμένη εξέλιξη συμβαδίζει με την οικιστική πίεση στην πρωτεύουσα και υποδεικνύει ταυτόχρονα μια μεταβολή στα χαρακτηριστικά της ζήτησης, η οποία μετατοπίζεται προς

χώρους κατοικίας, εντός του αστικού ιστού, ενδεχομένως μικρότερης επιφάνειας σε σχέση με το παρελθόν», επισημαίνεται χαρακτηριστικά.

Η εικόνα αυτή επιβεβαιώνεται και με βάση τα στοιχεία από τις πραγματικές πωλήσεις που έγιναν το 2025 μέσω του δικτύου μεσιτικών γραφείων REMAX Ελλάς.

Σύμφωνα με αυτά, σχεδόν μία στις δύο κατοικίες που αγοράστηκαν το 2025 στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα της Αττικής και της Θεσσαλονίκης ήταν επιφάνειας έως 75 τ.μ. Ειδικότερα, στην Αττική το 45,8% αφορούσε κατοικίες έως 75 τ.μ., εκ των οποίων το 16,8% ήταν μικρά ακίνητα έως 50 τ.μ. και το υπόλοιπο 29% κατοικίες από 51 έως 75 τ.μ. Αντιστοίχως, στη Θεσσαλονίκη η εικόνα δεν είναι ιδιαίτερα διαφοροποιημένη, καθώς το 48% επέλεξε διαμερίσματα έως 75 τ.μ., εκ των οποίων το 18% έως 50 τ.μ. και το υπόλοιπο 30% από 51 έως 75 τ.μ. Ωστόσο, στα ακίνητα μεσαίου μεγέθους, δηλαδή από 76 έως 100 τ.μ., παρατηρείται ένα μεγαλύτερο άνοιγμα της ψαλίδας, καθώς τέτοιες επιφάνειες αποκτήθηκαν από το 26,3% των αγοραστών στην Αττική, αλλά από το 35,5% στη Θεσσαλονίκη. Πηγές της αγοράς επισημαίνουν ότι αν υπήρχε μεγαλύτερη διαθεσιμότητα κατοικιών μικρότερων επιφανειών, θεωρείται σχεδόν βέβαιο ότι η ζήτηση θα στρεφόταν ακόμα περισσότερο προς αυτές, με δεδομένο ότι είναι συνολικά πιο προσίτες σε σχέση με ένα διαμέρισμα μεγαλύτερης επιφάνειας.

Για παράδειγμα, μια νεόδμητη κατοικία 60 τ.μ. στα δυτικά προάστια μπορεί να αποκτηθεί έναντι ενός ποσού 200.000-250.000 ευρώ, ενώ ένα αντίστοιχο διαμέρισμα 85 τ.μ. απαιτεί 300.000 ευρώ. Η διαφορά αυτή είναι κρίσιμη για χιλιάδες ενδιαφερόμενους αγοραστές, που ίσως προτιμήσουν το πιο μικρό διαμέρισμα, ειδικά αν η διαρρύθμιση των χώρων είναι τέτοια που να εξυπηρετεί τις ανάγκες τους.

Ένας στους τρεις ξένους ψάχνει σπίτι για μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα

ΣΕ ΜΙΑ από τις δημοφιλέστερες επιλογές των ξένων αγοραστών εξελίσσεται η Ελλάδα, καθώς σχεδόν ένας στους τρεις αγοραστές (30,8%) από το εξωτερικό αναζητά μια κατοικία στη χώρα για μόνιμη εγκατάσταση.

Το συμπέρασμα αυτό προκύπτει με βάση τη φετινή ανάλυση των αγοραστικών τάσεων από το εξωτερικό, από τη βάση πελατών της Elxis - At Home in Greece και αποτελεί δείγμα όχι μόνο της αυξανόμενης απήχησης της ελληνικής αγοράς αλλά και του προγράμματος που ισχύει τα τελευταία χρόνια αποκλειστικά για συνταξιούχους.

Ο κ. Γιώργος Γαβριηλίδης, Διευθύνων Σύμβουλος της Elxis - At Home In Greece, αναφέρει τα εξής:

«Όπως παρατηρούμε από τα στοιχεία μας, το 30,8% της ζήτησης προέρχεται από ανθρώπους, κυρίως συνταξιούχους, που επιθυμούν να αποκτήσουν μόνιμη κατοικία στην Ελλάδα. Πρόκειται για ένα σημαντικό ποσοστό, αλλά και μια εξέλιξη η οποία είναι ιδιαίτερα θετική, καθώς οι επενδύσεις των ανθρώπων αυτών έχουν υψηλή προστιθέμενη αξία, μιας και δεν περιορίζονται αποκλειστικά στην αγοραπωλησία του ακινήτου αλλά συνεχίζουν να συνεισφέρουν στην τοπική οικονομία ως νέοι κάτοικοι».

Σύμφωνα με τον ίδιο, έτσι εξηγείται και η προτίμηση που εκδηλώνει το 71,7% του αγοραστικού κοινού για νεόδμητη κατοικία ή ένα ακίνητο που να μπορεί να κατοικηθεί άμεσα. Επίσης, το 68,2% αναζητά βίλες, ενώ μόλις το 17,2%

ενδιαφέρεται για διαμέρισμα. «Σε ό,τι αφορά τον μέσο διαθέσιμο προϋπολογισμό των αγοραστών από το εξωτερικό, παρατηρούμε ότι η πλειονότητα κινείται μεταξύ ποσών από €320.000 έως €340.000», σημειώνει ο κ. Γαβριηλίδης.

Μόνιμη εγκατάσταση

Σύμφωνα με την Elxis, η αυξημένη απήχηση της μόνιμης εγκατάστασης εξηγείται και από το πρόγραμμα που θεσπίστηκε τα προηγούμενα χρόνια και προσφέρει φορολογικά κίνητρα σε συνταξιούχους του εξωτερικού. Συγκεκριμένα, όσοι κάνουν χρήση των σχετικών διατάξεων, μπορούν να μεταφέρουν στην Ελλάδα τη φορολογική τους έδρα και να πληρώνουν πολύ χαμηλό φόρο εισοδήματος, με συντελεστή μόλις 7% του ύψους των εισοδημάτων τους.

Χαμηλός συντελεστής

Ο συγκεκριμένος χαμηλός συντελεστής έχει διάρκεια 15 ετών. Προϋπόθεση, εκτός από την ύπαρξη συμφωνίας αποφυγής διπλής φορολόγησης, ανάμεσα στην Ελλάδα και τη χώρα όπου εκδίδεται και καταβάλλεται η σύνταξη, είναι ο ενδιαφερόμενος συνταξιούχος να διαμένει στην Ελλάδα για τουλάχιστον 183 ημέρες τον χρόνο. Επίσης, πρέπει να μην ήταν φορολογικός κάτοικος Ελλάδας τα προηγούμενα πέντε από τα έξι τελευταία χρόνια, πριν τη μεταφορά της φορολογικής κατοικίας στην Ελλάδα.

Ασφαλώς, το μεγαλύτερο ποσοστό των ενδιαφερόμενων από το εξωτερικό (44,4%) εξακολουθεί να αφορά ανθρώπους που επιδιώκουν την απόκτηση εξοχικής κατοικίας, ενώ ένα πρόσθετο 17,8% αποζητά ένα ακίνητο κυρίως για επενδυτικούς σκοπούς.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και το εύρημα ότι μόλις το 7% έχει ως πρωταρχικό του κίνητρο την αγορά ακινήτου για να εξασφαλίσει άδεια διαμονής μέσω του προγράμματος «Χρυσή Βίζα». Αυτό οφείλεται στο ότι, με βάση τις νέες διατάξεις που έχουν τεθεί σε ισχύ, όσοι αξιοποιήσουν το συγκεκριμένο πρόγραμμα απαγορεύεται να εκμεταλλευτούν επενδυτικά το ακίνητό τους μέσω πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Κατά τη διάρκεια του 2026, η μεγαλύτερη ζήτηση προέρχεται από τις ΗΠΑ, την Ολλανδία, τη Γερμανία και την Αγγλία, ενώ ακολουθούν χώρες όπως το Βέλγιο και η Γαλλία. Αξιοσημείωτη είναι η φετινή άνοδος που καταγράφεται και από αγοραστές από την Αυστραλία -κυρίως από ομογενείς, καθώς το αγοραστικό ενδιαφέρον έχει διπλασιαστεί σε σχέση με πέρυσι.

Παράλληλα, καταλήγει η σχετική ανακοίνωση, παρατηρούνται κι επιμέρους διαφοροποιήσεις της ζήτησης, καθώς οι αγοραστές από την Αγγλία δείχνουν μια ιδιαίτερη προτίμηση προς τα Επτάνησα, που όμως δεν τα προτιμούν ιδιαίτερα οι αγοραστές από τις ΗΠΑ.

Deals 1,2 δις. ευρώ στα επαγγελματικά ακίνητα

ΜΕ ΑΥΞΗΣΗ κατά 5,8% σε ετήσια βάση ολοκληρώθηκε το φετινό πρώτο εξάμηνο σε ό,τι αφορά την αξία των μεγάλων «ντιλ» στην αγορά ακινήτων εισοδήματος, καθώς αυτή ανήλθε σε 1,27 δισ. ευρώ. Σε σχετική ανάλυσή της, η εταιρεία παροχής υπηρεσιών συμβούλων ακινήτων Cushman & Wakefield Proprius σημειώνει ότι η εξέλιξη αυτή καταδεικνύει τη συνεχιζόμενη ελκυστικότητα της ελληνικής αγοράς παρά το αυξημένο κόστος χρηματοδότησης και τις διεθνείς γεωπολιτικές προκλήσεις.

«Η αγορά συνέχισε να στηρίζεται στην ισχυρή πορεία της ελληνικής οικονομίας, στη βελτίωση της αγοράς εργασίας και στη δυναμική του τουρισμού, ενώ οι επενδυτές επικεντρώθηκαν σε ακίνητα με σταθερές ταμειακές ροές, ισχυρούς μισθωτές και δυνατότητες δημιουργίας υπεραξίας μέσω αναβάθμισης ή επαναστοθέτησης», αναφέρεται χαρακτηριστικά. Ο τομέας του λιανεμπορίου κυριάρχησε επενδυτικά κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026, προσελκύοντας κεφάλαια ύψους περίπου 700 εκατ. ευρώ και αντιπροσωπεύοντας πάνω από το 50% της συνολικής επενδυτικής δραστηριότητας. Η ολοκλήρωση της εξαγοράς χαρτοφυλακίου 100 ακινήτων της Prodea Investments από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, έναντι 510,7 εκατ. ευρώ, αποτέλεσε τη σημαντικότερη συναλλαγή της περιόδου και μία από τις μεγαλύτερες στην ιστορία της εγχώριας αγοράς επαγγελματικών ακινήτων.

Αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα

Όπως υπογραμμίζει η κ. Νίκη Σύμπουρα, επικεφαλής της Cushman & Wakefield Proprius, «η ελληνική αγορά επαγγελματικών ακινήτων συνέχισε να επιδεικνύει αξιολογική ανθεκτικότητα κατά το πρώτο εξάμηνο του 2026, παρά τις αυξημένες γεωπολιτικές αβεβαιότητες και τον περι-



ορισμένο όγκο διαθέσιμων επενδυτικών προϊόντων. Η ισχυρή παρουσία ιδιωτικών κεφαλαίων, η διατήρηση του ενδιαφέροντος για ακίνητα υψηλής ποιότητας και η ολοκλήρωση σημαντικών συναλλαγών, όπως η εξαγορά του χαρτοφυλακίου της Prodea από την Εθνική Τράπεζα, επιβεβαιώνουν την ωρίμανση και τη διαρκή ελκυστικότητα της ελληνικής αγοράς».

Ως προς το προφίλ των επενδυτών, την περίοδο Ιανουαρίου - Ιουνίου του 2026 κυριάρχησαν οι ιδιώτες επενδυτές και τα family offices, ενώ θεσμικοί επενδυτές και ΑΕΕΑΠ πραγματοποίησαν επιλεκτικές τοποθετήσεις σε ακίνητα εισοδήματος και στρατηγικές επενδύσεις μακροπρόθεσμου χαρακτήρα. Παράλληλα, το ενδιαφέρον διεθνών κεφαλαίων παρέμεινε έντονο, κυρίως στους κλάδους της φιλοξενίας και του λιανεμπορίου.

Εκτός από τον τομέα των εμπορικών καταστημάτων, ιδιαίτερα δυναμική παρέμεινε και η πορεία της αγοράς φιλοξενίας, με τις επενδύσεις για τα ξενοδοχειακά ακίνητα να προσεγγίζουν τα 300 εκατ. ευρώ, επιβε-

βαιώνοντας τη διαχρονική ελκυστικότητα του ελληνικού τουριστικού προϊόντος και τη συνεχιζόμενη παρουσία εγχώριων και διεθνών επενδυτών στον ξενοδοχειακό κλάδο. Μεταξύ των πιο κινητικών «παικτών» είναι η Premia Properties ΑΕΕΑΠ, η οποία έχει επενδύσει κεφάλαια άνω των 500 εκατ. ευρώ από το καλοκαίρι του 2024 μέχρι σήμερα.

Στρατηγική συμφωνία

Η πιο πρόσφατη κίνησή της αφορά τη στρατηγική συμφωνία με τον ξενοδοχειακό όμιλο Akti Hotels & Resorts, που προβλέπει τη συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο και τον εκσυγχρονισμό των ξενοδοχειακών μονάδων που αυτός διαθέτει σε Ρόδο και Κω (Akti Imperial, Akti Beach Club και Akti Palace). Η νέα αυτή κίνηση θα προσθέσει στο χαρτοφυλάκιο του ομίλου 1.316 δωμάτια, ανεβάζοντας τον συνολικό αριθμό σε πάνω από 2.800.

Το συνολικό ύψος της νέας επένδυσης στον όμιλο Akti της οικογένειας Κούτρα υπολογίζεται ότι θα ξεπεράσει τα 250 εκατ. ευρώ,

μαζί με τις εργασίες ανακαίνισης που θα γίνουν. Η μεικτή επιφάνεια των ξενοδοχείων είναι 85.000 τ.μ. επί οικοπέδων συνολικής έκτασης 300 στρεμμάτων.

Αντίστοιχα, η αξία των «ντιλ» στην αγορά γραφείων το φετινό πρώτο εξάμηνο ανήλθαν σε περίπου 140 εκατ. ευρώ, με κύριους αγοραστές τους ιδιώτες επενδυτές, τα family offices και εταιρείες που προχωρήσαν σε αγορές γραφείων με σκοπό την ιδιοχρησία. Μεταξύ των σημαντικότερων συναλλαγών συγκαταλέγεται η εξαγορά από την Trastor ΑΕΕΑΠ τριών ακινήτων στο κέντρο της Αθήνας συνολικής αξίας 38,6 εκατ. ευρώ, καθώς και η πώληση του κτιρίου γραφείων της «Ελλάκτωρ» στο Χαλάνδρι (πρώην γραφεία του ομίλου Πήγασος) έναντι 18,95 εκατ. για τη στέγαση του Ερευνητικού Κέντρου «Αθηνά».

Ο τομέας των βιομηχανικών και logistics ακινήτων συγκέντρωσε επενδύσεις περίπου 90 εκατ. ευρώ, με τις περισσότερες συναλλαγές να αφορούν αγορές για ιδιοχρηση. Σύμφωνα με τους αναλυτές, η επενδυτική δραστηριότητα παρέμεινε περιορισμένη λόγω της έλλειψης διαθέσιμων ποιοτικών ακινήτων, ενώ η ζήτηση για σύγχρονες αποθηκευτικές εγκαταστάσεις υψηλών προδιαγραφών συνέχισε να ενισχύεται, υποστηριζόμενη από την ανάπτυξη του ηλεκτρονικού εμπορίου, των υπηρεσιών διανομής και των υποδομών εφοδιαστικής αλυσίδας.

Σύμφωνα με την Cushman & Wakefield Proprius, το 2025 αποτέλεσε έτος-ρεκόρ, καθώς καταγράφηκαν συναλλαγές συνολικού ύψους 2,9 δισ. ευρώ, μια αύξηση κατά 47% συγκριτικά με το 2024. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Proprius, συνολικά το 2025, οι κατηγορίες που ξεχώρισαν ήταν τα γραφεία και τα ξενοδοχεία, απορροφώντας το 27,3% και 44,5% του συνολικού επενδυμένου κεφαλαίου αντιστοίχως.

Η μάχη της τέντας στις ακριβές περιοχές του Λονδίνου

ΣΤΙΣ ΑΚΡΙΒΟΤΕΡΕΣ συνοικίες του Λονδίνου, η πολυτέλεια έχει ένα απροσδόκητο όριο: Το δικαίωμα να βάλει κάποιος μια τέντα. Οι ολοένα συχνότεροι καύσωνες μετατρέπουν πολλά από τα ιστορικά σπίτια του Μέιφερ και της Μπελγκράβια σε ασφυκτικά ζεστούς χώρους, όμως οι αυστηροί πολεοδομικοί κανόνες δυσκολεύουν ακόμη και τις πιο απλές παρεμβάσεις σκίασης.

Η Grosvenor Group Holdings, η οποία διαθέτει εκτεταμένο χαρτοφυλάκιο ακινήτων στις δύο emblematic συνοικίες, προειδοποιεί ότι ο συνδυασμός της ανόδου της θερμοκρασίας και ενός απαραιτήτου συστήματος αδειοδότησεων κινδυνεύει να πλήξει την ελκυστικότητα των ακινήτων της.

Ο όμιλος, που ανήκει στον δισεκατομμυριούχο Χιου Γκρόσβενορ, 7ο δούκα του Ουέστμινστερ και πλουσιότερο αριστοκράτη της Βρετανίας, πιέζει την κυβέρνηση να χαλαρώσει τους περιορισμούς για τις παρεμβάσεις στα διατηρητέα κτήρια. Όπως επισημαίνει, ιδιοκτήτες σε ορισμένους από τους ακριβότερους ταχυδρομικούς κώδικες της χώρας δυσκολεύονται να εξασφαλίσουν άδεια ακόμη και για τέντες, εξωτερικά σκίαστρα ή παντζούρια.

Ορισμένοι από τους θανάτους λόγω του καύσωνα θα μπορούσαν να είχαν αποφευχθεί εάν τα σπίτια διέθεταν απλά συστήματα σκίασης.

«Εάν δεν προσαρμόσουμε τα κτήρια μας και δεν προσαρμοστεί το σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού, οι άνθρωποι δεν θα θέλουν να ζουν και να περνούν χρόνο μέσα σε αυτά», δήλωσε στο Bloomberg η επικεφαλής βιωσιμότητας της Grosvenor, Τορ Μπάροους. Στην καρδιά του προβλήματος βρίσκεται η σύγκρουση ανάμεσα



στην ανάγκη διατήρησης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας των ιστορικών κτηρίων και στην προσαρμογή τους σε ένα αισθητά θερμότερο κλίμα.

Η βρετανική μετεωρολογική υπηρεσία Met Office προειδοποίησε τον Ιούλιο ότι η χώρα θα βρίσκεται αντιμέτωπη με συχνότερους και εντονότερους καύσωνες, ενώ θερμοκρασίες που αγγίζουν τους 40 βαθμούς Κελσίου θεωρούνται πλέον πολύ πιο πιθανές. Η προοπτική αυτή δημιουργεί σοβαρό πρόβλημα για μεγάλο μέρος του βρετανικού κτιριακού αποθέματος, το οποίο κατασκευάστηκε για ένα παραδοσιακά δροσερό και υγρό κλίμα.

Στον δήμο Κένσινγκτον και στο Τσέλσι, για παράδειγμα, η προσθήκη τέντας σε ένα κτήριο που δεν διαθέτει ήδη εξωτερική υποδοχή ή η εγκατάσταση παντζουριών απαιτεί προηγούμενη έγκριση. Ο δήμος υποστηρίζει ότι η διαδικασία είναι αναγκαία, ώστε οι παρεμβάσεις να είναι συμβατές με το κτή-

ριο και να μην αλλοιώνουν τον χαρακτήρα των προστατευόμενων περιοχών.

Η Grosvenor πέτυχε στις αρχές του έτους ορισμένες παραχωρήσεις για τα ακίνητά της στην Eaton Square. Το Westminster City Council συμφώνησε να δημιουργήσει μια απλούστερη διαδικασία για τους ιδιοκτήτες που θέλουν να εγκαταστήσουν συστήματα σκίασης και άλλες λύσεις δροσισμού. Οι λεπτομέρειες του νέου πλαισίου βρίσκονται ακόμη υπό επεξεργασία και η εφαρμογή του αναμένεται αργότερα μέσα στο έτος.

Για τον όμιλο, ωστόσο, οι αλλαγές αυτές δεν επαρκούν. Η Grosvenor ζητάει πλέον από την κεντρική κυβέρνηση ευρύτερες πολεοδομικές παραχωρήσεις, οι οποίες θα καλύπτουν όχι μόνο το Μέιφερ και την Μπελγκράβια, αλλά συνολικά τα διατηρητέα κτήρια στην Αγγλία.

Έρευνα του 2022, την οποία επικαλείται η Μπάροους, είχε δείξει ότι το 87% των ιδιοκτητών ιστορικών κτηρίων θεωρεί το σύ-

στημα αδειοδότησεων σοβαρό εμπόδιο για παρεμβάσεις που θα μπορούσαν είτε να περιορίσουν τη θερμοκρασία στο εσωτερικό είτε να μειώσουν τις εκπομπές άνθρακα. Πολλοί, όπως τονίζει, εγκαταλείπουν την προσπάθεια προτού καν υποβάλουν αίτηση. Το πρόβλημα δεν περιορίζεται στα διατηρητέα ακίνητα ούτε στις πλουσιότερες γειτονίες της βρετανικής πρωτεύουσας. Η Ρεμπέκα Μόντακιουτ, διευθύντρια ερευνών στο think tank Social Market Foundation, εκτιμά πως η Βρετανία υστερεί σημαντικά στην προσαρμογή του οικιστικού της αποθέματος στις υψηλότερες θερμοκρασίες. Η Γερμανία, παρότι έχει παρόμοιο κλίμα, διαθέτει εδώ και περισσότερο από μία δεκαετία νομοθεσία που υποστηρίζει την κατασκευή πιο δροσερών κατοικιών. Στη Βρετανία, αντίστοιχοι κανόνες τέθηκαν σε ισχύ μόλις το 2022 και αφορούν αποκλειστικά τα νεόδμητα σπίτια. Για τα παλαιότερα ακίνητα εξακολουθεί να ισχύει ένα περίπλοκο μωσαϊκό τοπικών περιορισμών.

Σύμφωνα με τη Μόντακιουτ, αυτή η πολυνομία αποτρέπει παρεμβάσεις που δεν αφορούν μόνο την άνεση των κατοίκων, αλλά και την υγεία τους. Όπως υπογραμμίζει, ορισμένοι από τους θανάτους που καταγράφηκαν στη διάρκεια των κυμάτων καύσωνα θα μπορούσαν να είχαν αποφευχθεί εάν τα σπίτια διέθεταν απλά συστήματα παθητικού δροσισμού.

Ο δήμαρχος του Λονδίνου Σαντίκ Χαν παρουσίασε, μετά τους φετινούς καύσωνες, σχέδιο που προβλέπει ότι οι κατασκευαστές νέων κατοικιών θα πρέπει να ενσωματώνουν συστήματα σκίασης στον σχεδιασμό τους. Η πρόταση, όμως, δεν χαλαρώνει τους περιορισμούς για τις παρεμβάσεις στα ήδη υπάρχοντα κτήρια.

Ευρωπαϊκό πλαίσιο για παρεμβάσεις δήμων και περιφερειών στο Airbnb

NEO ευρωπαϊκό πλαίσιο, που θα επιτρέπει σε πόλεις και περιφέρειες να παρεμβαίνουν πιο αποφασιστικά στην αγορά των βραχυχρόνιων μισθώσεων, προετοιμάζει η Κομισιόν, επιχειρώντας να αντιμετωπίσει μία από τις πτυχές της στεγαστικής κρίσης, που πλήττει κυρίως δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς. Σύμφωνα με πληροφορίες, η συγκεκριμένη πρωτοβουλία στο πλαίσιο της πράξης για την προσιτή στέγη (Affordable Housing Act), αναμένεται να υιοθετηθεί από το Κολέγιο των Επιτρόπων την ερχόμενη εβδομάδα. Η πρωτοβουλία έχει ήδη προαναγγελθεί, ωστόσο το νέο στοιχείο είναι ότι θα επικεντρώνεται σε μεγάλο βαθμό στις βραχυχρόνιες μισθώσεις τύπου Airbnb και στη δυνατότητα των τοπικών αρχών να λαμβάνουν μέτρα σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από έντονη στεγαστική «πίεση».

Γενικευμένη απαγόρευση

Πάντως, η Κομισιόν δεν προσανατολίζεται σε ενιαίο ευρωπαϊκό πλαφόν στον αριθμό των ημερών που μπορεί να ενοικιάζεται ένα ακίνητο, ούτε σε γενικευμένη απαγόρευση σε βραχυχρόνιες μισθώσεις. Αντίθετα, στόχος είναι να δημιουργηθεί σαφέστερο ευρωπαϊκό νομικό πλαίσιο, ώστε περιφέρειες και δήμοι να μπορούν να επιβάλλουν αναλογικούς και τοπικά προσαρμοσμένους περιορισμούς, όταν αποδεικνύεται ότι η προσφορά προσιτής κατοικίας βρίσκεται υπό πίεση.

Το ζήτημα της «αναλογικότητας» έχει καταστεί ιδιαίτερα κρίσιμο. Σύμφωνα με δημοσίευμα των Financial Times, πόλεις όπως η Φλωρεντία, το Παρίσι, το Αμστερνταμ και το Βερολίνο έχουν ήδη επιχειρήσει να περιορίσουν τις βραχυχρόνιες μισθώσεις –μέσω αδειο-

δοτήσεων, ορίων στις διανυκτερεύσεις ή απαγόρευσης νέων καταχωρίσεων–, όμως τα μέτρα συχνά οδηγούνται στα δικαστήρια από ιδιοκτήτες και σχετικές επιχειρήσεις, που επικαλούνται την ευρωπαϊκή ελευθερία παροχής υπηρεσιών.

Κατά τη διαβούλευση που προηγήθηκε, κράτη-μέλη και τοπικές αρχές ζήτησαν από τις Βρυξέλλες μεγαλύτερη νομική σαφήνεια. Η Κομισιόν δεν εξετάζει την οριζόντια απαγόρευση, αλλά μέτρα που θα επιβάλλουν οι τοπικές αρχές ανάλογα με τη στεγαστική πίεση.

Η Κομισιόν έχει παραδεχθεί ότι δεν μπορεί να υπάρξει ενιαίος ορισμός για τις λεγόμενες περιοχές υπό στεγαστική πίεση, καθώς οι συνθήκες διαφέρουν σημαντικά από πόλη σε πόλη, ενώ δήμοι και περιφέρειες έχουν ζητήσει «εργαλειοθήκη» μέτρων συμβατών με το δίκαιο της Ε.Ε.

Στην Ελλάδα, πάντως, από την 1η Ιανουαρίου 2025 έχει «παγώσει» η εγγραφή νέων ακινήτων στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής στο 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα της Αθήνας, με την απαγόρευση να έχει παραταθεί έως τα τέλη του 2026. Από την 1η Ιουλίου 2026, αντίστοιχος περιορισμός εφαρμόζεται και στην Α' Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης. Η ελληνική νομοθεσία προβλέπει, επίσης, ότι, εφόσον ακίνητο σε αυτές τις περιοχές μεταβιβαστεί, διαγράφεται από το σχετικό μητρώο και δεν μπορεί να επανεγγραφεί όσο ισχύει ο περιορισμός.

Αυξανόμενη πίεση

Η «έκρηξη» των βραχυχρόνιων μισθώσεων στην Ε.Ε. εξηγεί την αυξανόμενη πίεση για ευρωπαϊκή παρέμβα-

ση. Σύμφωνα με στοιχεία της Κομισιόν, η δραστηριότητα στις βραχυχρόνιες μισθώσεις αυξήθηκε κατά σχεδόν 93% μεταξύ 2018 και 2024. Η τάση συνεχίστηκε και το 2025, καθώς, σύμφωνα με τη Eurostat, οι διανυκτερεύσεις σε καταλύματα οι οποίες κλείστηκαν μέσω Airbnb, Booking και Expedia έφθασαν σε 951,6 εκατ., αυξημένες κατά 11,4% μέσα σε έναν χρόνο.

Η Ελλάδα κατέγραψε περίπου 52 εκατ. διανυκτερεύσεις μέσω των συγκεκριμένων πλατφορμών το 2025, την πέμπτη υψηλότερη επίδοση στην Ε.Ε. μετά τη Γαλλία, την Ισπανία, την Ιταλία και τη Γερμανία. Ωστόσο, τα ίδια στοιχεία εξηγούν γιατί οι Βρυξέλλες αποφεύγουν μια οριζόντια λύση. Οι βραχυχρόνιες μισθώσεις αντιπροσώπευαν σε περίπου 1,2% του συνολικού στεγαστικού αποθέματος της Ε.Ε., όμως η εικόνα αλλάζει δραματικά σε ορισμένους τουριστικούς προορισμούς και ιστορικά κέντρα, όπου μπορεί να φθάνουν ακόμη και το 20% των κατοικιών. Μόλις το 3,7% του πληθυσμού της Ε.Ε. ζει σε δήμους όπου το ποσοστό των βραχυχρόνιων μισθώσεων ξεπερνά το 5%.

Παράλληλα, ο τουρισμός παραμένει στρατηγικός για την ευρωπαϊκή οικονομία, καθώς το 2024 η Ε.Ε. υποδέχθηκε 758 εκατ. επισκέπτες, με τον κλάδο να αντιπροσωπεύει περίπου το 10% του ΑΕΠ και το 10% της απασχόλησης.

Αυτή ακριβώς την ισορροπία θα επιδιώξει να εξασφαλίσει η νέα πράξη για την προσιτή στέγη: να διατηρήσει, δηλαδή, τα οικονομικά οφέλη των βραχυχρόνιων μισθώσεων και του τουρισμού, αλλά να δώσει στις τοπικές αρχές ισχυρότερα «εργαλεία» όταν η τουριστική χρήση αρχίζει να εκτοπίζει τη μόνιμη κατοικία.

Λάρνακα: Στη Cyfield η σχολή ΤΕΠΑΚ

ΣΤΟΝ ΟΜΙΛΟ Cyfield (Cyfield Group) κατακυρώθηκε η προσφορά για την ανέγερση του κτηρίου που θα στεγάσει τη Σχολή Θαλάσσιων Επιστημών, Τεχνολογίας και Βιώσιμης Ανάπτυξης του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου (ΤΕΠΑΚ), στη Λάρνακα. Αφού ολοκληρωθούν όλα τα διαδικαστικά που απαιτούνται από 'δω και μπρος, κι εφόσον δεν προκύψουν απρόοπτα κωλύματα με τυχόν προσφυγές στην Αναθεωρητική Αρχή, στόχος του Δήμου Λάρνακας, σύμφωνα με τον δήμαρχο Ανδρέα Βύρα, είναι όπως η κατάθεση του θεμελίου λίθου του κτηρίου να γίνει στις 30 ερχόμενου Οκτωβρίου, από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας, Νίκο Χριστοδουλίδη. Θυμίζουμε ότι η δημιουργία πανεπιστημιακής σχολής στη Λάρνακα ήταν προεκλογική δέσμευση του κ. Χριστοδουλίδη έναντι των δημοτικών Αρχών. Πρόκειται για την πρώτη δημόσια πανεπιστημιακή σχολή που θα φιλοξενήσει η Λάρνακα, γεγονός που θεωρείται ιστορικό για την πόλη του Ζήνωνα, αφού ένα διαχρονικό αίτημα παίρνει, επιτέλους, σάρκα και οστά. Ο κ. Βύρας είπε ότι τον ερχόμενο Οκτώβριο αναμένεται να ξεκινήσουν και οι πρώτες κατασκευαστικές εργασίες. Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί, σε πρώτη φάση η υπό αναφορά σχολή θα λειτουργήσει με δύο τμήματα, αυτό της Θαλάσσιας Βιολογίας και Τεχνολογίας και αυτό της Βιώσιμης Ανάπτυξης. Σε μεταγενέστερο στάδιο αναμένεται να προστεθούν μεταπτυχιακά και διδακτορικά προγράμματα. Στόχος του ΤΕΠΑΚ είναι όπως η Σχολή Θαλάσσιων Επιστημών, Τεχνολογίας και Βιώσιμης Ανάπτυξης να προσελκύσει σταδιακά γύρω στους 450-500 φοιτητές.



Το κατασκευαστικό συμβόλαιο είναι διάρκειας 18 μηνών και ο μεγάλος στόχος είναι η έδρα της εν λόγω σχολής να είναι έτοιμη για να υποδεχθεί τους πρώτους φοιτητές τον Σεπτέμβριο του 2028. Δεν αποκλείεται, ωστόσο, το ενδεχόμενο η σχολή να αρχίσει την παράδοση μαθημάτων από το φθινόπωρο του 2027 σε άλλο χώρο. Ήδη, για τον σκοπό αυτό μελετώνται διάφορες εναλλακτικές λύσεις. Η δαπάνη για το κτηριακό συγκρότημα θα πλησιάσει τα 12 εκατομμύρια ευρώ. Η έδρα της σχολής του ΤΕΠΑΚ θα ανεγερθεί στην περιοχή Μακένζι, μπροστά από τον υφιστάμενο δημοτικό χώρο στάθμευσης των παραλιακών κέντρων αναψυχής. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις θα έχουν συνολικό εμβαδόν περίπου πέντε χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων. Θα περιλαμβάνουν αμφιθέατρα, αίθουσες διδασκαλίας, εξειδικευμένα εργαστήρια, γραφεία διοικητικού και ακαδημαϊκού προσωπικού και χώρους αναψυχής.

Τράπεζα Κύπρου Καλύτερη ψηφιακή τράπεζα

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ απέσπασε τη διάκριση της Καλύτερης Ψηφιακής Τράπεζας της Κύπρου (Cyprus' Best Digital Bank) στα Euromoney Awards for Excellence 2026. Η περίοδος αξιολόγησης κάλυψε το διάστημα από 1η Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025.

Η διάκριση αυτή αποτελεί αναγνώριση των πρωτοποριακών ψηφιακών καινοτομιών και των σημαντικών αναβαθμίσεων που υλοποίησε η Τράπεζα Κύπρου στις ψηφιακές της υπηρεσίες κατά τη διάρκεια του 2025.

Παράλληλα, η επιτυχημένη υλοποίηση της ψηφιακής στρατηγικής της Τράπεζας διαφαίνεται από την ευρεία αποδοχή των ψηφιακών προϊόντων και υπηρεσιών της, με τους ενεργούς ψηφιακούς χρήστες να ξεπερνούν τις 500 χιλιάδες.

Η ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ στην Expo Real Μόναχο Οκτωβρίου 2026

ΑΞΙΟΠΟΙΩΝΤΑΣ την ιδιαίτερα θετική επενδυτική συγκυρία και το αυξανόμενο διεθνές ενδιαφέρον που συγκεντρώνει σήμερα η Κύπρος, η Σερβία και η Ελλάδα, βασικός στόχος της Δανός στη φετινή Expo Real είναι ιδιαίτερα η περαιτέρω προβολή της κυπριακής αγοράς ακινήτων και των σημαντικών επενδυτικών ευκαιριών που αυτή προσφέρει.

Στο πλαίσιο αυτό, επιδιώκουμε να προσελκύσουμε νέους διεθνείς και θεσμικούς επενδυτές, παρουσιάζοντας επιλεγμένες επενδυτικές ευκαιρίες σε δυναμικούς κλάδους του real estate, όπως τα ξενοδοχεία, τα γραφεία, τα logistics και οι εμπορικές αναπτύξεις. Παράλληλα, στόχος μας είναι η ενίσχυση των υφιστάμενων σχέσεων με επενδυτές, developers και operators και η δημιουργία νέων συνεργασιών με διεθνείς ομίλους που εξετάζουν την είσοδο ή την περαιτέρω ανάπτυξη τους στην Κύπρο, την Ελλάδα και την Σερβία. Τέλος, μέσα από το διεθνές δίκτυο της BNP Paribas Real Estate, επιδιώκουμε να ενισχύσουμε περαιτέρω τη διασύνδεση της κυπριακής, της σέρβικης και της ελληνικής αγοράς με διεθνή κεφάλαια και να εδραιώσουμε τη Δανός ως στρατηγικό σύμβουλο για επενδύσεις στην Νοτιοανατολική Ευρώπη.

Η Leptos Estates πιστοποιείται ως Great Place to Work

Η LEPTOS ESTATES, μία από τις κορυφαίες εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων στην Κύπρο, εξασφάλισε την πιστοποίησή της ως Great Place to Work®, έπειτα από τη διεξαγωγή της έρευνας προσωπικού Trust Index™.

Η σημαντική αυτή διάκριση αποτελεί αναγνώριση της δέσμευσης της εταιρείας στη δημιουργία ενός εργασιακού περιβάλλοντος που βασίζεται στην εμπιστοσύνη, τον σεβασμό, τη συνεργασία και τη συνεχή ανάπτυξη των ανθρώπων της. Παράλληλα, επιβεβαιώνει τη σημασία που αποδίδει η Leptos Estates στη δημιουργία μιας ισχυρής εταιρικής κουλτούρας, η οποία προάγει την ομαδικότητα, την επαγγελματική εξέλιξη και τη συμμετοχή των εργαζομένων.

Σε δήλωσή του, ο Γενικός Διευθυντής της Great Place to Work® Κύπρου, κ. Κυριάκος Ιακωβίδης, ανέφερε:

«Η πιστοποίηση της Leptos Estates ως Great Place to Work® αποτελεί σημαντική αναγνώριση της δέσμευσης της εταιρείας στη δημιουργία ενός εργασιακού περιβάλλοντος όπου οι άνθρωποι αισθάνονται ότι εκτιμώνται, υποστηρίζονται και έχουν τη δυνατότητα να αναπτύσσονται. Οι οργανισμοί που επενδύουν στους ανθρώπους τους δημιουργούν μια ισχυρή βάση για βιώσιμη ανάπτυξη και επιτυχία. Η συγκεκριμένη διάκριση επιβεβαιώνει τη σημασία που δίνει η Leptos Estates στη διαμόρφωση μιας κουλτούρας εμπιστοσύνης, σεβασμού και συνεργασίας.»

Εκ μέρους της Leptos Estates, ο Γενικός

Διευθυντής της εταιρείας, κ. Πάρις Γαβριήλ, δήλωσε:

Η πιστοποίηση της Leptos Estates ως Great Place to Work® αποτελεί για εμάς μια ιδιαίτερα σημαντική αναγνώριση, γιατί προέρχεται από τους ίδιους τους ανθρώπους μας και αποτυπώνει τη δική τους εμπειρία μέσα στην εταιρεία. Για εμάς, ένα πραγματικά καλό εργασιακό περιβάλλον δεν δημιουργείται μόνο μέσα από πολιτικές και πρακτικές, αλλά μέσα από τις σχέσεις εμπιστοσύνης, τον σεβασμό και τη συνεργασία που καλλιεργούμε καθημερινά.

Η Leptos Estates έχει διαγράψει μια πορεία περισσότερων από 65 χρόνων, και πίσω από αυτή την πορεία βρίσκονται διαχρονικά οι άνθρωποί της. Η γνώση, η εμπειρία και η συνεργασία των ομάδων μας αποτελούν βασικό μέρος της δύναμης και της εξέλιξής μας. Είμαστε ιδιαίτερα ικανοποιημένοι που η μέχρι σήμερα πορεία μας έλαβε την σημαντική αυτή αναγνώριση και προσβλέπουμε ότι η συμμετοχή μας θα μας βοηθήσει εξελιχθούμε ακόμα περαιτέρω συνεχίζοντας να ακούμε, να εξελισσόμαστε και να βελτιώνουμε το περιβάλλον στον οργανισμό μας ώστε κάθε εργαζόμενος να μπορεί να αισθάνεται ότι αναγνωρίζεται, ότι ανήκει και ότι έχει τη δυνατότητα να προχωρά μπροστά. Η πιστοποίηση ως Great Place to Work® αποτελεί ένα σημαντικό ορόσημο στην πορεία μας, και μας βοηθά να ενισχύσουμε περαιτέρω την κουλτούρα που μας έφερε μέχρι εδώ. Με αυτή τη φιλοσοφία θα συνεχίσουμε να χτίζουμε το μέλλον της Leptos Estates, μαζί με τους ανθρώπους μας.

Διπλή διάκριση για την Eurobank στα Euromoney Award



Ο ΔΙΕΘΝΗΣ οργανισμός Euromoney μετά από μια ανεξάρτητη διαδικασία αξιολόγησης τραπεζών και χρηματοπιστωτικών οργανισμών ανάδειξε την Eurobank ως την Καλύτερη Τράπεζα στην Κύπρο το 2026 και ως την Καλύτερη Τράπεζα για Μεγάλες Επιχειρήσεις. Η τράπεζα σε ανακοίνωσή της σχολίασε ότι οι διακρίσεις επιβεβαιώνουν τον ηγετικό ρόλο της στο εγχώριο τραπεζικό σύστημα, καθώς και τη δυναμική αναπτυξιακή πορεία του Ομίλου στην Κύπρο.

«Οι εν λόγω διακρίσεις», τονίζεται, «αντανακλούν τη στρατηγική της τράπεζας, τις επιδόσεις της και τη συμβολή της στην εξέλιξη του τραπεζικού κλάδου, αλλά και τις αξίες της Eurobank για τραπεζική αριστεία σε όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων της, με την παροχή υψηλού επιπέδου προϊόντων και υπηρεσιών για ιδιώτες και επιχειρηματικούς πελάτες».

Η αξιολόγηση κάλυψε την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025, μια χρονιά κατά την οποία ολοκληρώθηκε η συγχώνευση της Ελληνικής Τράπεζας με την Eurobank Κύπρου και δημιουργήθηκε η Eurobank Limited.

Σύμφωνα με την ανακοίνωση της Eurobank η αξιολόγηση των Euromoney Awards ανέδειξε τα σημαντικά επιτεύγματα της Τράπεζας, μεταξύ άλλων, τη σημαντική ενίσχυση της θέσης της στην επιχειρηματική τραπεζική, με αύξηση περίπου 17% στις χορηγήσεις προς επιχειρήσεις, καθώς και τη διεύρυνση της πελατειακής της βάσης, η οποία πλέον ξεπερνά τους 710.000 ιδιώτες και τις 11.500 επιχειρήσεις. Η πρόοδος στον ψηφιακό μετασχηματισμό αποτέλεσε επίσης βασικό κριτήριο της αξιολόγησης, καθώς πλέον πάνω από το 96% των συναλλαγών πραγματοποιείται μέσω ψηφιακών καναλιών, ενώ η πλειονότητα των αιτήσεων χρηματοδότησης υποβάλλεται από το mobile app.

Ιδιαίτερη βαρύτητα δόθηκε και στη διεθνή στρατηγική της Eurobank, με τη λειτουργία του πρώτου Γραφείου Αντιπροσωπείας του Ομίλου στην Ινδία. Η πρωτοβουλία αυτή ενισχύει τις οικονομικές και επιχειρηματικές σχέσεις μεταξύ Ινδίας και Κύπρου και αναδεικνύει τη χώρα ως στρατηγική πύλη προς την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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 αποσταθεί και να ενημερώσει το ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΩΝ ΚΥΠΡΟΥ»

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ "ΑΚΙΝΗΤΑ"



Πωλησεις Ακινήτων

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 23Β, Γρ. 101, Στρόβολος ΤΤ 2003, Στρόβολος

akinita.com.cy
Για όσους ψάχνουν ευκαιρίες



**Βρείται εύκολα
και απλά
χιλιάδες ακίνητα
σε Κύπρο και
Ελλάδα**



ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ
ΟΙΚΙΕΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ



ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 2,500 Αγλαντζιά με τίτλο, κήπο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#51154](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 5 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 5,000 Δευτερά Πάνω με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#47468](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 5 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 2,100 Κοκκινότριμιθιά με τίτλο, κήπο, επιπλωμένο, συσκευές, α/κ Κ/Θ, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#30459](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ



ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 300 Αγλαντζιά ισόγειο, με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#54930](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 500 Αγλαντζιά ισόγειο, με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#53514](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 520 Αγλαντζιά 1 όροφο, με τίτλο, επιπλωμένο, συσκευές, α/κ Κ/Θ, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#28468](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 570 Αγλαντζιά ισόγειο, με τίτλο, επιπλωμένο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#55069](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 550 Αγλαντζιά ισόγειο, με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#53687](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 650 Αγλαντζιά ισόγειο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#37474](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 750 Αγλαντζιά 1 όροφο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#52882](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ ρετιρέ διαμ. € 800 Αγλαντζιά 2 όροφο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#35868](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 800 Αγλαντζιά ισόγειο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#37475](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 1,100 Αγλαντζιά 2 όροφο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#55164](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 1,300 Αγλαντζιά 1 όροφο, με τίτλο, συσκευές, α/κ Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#34500](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ οροφοδιαμέρισμα € 1,505 Αγλαντζιά 3 όροφο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#49452](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 1,700 Αγλαντζιά 1 όροφο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#52870](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 1,700 Αγλαντζιά 2 όροφο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#54873](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 4 υ/δ διαμ. € 2,500 Αγλαντζιά 1 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040

[www.21finder.com N#54919](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 5 υ/δ διαμ. € 2,500 Αγλαντζιά με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#55073](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 750 Έγκωμη ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#42617](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 1,200 Έγκωμη 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#42241](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 5,300 Έγκωμη 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#35822](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 700 Έγκωμη 2 όροφο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#53059](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 1,200 Έγκωμη ισόγειο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#50090](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 1,500 Έγκωμη α/κ Κ/Θ, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#33552](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ οροφοδιαμέρισμα € 1,900 Έγκωμη 1 όροφο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#54547](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 2,100 Έγκωμη 1 όροφο, με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#54483](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ οροφοδιαμέρισμα € 2,300 Έγκωμη 2 όροφο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#48154](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ οροφοδιαμέρισμα € 3,000 Έγκωμη 5 όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#43638](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 5,000 Έγκωμη με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, επιπλωμένο, συσκευές, α/κ Κ/Θ, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#30409](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 7 υ/δ οροφοδιαμέρισμα € 1,500 Έγκωμη επιπλωμένο, α/κ Κ/Θ, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#31100](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. € 750 Έγκωμη α/κ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#34183](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 900 Καϊμακλί ισόγειο, με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#55075](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. € 1,800 Καϊμακλί με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#32969](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ διαμ. € 1,900 Καϊμακλί με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#33359](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 1,200 Λατσιά (Λακκιά) 3 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#54872](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 980 Λατσιά (Λακκιά) 1 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#55214](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 380 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#44715](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 425 Λευκωσία (κέντρο) επιπλωμένο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#51428](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 600 Λευκω-

σία (κέντρο) 2 όροφο, με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#53661](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 650 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#38340](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 1,200 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#53598](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 1,200 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#53812](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 1,500 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#55103](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 1,700 Λευκωσία (κέντρο) 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#42267](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 2,700 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#54147](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 3,000 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#38843](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 3,000 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#41444](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 3,100 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#53386](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 3,100 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#53387](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 3,500 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#38851](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 3,500 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#41455](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα οροφοδιαμέρισμα € 3,750 Λευκωσία (κέντρο) 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#42268](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 550 Λευκωσία (κέντρο) 4 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#54790](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 600 Λευκωσία (κέντρο) 4 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#52351](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 600 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#54267](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 700 Λευκωσία (κέντρο) 3 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#53692](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 700 Λευκωσία (κέντρο) 3 όροφο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#42235](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 800 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#38093](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 800 Λευκωσία (κέντρο) 2 όροφο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα στην Αθήνα σε ισόγειο πολυκατοικίας 30 m² περίπου στην οδό Σελλιστριάς 16, στην περιοχή Άνω Ιλίσια στο Δήμο Ζωγράφου. Η γκαρσονιέρα είναι πλήρως επιπλωμένη με κλιματιστικό, με ανεξάρτητη είσοδο με πόρτα ασφαλείας στο πίσω μέρος της πολυκατοικίας που βλέπει σε κήπο. Το ενοίκιο είναι 500 € μηνιαία. Στο ποσό των 500 € περιλαμβάνονται το ρεύμα, το νερό και τα κοινόχρηστα και τα οποία θα πληρώνονται από τον ιδιοκτήτη και όχι από τον ενοικιαστή. Η παρούσα αγγελία αναφέρεται σε κύπριους φοιτητές ενοικιαστές. .

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ Διαμέρισμα 70 m² περίπου στην Αθήνα 2 υπνοδωματίων, χωρίς έπιπλα στον τέταρτο όροφο πολυκατοικίας στην οδό Σελλιστριάς 16, στην περιοχή Άνω Ιλίσια στο Δήμο Ζωγράφου. Είναι διαμπερές, πλήρως ανακαινισμένο ,με πόρτα ασφαλείας, δύο μπαλκόνια(Μπροστά-Πίσω), αυτόνομη θέρμανση Φυσικού αερίου και περιλαμβάνει αποθήκη στο υπόγειο. Το ενοίκιο είναι 650 € μηνιαίως . Η παρούσα αγγελία αναφέρεται σε κύπριους φοιτητές ενοικιαστές. .

Τηλέφωνο επικοινωνίας
0035799541779 Ανδρέας Δαμιανός

ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#54707](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 450 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#47005](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 500 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#40078](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 700 Λευκωσία (κέντρο) Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#53690](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 850 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#54497](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 900 Λευκωσία (κέντρο) 2 όροφο, με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#54392](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 1,000 Λευκωσία (κέντρο) 3 όροφο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#42234](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 1,100 Λευκωσία (κέντρο) ισόγειο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#42237](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ οροφοδιαμέρισμα € 1,200 Λευκωσία (κέντρο) 1 όροφο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#53413](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 1,300 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#52888](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 3,000 Λευκωσία (κέντρο) συσκευές, α/κ Κ/Θ, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#17640](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ οροφοδιαμέρισμα € 3,500 Λευκωσία (κέντρο) 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#42266](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 600 Λευκωσία (κέντρο) με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 [www.21finder.com N#41548](#)

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 650 Λευκωσία (κέντρο) 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#41439

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 700 Λευκωσία (κέντρο) 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#41440

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΟΙΚΙΕΣ

ΛΕΜΕΣΟΣ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ σπίτι € 1,700 Άγιος Αθανάσιος με τίτλο, επιπλωμένο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#55160

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΛΕΜΕΣΟΣ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 4 υ/δ διαμ. € 2,400 Άγιος Αθανάσιος ισόγειο, με τίτλο, επιπλωμένο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54924

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

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 18,000 Λεμεσός (κέντρο) 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040

www.21finder.com N#51508

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 1,600 Μέσα Γειτονιά 3 όροφο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54987

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 2,300 Μέσα Γειτονιά 1 όροφο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51974

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΟΙΚΙΕΣ

ΛΑΡΝΑΚΑ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 5 υ/δ σπίτι € 2,850 Λάρνακα (κέντρο) κήπο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49827

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 5 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 3,100 Λάρνακα (κέντρο) με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#43486

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 2,400 Λειβάδια, Λιβάδια ιδιωτική πισίνα, κήπο, α/κ Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51993

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 2,800 Λειβάδια, Λιβάδια ιδιωτική πισίνα, κήπο, α/κ Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#22187

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 4 υ/δ ημι-ανεξάρτητο σπίτι

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

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΛΑΡΝΑΚΑ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 1,800 Αραδίππου 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47596

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ ρετιρέ διαμ. € 1,200 Αραδίππου 2 όροφο, επιπλωμένο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52291

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 1,500 Κίτι 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54118

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 1,000 Λάρνακα (κέντρο) 3 όροφο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46559

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 1,200 Λάρνακα (κέντρο) 1 όροφο, με τίτλο, επιπλωμένο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47617

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΟΙΚΙΕΣ

ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 3 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 3,800 Παραλίμνι ιδιωτική πισίνα, επιπλωμένο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#41267

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 5,000 Παραλίμνι με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, επιπλωμένο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#38486

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 5,000 Παραλίμνι ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#38489

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 6 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 8,000 Παραλίμνι με τίτλο, κήπο, επιπλωμένο, συσκευές, α/κ Κ/Θ, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#31811

ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΠΑΦΟΣ

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 750 Πάφος ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#44015

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ 6 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 7,000 Πάφος με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51101

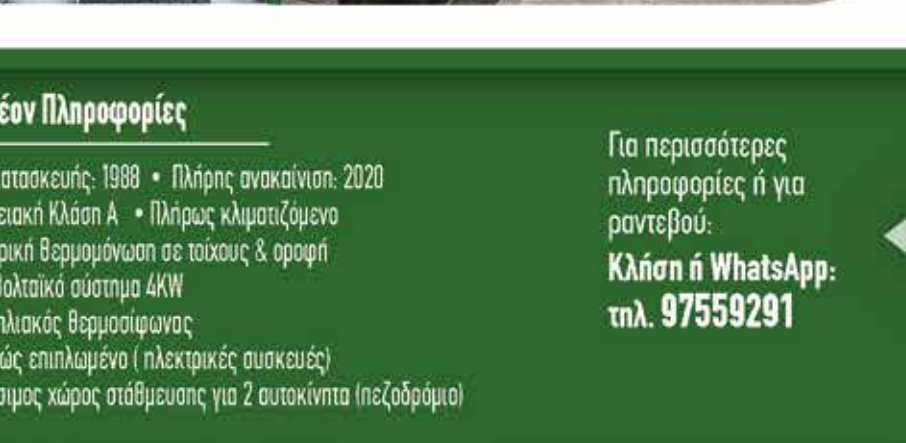
Μοντέρνα Πλήρως Ανακαινισμένη Οικία 3 Υπνοδωματίων στο Κέντρο της Λεμεσού

Σε εξαιρετική τοποθεσία στο κέντρο της Λεμεσού, αυτή η μοντέρνα και πλήρως ανακαινισμένη κατοικία ορόφου συνδυάζει άνεση, ενεργειακή απόδοση και άμεση πρόσβαση σε όλες τις ανέσεις της πόλης.

Προνομιακή Τοποθεσία

- Σε κοντινή απόσταση με τα πόδια από σχολεία, υπεραγορές, καφετέριες και καταστήματα
- Μόλις 2 λεπτά από τον αυτοκινητόδρομο
- Περίπου 10 λεπτά από την παραλία

€295.000
(Χωρίς ΦΠΑ)



Χαρακτηριστικά Ακινήτου

- Οικία ορόφου (1ος όροφος)
- Καλυμμένος εσωτερικός χώρος: 100τ.μ.
- 2 βεράντες:
 - Καλυμμένη πλαϊνή βεράντα ~15τ.μ.
 - Μηροστινή ημι-καλυμμένη βεράντα ~8τ.μ.
- 3 ευρύχωρα υπνοδωμάτια
- 2 μπάνια (το 1 en-suite)

- Άνετο τζάκι
- Χώρος BBQ
- Πρόνοια στην οροφή για:
 - Roof garden
 - Αποθηκευτικό χώρο
 - Προκάτ δωμάτιο

Επιπλέον Πληροφορίες

- Έτος κατασκευής: 1988
- Πλήρης ανακαίνιση: 2020
- Ενεργειακή Κλάση A
- Πλήρως κλιματιζόμενο
- Εξωτερική θερμομόνωση σε τοίχους & οροφή
- Φωτοβολταϊκό σύστημα 4KW
- Νέος πλιακάς θερμσίφωνας
- Μερικώς επιπλωμένο (ηλεκτρικές συσκευές)
- Διαθέσιμος χώρος στάθμευσης για 2 αυτοκίνητα (πεζοδρόμιο)

Για περισσότερες πληροφορίες ή για ραντεβού:
Κλήση ή WhatsApp:
τηλ. 97559291

Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040
www.21finder.com N#47707

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 135,000 Αγλαντζιά 1
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε
Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51769

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 135,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε
Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49082

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 135,000 Αγλαντζιά 1
όροφο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#50109

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 135,000 Αγλαντζιά 1
όροφο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#50111

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 135,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε
Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52134

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 135,000 Αγλαντζιά 1
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε
Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51821

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 135,000 Αγλαντζιά 1
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε
Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51987

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 135,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε
Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52039

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 135,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε
Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52135

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 140,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#54612

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 140,000 Αγλαντζιά 2

όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#54613

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 140,000 Αγλαντζιά 1
όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#54616

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 140,000 Αγλαντζιά 1
όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#54617

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 140,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#54618

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 140,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#54619

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 140,000 Αγλαντζιά 1
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε
Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52225

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 140,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#54615

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 144,000 Αγλαντζιά 1
όροφο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#50112

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 144,990 Αγλαντζιά 2
όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.&
Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040
www.21finder.com N#48992

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 145,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, με τίτλο, συσκευές, α/ε Κ/Θ, Η/Θ, 21
Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022
ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com
N#33378

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 145,000 Αγλαντζιά 3
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε

Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49085

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 145,000 Αγλαντζιά
2 όροφο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/χο
Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040
www.21finder.com N#54633

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 145,000 Αγλα-
ντζιά ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/
χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040
www.21finder.com N#54634

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 145,000 Αγλαντζιά
1 όροφο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/
χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040
www.21finder.com N#55149

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 145,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε
Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52228

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 148,000 Αγλαντζιά 1
όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#54621

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 150,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#54614

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 150,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#54620

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 150,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε
Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51786

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 150,170 Αγλαντζιά 3
όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.&
Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040
www.21finder.com N#48994

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 150,170 Αγλαντζιά 3
όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.&
Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040
www.21finder.com N#48995

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 150,170 Αγλαντζιά 3
όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.&

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

Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040
www.21finder.com N#48996

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 155,000 Αγλαντζιά 2
όροφο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd
Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#50115

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 155,000 Αγλαντζιά 1
όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.
Finder Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε
Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52226

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ ρετιρέ διαμ. € 155,355 Αγλα-
ντζιά 4 όροφο, 21 Prop.Finder Ltd Egg.& Αδ/

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

χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040
www.21finder.com N#54112
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ρετιρέ διαμ. € 250,000 Αγλα-
ντζιά ισόγειο, με τίτλο, συσκευές, α/σ Κ/Θ, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#16270
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ρετιρέ διαμ. € 260,000 Αγλα-
ντζιά 2 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46507
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ρετιρέ διαμ. € 265,000 Αγλα-
ντζιά 2 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54031
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ οροφοδιαμέρισμα € 300,000 Αγλαντζιά 4 όροφο, με τίτλο, α/σ Κ/Θ, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#15778
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 300,000 Αγλαντζιά 1 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53429
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 310,000 Αγλαντζιά 3 όροφο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#17113
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 328,000 Αγλαντζιά 2 όροφο, με τίτλο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50332
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 337,000 Αγλαντζιά 3 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50335
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 346,000 Αγλαντζιά 4 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50333
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 350,000 Αγλαντζιά ισό-
γειο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50774
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 380,000 Αγλαντζιά 1 όροφο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48283
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 395,000 Αγλαντζιά 1 όροφο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50934
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 449,000 Αγλαντζιά 2 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47815
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 449,000 Αγλαντζιά 2 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51344
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 469,000 Αγλαντζιά 2 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47814
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 469,000 Αγλαντζιά 2 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51343
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 110,000 Γέρι 1 όρο-
φο, με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54650
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 120,000 Γέρι 1 όρο-
φο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50118
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 120,000 Γέρι 1 όρο-
φο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50119
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ ρετιρέ διαμ. € 120,000 Γέρι 1 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52315
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ ρετιρέ διαμ. € 120,000 Γέρι 1

όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52316
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 122,000 Γέρι 2 όρο-
φο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53572
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 122,000 Γέρι 1 όρο-
φο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53612
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 122,000 Γέρι 2 όρο-
φο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53613
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 122,000 Γέρι 2 όρο-
φο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53657
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 123,000 Γέρι 1 όρο-
φο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53611
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 125,000 Γέρι 2 όρο-
φο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53614
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 129,000 Γέρι 2 όρο-
φο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50121
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 129,000 Γέρι 2 όρο-
φο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50127

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ
ΟΙΚΙΕΣ

ΛΕΜΕΣΟΣ

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ημι-ανεξάρτητο σπίτι € 750,000 Άγιος Αθανάσιος κήπο, καινούργιο, 21

Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48215
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 1,250,000 Άγιος Αθανάσιος ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54568
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ σπίτι € 1,380,000 Άγιος Αθα-
νάσιος ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51139
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ σπίτι € 1,380,000 Άγιος Αθανά-
σιος με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51757
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 5 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 700,000 Άγι-
ος Αθανάσιος με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#55043
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 5 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 700,000 Άγιος Αθανάσιος ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#55046
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 5 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 1,160,000 Άγιος Αθανάσιος ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#37192
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 5 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 1,200,000 Άγιος Αθανάσιος με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, συσκευές, α/σ Κ/Θ, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#35510
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 1,150,000 Άγιος Τύχωνας με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, α/σ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Εγγ.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#34649
ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 1,680,000 Άγιος Τύχωνας με τίτλο, ιδιωτική πισίνα,

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ

1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ 232 Αριθμός Τεμαχίου 232 Εμβαδόν 3.345 τ.μ. Τιμή Πώλησης 20.000 Ευρώ Πολοδομοική Ζώνη Γ3 Ποσοστό εμβαδού 100% Δόμηση 0.1 Κάλυψη 0.1 Όροφοι 2 Ύψος 8.3	Πολοδομοική Ζώνη Γ3 Ποσοστό εμβαδού 100% Δόμηση 0.1 Κάλυψη 0.1 Όροφοι 2 Ύψος 8.3	Κάλυψη 0.1 Όροφοι 2 Ύψος 8.3
2. ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ 260 Αριθμός Τεμαχίου 260 Εμβαδόν 3.011 τ.μ. Τιμή Πώλησης 20.000 Ευρώ Πολοδομοική Ζώνη Γ3 Ποσοστό εμβαδού 100% Δόμηση 0.1 Κάλυψη 0.1 Όροφοι 2 Ύψος 8.3	4. ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ 689 Αριθμός Τεμαχίου 689 Εμβαδόν 2.342 τ. μ. Τιμή Πώλησης 14.100 Ευρώ Πολοδομοική Ζώνη Γ3 Ποσοστό εμβαδού 100% Δόμηση 0.1 Κάλυψη 0.1 Όροφοι 2 Ύψος 8.3	6. ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ 995 Αριθμός Τεμαχίου 995 Εμβαδόν 3.011 τ.μ. Τιμή Πώλησης 24.100 Ευρώ Πολοδομοική Ζώνη Γ3 Ποσοστό εμβαδού 100% Δόμηση 0.1 Κάλυψη 0.1 Όροφοι 2 Ύψος 8.3
3. ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ 1447 Αριθμός Τεμαχίου 1447 Εμβαδόν 2.676 τ.μ. Τιμή Πώλησης 50.000 Ευρώ	5. ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ 1048 Αριθμός Τεμαχίου 1048 Εμβαδόν 2.007 τ.μ. Τιμή Πώλησης 12.000 Ευρώ Πολοδομοική Ζώνη Γ3 Ποσοστό εμβαδού 100% Δόμηση 0.1	7. ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ 1252 Αριθμός Τεμαχίου 1252 Εμβαδόν 2.007 τ.μ. Τιμή Πώλησης 12.000 Ευρώ Πολοδομοική Ζώνη Γ3 Ποσοστό εμβαδού 100% Δόμηση 0.1 Κάλυψη 0.1 Όροφοι 2 Ύψος 8.3

Σημείωση: Στην περίπτωση που πουληθούν όλα μαζί η συνολική τιμή ανέρχεται στα 150.000 Ευρώ

Στοιχεία επικοινωνίας: Μάριος Βικεντίου
Mail: mariosvik@yahoo.gr
Τηλέφωνο επικοινωνίας +357 99 319527



21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#31209

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 8 υ/δ σπίτι € 990,000 Γερμασόγεια με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51843

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 8 υ/δ σπίτι € 4,500,000 Γερμασόγεια ιδιωτική πισίνα, κήπο, α/σ Κ/Θ, Η/Θ, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#18882

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 5 υ/δ ανεξάρτητο σπίτι € 750,000 Κορυφή ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#29841

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΛΕΜΕΣΟΣ



ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 220,000 Άγιος Αθανάσιος 1 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48435

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 230,000 Άγιος Αθανάσιος 2 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48438

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 250,000 Άγιος Αθανάσιος 1 όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53154

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 305,000 Άγιος Αθανάσιος 2 όροφο, κοινή πισίνα, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50208

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 305,000 Άγιος Αθανάσιος 2 όροφο, κοινή πισίνα, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50210

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 320,000 Άγιος Αθανάσιος 3 όροφο, κοινή πισίνα, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50209

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 290,000 Άγιος Αθανάσιος 2 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53556

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 320,000 Άγιος Αθανάσιος 1 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46202

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 320,000 Άγιος Αθανάσιος

1 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#45843

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 350,000 Άγιος Αθανάσιος 2 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48509

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 350,000 Άγιος Αθανάσιος 2 όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53152

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 390,000 Άγιος Αθανάσιος 2 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48437

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 435,000 Άγιος Αθανάσιος 1 όροφο, κοινή πισίνα, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50227

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 440,000 Άγιος Αθανάσιος 2 όροφο, κοινή πισίνα, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50229

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 460,000 Άγιος Αθανάσιος 2 όροφο, κοινή πισίνα, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50206

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 460,000 Άγιος Αθανάσιος 3 όροφο, κοινή πισίνα, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50228

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 465,000 Άγιος Αθανάσιος 1 όροφο, κοινή πισίνα, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50226

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 472,000 Άγιος Αθανάσιος 1 όροφο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50249

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 480,000 Άγιος Αθανάσιος 3 όροφο, κοινή πισίνα, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50207

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ημι-ανεξάρτητο σπίτι € 350,000 Άγιος Αθανάσιος 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54940

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 370,000 Άγιος Αθανάσιος 1 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53555

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 420,000 Άγιος Αθανάσιος 1 όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ

22452040 www.21finder.com N#45582

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ οροφοδιαμέρισμα € 495,000 Άγιος Αθανάσιος 1 όροφο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48233

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 500,000 Άγιος Αθανάσιος 3 όροφο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53153

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 515,000 Άγιος Αθανάσιος 1 όροφο, κοινή πισίνα, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50197

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ ρετιρέ διαμ. € 303,000 Γερμασόγεια 3 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52281

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 364,000 Γερμασόγεια 1 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48882

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 374,000 Γερμασόγεια 2 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48886

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 391,000 Γερμασόγεια 1 όροφο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48676

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 393,000 Γερμασόγεια 1 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49578

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 499,000 Γερμασόγεια 3 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48888

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 503,000 Γερμασόγεια ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48671

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ ρετιρέ διαμ. € 508,000 Γερμασόγεια 3 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52277

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 512,000 Γερμασόγεια 3 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48885

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 527,000 Γερμασόγεια ισόγειο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48675

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 530,000 Γερμασόγεια 2 όροφο, κοινή πισίνα, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47916

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 540,000 Γερμασόγεια 3 όροφο, κοινή πισίνα, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47917

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ διαμ. € 250,000 Επισκοπή 1 όροφο, με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#55001

ΠΩΛΕΙΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 199,000 Λεμεσός (κέντρο) ισόγειο, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52275

ΠΩΛΕΙΤΑΙ γκαρσονιέρα διαμ. € 229,000 Λεμεσός (κέντρο) 2 όροφο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54653

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 171,000 Λεμεσός (κέντρο) 1 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52777

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 173,000 Λεμεσός (κέντρο) 2 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52779

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 200,000 Λεμεσός (κέντρο) 1 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52819

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 235,000 Λεμεσός (κέντρο) 3 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48608

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 235,000 Λεμεσός (κέντρο) 3 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48609

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 238,900 Λεμεσός (κέντρο) 1 όροφο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47215

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 240,000 Λεμεσός (κέντρο) 2 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48607

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 260,000 Λεμεσός (κέντρο) 1 όροφο, κοινή πισίνα, Η/Θ, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46902

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 270,000 Λεμεσός (κέντρο)



ΠΩΛΕΙΤΑΙ καλοδιατηρημένο μεγάλο ανεξάρτητο σπίτι 5 υπνοδωματίων συν σοφίτα 322τ.μ. του 1999, σε 720τ.μ. οικόπεδο στη Ψημολόφου. Τιμή €390.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ καλοσυντηρημένο σπίτι 4 υπνοδωματίων 200τ.μ., 18 χρόνων με πισίνα σε 388 τ.μ. οικόπεδο, στους Εργάτες. Τιμή €299.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ καλοδιατηρημένο διαμέρισμα 3 υπνοδωματίων, 147 τ.μ. με μεγάλες καλυμμένες και ακάλυπτες βεράντες, πάροδο Κέννερτυ, σε ήσυχη περιοχή. Τιμή €235.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ γραφειακός χώρος 394τ.μ. σε πλεονεκτική περιοχή στο Στρόβολο. Τιμή €400.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ γραφείο 90τ.μ. στο κέντρο της Λευκωσίας. Τιμή €130.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ οικιστικό οικόπεδο 576 τ.μ. σε ήσυχη περιοχή στη Λακατάμια, κοντά στο Κολλιά. Τιμή €160.000

ΠΩΛΕΙΤΑΙ οικιστικό γωνιακό οικόπεδο στο Στρόβολο

781τ.μ., κοντά στην Προδρόμου, με συντελεστή δόμησης 120% και δυνατότητα 3 ορόφων. Τιμή €500.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ οικιστικό οικόπεδο στη Λακατάμια 566τ.μ. σε ήσυχη περιοχή, σε αδιέξοδο με συντελεστή δόμησης 100% και δυνατότητα 3 ορόφων. Τιμή €135.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ μεγάλο οικιστικό τεμάχιο 40.353 τ.μ. στο Ακάκι σε εξαιρετικά χαμηλή τιμή.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ οικόπεδο στο Λυθροδόνα 531 τ.μ.Τιμή €65.000

ΠΩΛΕΙΤΑΙ οικόπεδο 960 τ.μ. στην Ψημολόφου σε ήσυχη περιοχή. Τιμή €135.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ οικόπεδο 981 τ.μ. στο Στρόβολο σε ήσυχη περιοχή πάροδος Ελαιώνων, Τιμή €610.000.

ΠΩΛΕΙΤΑΙ βιομηχανικό τεμάχιο 4.683 τ.μ. στην Κοκκινότριμιθιά. Τιμή €280.000+ ΦΠΑ.

ΖΗΤΟΥΝΤΑΙ

ΖΗΤΟΥΝΤΑΙ διαμερίσματα προς πώληση κοντά στα Πανεπιστήμια για πελάτες μας επενδυτές.

ΖΗΤΟΥΝΤΑΙ σπίτια με πισίνα προς ενοικίαση κατ'άλληλα 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

ντρο) 1 όροφο, κοινή πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48389

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 270,000 Λεμεσός (κέντρο) 1 όροφο, κοινή πισίνα, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48390

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 240,000 Λεμεσός (κέντρο) 3 όροφο, με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54899

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 275,000 Λεμεσός (κέντρο) 4 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52778

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 280,000 Λεμεσός (κέντρο) 1 όροφο, με τίτλο, Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52776

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ
ΟΙΚΙΕΣ

ΛΑΡΝΑΚΑ

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ σπíti € 300,000 Αγγλισίδες με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#43218

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 6 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 580,000 Αγγλισίδες με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50849

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ημι-ανεξάρτητο σπíti € 165,000 Άγιος Θεόδωρος με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54035

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 300,000 Αλαμινός Η/Θ, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48277

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ σπíti € 350,000 Αλεθρικό με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54803

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 450,000 Αλεθρικό με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54852

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ σπíti € 255,000 Αναφωτίδα κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52602

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ημι-ανεξάρτητο σπíti € 250,000 Αραδίππου με τίτλο, κήπο, καινούργιο, 21 Prop.

Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46755

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 285,000 Αραδίππου κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#54998

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 310,000 Αραδίππου κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#41148

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ σπíti € 310,000 Αραδίππου με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder. com N#52110

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ημι-ανεξάρτητο σπíti € 330,000 Αραδίππου κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42645

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ημι-ανεξάρτητο σπíti € 435,000 Αραδίππου με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51066

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ σπíti € 440,000 Αραδίππου με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder. com N#42244

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ημι-ανεξάρτητο σπíti € 480,000 Αραδίππου με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47493

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ημι-ανεξάρτητο σπíti € 535,000 Αραδίππου με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48350

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 580,000 Αραδίππου με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48400

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 650,000 Αραδίππου ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52161

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 750,000 Αραδίππου με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46082

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 380,000 Αραδίππου καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#37267

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ σπíti € 405,000 Αραδίππου κήπο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder. com N#46230

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ημι-ανεξάρτητο σπíti € 420,000 Αραδίππου κήπο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42569

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 480,000 Αραδίππου με τίτλο, κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47332

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ σπíti € 490,000 Αραδίππου με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder. com N#54665

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ σπíti € 520,000 Αραδίππου με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder. com N#52165

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 550,000 Αραδίππου κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#38433

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 600,000 Αραδίππου με τίτλο, κήπο, Η/Θ 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50891

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 635,000 Αραδίππου με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#49348

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ σπíti € 750,000 Αραδίππου με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder. com N#38910

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 750,000 Αραδίππου με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, Η/Θ καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder. com N#47545

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 830,000 Αραδίππου κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ. Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder. com N#52164

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 5 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 850,000 Αραδίππου με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#51835

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 7 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 790,000 Αραδίππου με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#39426

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ σπíti € 570,000 Βαβατινιά με τίτλο, κήπο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42261

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 3 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 580,000 Δε-

κέλεια με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#42801

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ σπíti € 395,000 Δρομολαξιά με τίτλο, ιδιωτική πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#53544

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ σπíti € 400,000 Δρομολαξιά με τίτλο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46670

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 475,000 Δρομολαξιά με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#55096

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 475,000 Δρομολαξιά με τίτλο, κήπο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#55099

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ σπíti € 520,000 Δρομολαξιά με τίτλο, κήπο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#46669

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ ανεξάρτητο σπíti € 1,533,180 Ζύγι με τίτλο, κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#52024

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 4 υ/δ σπíti € 2,200,000 Ζύγι κήπο, Η/Θ, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#38927

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 5 υ/δ σπíti € 1,100,000 Ζύγι ιδιωτική πισίνα, κήπο, συσκευές, α/ς Κ/Θ, Η/Θ 21 Prop. Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#25077

ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΛΑΡΝΑΚΑ

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 135,000 Αραδίππου 3 όρο-φο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#50723

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 140,000 Αραδίππου 1 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#48836

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 1 υ/δ διαμ. € 140,000 Αραδίππου 2 όροφο, με τίτλο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ 22452040 www.21finder.com N#47568

ΠΩΛΕΙΤΑΙ 2 υ/δ διαμ. € 180,000 Αραδίππου 1 όροφο, καινούργιο, 21 Prop.Finder Ltd Eyy.&

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%

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 ιδιοκτη-σίας

- Δόμηση 90%
- Κάλυψη 50%
- Εμβαδόν 549 m² Τιμή €58,000 ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ ΚΩΔ. R-1735

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

Email: sales@cyfieldgroup.com, Τηλέφωνο επικοινωνίας: 80005757

ΣΤΕΙΛΑΤΕ ΤΙΣ ΜΙΚΡΕΣ ΣΑΣ ΑΓΓΕΛΙΕΣ ΣΤΟ email: info@fmw.com.cy

Παράλιμνι κοινή πισίνα, κήπο, 21 Prop.Finder
Ltd Egg.& Αδ/χο Κτημ.Γρ.ΑΕ1022 ΑΑ505/Ε Τηλ
22452040 www.21finder.com N#37395

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

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 γκαρσονιέρα στην Αθήνα σε ισόγειο πολυκατοικίας 30 m² στην οδό Σελλιστριάς 16, στην περιοχή Άνω Ιλίσια στη Ζωγράφου. Η γκαρσονιέρα είναι πλήρως επιπλωμένη με κλιματιστικό, με ανεξάρτητη είσοδο με πόρτα ασφαλείας στο πίσω μέρος της πολυκατοικίας που βλέπει σε κήπο. Το ενοίκιο είναι 500 € μηνιαίως (συμπεριλαμβάνεται το ρεύμα νερό και κοινόχρηστα) . Η παρούσα αγγελία αναφέρεται σε κύριους φοιτητές .

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ Διαμέρισμα 70 m² στην Αθήνα 2 υπνοδωματίων, χωρίς έπιπλα και ηλεκτρικές συσκευές ,στον τέταρτο όροφο πολυκατοικίας στην οδό Σελλιστριάς 16, στην περιοχή Άνω Ιλίσια στη Ζωγράφου. Είναι διαμπερές, πλήρως ανακαινισμένο ,με πόρτα ασφαλείας, δύο μπαλκόνια(Μπροστά-Πίσω), αυτόνομη θέρμανση Φυσικού αερίου και αποθήκη στο υπόγειο. Το ενοίκιο είναι 750 € μηνιαίως. Η παρούσα αγγελία αναφέρεται σε κύριους φοιτητές.

Τηλέφωνο επικοινωνίας
+35799541779 Ανδρέας Δαμιανός



Πωλείται πολυτελές ρετιρέ στο Κολωνάκι

Ρετιρέ στο Κολωνάκι 107 τετραγωνικά, ηλιόλουστο, ψηλοτάβανο, διαμπερές, ανακαινισμένο με 2 μεγάλα υπνοδωμάτια, WC και μπάνιο, ξεχωριστή κουζίνα, μεγάλη βεράντα.

Διαθέτει

- Τζάκι
- Πόρτα ασφαλείας
- Συναγερμό
- Διπλά τζάμια
- Έξι ηλεκτρικά ρολά αλουμινίου
- Παρκέ διαρκείας
- Πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα με ψυγείο, φούρνο, απορροφητήρα πλυντήριο πιάτων και πλυντήριο ρούχων
- Κλιματιστικά
- Ηλιακό θερμοσίφωνο
- Δορυφορικό πιάτο
- Η πολυκατοικία διαθέτει φυσικό αέριο και δύο ανελκυστήρες



ΜΟΝΟ ΣΟΒΑΡΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
Τιμή: €870.000

Πληροφορίες: +357 22342005

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 97 τμ, 4ου ορόφου, με βεράντα και θέα την πλατεία Μεσολογίου. Αποτελείται από 2 Υ/Δ, 2 μπάνια, χώρο υποδοχής, κουζίνα εξοπλισμένη με εντοιχισμένες ηλεκτρικές συσκευές, laundry room, αποθήκη, δρύινα δάπεδα, πόρτα ασφαλείας, κλιματισμό, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια, σίτες και ηλεκτρικά ρολά., 430.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Μέτς 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

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στη 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

ου 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 διαμπερές διαμέρισμα 137 τμ, 4ου ορόφου, σε ωραίο σημείο και σε καλοδιατηρημένη πολυκατοικία, πλησίον πλατείας. Αποτελείται από 2 Υ/Δ, δωμάτιο υπηρεσίας, μπάνιο και wc με ντους, μεγάλο χώρο υποδοχής, τραπεζαρία, ανεξάρτητη κουζίνα και αποθήκη 3 τμ στο υπόγειο. Επιπλέον, υπάρχει και μια ιδιωτική θέση στάθμευσης στο κτίριο Λαιμός που βρίσκεται σε πολύ κοντινή απόσταση από την πολυκατοικία και πωλείται στο ποσό των 100.000 ευρώ, 1.040.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Κολωνάκι διαμέρισμα 56 τμ, 1ου ορόφου, επί της οδού Κλεομένους, με 1 κλειστή θέση στάθμευσης. Αποτελείται από 1 Υ/Δ, μπάνιο, χώρο υποδοχής με kitchenette, κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια, πόρτα ασφαλείας και θέρμανση με φυσικό αέριο. Κατάλληλο και για επαγγελματική στέγη, 345.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Κολωνάκι διαμέρισμα 81 τμ, 2ου ορόφου, με εξαιρετική διαρρύθμιση και ανεμπόδιστη θέα πράσινο, σε καλοσυντηρημένη πολυκατοικία, επί της οδού Ιασίου. Διαθέτει 2 Υ/Δ, μπάνιο, χώρο υποδοχής, ανεξάρτητη κουζίνα και δρύινα δάπεδα. Χρήζει επισκευών, 590.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στην Καισαριανή γωνιακό, ρετιρέ διαμέρισμα 72 τμ, 4ου ορόφου, με μεγάλη βεράντα και θέα Υμηττό - Λυκαβηττό - Αθήνα, επί της οδού Δράκοντος. Διαθέτει 1 Υ/Δ, μπάνιο, χώρο υποδοχής και ανεξάρτητη κουζίνα, 250.000€, STAMOULIS ESTATE, Τηλ: 212-1059699, 211-0129770, Καρνεάδου 15, Κολωνάκι, www.vstamoulis.gr

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Κουκάκι πλήρως ανακαινισμένο και επιπλωμένο, ρετιρέ διαμέρισμα 102 τμ, 5ου ορόφου, με μεγάλη βεράντα και θέα Ακρόπολη από τα υπνοδωμάτια. Αποτελείται από 3 Υ/Δ, 3 μπάνια, χώρο υποδοχής με open plan κουζίνα εξοπλισμένη με εντοιχισμένες ηλεκτρικές συσκευές, δρύινα δάπεδα, κλιματισμό, πόρτα ασφαλείας και κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια, 575.000€, 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 Αλόννησο 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)



ΠΩΛΕΙΤΑΙ στη 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

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στον Πειραιά Καστέλλα ανακαινισμένο διαμέρισμα 4ου ορόφου, 57 τ.μ. του 1975, με υπέροχη θέα στη θάλασσα και στο Μικρολίμανο. Αποτελείται από 1Υ/Δ που βλέπει το απέραντο γαλάζιο, ευρύχωρο σαλόνι με κουζίνα πάσο με ηλεκτρικές συσκευές και μπάνιο. Διαθέτει πόρτα ασφαλείας, ασανσέρ και αποθήκη 15 τ.μ. τιμή 170.000€κωδ.832650, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στον Γέρακα Τριώροφο Κτίριο 419 τ.μ σε οικόπεδο 204 τ.μ, του 2002. Περιλαμβάνει: Υπόγειο 140 τ.μ., Ισόγειο 107 τ.μ., Πατάρι 74τμ, 1ος όροφος 98 τ.μ., (κατοικία με 2 υ/δ, μπάνιο, σαλόνι, κουζίνα με πάσο). Μισθωμένο έως τον Δεκέμβριο του 2026, απόδοση περίπου 4%, τιμή 440.000€κωδ.832582, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στην Καλλιόλη - Φρεαττύδα διαμέρισμα ισόγειο 90 τ.μ., με αποκλειστική χρήση αυλής 30 τ.μ. Αποτελείται από 3 Υ/Δ, (2 ήδη διαμορφωμένα και δυνατότητα για 1 ακόμα), σαλόνι, κουζίνα και μπάνιο. Κατασκευή του

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ γκαρσονιέρα στην Αθήνα σε ισόγειο πολυκατοικίας 30 m² περίπου στην οδό Σειλιστριάς 16, στην περιοχή Άνω Ιλίσια στο Δήμο Ζωγράφου. Η γκαρσονιέρα είναι πλήρως επιπλωμένη με κλιματιστικό, με ανεξάρτητη είσοδο με πόρτα ασφαλείας στο πίσω μέρος της πολυκατοικίας που βλέπει σε κήπο. Το ενοίκιο είναι 500 € μηνιαία. Στο ποσό των 500 € περιλαμβάνονται το ρεύμα, το νερό και τα κοινόχρηστα και τα οποία θα πληρώνονται από τον ιδιοκτήτη και όχι από τον ενοικιαστή. Η παρούσα αγγελία αναφέρεται σε κύριους φοιτητές ενοικιαστές.

ΕΝΟΙΚΙΑΖΕΤΑΙ Διαμέρισμα 70 m² περίπου στην Αθήνα 2 υπνοδωματίων, χωρίς έπιπλα στον τέταρτο όροφο πολυκατοικίας στην οδό Σειλιστριάς 16, στην περιοχή Άνω Ιλίσια στο Δήμο Ζωγράφου. Είναι διαμπερές, πλήρως ανακαινισμένο ,με πόρτα ασφαλείας, δύο μπαλκόνια(Μπροστά-Πίσω), αυτόνομη θέρμανση Φυσικού αερίου και περιλαμβάνει αποθήκη στο υπόγειο. Το ενοίκιο είναι 650 € μηνιαίως . Η παρούσα αγγελία αναφέρεται σε κύριους φοιτητές ενοικιαστές.

Τηλέφωνο επικοινωνίας 0035799541779 Ανδρέας Δαμιανός

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 τ.μ του 1972 σε καλή κατάσταση, δάπεδα μωσαϊκό σε όλους τους χώρους. Αποτελείται από σαλόνι, κλειστή κουζίνα, 1 Υ/Δ (δυνατότητα 2ου), μπάνιο και WC, αλουμινία κουφώματα, διπλά τζάμια, αυτόνομη θέρμανση φυσικού αερίου, αυλή αποκλειστικής χρήσης 17,30 τ.μ. τιμή 79.000€κωδ. 832640 Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στη Καλλιόλη - Φρεαττύδα διαμέρισμα στον 2ο όροφο, 140 τ.μ. Αποτελείται από 3 Υ/Δ, σαλόνι, κουζίνα, 2 μπάνια . Είναι κατασκευασμένο το 1967 και διαθέτει θέρμανση κεντρική - πετρέλαιο, κουφώματα ξύλινα, πατώματα από μάρμαρο και ξύλο, εσωτερική αποθήκη. Χωρίς ασανσέρ (διαθέτει φρεάτιο) τιμή 265.000€κωδ.832668, Μεσιτικό Thesis

2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στο Μαρούσι κέντρο διαμέρισμα στον 1 ο όροφο συνολικής επιφάνειας 150 τ.μ. Αποτελείται από 3 υπνοδωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, μπάνιο .Διαθέτει θέρμανση αυτόνομη - πετρελαίου, κουφώματα αλουμινίου, μαρμάρια πατώματα, πόρτα ασφαλείας, εντοιχισμένες ντουλάπες, τζάκι, ηλιακό θερμοσίφωνα τιμή 360.000€κωδ.832609, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στην Καλλιθέα, διαμέρισμα 3ου ορόφου με ασανσέρ, 69 τ.μ. Μόλις 20 λεπτά από τον Ιερό λόφο της Ακροπόλεως και 15 λεπτά από το Μετρό. Αποτελείται από 2 Υ/Δ, σαλόνι, κουζίνα και μπάνιο. Κατασκευή το 1973. Διαθέτει θέρμανση κεντρική - πετρέλαιο, κουφώματα ξύλινα, πατώματα από μωσαϊκό και ξύλο τιμή 160.000€κωδ.832628, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στην Άνω Δάφνη διαμέρισμα 2ου ορόφου, 74 τ.μ. του 2004. Διαθέτει 2 υ/δ, ευρύχωρο καθιστικό με τζάκι, κουζίνα, μπάνιο και μεγάλες βεράντες με ηλεκτρικές τέντες. Διαθέτει πόρτα ασφαλεία, μεγάλος ανελκυστήρας, καθώς και υπόγειο αποθήκη, parking πυλωτής. Σε ήσυχο σημείο τιμή 265.000€κωδ.832728, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088

ΠΩΛΕΙΤΑΙ στον Κορυδαλλό ισόγειο διαμέρισμα 50,81 τ.μ. Αποτελείται από 1υ/δ, κουζίνα και μπάνιο. Κατασκευή του 1960 χρήζει μερικής ανακαίνισης. Ιδανικό τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και για επενδυτική αξιοποίηση. Σε προνομιακή τοποθεσία τιμή 67.000€κωδ.832760, Μεσιτικό Thesis 2109951555, 6942500088



ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ | ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΣ | ΑΠΕ

24 Νοεμβρίου 2026
Συνεδριακό Κέντρο
Φιλοξένια, Λευκωσία
09:00 - 17:00

ΟΡΓΑΝΩΣΗ

fmw
financial media way

IENE
ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΝΕΤΣΑΜΕΝΤΑΛΟΥΣ ΕΥΡΩΠΗΣ

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΧΟΡΗΓΟΙ

nomisma.com.cy
οικονομική και επιχειρηματική ενημέρωση

ENERGIA.gr



Οι ΜΕΓΑΛΕΣ προκλήσεις στην ενέργεια και το αύριο

Η μεγαλύτερη σύναξη για τα ενεργειακά δρώμενα!

Κύριος ομιλητής ο Πρόεδρος της Κυπριακής Δημοκρατίας κ. Νίκος Χριστοδουλίδης

Συμμετέχουν: Κυβέρνηση, Βουλή, Πρέσβεις ξένων χωρών, θεσμικοί φορείς, ρυθμιστικές αρχές, ενεργειακές εταιρείες, εταιρείες γεωτρήσεων, ακαδημαϊκοί και επιχειρήσεις από Κύπρο, Ελλάδα και εξωτερικό

ΔΗΛΩΣΤΕ ΤΩΡΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ www.cypriusenergysymposium.com / Πληροφορίες τηλ.: 22342005



Μοναδικές Ευκαιρίες για Σπίτια & Διαμερίσματα σε Όλη την Κύπρο



€230,000

Διαμέρισμα 2 Υπνοδωματίων
στο Στρόβολο



€260,000 *ΦΠΑ

Διαμέρισμα 2 Υπνοδωματίων
στη Χρυσελεύσα



€395,000

Σπίτι 3 Υπνοδωματίων
στο Δάλι



€585,000 *ΦΠΑ

1,970m² Βιομηχανική Γη
στο Στρόβολο



€420,000

Σπίτι 4 Υπνοδωματίων
στη Νήσου



€285,000

Ρετιρέ 3 Υπνοδωματίων
στον Άγιο Βασίλειο



€206,000 *ΦΠΑ

Διαμέρισμα 2 Υπνοδωματίων
στην Έγκωμη



€250,000

Διαμέρισμα 3 Υπνοδωματίων
στα Λατσία



€160,000 *ΦΠΑ

Διαμέρισμα 1 Υπνοδωματίου
στην Ερήμη



€261,000 *ΦΠΑ

Διαμέρισμα 2 Υπνοδωματίων
στον Ύψωνα



€397,650 *ΦΠΑ

Βίλα 3 Υπνοδωματίων
στην Παρεκκλησιά



€415,000 *ΦΠΑ

Σπίτι 3 Υπνοδωματίων
στον Ύψωνα



€450,000

Σπίτι 3 Υπνοδωματίων
στον Άγιο Αθανάσιο



€410,000

Σπίτι 4 Υπνοδωματίων
στα Κάτω 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



**Είσαι ένας
καθημερινός
πρωτοπόρος.**
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.