
PwC Κύπρου: Ανθεκτικός ο τομέας των ακινήτων το 2023

Η PwC Κύπρου παρουσίασε την ετήσια έκθεσή της για την κυπριακή αγορά ακινήτων, η οποία περιέχει σημαντικές πληροφορίες για τις επιδόσεις του τομέα κατά το 2023.

Η εκδήλωση με τίτλο "**Evolving landscape and the need for new policies and reforms**", πραγματοποιήθηκε την Πέμπτη, 29 Φεβρουαρίου 2024, στο PwC Experience Center στη Λευκωσία, παρουσία του **Υπουργού Εσωτερικών, Κωνσταντίνου Ιωάννου**, οποίος παρουσίασε τη στεγαστική πολιτική που εισήχθη πρόσφατα, καθώς και άλλες πολιτικές και μεταρρυθμίσεις που είναι υπό συζήτηση αυτήν τη στιγμή.

Μετά την ανάδειξη των βασικών συμπερασμάτων της ετήσιας έκθεσης, ακολούθησε συζήτηση πάνελ με τη συμμετοχή του **Μίλτου Μιχαέλα**, CEO της Alpha Bank Κύπρου, του **Γιάννη Μισιρλή**, Προέδρου του Παγκύπριου Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης & Οικοδομών και του **Dmitry Letov**, Construction General Manager στην Exness. Τη συζήτηση συντόνισε ο **Κωνσταντίνος Σαββίδης**, Director στις Συμβουλευτικές Υπηρεσίες του τομέα Ανάπτυξης Γης στην PwC Κύπρου.

Όπως διαφαίνεται από την εμπειριστατωμένη ανάλυση της PwC, η κυπριακή αγορά ακινήτων επέδειξε αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα και ευελιξία κατά το 2023. Η συνολική αξία των συναλλαγών έφτασε τα €5,5 δισ., κινήθηκε δηλαδή στα ίδια επίπεδα με το 2022.

Συγκεκριμένα, οι συναλλαγές στην επαρχία Λάρνακας κατέγραψαν αύξηση 22% στον όγκο συναλλαγών και η επαρχία Πάφου κατέγραψε αύξηση 4% σε ετήσια βάση. Η ανάπτυξη που παρατηρείται σε αυτές τις δύο επαρχίες φαίνεται να αντιστάθμισε τη μειωμένη συναλλακτική δραστηριότητα που παρατηρείται στην επαρχία Λεμεσού.

Οδηγός της αγοράς τα οικιστικά ακίνητα

Η αξία των συναλλαγών οικιστικών ακινήτων το 2023 ανήλθε στα €3,9 δισ. περίπου, καταγράφοντας μείωση 1%, σε σύγκριση με το 2022. Από τις 14.600 συνολικές συναλλαγές, οι 9.600 αφορούσαν πωλήσεις διαμερισμάτων και οι 5.000 αφορούσαν κατοικίες. Ο τομέας των οικιστικών ακινήτων αντιπροσωπεύει το 69% (70% το 2022) της συνολικής αξίας των συναλλαγών σε ολόκληρο τον κλάδο. Οι επιδόσεις του κλάδου τροφοδοτήθηκαν από την αυξανόμενη δραστηριότητα στον τομέα της γης, καθώς οι συναλλαγές γης παρουσίασαν ετήσια αύξηση 11% (2023: €1,3 δισ.).

Αυξήθηκαν οι αγορές από ξένους

Συνολικά 6.900 ακίνητα Παγκύπρια αποκτήθηκαν από ξένους αγοραστές το 2023, καταγράφοντας ετήσια αύξηση 16% (2022: 5.928). Η αύξηση αυτή συνάδει με τη συνεχιζόμενη έλευση ξένων εταιρειών που επιλέγουν να μετεγκαταστήσουν τα κεντρικά τους γραφεία και το προσωπικό τους στην Κύπρο. Είναι προφανές ότι ο αριθμός των ακινήτων που αποκτήθηκαν από ξένους ήταν μεγαλύτερος από κάθε αντίστοιχο μήνα του 2022, με εξαίρεση το Νοέμβριο και το Δεκέμβριο του 2023, που παρουσίασαν μείωση 16% και 18% αντίστοιχα, γεγονός που φαίνεται να αποδίδεται σε μεγάλο βαθμό στον πόλεμο μεταξύ του Ισραήλ και της Χαμάς στις αρχές Οκτωβρίου.

«Βουτιά» στη ζήτηση πολυτελών ακινήτων άνω του €1,5 εκατ.

Σημαντική μείωση κατέγραψαν το 2023 οι πωλήσεις των πολυτελών κατοικιών, όπως προκύπτει από την ανάλυση των στοιχείων των συναλλαγών που αφορούν οικιστικά ακίνητα με αξία άνω του €1,5 εκ., καθώς αυτές υποχώρησαν κατά 26% σε σύγκριση με το 2022.

Τα στοιχεία υποδηλώνουν ότι το 2023 στον συγκεκριμένο τομέα πραγματοποιήθηκαν 164 συναλλαγές συνολικής αξίας €440 εκατ. Η συνεισφορά αυτής της κατηγορίας ακινήτων περιορίστηκε στο 8% της συνολικής αξίας των συναλλαγών του τομέα.

Σχολιάζοντας την έκθεση του οργανισμού, ο Φίλιππος Σώσειλος CEO της PwC Κύπρου, ανέφερε:

«Ο τομέας των ακινήτων στην Κύπρο αναμένεται να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στο νέο οικονομικό μοντέλο της χώρας μας, όπως αυτό περιγράφεται στο “Όραμα 2035” της Κύπρου. Ο κλάδος έχει ήδη ξεκινήσει το δικό του ταξίδι μετασχηματισμού, με τους ενδιαφερόμενους φορείς να αναγνωρίζουν τόσο την ανάγκη για συνεχή επανεφεύρεση όσο και την ανάγκη για την αλλαγή του τρόπου με τον οποίο δημιουργούν, προσφέρουν και αποτυπώνουν οικονομική αξία. Οικονομική αξία που θα επιτρέψει στην Κύπρο να συνεχίσει να προσελκύει ξένες άμεσες επενδύσεις και που είναι βιώσιμη και κατάλληλη για τις τρέχουσες, καθώς και για τις μελλοντικές ανάγκες της χώρας μας».

Για να δείτε την Έκθεση Cyprus Real Estate Market πατήστε [εδώ](#)