

Δελτίο τύπου

PwC Κύπρου: Νέα έκδοση για τον Τομέα Ακινήτων και Ανάπτυξης Γης

Η ανάλυση των συναλλαγών στην Κύπρο κατά το 2021, δεικνύει σημάδια ανάκαμψης στον τομέα των ακινήτων

Η PwC Κύπρου παρουσιάζει την τελευταία της έκδοση αναφορικά με την Κυπριακή Αγορά Ακινήτων και Ανάπτυξης Γης, η οποία περιέχει πληροφορίες σχετικά με τις συναλλαγές του κλάδου κατά το 2021. Με βάση τις συναλλαγές φαίνεται ότι ο κλάδος παρουσιάζει ενδείξεις ανάκαμψης, μετά τη σημαντική πτώση της δραστηριότητας που παρατηρήθηκε κατά το 2020, κυρίως ως αποτέλεσμα της πανδημίας και του τερματισμού του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος, από την 1 Νοεμβρίου 2020.

Σύμφωνα με την ανάλυση της PwC, η συνολική αξία των συναλλαγών κατά το 2021 ανήλθε στα €3,8 δις, καταγράφοντας ετήσια αύξηση της τάξης του 26% (-14% σε σύγκριση με το 2019). Συνολικά, ο όγκος συναλλαγών ανήλθε στις 19.100, καταγράφοντας ετήσια αύξηση της τάξης του 32%, ενώ ξεπέρασε ακόμα και τις συναλλαγές που καταγράφηκαν το 2019 κατά 11%, γεγονός που αποδίδεται κυρίως στην αυξημένη ζήτηση από την εγχώρια αγορά.

Οι επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσού και Λάρνακας κατέγραψαν διψήφια ποσοστά αύξησης σε αξίες συναλλαγών ακινήτων, σε σύγκριση με το 2020, με τη Λεμεσό να αποτελεί το 42% της συνολικής αξίας των συναλλαγών. Παρά το ότι τα σημάδια ανάκαμψης του κλάδου είναι εμφανή σε όλες τις επαρχίες, εντούτοις η αξία των συναλλαγών κατά το 2021 παρουσιάζει μείωση, σε σύγκριση με το 2019, με εξαίρεση τη Λευκωσία, η οποία κατέγραψε αύξηση. Η αύξηση αυτή αποδίδεται κυρίως στο ότι η Λευκωσία αποτελεί κατεξοχήν αγορά που καθοδηγείται από την εγχώρια ζήτηση, η οποία αποτέλεσε τον κύριο πυλώνα που οδήγησε στην ανάκαμψη και στην ανάπτυξη του τομέα κατά το 2021.

Η αξία των συναλλαγών στον οικιστικό τομέα ανήλθε στα €2,4 δις (διαμερίσματα €1,3 δις και οικίες €1,1 δις), καταγράφοντας ετήσια αύξηση της τάξεως του 16% σε επίπεδο αξίας συναλλαγών και 23% σε επίπεδο όγκου συναλλαγών, συγκριτικά με το 2020. Οι συναλλαγές τεμαχίων γης αποτέλεσαν κύριο πυλώνα ανάπτυξης κατά το 2021, με την αξία των συναλλαγών να φτάνει στα €950 εκατ., αντιπροσωπεύοντας 44% της συνολικής αύξησης της αξίας των συναλλαγών του τομέα.

Όσον αφορά τον όγκο συναλλαγών, καταγράφηκαν 7.300 συναλλαγές τεμαχίων γης κατά το 2021, σημειώνοντας ετήσια αύξηση 43%.

Παρά τον τερματισμό του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος, καταγράφηκαν συνολικά 139 συναλλαγές που αφορούν ακίνητα πολυτελείας με αξία άνω του €1,5 εκατ. κατά το 2021, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 21% σε σχέση με το 2020. Η συνολική αξία των συγκεκριμένων συναλλαγών, ανήλθε στα €380 εκατ., καταγράφοντας μείωση 5% σε σχέση με τα επίπεδα του 2020, γεγονός που αποδεικνύει παρά τη μείωση στον όγκο των συναλλαγών, οι αξίες των ακινήτων που πουλήθηκαν ήταν κατά μέσο όρο πιο υψηλές.

Είναι επίσης ενδιαφέρον να σημειωθεί ότι ένας από τους πιο ανθεκτικούς τομείς ακινήτων κατά το 2021, φαίνεται να είναι οι οικιστικές μονάδες αξίας €100.000 - €300.000. Αυτό οφείλεται κυρίως στα αυξημένα επίπεδα ζήτησης από την εγχώρια αγορά, η οποία ευνοείται από το συνεχιζόμενο περιβάλλον χαμηλών επιτοκίων και την δυναμική της αγοράς ενοικίασης, τα οποία δημιουργούν ευκαιρίες για συναλλαγές αγοράς - ενοικίασης (buy-to-let transactions). Συνολικά, η αξία των συναλλαγών αυτών ανήλθε στα €1,1 δις κατά το 2021, καταγράφοντας αύξηση της τάξεως του 33% σε σχέση με το 2020 και 15% αύξηση σε σχέση με το 2019.

Οι συναλλαγές ξένων αγοραστών, κατέγραψαν αύξηση της τάξεως του 24%. Αξίζει να σημειωθεί πως σε μηνιαία βάση από τον Αύγουστο του 2021 και μετά, οι συναλλαγές από ξένους αγοραστές ξεπερνούν ακόμα και τα προ-πανδημίας επίπεδα, αναδεικνύοντας τη δυναμική της Κυπριακής αγοράς ακινήτων.

Όσον αφορά τον κατασκευαστικό τομέα, κατά το 2021 παρατηρήθηκε συνεχής αύξηση του κόστους των κατασκευαστικών υλικών (11%), η οποία οδηγήθηκε κυρίως από την αύξηση της τιμής των μεταλλικών προϊόντων (23% ετήσια αύξηση) και των προϊόντων ξυλείας, χημικών και πλαστικού (10%

ετήσια αύξηση). Παρά τις αυξήσεις αυτές, κατά τους πρώτους 10 μήνες του 2021 ο όγκος νέων αδειών οικοδομής αυξήθηκε κατά 17%, ενώ η αξία των αδειών αυτών παρουσίασε μείωση 8% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2020, γεγονός που επιβεβαιώνει ότι οι νέες αναπτύξεις είναι κατά μέσο όρο μικρότερης κλίμακας.

Σε δηλώσεις του, ο Συνέταιρος Συμβουλευτικών Υπηρεσιών στην PwC Κύπρου, κ. Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου, τόνισε ότι “παρά τις επιπτώσεις της πανδημίας και τον τερματισμό του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος από την 1η Νοεμβρίου 2020, ο τομέας ακινήτων και ανάπτυξης γης διατήρησε τη θέση του ως ένας από τους τομείς που παρουσιάζουν ταχεία ανάπτυξη στην κυπριακή οικονομία, ωθούμενος κυρίως από την αύξηση των συναλλαγών από την εγχώρια αγορά.”

Η έκδοση είναι διαθέσιμη ηλεκτρονικά στη διεύθυνση www.pwc.com.cy/real-estate.

###ΤΕΛΟΣ###

Σημειώσεις:

Το περιεχόμενο αυτό προορίζεται για γενική ενημέρωση, και δεν μπορεί να αντικαταστήσει την εξειδικευμένη επαγγελματική συμβουλή.

© 2022 PricewaterhouseCoopers Λτδ. Με επιφύλαξη όλων των νομίμων δικαιωμάτων. Ο όρος PwC αναφέρεται στην PwC Κύπρου και σε ορισμένες περιπτώσεις πιθανόν να αναφέρεται στο δίκτυο της PwC. Ο κάθε ένας οργανισμός-μέλος αποτελεί ξεχωριστή νομική οντότητα. Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλώ επισκεφθείτε την ιστοσελίδα www.pwc.com/structure.

Στόχος μας στην PwC Κύπρου, είναι η οικοδόμηση εμπιστοσύνης και η επίλυση των προβλημάτων. Το παγκόσμιο δίκτυο της PwC αποτελείται από περισσότερους από 284,000 ανθρώπους σε 155 χώρες και όλοι μαζί δεσμευόμαστε να προσφέρουμε υψηλή ποιότητα υπηρεσιών όσον αφορά τις Ελεγκτικές & Συμβουλευτικές αλλά και τις Φορολογικές και Νομικές Υπηρεσίες. Μοιραστείτε μαζί μας ότι σας απασχολεί. Για περισσότερες πληροφορίες επισκεφθείτε μας στο www.pwc.com.cy

Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να επικοινωνείτε με την κ. Κωνσταντίνα Λογοθέτη (+357-22555108) email: konstantina.logotheti@pwc.com και την κ. Μύρια Πίττα (+357-22555103) email: myria.pitta@pwc.com, Μάρκετινγκ & Επικοινωνίες, PwC Κύπρου.

Follow us:

