

Η μη δανειοδότηση από πλευράς τραπεζών, πρόβλημα για την αγορά ακινήτων

Η αγορά θα ανακάμψει, όταν αρχίσουν οι χορηγήσεις

Ο επίτιμος πρόεδρος FIABCI Κύπρου, Νικόλας Λεμονάρης, δηλώνει ότι στους πλειστηριασμούς σπιτιών οι τιμές είναι κάτω από το 50% των τιμών πώλησης προ κρίσης και εντούτοις δεν υπάρχει ενδιαφέρον

Η αδυναμία των τραπεζών να παραχωρήσουν δάνεια προκειμένου η αγορά να αρχίσει την ανοδική της πορεία είναι το μεγαλύτερο πρόβλημα που αντιμετωπίζει η αγορά κατοικίας, σύμφωνα με τον επίτιμο πρόεδρο της Διεθνούς Ομοσπονδίας Επαγγελματιών Ακίνητης Ιδιοκτησίας (FIABCI) Κύπρου, Νικόλα Λεμονάρη, ο οποίος επισημαίνει ότι στους πλειστηριασμούς σπιτιών οι τιμές είναι κάτω από το 50% των τιμών πώλησης προ κρίσης και εντούτοις δεν υπάρχει ενδιαφέρον για αγορά.

«**ΠΕΡΙΟΥΣΙΕΣ**
εκατομμυρίων κωλούνται
για ψίχουλα»

Χωρίς δάνεια το πρόβλημα θα συνεχίζεται

«Το μεγαλύτερο πρόβλημα του κλάδου της αγοράς κατοικίας εξακολουθεί να είναι η αδυναμία των τραπεζών να παραχωρήσουν δάνεια προκειμένου η αγορά να αρχίσει την ανοδική της πορεία. Ενδύω οι τράπεζες δεν έχουν την ικανότητα να δανειοδοτούν σε κανονικούς ρυθμούς, για να αγοράσει και να επενδύει ο ενδιαφερόμενος, τότε το πρόβλημα θα συνεχίζεται», τόνισε χαρακτηριστικά στο ΚΥΠΕ ο κ. Λεμονάρης. Αναφερόμενος στους πλειστηριασμούς, στους οποίους προβαίνουν οι τράπεζες «με συνοπτικές διαδικασίες», όπως τις περιέγραψε ο κ. Λεμονάρης, είπε ότι δεν υπάρχει ουσιαστικά αγοραστικό ενδιαφέρον «γιατί δεν υπάρχει χρήμα». «Περιουσίες εκατομμυρίων», πρόσθεσε, «πωλούνται για ψίχουλα».

Κάτω από το 50% των τιμών προ κρίσης

Όπως δήλωσε, σε πλειστηριασμούς στους οποίους ήταν παρών ο ίδιος, παρατήρησε ότι οι τιμές είναι κάτω από το 50% -κυμαίνονται περίπου στο 40%- των τιμών που ίσχυαν προ της κρίσης και παρ' όλα αυτά «δεν υπάρχει ούτε ένας να ενδιαφερθεί για αγορά». «Πλειστηριασμοί», συνέχισε, «γίνονται και σε άλλες χώρες, αλλά όταν λειτουργεί υγιές χρηματοπιστωτικό σύστημα».

Ο κ. Λεμονάρης, ο οποίος διετέλεσε πρόεδρος του Παγκύπριου Συνδέσμου Κτηματομεσιτών για δύο θητείες, πρόεδρος του Συνδέσμου Κτηματομεσιτών Πάφου για 15 χρόνια, πρόεδρος της FIABCI για μία θητεία και σήμερα είναι επίτιμος πρόεδρος της, ανέφερε πως η αγορά του 2016 ήταν κάπως καλύτερη από το 2015, αφού περισσότεροι ξένοι άρχισαν να αγοράζουν κατοικίες και να επενδύουν στην Κύπρο.

Παραδέχτηκε, ωστόσο, πως βρισκόμαστε σε πολύ χαμηλά επίπεδα σε σχέση με τις παλιές καλές χρονιές κι εξέφρασε την ελπίδα το 2017 να συνεχιστεί με τους ρυθμούς του 2016, οδή-



γώντας σε ανάκαμψη.

Κυρίως ξένοι

«Ορισμένες πράξεις, που γίνονται σήμερα, εκτελούνται είτε αναγκαστικά», όπως είπε, «είτε από λίγους ξένους επενδυτές ή και κάποιους Κυπρίους που εξακολουθούν να διαθέτουν χρήματα. Η αγορά θα ξεκινήσει να κινείται ανοδικά ξανά, μόλις οι τράπεζες αρχίσουν και πάλι να δίνουν δάνεια για τέτοιες επενδύσεις».

Η μεμονωμένη κατοικία

Χαρακτήρισε, επίσης, μεγάλο λάθος την κατάρρευση του θεσμού της μεμονωμένης κατοικίας, τονίζοντας ότι υπάρχει παραπληροφόρηση από κάποιους, που υποστηρίζουν ότι η Παλλεστίνη, δηλαδή οι Δήμες και οι Κοινότητες, επωμίζονται τα έξοδα δημιουργίας υποδομών και παροχής υπηρεσιών στους ιδιοκτήτες των κατοικιών αυτών.

«Αυτά τα έξοδα τα επωμίζονται οι ίδιοι οι ιδιοκτήτες των κατοικιών αυτών, οι οποίοι πλέον θα είναι έρμαιο στους μεγαλοεπιχειρηματίες, αφού θα αναγκάζονται να αγοράζουν οικιστικά οικόπεδα για την ανέγερση των κατοικιών τους», κατέληξε ο Νικόλας Λεμονάρης.

ΟΣΕΟΚ: Σημάδια επικείμενης ανάκαμψης

Σημάδια μιας επικείμενης ανάκαμψης, τα οποία άρχισαν να δείχνουν κατά την περίοδο Ιανουαρίου - Ιουνίου 2016 οι δείκτες που αφορούν στη δραστηριότητα της Κατασκευαστικής Βιομηχανίας, παρουσιάζει και ο Δείκτης Κατασκευαστικής Βιομηχανίας KNAUF-SAKRET της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (ΟΣΕΟΚ).

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας της ΟΣΕΟΚ, «η τάση όσον αφορά στη ζήτηση από τους καταναλωτές/επενδυτές, οι προοπτικές για ανάκαμψη του κατασκευαστικού τομέα είναι πλέον υπαρκτές», ενώ «όλα τα μέχρι τώρα στοιχεία καταδεικνύουν ότι οι τιμές προσφορών φαίνεται για πρώτη φορά να έχουν φτάσει στον πάτο μετά από χρόνια πίεσης».

Το λιγότερο αρνητικό πρόσημο

Όπως καταδεικνύει η έρευνα, «το ποσοστό των εργολάβων που απαντούν ότι οι τιμές θα αυξηθούν μείον αυτού που μας λένε ότι θα μειωθούν, μας δίνει ένα μικρό αρνητικό πρόσημο της τάξης του -7%». «Αυτό σημειώνεται είναι και το λιγότερο αρνητικό ποσοστό που έχουμε δει, το οποίο δείχνει πως τα περιθώρια

για χαμηλότερες τιμές προσφορών έχουν σε μεγάλο βαθμό εξαντληθεί». Την ίδια στιγμή, σύμφωνα με την ΟΣΕΟΚ, ο Δείκτης Αγοράς/Οικοδόμησης οικίας εντός δώδεκα μηνών, βρίσκεται στο 2,6%, ενώ σε κάπως καλύτερα επίπεδα βρίσκεται ο Δείκτης Ανακαίνισης εντός δώδεκα μηνών, όπου το τελευταίο τετράμηνο κυμαίνεται στο 5,8%. Και οι δύο αυτοί δείκτες με βάση τον κινούμενο μέσο όρο δείχνουν τα πρώτα σημάδια ανάκαμψης.

Και πάλι τα δάνεια

«Οι κυριότεροι λόγοι που οι εργοληπτικές επιχειρήσεις αντιμετωπίζουν πρόβλημα είναι η ανεπαρκής ζήτηση, τα προβλήματα δανειοδότησης και ρευστότητας και ο ανταγωνισμός», σημειώνεται. Στον Δείκτη Αριθμού Εργαζομένων (ποσοστό εργολάβων που δηλώνουν ότι τους επόμενους έξι μήνες ο αριθμός των εργαζομένων στην επιχείρησή τους θα αυξηθεί μείον το ποσοστό από αυτούς που δηλώνουν ότι θα μειωθεί), για πρώτη φορά από το 2010 που ξεκίνησε η έρευνα αυτή, υπάρχει θετικό πρόσημο, σύμφωνα με την ΟΣΕΟΚ, που φθάνει αυτή την περίοδο στο +3% (δηλαδή μια μικρή αύξηση στο αριθμό των ατόμων που απασχολούνται στο τομέα).

ΝΕΟΣ ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛ. ΤΡΑΠΕΖΑ

Ανακοινώθηκε ο διορισμός του Α. Κρέιμερ

ΤΟΝ διορισμό του Λαρς Κρέιμερ στη θέση του Ανώτατου Οικονομικού Διευθυντή με ισχύ από τις 3 Απριλίου ανακοίνωσε, χθες, η Ελληνική Τράπεζα. Ο διορισμός του κ. Κρέιμερ έχει ήδη εγκριθεί από την Κεντρική Τράπεζα. Διαδέχεται τον Αντώνη Ρούβα.

Όπως αναφέρεται σε χθεσινή ανακοίνωση της Τράπεζας στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ), ο Κρέιμερ προέρχεται από τον όμιλο ING Group, στον οποίο υπηρέτησε ως Ανώτατος Οικονομικός Διευθυντής της ING Wholesale Bank από το 2012.

Εντάχθηκε στον όμιλο ING Group το 1997, στον οποίο για περίοδο δύο δεκαετιών κατείχε διάφορες θέσεις στον χρηματοοικονομικό τομέα, με βάση το Λονδίνο, το Χονγκ Κονγκ,

τη Σιγκαπούρη και την Ολλανδία, περιλαμβανομένων των θέσεων του Ανώτατου Οικονομικού Διευθυντή της ING Direct (μεταξύ 2008 και 2010) και του Ανώτατου Οικονομικού Διευθυντή της ING Wholesale Asia (μεταξύ 2003 και 2008).

Άρχισε από την PwC στη Νότιο Αφρική

Ο κ. Κρέιμερ ξεκίνησε την επαγγελματική του καριέρα στην PwC στη Νότιο Αφρική, όπου και απέκτησε τον επαγγελματικό τίτλο του ορκωτού λογιστή. Είναι κάτοχος πτυχίου Bsc Accounting από το University of South Africa και κατέχει μεταπτυχιακό Business Administration-Finance, Markets and Strategy από το University of Cape Town.

Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης

**Κενή θέση
Διευθυντή**

Ο Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης (ΟΧΣ) ανακοινώνει ότι δέχεται αιτήσεις για την πλήρωση μιας θέσης Διευθυντή.

Οι αιτήσεις θα πρέπει να υποβληθούν το αργότερο μέχρι τη Δευτέρα, 30 Ιανουαρίου 2017.

Περισσότερες λεπτομέρειες και οδηγίες για την υποβολή αιτήσεων έχουν αναρτηθεί στην Ιστοσελίδα του ΟΧΣ, στην διεύθυνση: www.hfc.com.cy