



Μελέτη για το Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα Επίδραση στην Οικονομία



Σεπτέμβριος, 2020

Μελέτη για το Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα

Επίδραση στην Οικονομία

(Επικαιροποίηση)

Περιεχόμενα

ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	3
1. Εισαγωγή	4
2. Περίγραμμα μελέτης	4
3. Το Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα	4
3.1 Το πρόγραμμα	4
3.2 Απόδοση Σχεδίου	6
4. Στοιχεία	7
4.1 Δείκτης Ακινήτων ΚΤΚ	7
4.2 Απόκτηση Ακίνητης Ιδιοκτησίας από Αλλοδαπούς / Στοιχεία από Επαρχιακές Διοικήσεις	8
4.3 Άδειες Οικοδομής	8
4.4 Έσοδα ΦΠΑ – Κατασκευές	9
4.5 Εθνικοί Λογαριασμοί	9
4.5.1 Τομέας Κατασκευών (προστιθέμενη αξία)	9
4.5.2 Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις - Κατασκευές	10
4.5.3 Απασχόληση	10
4.6 Άλλα	11
5. Ανάλυση	11
5.1 Επίπτωση στις τιμές των ακινήτων	11
5.2 Επίπτωση στον τομέα των κατασκευών	17
5.3 Άλλες επιπτώσεις	19
6. Επίπτωση από τυχόν σταδιακή μείωση	19
7. Συμπεράσματα	20
Παράρτημα 1α	21
Παράρτημα 1β	23
Παράρτημα 2	25
Παράρτημα 3	28
Παράρτημα 4	31
Παράρτημα 5	32
Παράρτημα 6	33

ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σε συνέχεια της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου (ΥΣ) με αριθμό 84.957 και ημερομηνία 21.5.2018, όπου εξουσιοδότησε μεταξύ άλλων τον Υπουργό Οικονομικών (ΥΟ) να προβεί στην εκπόνηση μελέτης αξιολόγησης της εφαρμογής του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος (ΚΕΠ) και των επιπτώσεών του στην οικονομία και να ενημερώσει σχετικά το ΥΣ, οι υπηρεσίες του ΥΟ εκπόνησαν την αρχική μελέτη για την ενημέρωση του Σώματος. Η μελέτη αυτή ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο 2019. Μετά από τις πρόσφατες εξελίξεις, ζητήθηκε από το ΥΟ η επικαιροποίηση της τότε μελέτης και οι επιπτώσεις από το τυχόν σταδιακό κλείσιμο του ΚΕΠ μέχρι το 2023.

Η επικαιροποιημένη μελέτη, όπως και η αρχική, επικεντρώνεται κυρίως στις επιπτώσεις του Προγράμματος στον τομέα των ακινήτων και στην μεγέθυνση του Ακαθάριστου Εθνικού Προϊόντος (ΑΕΠ). Οι υπόλοιπες επενδύσεις (μετοχές, ομόλογα, καταθέσεις, συμμετοχή σε εταιρείες) που διενεργήθηκαν στα πλαίσια του προγράμματος δεν έχουν ξετασθεί εφόσον κρίθηκε ότι η συνεισφορά τους τόσο σε απόλυτους αριθμούς όσο και σε ποσοστά είναι αισθητά χαμηλότερη. Οι επενδύσεις σε ομόλογα, μετοχές, καταθέσεις, παρά το γεγονός ότι έχουν κάποιο όφελος στην οικονομία δεν οδηγούν σε ανάλογη προστιθέμενη αξία. Μόνο οι επενδύσεις που πραγματοποιούνται και καταλήγουν στη δημιουργία περιουσιακού στοιχείου, οδηγούν σε αύξηση της προστιθέμενης αξίας και έχουν άμεσες και ανάλογες επιπτώσεις στο ΑΕΠ το/α χρόνο/ια που δημιουργείται το σχετικό περιουσιακό στοιχείο. Η πώληση περιουσιακών στοιχείων που δημιουργήθηκαν σε προηγούμενα έτη δεν οδηγεί σε αύξηση της προστιθέμενης αξίας και δεν έχει άμεσες και ανάλογες επιπτώσεις στο ΑΕΠ. Τέτοιες πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων, όπως πωλήσεις εμπορικών ακινήτων, έχουν δευτερογενείς επιπτώσεις στην οικονομία που εξαρτώνται από τον τρόπο και ταχύτητα αξιοποίησης των προσόδων αυτών.

Η επικέντρωση της μελέτης στις επιπτώσεις του ΚΕΠ στον τομέα των ακινήτων σχετίζεται με το γεγονός ότι οι συγκεκριμένες επενδύσεις αποτελούν πέραν του 60% του συνόλου των επενδύσεων που έχουν πραγματοποιηθεί μέσω του ΚΕΠ κατά την περίοδο 2013-2019.

Με βάση τα πορίσματα της μελέτης αυτής, η επίδραση του ΚΕΠ είναι μεν θετική και σχετικά μικρή στο σύνολο της οικονομίας, χωρίς όμως να είναι αμελητέα όσον αφορά την προστιθέμενη αξία και την απασχόληση στον τομέα των κατασκευών.

Συγκεκριμένα η συνεισφορά των επενδύσεων του τομέα των κατασκευών, που έχουν πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο του ΚΕΠ, στο ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ κατά την περίοδο 2016-2019 ανήλθε σωρευτικά γύρω στο 1.7% σε σύγκριση με σωρευτική αύξηση του ΑΕΠ την περίοδο αυτή 18.4%.

Η απασχόληση στον τομέα των κατασκευών παρουσιάζει σταδιακή ανάκαμψη από το 2015 μέρος της οποίας οφείλεται στις επενδύσεις που διενεργούνται για να προσφερθούν στα πλαίσια του Προγράμματος. Σωρευτικά κατά την περίοδο 2016-2019, οι επενδύσεις που διενεργήθηκαν για αξιοποίηση των προνοιών του ΚΕΠ οδήγησαν στη δημιουργία περίπου 3 χιλιάδων θέσεων εργασίας.

Όσον αφορά τις τιμές των ακινήτων, διαφαίνεται κάποια εντονότερη επίπτωση στις τιμές των διαμερισμάτων της επαρχίας Λεμεσού. Ο δείκτης αυξάνεται με σημαντικά υψηλότερους ρυθμούς, σε σύγκριση με άλλες επαρχίες, ξεπερνώντας το μέσο όρο και παρουσιάζοντας τάσεις περαιτέρω αύξησης.

Η έκθεση και οι κίνδυνοι για το εγχώριο τραπεζικό τομέα στη χρηματοδότηση των επενδύσεων είναι αρκετά περιορισμένη εφόσον αυτή προέρχεται από το εξωτερικό και από ιδίους πόρους των ξένων επενδυτών.

Περαιτέρω, το Πρόγραμμα συνεισέφερε ουσιαστικά στη σταθεροποίηση του συγκεκριμένου τομέα της οικονομίας όταν αυτός κατέγραφε αρνητικούς ρυθμούς ανάπτυξης, πολύ ψηλή ανεργία παρέχοντας παράλληλα νέα χρηματοδότηση στην οικονομία τη στιγμή που οι τράπεζες αδυνατούσαν να αντεπεξέλθουν.

1. Εισαγωγή

Σε συνέχεια της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου με αριθμό 84.957 και ημερομηνίας 21 Μαΐου 2018, όπου εξουσιοδόθηκε, μεταξύ άλλων, τον Υπουργό Οικονομικών να προβεί στην εκπόνηση μελέτης αξιολόγησης της εφαρμογής του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος (ΚΕΠ) και των επιπτώσεών του στην οικονομία και να ενημερώσει σχετικά το Συμβούλιο, οι υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών εκπόνησαν την παρούσα μελέτη για την ενημέρωση του Σώματος. Η μελέτη είχε ετοιμαστεί από την Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών και Θεμάτων Ε.Ε. και ολοκληρώθηκε τον Φεβρουάριο του 2019.

Ενόψει των πρόσφατων εξελίξεων, το Υπουργείο Οικονομικών έχει προβεί σε επικαιροποίηση της μελέτης για τις επιπτώσεις του ΚΕΠ στην οικονομία τα έτη 2013-2019 και τις επιπτώσεις από την σταδιακή μείωση του σε 300 πολιτογραφήσεις το 2021 και 2022 έκαστο και 200 πολιτογραφήσεις το 2023.

2. Περίγραμμα μελέτης

Η μελέτη επικεντρώνεται στις επιπτώσεις του ΚΕΠ (i) στις τιμές των ακινήτων, (ii) στην απασχόληση στον τομέα των κατασκευών και (iii) στο ΑΕΠ.

Στην πρώτη φάση, έγινε η συλλογή των στοιχείων: Δείκτης Τιμών Ακινήτων (Δείκτης ΚΤΚ), πολιτογραφήσεις ανά είδος και εθνικότητα, στοιχεία από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για απόκτηση ακίνητης ιδιοκτησίας από αλλοδαπούς, παραγωγή και απασχόληση στον τομέα των κατασκευών.

Στη δεύτερη φάση, τα στοιχεία εξετάστηκαν και αναλύθηκαν για εντοπισμό της σχέσης του ΚΕΠ με (i) την παρατηρούμενη αύξηση στις τιμές των ακινήτων ανά επαρχία και είδος ακινήτου, (ii) την επίπτωση στην αύξηση της απασχόλησης στον τομέα των κατασκευών και εν τέλει (iii) την επίπτωση στο ΑΕΠ.

3. Το Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα

3.1 Το πρόγραμμα

Το ΚΕΠ που τέθηκε σε εφαρμογή με την απόφαση του ΥΣ με αρ. 75.148 και ημερομηνίας 24.5.2013. Δεδομένου ότι η Κύπρος είναι χώρα που εδώ και δεκαετίες φιλοξενεί επιχειρήσεις διεθνών δραστηριοτήτων, οι οποίες συνεισφέρουν σημαντικά στην κυπριακή οικονομία, αρχικός στόχος του ΚΕΠ ήταν η διατήρηση των ξένων επενδύσεων και η συνέχιση της παρουσίας τους στη χώρα, μετά τον κλονισμό της εμπιστοσύνης λόγω της κορύφωσης της οικονομικής κρίσης. Δευτερευόντως, το ΚΕΠ στόχευε στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων, οι οποίες θα συνέβαλλαν στην επανεκκίνηση της κυπριακής οικονομίας. Το ΥΣ με την απόφαση του με αρ. 76.668 και ημερομηνίας 19.3.2014 προχώρησε σε αναθεώρηση του ΚΕΠ και καθόρισε τα νέα οικονομικά κριτήρια.

Το 2016, μετά την ολοκλήρωση του προγράμματος οικονομικής αναπροσαρμογής και την έξοδο της Κύπρου από το Μνημόνιο, το ΥΣ με την απόφαση του με αρ. 81.292 και ημερομηνίας 13.9.2016 προχώρησε σε αναθεώρηση του ΚΕΠ, η οποία εντάσσεται στα πλαίσια υλοποίησης ενός από τους βασικούς στόχους της οικονομικής πολιτικής της Κυπριακής Δημοκρατίας, που είναι η περαιτέρω ενθάρρυνση άμεσων ξένων επενδύσεων και η προσέλκυση φυσικών προσώπων υψηλής εισοδηματικής στάθμης για εγκατάσταση και δραστηριοποίησή τους στην Κύπρο. Πιο συγκεκριμένα, η απόφαση καθόρισε καλύτερη στόχευση των επενδυτικών κριτηρίων για αυξημένη οικονομική δραστηριότητα με την προσέλκυση επενδύσεων με άμεσο θετικό αντίκτυπο στην ανάπτυξη της οικονομίας και στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και αυξημένων εισοδημάτων. Με την επικαιροποίηση του ΚΕΠ, το Σεπτέμβριο του 2016 και τη σχεδόν αποκλειστική επικέντρωση στον τομέα των ακινήτων και των κυπριακών επιχειρήσεων, κρίθηκε σκόπιμο να μειωθούν και τα αιτούμενα ποσοστά επένδυσης αφού καταργήθηκαν τα κριτήρια των λιγότερων παραγωγικών επενδύσεων όπως ήταν οι καταθέσεις, η αγορά κυβερνητικών ομολόγων, και η απομείωση καταθέσεων. Η συγκεκριμένη στόχευση φαίνεται να συνέβαλε και στη μείωση μη εξυπηρετούμενων δανείων του τομέα των κατασκευών και τουρισμού καθώς οι δύο αυτοί τομείς έχουν τη μεγαλύτερη έκθεση (exposure) στις τράπεζες, ενώ έχει αυξήσει και τις ευκαιρίες απασχόλησης με θετικές επιπτώσεις στην μείωση της ανεργίας.

Στη συνέχεια, στα πλαίσια περαιτέρω βελτίωσης του ΚΕΠ, το ΥΣ ενέκρινε στις 9 Ιανουαρίου 2018 (αρ. απόφασης 84.058) και στις 21 Μαΐου 2018 (αρ. απόφασης 84.957) μια σειρά από μέτρα που έχουν ως στόχο να διασφαλίσουν ότι το Πρόγραμμα προωθείται από όλους τους εμπλεκόμενους με σοβαρότητα και ποιοτική εξυπηρέτηση, και ότι όλοι οι εμπλεκόμενοι τηρούν τις διατάξεις του ΚΕΠ στα πλαίσια των οικονομικών στόχων που έχουν καθορισθεί προστατεύοντας κυρίως τα συμφέροντα των ξένων επενδυτών και διαφυλάσσοντας την εικόνα της Κύπρου ως επενδυτικό προορισμό.

Με βάση το ΚΕΠ, μη-Κύπριος πολίτης, ο οποίος πληροί ένα εκ των οικονομικών Κριτηρίων Α, (**Παράρτημα 1α**), είτε προσωπικά, είτε μέσω εταιρείας/εταιρειών όπου συμμετέχει ως μέτοχος, αναλογικά με το ποσοστό συμμετοχής του, είτε μέσω επενδύσεων που έχει πραγματοποιήσει ο/η σύζυγός ή που έχουν πραγματοποιηθεί από κοινού με το/τη σύζυγό του, είτε ως υψηλόβαθμο διευθυντικό στέλεχος εταιρείας/εταιρειών που πληροί ένα εκ των οικονομικών Κριτηρίων Α δύναται να αιτηθεί για απόκτηση της κυπριακής υπηκοότητας με κατ' εξαίρεση πολιτογράφηση.

Υψηλόβαθμο διευθυντικό στέλεχος εταιρείας δύναται να υποβάλει αίτηση νοουμένου ότι έχει τέτοια αμοιβή στην εν λόγω εταιρεία/εταιρείες που να δημιουργεί φορολογικά έσοδα για τη Δημοκρατία της τάξης των €100.000 τουλάχιστον για περίοδο τριετίας και νοουμένου ότι αυτή η φορολογία έχει ήδη πληρωθεί ή προπληρωθεί. Ο αιτών θα πρέπει να είχε προβεί στις απαιτούμενες επενδύσεις κατά τα τρία έτη που προηγούνται της ημερομηνίας αίτησης και να διατηρεί την εν λόγω επένδυση για περίοδο τουλάχιστον τριών ετών από την ημερομηνία Πολιτογράφησης. Απαιτείται λευκό ποινικό μητρώο και απόκτηση μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας στην Κύπρο.

Αναφορικά με τις Αποφάσεις με αρ. 81.292 και 84.957 με ημερ. 13.9.2016 και 21.5.2018, αντίστοιχα, στις 13.2.2019 (αρ. απόφασης 86.879), το Συμβούλιο, με στόχο την περαιτέρω ενθάρρυνση άμεσων ξένων επενδύσεων και την προσέλκυση φυσικών προσώπων υψηλής εισοδηματικής στάθμης για εγκατάσταση και δραστηριοποίηση στην Κύπρο, αποφάσισε να εγκρίνει το αναθεωρημένο ΚΕΠ και να το θέσει σε ισχύ από την ημέρα δημοσίευσης του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, με εξαίρεση τις διατάξεις που τίθενται σε ισχύ από τις 15.5.2019.

Με βάση το ΚΕΠ, μη-Κύπριος/α πολίτης, που πληροί το οικονομικό Κριτήριο Α.1 και ένα εκ των οικονομικών κριτηρίων Α.2 έως Α.5 (**Παράρτημα 1β**), είτε προσωπικά, είτε μέσω εταιρείας/εταιρειών όπου συμμετέχει ως μέτοχος, αναλογικά με το ποσοστό συμμετοχής του, είτε μέσω επενδύσεων που έχει πραγματοποιήσει ο/η σύζυγός ή που έχουν πραγματοποιηθεί από κοινού με τον/τη σύζυγό του, είτε ως υψηλόβαθμο διευθυντικό στέλεχος εταιρείας/εταιρειών που πληροί/πληρούν το οικονομικό κριτήριο Α.1 και ένα εκ των οικονομικών κριτηρίων Α.2 έως Α.5 δύναται να αιτηθεί για απόκτηση της κυπριακής υπηκοότητας με κατ' εξαίρεση πολιτογράφηση.

Υψηλόβαθμο Διευθυντικό Στέλεχος εταιρείας δύναται να υποβάλει αίτηση νοουμένου ότι έχει τέτοια αμοιβή στην εν λόγω εταιρεία/εταιρείες που να δημιουργεί φορολογικά έσοδα για τη Δημοκρατία της τάξης των €100.000 τουλάχιστον για περίοδο τριετίας και νοουμένου ότι αυτή η φορολογία έχει ήδη πληρωθεί ή προπληρωθεί. Ο/Η αιτών/αιτούσα θα πρέπει να είχε προβεί στις απαιτούμενες επενδύσεις κατά τα τρία έτη που προηγούνται της ημερομηνίας αίτησης και να διατηρεί την εν λόγω επένδυση για περίοδο τουλάχιστον τριών ετών από την ημερομηνία πολιτογράφησης και για αιτήσεις που θα υποβάλλονται από τις 15.5.2019 και εντεύθεν για περίοδο τουλάχιστον πέντε ετών από την ημερομηνία πολιτογράφησης. Νοείται ότι ο/η αιτών/αιτούσα έχει δικαίωμα να αντικαταστήσει την επένδυσή του/της εντός της περιόδου των πέντε ετών, νοουμένου ότι θα εξασφαλίσει εκ των προτέρων έγκριση από το Υπουργείο Οικονομικών.

Τα κριτήρια του 2019 αναφέρονται για σκοπούς πληρότητας μιας και οι πολιτογραφήσεις που έγιναν το έτος 2019 ήταν με βάση τα κριτήρια ημερ. 13.9.2016, τα κριτήρια του 2019 θα αφορούν τις πολιτογραφήσεις του 2020 οι οποίες δεν αναφέρονται και εξετάζονται στην παρούσα μελέτη λόγω της κρίσης από την πανδημία .

3.2 Απόδοση Σχεδίου

Από την 1.6.2013 μέχρι 31.12.2019 εγκρίθηκε η πολιτογράφηση **2.855** επενδυτών. Συγκεκριμένα:

Πίνακας 1: Συνολικός Αριθμός Πολιτογραφήσεων στα πλαίσια του ΚΕΠ

	<u>2013*</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2013-2019</u>
Σύνολο	37	214	337	443	506	581	737	2.855

*Από 1^η Ιουνίου 2013

Συνοπτικά στα πλαίσια του Σχεδίου (από την 1.6.2013 μέχρι 31.12.2019) έγιναν συναλλαγές συνολικού ύψους περίπου **€9,7 δις**. Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές δεν ισοδυναμούν με πραγματικές επενδύσεις ή με συνεισφορά στο ΑΕΠ.

Πίνακας 2: Συναλλαγές στα πλαίσια του ΚΕΠ

εκ €	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Αγορά Ακινήτων	79.3	101.1					
Ιδιόκτητη Κατοικία	44.2	43.0					
Καταθέσεις	53.2	73.5					
Απομείωση Καταθέσεων	82.8	175.0					
Μετοχές	-	7.9					
Άλλες επενδύσεις	9.3	21.8					
Σύνολο	268.8	422.2					
Απόφαση 19.3.2014							
Αγορά Ακινήτων		124.9	138.5	136.9	42.8		
Ιδιόκτητη Κατοικία		133.6	424.8	724.9	-		
Καταθέσεις		132.5	272.9	150.8	30.3		
Απομείωση Καταθέσεων		40.3	141.5	77.5	2.1		
Κρατικά Ομόλογα		40.0	193.2	241.3	85.3		
Άλλες επενδύσεις		88.7	346.5	99.1	170.1		
Σύνολο		560.0	1,517.5	1,430.4	330.6		
Απόφαση 13.9.2016							
Αγορά Ακινήτων					409.2	605.0	} 1,481.7
Ιδιόκτητη Κατοικία					485.7	680.5	
Ομόλογα					4.0	0.1	-
Επιχειρήσεις					320.5	123.5	76.4
Συνδυασμός Κριτηρίων					-	-	10.0
Άλλες επενδύσεις					0.7	10.9	48.5
Σύνολο					1,220.1	1,420.0	1,616.6
Σύνολο Προγράμματος	268.8	982.2	1,517.5	1,430.4	1,550.7	1,420.0	1,616.6

Το ποσό των **€9,7 δις** κατανέμεται ομαδοποιημένα ανά είδος επένδυσης όπως φαίνεται πιο κάτω, εκ των οποίων τα **€6,4 δις** αφορούν τον τομέα των ακινήτων.

Πίνακας 3: Συναλλαγές ανά Είδος (εκ €)

εκ €	2013-2019
Συνδυασμός Κριτηρίων	143.6
Μετοχές	7.9
Ομόλογα (κρατικά και εταιρειών)	579.9
Επιχειρήσεις	1,224.3
Απομείωση Καταθέσεων	519.1
Καταθέσεις	713.3
Ακίνητα & Μόνιμη Ιδιόκτητη Κατοικία	6,431.6
Άλλα	59.4
Σύνολο	9,679.2

Όσον αφορά τις εθνικότητες των ατόμων που έχει εγκριθεί η πολιτογράφηση τους, πρώτη με διαφορά είναι η Ρωσική, ακολουθεί η Κινέζικη και με μικρότερο αριθμό επενδυτών η Ουκρανική, η Λιβανική και της Σαουδικής Αραβίας. Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατά την υπό αναφορά περίοδο διενεργούνται κυρίως από Ρώσους και Κινέζους υπηκόους.

4. Στοιχεία

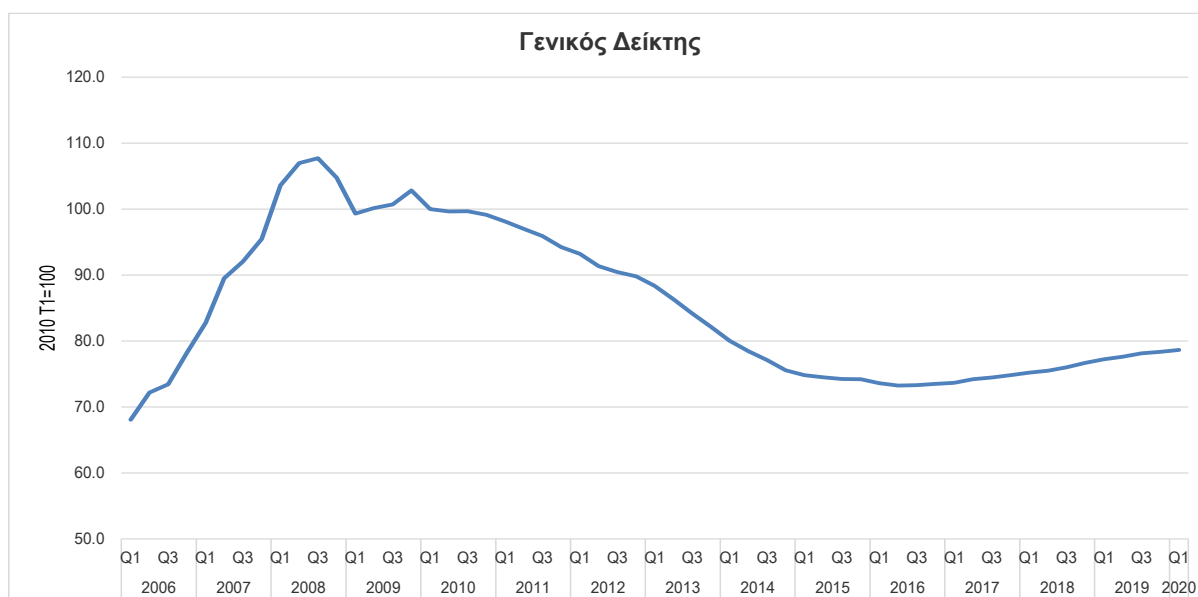
4.1 Δείκτης Ακινήτων ΚΤΚ

Οι δείκτες τιμών κατοικιών στην Κύπρο ετοιμάζονται από τη Μονάδα Παρακολούθησης Ακινήτων (ΜΟΠΑ) του Τμήματος Οικονομικής Ανάλυσης και Ερευνών της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου (ΚΤΚ) σε συνεργασία με τις τράπεζες-μέλη του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου.

Οι δείκτες τιμών βασίζονται σε στοιχεία από εκτιμήσεις ακινήτων τα οποία χρονολογούνται από το πρώτο τρίμηνο του 2006. Οι εκτιμήσεις αυτές αποστέλλονται στην ΚΤΚ από τις συμβαλλόμενες τράπεζες, οι οποίες λαμβάνουν τη σχετική πληροφόρηση από γραφεία εκτιμητών ακινήτων κυρίως για σκοπούς παραχώρησης δανείων, αναδιάρθρωσης δανείων και πωλήσεων. Τα στοιχεία είναι αντιπροσωπευτικά του συνόλου της αγοράς ακινήτων της Κύπρου, αφού καλύπτουν ολόκληρη την ελεύθερη επικράτεια της Κυπριακής Δημοκρατίας (επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου) και αναφέρονται σε όλους τους τύπους κατοικιών (οικίες και διαμερίσματα). Όλοι οι υπολογισθέντες δείκτες έχουν σταθμιστεί έτσι ώστε το πρώτο τρίμηνο του 2010 να αποτελεί τη βάση και να αντιστοιχεί στην τιμή 100 (2010T1=100). Η ΚΤΚ δημοσιεύει συστηματικά τους σχετικούς πίνακες των χρονοσειρών, οι οποίοι ενημερώνονται ανά τρίμηνο.

Ο δείκτης αυτός παρουσίαζε ανοδική πορεία μέχρι και το 2008 και συγκεκριμένα κορυφώνεται το 3^ο τρίμηνο του 2008 (2008T3=107.7). Στη συνέχεια, ακολούθησε πτωτική πορεία με εξαίρεση το 2010 που παρουσίασε κάποια στασιμότητα. Από το 2011 μέχρι το 2014 παρουσίασε πτώση, το 2015-2016 σταθεροποίηση και από το 2016T4 άρχισε να παρουσιάζει σταδιακή ανάκαμψη. Η κίνηση του ακολουθεί τον κύκλο της οικονομίας, την υπερθέρμανση του 2007-2008, την παγκόσμια κρίση του 2009-2010 και την κρίση στην Κυπριακή οικονομία του 2011-2014 και την ανάκαμψή του 2015-2019. **[Παράρτημα 2]**

Διάγραμμα 1: Δείκτης Τιμών Κατοικιών



Πηγή: ΚΤΚ

4.2 Απόκτηση Ακίνητης Ιδιοκτησίας από Αλλοδαπούς / Στοιχεία από Επαρχιακές Διοικήσεις

Δεν υπάρχουν λεπτομερή στοιχεία για το είδος της ακίνητης ιδιοκτησίας που αποκτούν (κατοικία, διαμέρισμα, οικόπεδα και άλλα) όπως ούτε και την επαρχία που αγοράζουν τα ακίνητα οι επενδυτές μέσω του ΚΕΠ. Όμως μπορεί να γίνει κάποια εκτίμηση από τα στοιχεία που συλλέγονται από τις επαρχιακές διοικήσεις για συναλλαγές για απόκτηση ακίνητης ιδιοκτησίας από αλλοδαπούς (Παράρτημα 3).

Επίσης σύμφωνα με το ΚΕΠ, η αγορά πρέπει να είχε γίνει εντός 3 ετών πριν από την αίτηση ενώ η διαδικασία αξιολόγησης της αίτησης ολοκληρώνεται σε 6 μήνες άρα η δραστηριότητα στον τομέα των κατασκευών δεν αντιστοιχεί με την περίοδο της αξιολόγησης.

4.3 Άδειες Οικοδομής

Οι άδειες οικοδομής είναι ένας προπορευόμενος δείκτης (leading indicator). Σε εμβαδό (όπως φαίνεται στο Παράρτημα 4), είχαν φτάσει στο μέγιστο σημείο το 2008, χρόνος στον οποίο κορυφώθηκε η δραστηριότητα του κατασκευαστικού τομέα. Ακολουθώντας, με την κατάρρευση της ζήτησης και την οικονομία να εισέρχεται σε βαθιά κρίση ακολούθησε πτωτική πορεία μέχρι και το 2014 και από το 2015 και μετά παρουσιάζει σημαντική αύξηση με τα επίπεδα όμως να παραμένουν σημαντικά χαμηλότερα από αυτά του 2008 (3.689 μ²) και πλησιάζουν τα επίπεδα του 2000 (1.651 μ²).

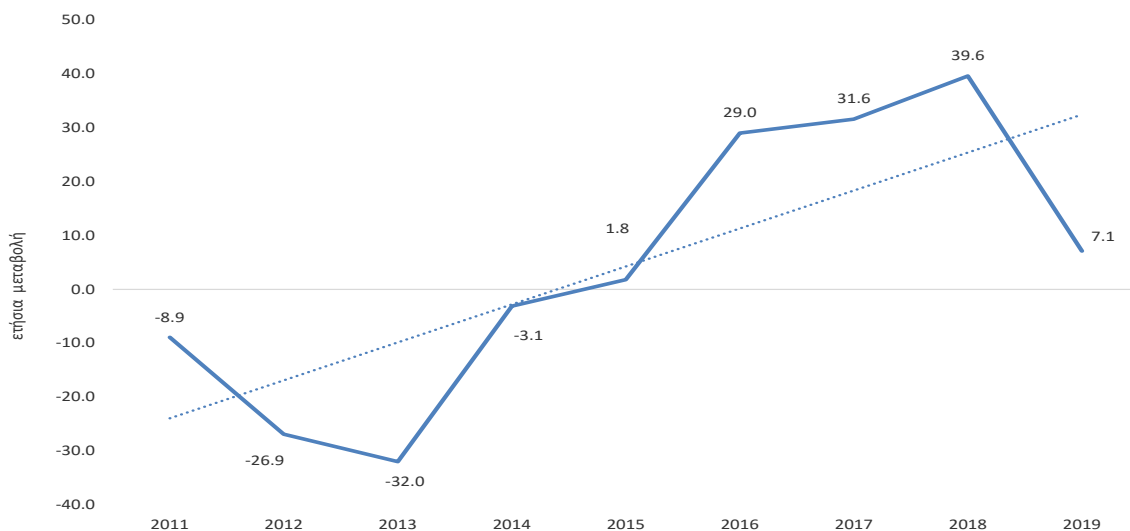
Πίνακας 4: Άδειες Οικοδομής, μεταβολή σε περιόδους

	2000-2002	2003-2004	2005-2008	2009-2013	2008-2017	2014-2016
Ποσοστιαία μεταβολή	31.9	16.4	8.0	-66.7	-58.2	33.4
Μεταβολή σε απόλυτους αριθμούς	527	425	272	-2.092	-2.146	262

4.4 Έσοδα ΦΠΑ – Κατασκευές

Σύμφωνα με τον πίνακα με τα μηνιαία έσοδα σε €εκ από την επιβολή ΦΠΑ στον κατασκευαστικό τομέα (**Παράρτημα 5**), τα έσοδα μειώνονταν μέχρι το 2014 και άρχισαν να αυξάνονται από το 2015 με ένα ρυθμό γύρω στο 2% το 2015 και γύρω στο 30% τα έτη 2016 και 2017. Το 2014 είχαμε τα χαμηλότερα έσοδα από το ΦΠΑ στον τομέα αυτό ύψους €120 εκ. σε σύγκριση με €363.8 εκ. το 2008.

Διάγραμμα 2: Έσοδα από το ΦΠΑ (ποσοστιαία μεταβολή)

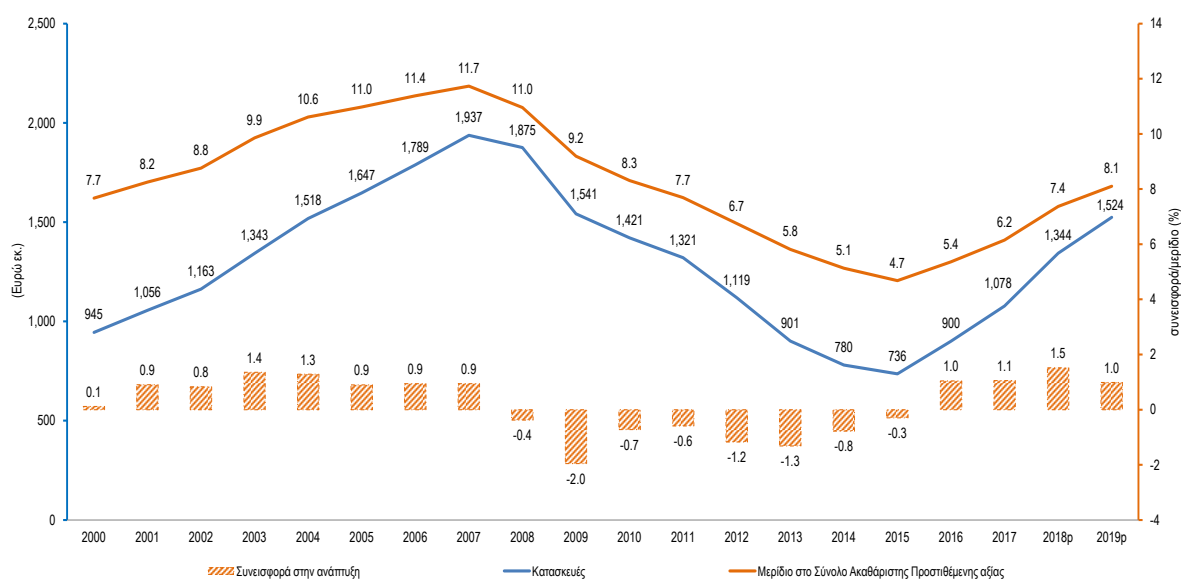


Πηγή: ΤΦ/ΥΟ

4.5 Εθνικοί Λογαριασμοί

4.5.1 Τομέας Κατασκευών (προστιθέμενη αξία)

Διάγραμμα 3: Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία Τομέα Κατασκευών (σε αξία και μερίδιο συνεισφοράς)



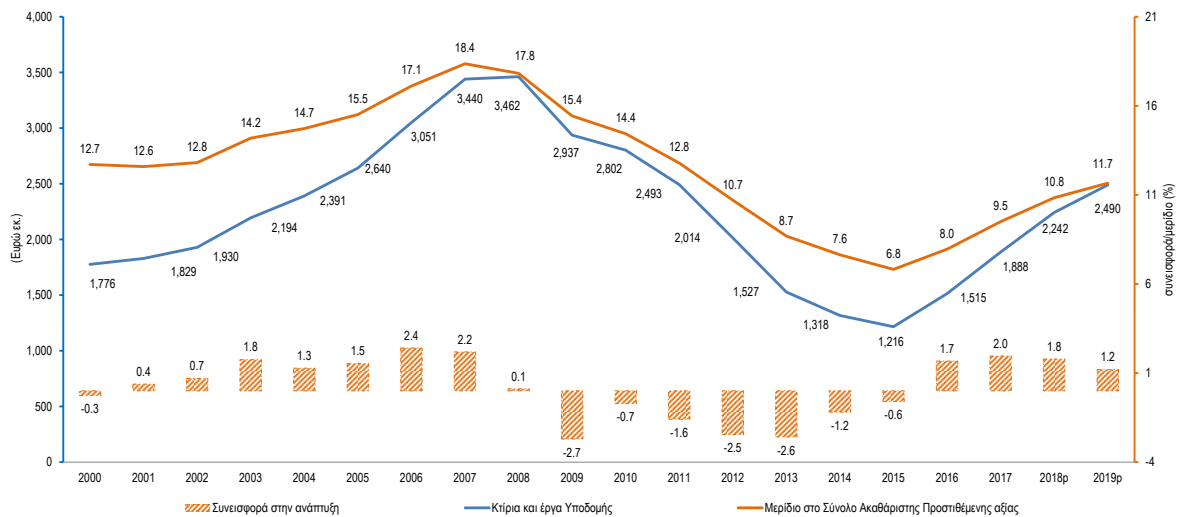
Πηγή: ΣΥ

- Μετά την πτωτική πορεία της περιόδου 2008-2015 ακολούθησε η ανοδική πορεία από το 2016. Το μερίδιο του τομέα των κατασκευών στην συνολική προστιθέμενη αξία σε σταθερές τιμές το 2019 ήταν 8.1% (€1,524 εκ.) και η συνεισφορά του στην ανάπτυξη ανήλθε στη 1 ποσοστιαία μονάδα (ανάπτυξη 3.2% το 2019). (Παράρτημα 6). Πιθανόν η χρήση της κατηγορίας NACE F όμως να μην είναι η ενδεικνυόμενη, αφού περιλαμβάνει ένα μεγάλο εύρος κατασκευαστικών έργων, όπως καζίνο, μαρίνες στα οποία οι επενδυτές είναι κυρίως εταιρείες και άρα δεν σχετίζονται με το ΚΕΠ, καθώς και κτήρια της κυβέρνησης όπως σχολεία και άλλα. Εναλλακτικά μπορούμε να χρησιμοποιήσουμε τις πάγιες κεφαλαιουχικές επενδύσεις σε κατασκευές.

4.5.2 Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις - Κατασκευές

- Το 2019, σε σταθερές τιμές, το μερίδιο του τομέα στο ΑΕΠ έφθασε το 11.7% παρουσιάζοντας αύξηση από την περίοδο 2015-2018 αλλά δεν έχει επιστρέψει στα υψηλότερα επίπεδα της περιόδου υπερθέρμανσης. Όμως, από το 2016 παρουσιάζει αυξητική τάση (Παράρτημα 6). Η συνεισφορά του στην ανάπτυξη το 2019 ήταν 1.2 ποσοστιαίες μονάδες (π.μ.).

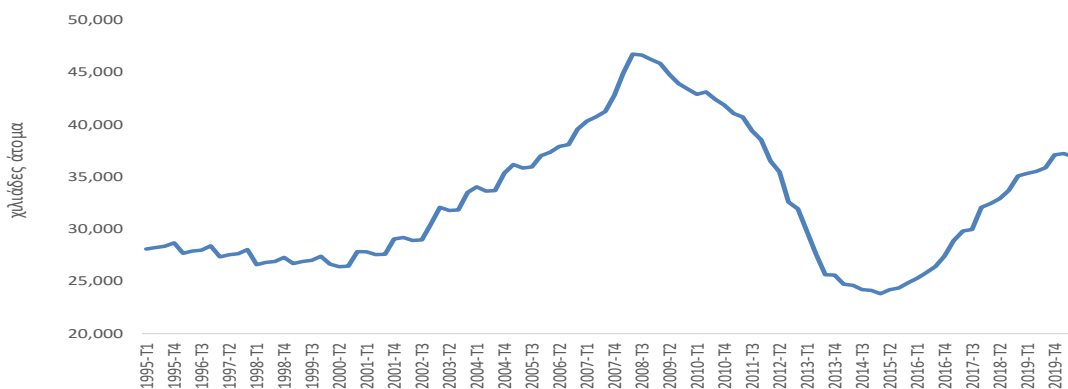
Διάγραμμα 4: Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις Τομέα Κατασκευών (αξία και μερίδιο %)



Πηγή: ΣΥ

4.5.3 Απασχόληση

Διάγραμμα 5: Απασχόληση Τομέα Κατασκευών (χιλιάδες άτομα)



Πηγή: ΣΥ

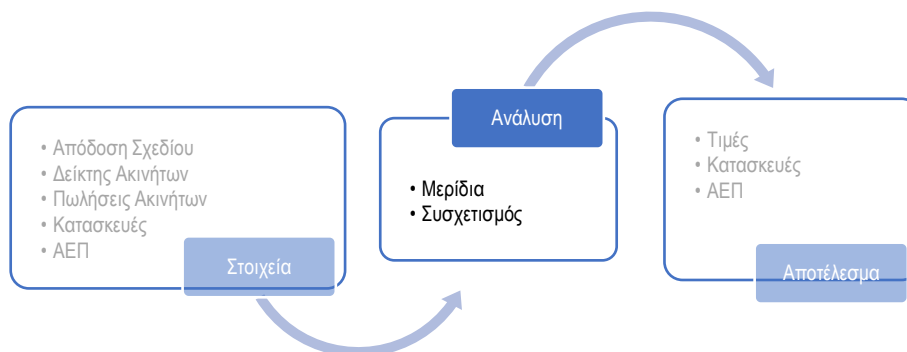
4.6 Άλλα

Άλλα γεγονότα που επηρέασαν τον τομέα πριν το 2008 και οδήγησαν στην υπερθέρμανση του ήταν:

- η μείωση των επιτοκίων το 2002
- η χαλάρωση των όρων δανειοδότησης για ανέγερση/αγορά οικίας (μέχρι 100% της αξίας)
- η εισαγωγή του ευρώ
- μακροχρόνια περίοδος αποπληρωμής
- δημοσιονομική πολιτική

Μετά το 2013, πέραν του ΚΕΠ, ο τομέας επηρεάστηκε και από τα πολεοδομικά κίνητρα που είχαν υιοθετηθεί, πχ για ανακαίνιση και επέκταση των ξενοδοχειακών μονάδων. Αυτό καταδεικνύεται και μέσα από τα αποτελέσματα της *Μελέτης για την Αξιολόγηση των Επιπτώσεων των Σχεδίων Χρηματοδότησης ΜΜΕ της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕπ) στην Οικονομία της Κύπρου*, η οποία διενεργήθηκε από την ΕΤΕπ το Σεπτέμβριο του 2017, σε συνεργασία με το Υπουργείο Οικονομικών, μέσω της αγοράς υπηρεσιών από την εταιρεία Positive Consulting. Πιο συγκεκριμένα, η Μελέτη κατέδειξε ότι ο τομέας που απορρόφησε τη μεγαλύτερη χρήση του εν λόγω Σχεδίου, κατά την περίοδο Απριλίου 2014 - Απριλίου 2017, ήταν με διαφορά ο τομέας που αφορά τις δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος (ξενοδοχειακές υπηρεσίες) και υπηρεσιών εστίασης, με 70 δάνεια συνολικού ύψους €116.6εκ (40.2% του συνόλου των δανείων που είχαν δοθεί σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις κατά την πιο πάνω περίοδο).

5. Ανάλυση



5.1 Επίπτωση στις τιμές των ακινήτων

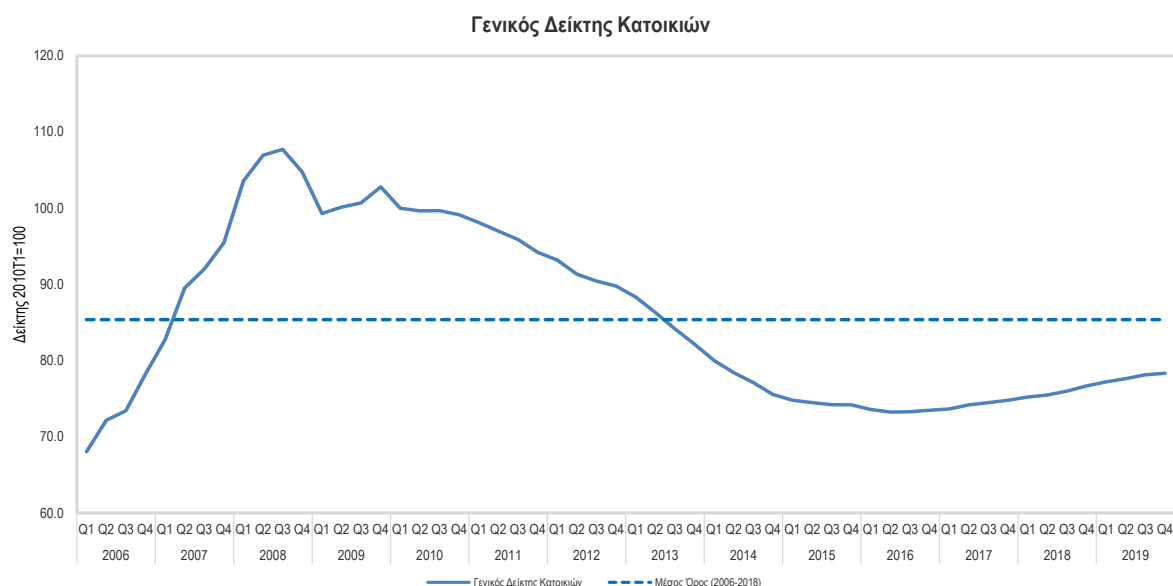
Αρχικά, εξετάζεται η παρατηρούμενη αύξηση στις τιμές των ακινήτων (Πίνακας 5). Για σκοπούς της ανάλυσης η παρούσα Μελέτη επικεντρώνεται στα έτη 2017-2019 και κατά πόσον αυτή η αύξηση συνδέεται και σε ποιον βαθμό με το ΚΕΠ.

Κατά την περίοδο 2017-2019 η αύξηση διογκώνεται από 0.1% το 2017Τ1 σε 2.2% το 2019Τ4. Η αύξηση αυτή αφορά **κυρίως διαμερίσματα** παρά κατοικίες. Οι κατοικίες είχαν αύξηση από 0.5% μέχρι 2.3% ενώ τα διαμερίσματα από 1.3% σε 5%. Γεωγραφικά τις μεγαλύτερες αυξήσεις στις τιμές για τα διαμερίσματα είχε η Λεμεσός και μετά η Λάρνακα. Στις οικίες σημαντική αύξηση είχε κυρίως η Αμμόχωστος και η Λεμεσός.

Πίνακας 5: Ποσοστιαία Μεταβολή του Γενικού Δείκτη Κατοικιών της ΚΤΚ

Έτος	Τρίμηνο	Γενικός Δείκτης Κατοικιών	Κατοικίες ανά τύπο		Κατοικίες ανά τύπο και επαρχία					Διαμερίσματα ανά επαρχία					Οικίες ανά επαρχία				
			Διαμ.	Οικίες	Λευ.	Λεμ.	Λάρ.	Πάφος	Αμμ.	Λευ.	Λεμ.	Λάρ.	Πάφος	Αμμ.	Λευ.	Λεμ.	Λάρ.	Πάφος	Αμμ.
2016	Q1	73.6	70.8	74.6	74.5	75.9	67.8	75.1	69.4	75.1	75.0	60.5	66.4	59.0	74.3	76.2	71.1	78.5	71.2
	Q2	73.2	70.7	74.2	74.1	75.3	68.1	75.2	67.4	75.0	73.8	61.1	65.8	57.3	73.7	75.8	71.0	79.0	69.1
	Q3	73.3	70.8	74.2	73.9	75.6	68.2	75.4	66.7	74.7	74.0	61.2	66.9	57.4	73.7	76.1	71.4	79.4	68.5
	Q4	73.5	71.7	74.2	74.3	75.9	67.7	74.5	66.8	75.3	75.5	62.3	65.2	57.4	73.9	76.1	69.9	78.8	68.9
2017	Q1	73.7	71.8	74.4	74.4	76.6	66.8	74.5	66.9	75.4	76.4	61.3	63.8	57.4	74.0	76.6	69.0	79.4	69.0
	Q2	74.2	73.3	74.6	74.8	77.1	67.2	75.7	66.8	77.3	78.4	61.8	62.7	57.9	73.7	76.7	69.3	81.4	68.9
	Q3	74.5	73.8	74.7	75.1	77.6	67.7	75.4	67.6	77.6	78.8	62.2	65.0	57.7	73.9	77.1	69.6	80.3	69.6
	Q4	74.8	74.6	74.9	75.2	78.3	68.0	75.5	67.5	77.9	80.8	61.8	65.4	56.6	74.0	77.3	70.2	79.9	70.1
2018	Q1	75.2	75.4	75.1	75.7	78.7	67.7	76.1	68.5	78.5	82.0	61.6	67.7	57.0	74.4	77.5	69.7	80.1	71.3
	Q2	75.5	76.0	75.3	75.7	79.2	68.2	75.7	69.9	78.6	83.5	62.9	67.6	58.8	74.4	77.7	69.9	79.9	72.7
	Q3	76.0	77.1	75.6	75.9	80.7	68.9	74.8	70.6	79.0	85.9	64.6	67.5	60.8	74.5	78.7	70.3	78.6	73.1
	Q4	76.7	77.7	76.3	76.6	81.7	69.1	76.3	70.4	79.6	87.0	65.0	67.8	61.4	75.2	79.7	70.4	80.6	72.6
2019	Q1	77.2	78.4	76.7	76.8	82.9	69.9	77.0	70.2	79.6	88.0	67.4	68.9	60.8	75.6	81.0	70.7	80.7	72.4
	Q2	77.6	79.3	77.0	77.0	83.6	70.3	77.5	71.4	80.0	89.6	68.8	69.1	61.9	75.7	81.2	70.8	81.4	73.6
	Q3	78.1	80.5	77.2	77.4	84.1	70.7	78.5	72.0	80.6	91.7	69.9	71.1	62.2	76.0	81.3	70.9	81.9	74.3
	Q4	78.3	80.9	77.4	77.4	84.7	70.8	77.5	72.5	80.8	93.7	69.8	68.9	61.9	76.1	81.6	71.1	81.2	75.0

Διάγραμμα 6: Γενικός Δείκτης Κατοικιών (σε σύγκριση με το μέσο όρο)



- Στη **Λεμεσό** ο δείκτης στα διαμερίσματα έχει ξεπεράσει το μέσο όρο 83.8.
- Όσον αφορά τα διαμερίσματα στην **Πάφο**, οι αυξήσεις είναι αρκετά κάτω από το μέσο όρο 72.7. Το 2018 παρουσίασε αύξηση στα διαμερίσματα και το 2017 παρουσίασε κάποια αύξηση στις οικίες το οποίο πιθανόν να οφείλεται στις αγορές κατοικιών από Κινέζους λόγω του Σχεδίου.
- Στην **Αμμόχωστο**, ο δείκτης τόσο στις οικίες όσο και στα διαμερίσματα είναι κάτω από το μέσο όρο 79.7 και 69.0 έχει όμως μια μικρή ανοδική τάση.
- Στη **Λάρνακα** υπάρχει ανοδική τάση η οποία στα διαμερίσματα πλησιάζει το μέσο όρο 72.0.
- Στη **Λευκωσία** υπάρχει αυξητική τάση, στα διαμερίσματα κυρίως, όμως κάτω από το μέσο όρο 85.2.

Ο Πίνακας 6 δείχνει ότι η διόρθωση στις τιμές των ακινήτων σε περιοχές με έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον όπως στη Λεμεσό είναι ταχύτερη και ξεπερνά το διπλάσιο από περιοχές με υποτονικό ενδιαφέρον όπως η Λευκωσία.

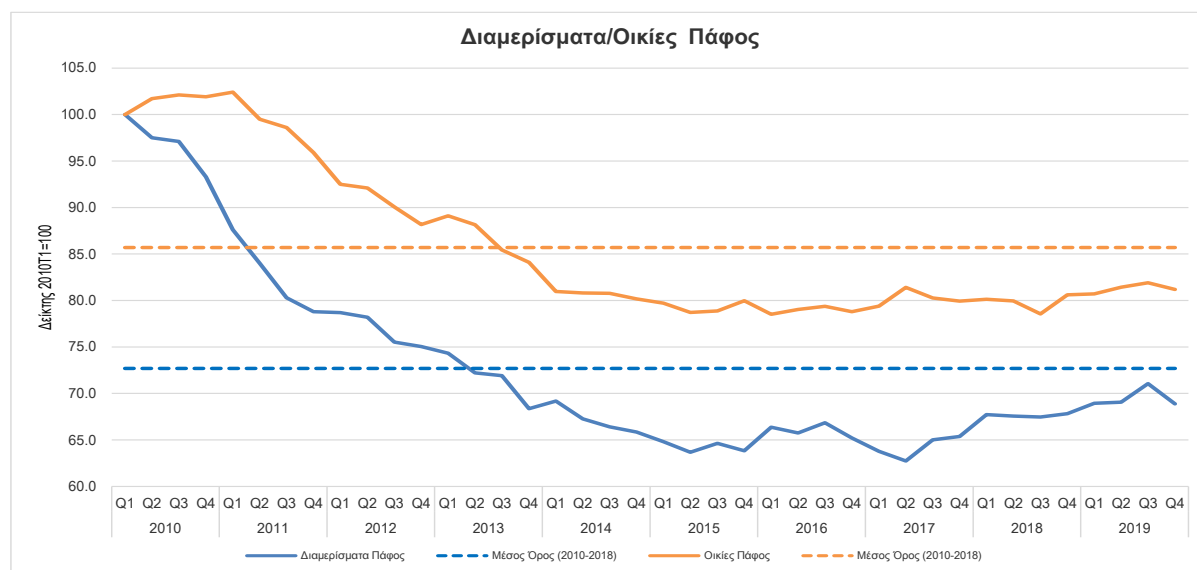
Πιθανόν το ίδιο αποτέλεσμα ισχύει και στα ενοίκια. Σύμφωνα με στοιχεία από τη Στατιστική Υπηρεσία μέσω του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), η αύξηση στα ενοίκια στη Λεμεσό είναι πάνω από το μέσο όρο. Οι αγορές ακινήτων, ιδίως σε μια μικρή χώρα όπως η Κύπρος, είναι συγκοινωνούντα δοχεία και επομένως όλες οι επαρχίες επηρεάζονται έστω και σε μικρότερο βαθμό.

Πίνακας 6: Δείκτης Κατοικιών και απόκλιση από μέσο όρο

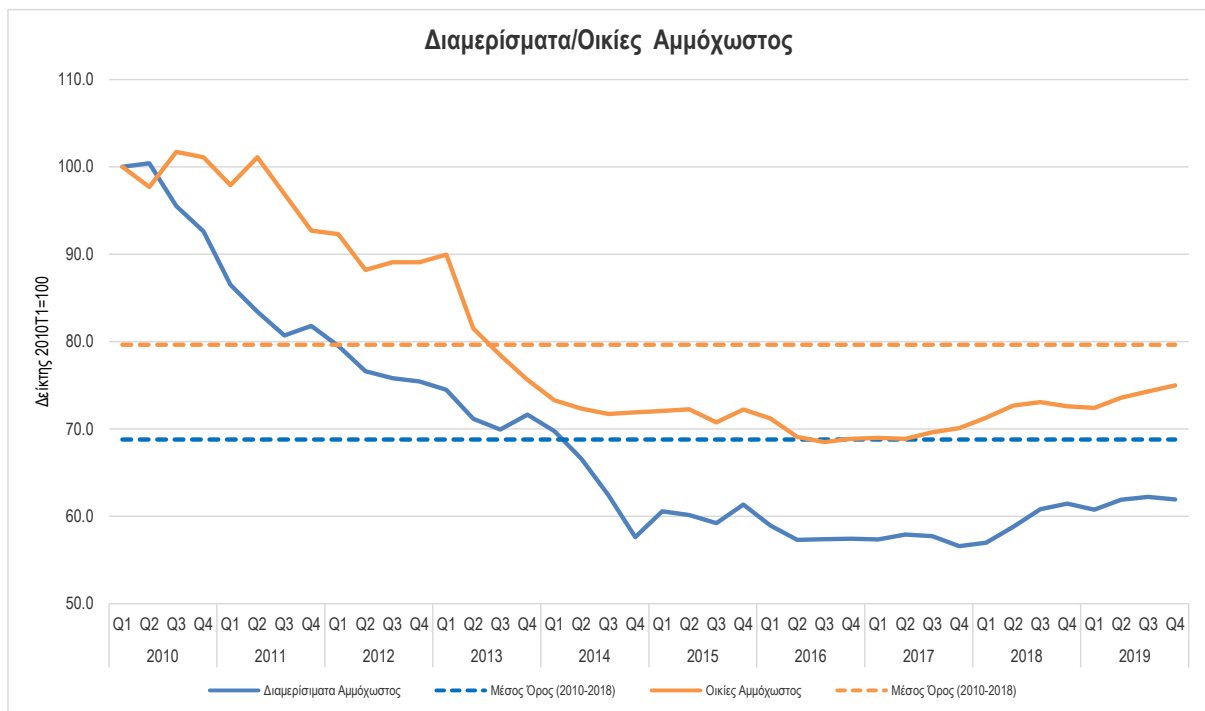
		2019 Τ4	Μακροχρόνιος Μέσος όρος	Διαφορά με μέσο όρο
Γενικός Δείκτης Κατοικιών		78.3	85.4	-7.0
Κατοικίες ανά τύπο	Διαμερίσματα	80.9	84.5	-3.6
	Οικίες	77.4	85.7	-8.3
Κατοικίες ανά τύπο και επαρχία	Λευκωσία	77.4	86.3	-8.8
	Λεμεσός	84.7	85.5	-0.8
	Λάρνακα	70.8	81.6	-10.9
	Πάφος	77.5	86.1	-8.6
	Αμμόχωστος	72.5	82.1	-9.6
Διαμερίσματα ανά επαρχία	Λευκωσία	80.8	85.2	-4.4
	Λεμεσός	93.7	83.8	9.9
	Λάρνακα	69.8	72.0	-2.2
	Πάφος	68.9	72.7	-3.8
	Αμμόχωστος	61.9	69.0	-7.0
Οικίες ανά επαρχία	Λευκωσία	76.1	83.4	-7.3
	Λεμεσός	81.6	84.4	-2.8
	Λάρνακα	71.1	79.6	-8.5
	Πάφος	81.2	85.8	-4.6
	Αμμόχωστος	75.0	79.7	-4.8

Τα Διαγράμματα 7-11 πιο κάτω, παρουσιάζουν την εξέλιξη του Δείκτη Τιμών Κατοικιών της ΚΤΚ για διαμερίσματα και οικίες ανά επαρχία ξεχωριστά. Μαζί με τον Δείκτη (συνεχόμενη γραμμή) στο ίδιο διάγραμμα περιλαμβάνεται και ο μακροχρόνιος μέσος όρος του κάθε δείκτη για την περίοδο 2010-2019 (διακεκομμένη γραμμή) για να δούμε που βρίσκεται ο δείκτης σήμερα σε σχέση με τον μέσο όρο του.

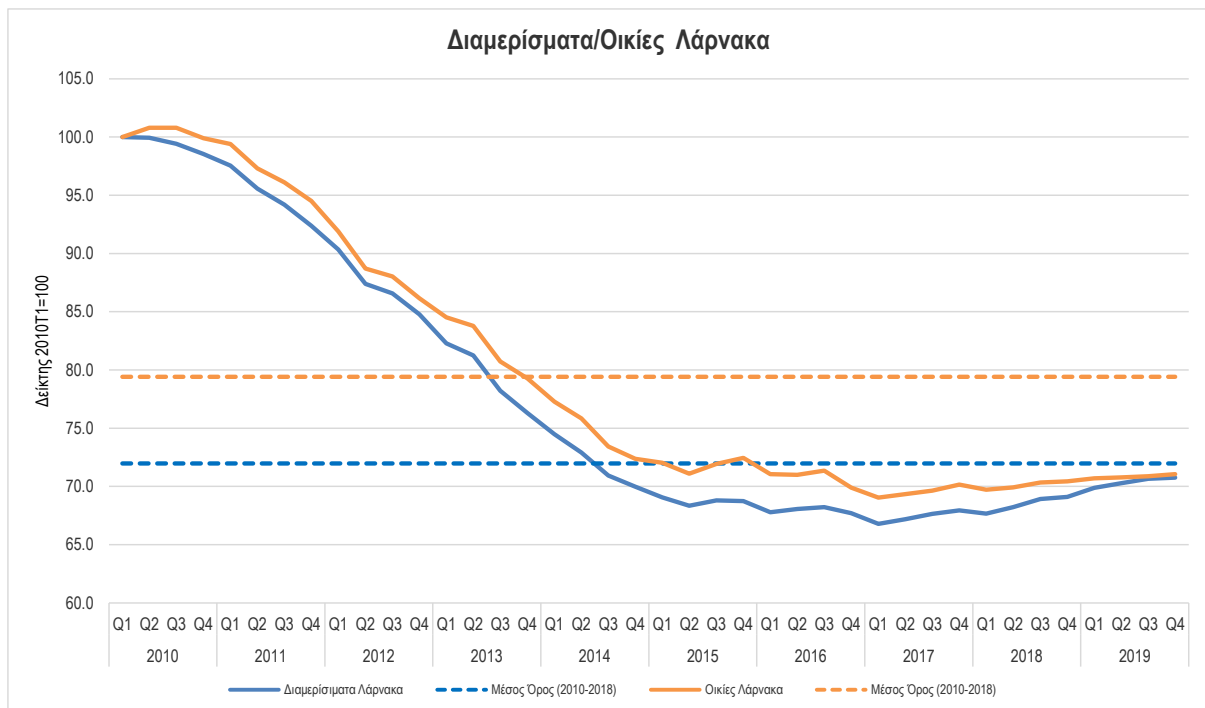
Διάγραμμα 7: Δείκτης Τιμών Κατοικιών – Πάφος



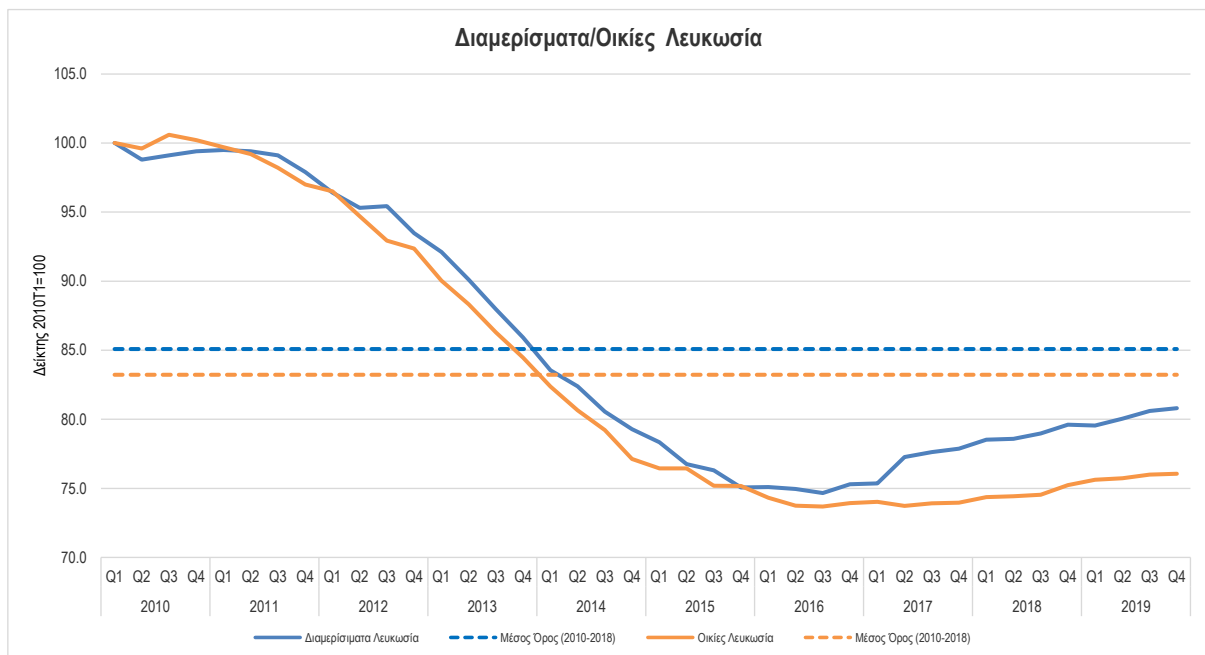
Διάγραμμα 8: Δείκτης Τιμών Κατοικιών – Αμμόχωστος



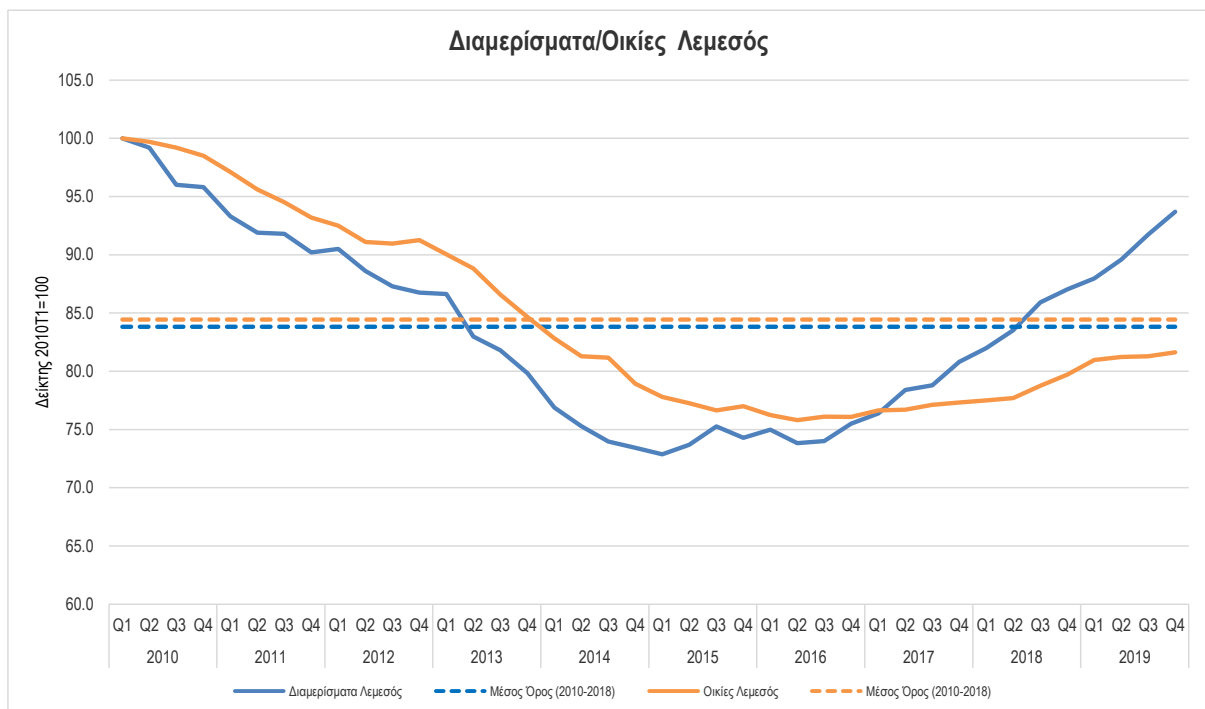
Διάγραμμα 9: Δείκτης Τιμών Κατοικιών – Λάρνακα



Διάγραμμα 10: Δείκτης Τιμών Κατοικιών – Λευκωσία

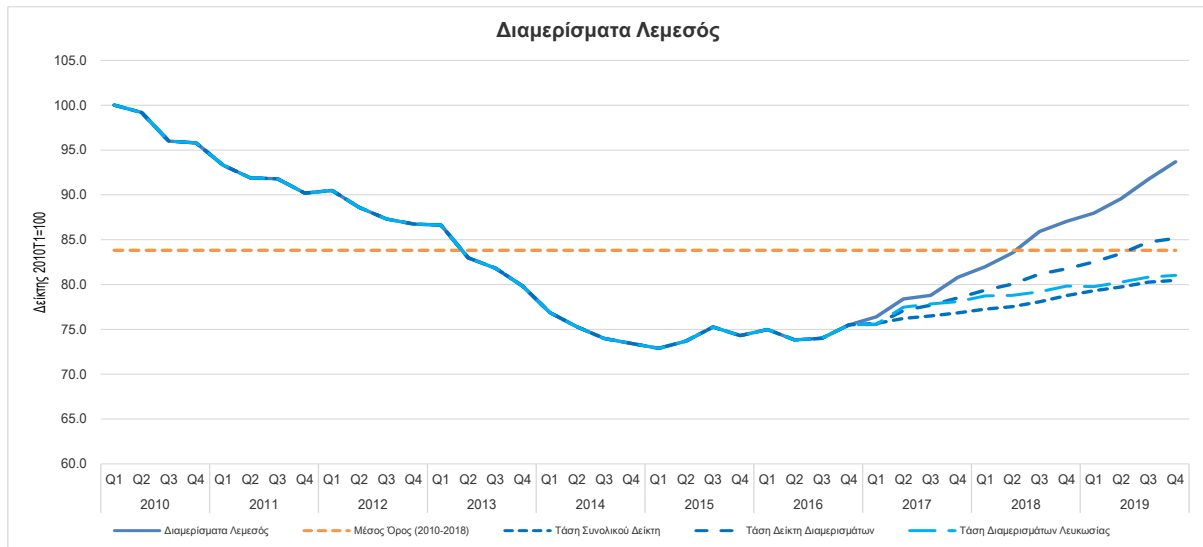


Διάγραμμα 11: Δείκτης Τιμών Κατοικιών – Λεμεσός



Ανά είδος και επαρχία, μόνο τα διαμερίσματα στη **Λεμεσό** έχουν σήμερα τιμή πάνω από το μέσο όρο και δείχνουν σημεία υπερθέρμανσης.

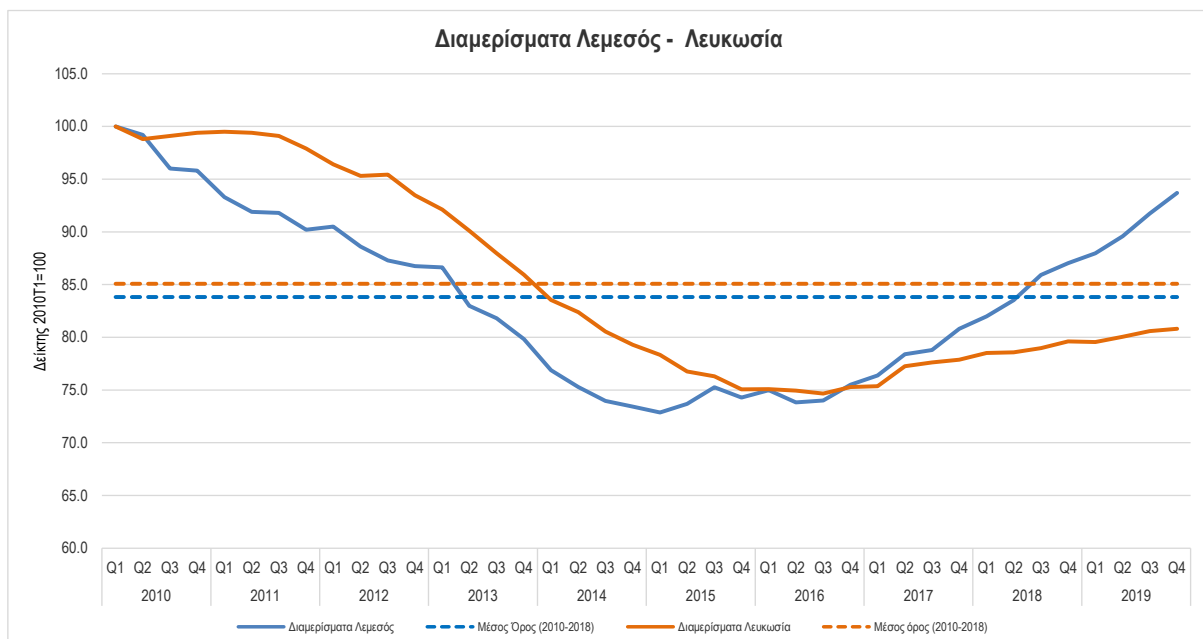
Διάγραμμα 12: Δείκτης Τιμών Κατοικιών – Λεμεσός (σύγκριση με τάση)



Για τη Λεμεσό, διαφαίνεται μια σημαντική αύξηση, πάνω από το μέσο όρο και πολύ πιο πάνω από την υπόλοιπη Κύπρο και με την τάση να παραμένει ανοδική. Η αύξηση αυτή επικεντρώνεται σε συγκεκριμένες παράλιες περιοχές. Στη Λεμεσό υπάρχει μεγάλος αριθμός αλλοδαπών αγοραστών ρωσικής καταγωγής και δεδομένου ότι και η κύρια χώρα προέλευσης των επενδυτών του ΚΕΠ είναι η Ρωσία την περίοδο της αύξησης διαφαίνεται κάποια θετική σχέση.

Ένας τρόπος να υπολογιστεί η επίδραση είναι να υποθέσουμε ότι δεν υπήρχε το ΚΕΠ και η τάση συνεχιζόταν όπως στις άλλες επαρχίες που διαφαίνεται μια ελαφρά ανοδική πορεία που δεν ξεπερνά τον μακροχρόνιο μέσο όρο. Η τάση αυτή φαίνεται στο διάγραμμα πιο πάνω με τις διακεκομμένες μπλε γραμμές. Η επίδραση αντικατοπτρίζεται στην απόσταση από τις γραμμές αυτές με την υπάρχουσα τάση. Επίσης, η σύγκριση του Δείκτη Διαμερισμάτων στη Λεμεσό μπορεί να γίνει και με το δείκτη Διαμερισμάτων της Λευκωσίας όπου η επίδραση του ΚΕΠ δεν είναι σημαντική, αντί με τον Παγκύπριο δείκτη Διαμερισμάτων, ο οποίος περιλαμβάνει ήδη και τις ψηλές αυξήσεις της Λεμεσού.

Διάγραμμα 13: Δείκτης Τιμών - Διαμερίσματα Λευκωσία και Λεμεσός



5.2 Επίπτωση στον τομέα των κατασκευών

Ένας τρόπος να υπολογιστεί το μερίδιο των επενδυτών του ΚΕΠ στο σύνολο της αγοράς ακινήτων είναι με βάση στοιχεία από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Με βάση υπολογισμούς, διαιρώντας το ποσό της Επένδυσης σε ακίνητα μέσω του ΚΕΠ με το Ολικό Συνολικό Αποδεχθέν Ποσό € από τα στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου, είτε με τη χρονιά της πολιτογράφησης είτε με κάποιο σταθμικό μέσο όρο 3 ετών. Λόγω του ότι η επένδυση έχει πραγματοποιηθεί εντός 3 ετών από την ημερομηνία της πολιτογράφησης τα ποσά δεν αναφέρονται σε αγοραπωλησίες ακινήτων της εκάστοτε χρονιάς. (Υπόθεση εργασίας είναι ότι η αγορά έγινε κατά 50% την τρέχουσα χρονιά, 35% την προηγούμενη και 15% την πιο προηγούμενη). Το 2019 το ποσοστό των συναλλαγών που αφορούσε το ΚΕΠ ανήλθε περίπου στο 37.5%, όπως φαίνεται στον Πίνακα 7 πιο κάτω. Σημαντική είναι και η αύξηση του μεριδίου από το 2015 που ήταν γύρω στο 19.5%.

Πίνακας 7: Μερίδιο επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβανομένων και κατοικιών στο σύνολο των επενδύσεων στα πλαίσια του ΚΕΠ

	2015	2016	2017	2018	2019
% (έτος πολιτογράφησης)	24.9%	21.6%	23.2%	35.6%	41.7%
% (σταθμικός μέσος)	19.5%	17.3%	21.1%	30.5%	37.5%

*Αυτά είναι τα ποσοστά που θα χρησιμοποιηθούν στην ανάλυση της επίπτωσης του ΚΕΠ

- **Επίπτωση στην αύξηση της απασχόλησης**

Η επίδραση του ΚΕΠ στην απασχόληση φαίνεται στον Πίνακα 8. Η επίδραση αυτή έχει υπολογιστεί με την υπόθεση ότι το μερίδιο στην απασχόληση του ΚΕΠ είναι το ίδιο με το μερίδιο που έχει το ΚΕΠ στον τομέα των κατασκευών γενικότερα. Για την περίοδο 2016-2019 λόγω του ΚΕΠ είχε αύξηση γύρω στα 3 χιλ. άτομα.

Πίνακας 8: Απασχόληση στις κατασκευές

	2015	2016	2017	2018	2019
Απασχόληση στις κατασκευές	24.304	26.248	30.187	33.542	35.956
Μεταβολή	-119	1.945	3.939	3.355	2.414
Ποσοστιαία Μεταβολή	-0.5	8.0	15.0	11.1	7.2
Αύξηση στην απασχόληση λόγω ΚΕΠ (αριθμός ατόμων)	---	336	832	1.022	904

- **Επίπτωση στην αύξηση της ΠΑ στον τομέα των κατασκευών/επενδύσεις σε κατασκευές**

Η επίδραση του ΚΕΠ στην προστιθέμενη αξία του τομέα των κατασκευών φαίνεται στον Πίνακα 9. Για την περίοδο 2016-2019 η σωρευτική επίδραση του ΚΕΠ ήταν 1.2 π.μ.

Πίνακας 9: Προστιθέμενης Αξία (ΠΑ) στον τομέα των κατασκευών

	2015	2016	2017	2018	2019
Προστιθέμενη Αξία - Σύνολο (€ εκ)	15,723.4	16,784.2	17,516.2	18,226.7	18,814.5
Προστιθέμενη Αξία - Κατασκευές (€ εκ)	735.7	900.1	1,077.6	1,343.6	1,524.1
Ποσοστιαία Μεταβολή	-5.7	22.4	19.7	24.7	13.4
Μεταβολή σε απόλυτους αριθμούς (€ εκ)	--	164.4	177.5	266.0	180.5
Συνεισφορά Τομέα στην ΠΑ	--	1.0	1.1	1.5	1.0
Συνεισφορά ΚΕΠ στην ΠΑ	--	0.2	0.2	0.5	0.4

Όσον αφορά το σύνολο των επενδύσεων σε κατασκευές, δηλαδή κτίρια και έργα υποδομής, όπως φαίνεται στον Πίνακα 10, σωρευτικά η επίδραση του ΚΕΠ στον ρυθμό ανάπτυξης τα έτη 2016-2019 ήταν 1.7 π.μ. και των κατοικιών 1.2 π.μ., από σωρευτική ανάπτυξη 18.4% για την περίοδο 2016-2019.

Πίνακας 10: Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις - Κατασκευές

	2015	2016	2017	2018	2019
ΑΕΠ (σε σταθερές τιμές)	17,837.8	19,041.2	19,871.6	20,677.8	21,345.7
Ποσοστιαία Μεταβολή	3.4	6.7	4.4	4.1	3.2
...Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις¹					
... Κατασκευές (Κτίρια και έργα υποδομής)	1,215.9	1,514.8	1,887.6	2,242.2	2,490.0
<i>Αλλαγή με περσινή περίοδο</i>	...	298.8	372.9	354.6	247.8
<i>Συνεισφορά Τομέα στο ΑΕΠ</i>	...	1.7	2.0	1.8	1.2
<i>Συνεισφορά ΚΕΠ στο ΑΕΠ</i>	...	0.3	0.4	0.5	0.4
... Κατοικίες*	698.3	891.7	1062.9	1233.1	1528.2
<i>Αλλαγή με περσινή περίοδο</i>	...	193.4	171.2	170.2	295.1
<i>Συνεισφορά Τομέα στο ΑΕΠ</i>	...	1.1	0.9	0.9	1.4
<i>Συνεισφορά ΚΕΠ στο ΑΕΠ</i>	...	0.2	0.2	0.3	0.5

*Οι «Κατοικίες» είναι υποσύνολο της κατηγορίας «Κατασκευές», η άλλη υποκατηγορία είναι τα «άλλα κτίρια και άλλα κατασκευαστικά έργα»

- Πολλαπλασιαστής**

Ο πολλαπλασιαστής των επενδύσεων του προγράμματος ως προς την προστιθέμενη αξία φαίνεται πιο κάτω. Είναι ο αριθμός που δηλώνει την μεταβολή της προστιθέμενης αξίας που προέρχεται από μια αύξηση της επένδυσης.

Πολλαπλασιαστής = Διαφορά Επενδύσεων Ακινήτων Προγράμματος / Διαφορά Προστιθέμενης Αξίας

Πίνακας 11: Πολλαπλασιαστής Επενδύσεων

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	€ εκ.	€ εκ.	€ εκ.	€ εκ.	€ εκ.	€ εκ.
Σύνολο Επενδύσεων Ακινήτων	402.5	563.4	861.8	937.8	1,285.5	1,481.7
<i>Διαφορά (1)</i>	...	160.9	298.4	76.0	347.7	196.2
Προστιθέμενη Αξία	15,248.6	15,609.0	16,517.1	17,373.2	18,261.0	19,071.6
<i>Διαφορά (2)</i>	...	360.4	908.1	856.1	887.8	810.6
Πολλαπλασιαστής = (1) / (2)	...	0.4	0.3	0.1	0.4	0.2

Η ανάλυση έχει γίνει μόνο για τα έτη 2015-2019. Ο πολλαπλασιαστής είναι πολύ μικρός κοντά στο 0, μέσος όρος 0.3, το οποίο καταδεικνύει ότι η αύξηση των επενδύσεων του ΚΕΠ δεν οδήγησε σε πολλαπλάσια αύξηση στην προστιθέμενη αξία. Σημειώνεται ότι, αρχικά αγοράζονταν έτοιμα ακίνητα, πράγμα το οποίο οδήγησε στη μείωση του οικιστικού αποθέματος, ενώ τώρα αγοράζονται ακίνητα που δεν έχουν ακόμη κατασκευαστεί. Το ΚΕΠ έχει ευνοήσει επίσης και το debt to asset swaps το οποίο ωφελεί την παραχώρηση ρευστότητας στην οικονομία.

Σχετικά με τις Μη Εξυπηρετούμενες Χορηγήσεις (ΜΕΧ) στον τομέα των κατασκευών, σύμφωνα με στοιχεία από την Κεντρική Τράπεζα στις 31.12.2019 ανέρχονται σε €1,025.663 στις κατασκευές και €481.200 στη διαχείριση ακίνητης ιδιοκτησίας σημειώνοντας σημαντική μείωση όπως φαίνεται στον Πίνακα 12 πιο κάτω:

¹ Κτίρια και έργα υποδομής = Κατοικίες + Άλλα κτίρια και άλλα κατασκευαστικά έργα

Πίνακας 12: Μη Εξυπηρετούμενες Χορηγήσεις (MEX)

	MEX (€'000)						
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	2014-19
Κατασκευές	5,128.115	4,913.362	3,817.251	3,154.375	1,304.969	1,025.663	3,223.956
διαφορά		-214,753	-1,096.111	-662,876	-1,849.406	-279.306	-820.490
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	2,368.793	2,374.107	2,036.665	1,515.695	640.495	481.200	1,569.493
διαφορά		5.314	-337.442	-520.970	-875.200	-159.295	-377.519

5.3 Άλλες επιπτώσεις

Εκτός από την άμεση επίπτωση, υπάρχει και η έμμεση επίπτωση λόγω δευτερογενών επιπτώσεων (spillovers) και σε άλλους τομείς της οικονομίας όπως στην κατανάλωση, στις επαγγελματικές υπηρεσίες, στην εκπαίδευση, στη δημιουργία φορολογικών εσόδων και σε άλλους τομείς από τους νέους κατοίκους και τις οικογένειες τους τα οποία δεν μπορούν να μετρηθούν αλλά προσθέτουν στην ήδη άμεση επίπτωση από τον τομέα των κατασκευών.

Επίσης, υπάρχουν και οι επιδράσεις από τις άλλες επενδύσεις για άλλα κριτήρια οι οποίες όμως είναι περιορισμένες σε έκταση σε σύγκριση με τις επενδύσεις σε ακίνητα/μόνιμη κατοικία. Η επίδραση αυτή δεν μπορεί εύκολα να επιμετρηθεί.

6. Επίπτωση από τυχόν σταδιακή μείωση

Τέλος, εξετάζεται η επίπτωση από τυχόν σταδιακή διακοπή του ΚΕΠ με μέγιστο αριθμό 300 πολιτογραφήσεων (επενδυτές) το 2021-2022 έκαστο και 200 πολιτογραφήσεων το 2023. Υπόθεση εργασίας είναι η αναλογική μείωση του μεριδίου κατά 3/7 το 2021-2022 και 2/7 το 2023. Για ευκολία γίνεται παραδοχή ότι το 2021 θα παρέμενε όπως το 2019 όμως λόγω του αρνητικού ρυθμού ανάπτυξης και της πανδημίας, είναι δύσκολο να απομονωθεί η επίδραση του ΚΕΠ για το 2020.

Πίνακας 13: Μεριδίο επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβανομένων και κατοικιών στο σύνολο των επενδύσεων στα πλαίσια του ΚΕΠ

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
% (έτος πολιτογράφησης)	35.6%	41.7%	μ/δ	17.9	17.9	11.9
% (σταθμικός μέσος)	30.5%	37.5%	μ/δ	16.1	16.1	10.7

*Αυτά είναι τα ποσοστά που θα χρησιμοποιηθούν στην ανάλυση της επίπτωσης του ΚΕΠ

Η μέση επίδραση του ΚΕΠ στο ΑΕΠ τα έτη 2016-2019 ήταν 0.4 π.μ. και το 2019 ήταν 0.4 επίσης. Με την παραδοχή ότι το ΚΕΠ συνεχίζεται η επίπτωση στο ΑΕΠ θα ήταν 1.3² π.μ.

Με τυχόν οριστική διακοπή του ΚΕΠ χάνουμε περίπου 1.3 π.μ. του ΑΕΠ ενώ με τυχόν σταδιακή μείωσή του απομένει μόνο το 0.5 π.μ.³ δηλ χάνουμε 0.8 π.μ. του ΑΕΠ σωρευτικά τα έτη 2021-2023.

² 0.4*3

³ (3/7*0.4)+(3/7*0.4)+(2/7*0.4)

7. Συμπεράσματα

Η μελέτη αυτή εστιάζεται στις επιδράσεις του ΚΕΠ στον τομέα των ακινήτων και της απασχόλησης του δεδομένου και οι επενδύσεις στα ακίνητα μέσω του ΚΕΠ αποτελούν περισσότερο από 60% των συνολικών επενδύσεων μέσω του Προγράμματος ενώ οι υπόλοιπες κατηγορίες αποτελούνται μικρότερα ποσοστά η καθεμιά ξεχωριστά.

Από την εφαρμογή του ΚΕΠ, το μερίδιο των επενδυτών του ΚΕΠ στο σύνολο στον τομέα των ακινήτων έχει διπλασιαστεί από το 2015 (που ήταν κάτω από 1/5) στο 2019 (κοντά στο 1/3) δείχνοντας τη σημαντική συνεισφορά τους. Με βάση τα πορίσματα της μελέτης αυτής, η επίδραση του ΚΕΠ είναι θετική αλλά μικρή χωρίς να είναι αμελητέα στην προστιθέμενη αξία και στην απασχόληση στον τομέα των κατασκευών.

Η βελτίωση στον τομέα των κατασκευών διαφαίνεται από όλα τα στατιστικά στοιχεία όπως στις άδειες οικοδομής, στα έσοδα από ΦΠΑ, στις πωλήσεις ακινήτων στο Τμήμα Κτηματολογίου, στις τιμές των ακινήτων και στην απασχόληση.

Η απασχόληση στον τομέα των κατασκευών παρουσιάζει κάποια ανάκαμψη από το 2015 και μετά και μέρος της αύξησης αυτής οφείλεται στο ΚΕΠ. Σωρευτικά την περίοδο 2016-2019, το Πρόγραμμα οδήγησε σε αύξηση στην απασχόληση γύρω στα 3 χιλ άτομα αντίστοιχα. Το όφελος του στις κατασκευές ήταν γύρω στις 1.7 π.μ. τα έτη 2016-2019 από τις 18.4 π.μ. που αυξήθηκε το ΑΕΠ την περίοδο αυτή. Όσον αφορά τις τιμές των ακινήτων, διαφαίνεται μια πιο έντονη επίδραση στις τιμές των διαμερισμάτων στην επαρχία Λεμεσού. Ο δείκτης αυξάνεται με σημαντικά υψηλότερους ρυθμούς, σε σύγκριση με άλλες επαρχίες, έχει περάσει το μέσο όρο και παρουσιάζει τάση περαιτέρω αύξησης.

Επίσης, το πρόγραμμα συνεισέφερε ουσιαστικά στην ανάκαμψη της οικονομίας, όταν η οικονομία κατέγραφε αρνητικούς ρυθμούς ανάπτυξης, πολύ ψηλή ανεργία και τις τράπεζες να αδυνατούν να προβούν σε χρηματοδότηση. Η επίδραση του ΚΕΠ μέχρι σήμερα φαίνεται να είναι ελεγχόμενη λόγω του ότι αντισταθμίζει την υποτονική εγχώρια ζήτηση η οποία όμως, έχει αρχίσει να ανακάμπτει. Σε περίπτωση έντονης αύξησης της εγχώριας ζήτησης θα προκύψει ενδεχόμενα κίνδυνος αποσταθεροποίησης του τομέα. Επιβάλλεται συνεπώς συστηματική παρακολούθηση.

Παράρτημα 1α

A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ⁴

A.1 Επένδυση σε ακίνητα, αναπτύξεις και έργα υποδομής:

Ο αιτών θα πρέπει να έχει προβεί σε επένδυση ύψους τουλάχιστον €2,0 εκ. για αγορά ή ανέγερση ακινήτων ή δημιουργία αναπτύξεων όπως οικιστικές ή εμπορικές αναπτύξεις, αναπτύξεις στον τουριστικό τομέα ή άλλα έργα υποδομής.

Στο εν λόγω κριτήριο περιλαμβάνεται και η επένδυση σε οικοδομήσιμη γη, νοούμενου ότι στην αίτηση θα περιλαμβάνεται επενδυτικό πλάνο για ανάπτυξη της. Νοείται ότι από το κριτήριο εξαιρείται η αγορά γης, που είναι ενταγμένη σε ζώνη μηδενικής ανάπτυξης.

A.2 Αγορά ή σύσταση ή συμμετοχή σε κυπριακές επιχειρήσεις και εταιρείες:

Ο αιτών θα πρέπει να έχει προβεί σε αγορά, σύσταση ή συμμετοχή σε επιχειρήσεις ή εταιρείες που εδρεύουν και δραστηριοποιούνται στην Κυπριακή Δημοκρατία με κόστος επένδυσης ύψους τουλάχιστον €2,0 εκ. Τα εν λόγω επενδυθέντα κεφάλαια, θα πρέπει να διοχετεύονται για χρηματοδότηση των επενδυτικών σκοπών των εν λόγω επιχειρήσεων και εταιρειών αποκλειστικά και μόνο στην Κύπρο, στη βάση επενδυτικού πλάνου.

Οι αιτήσεις θα αξιολογούνται ώστε να επιβεβαιωθεί ότι οι επιχειρήσεις ή εταιρείες αποδεδειγμένα έχουν φυσική παρουσία στην Κύπρο, με ουσιαστική δραστηριότητα και σημαντικό κύκλο εργασιών και ότι εργοδοτούν τουλάχιστον πέντε (5) Κύπριους πολίτες ή πολίτες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Ο ελάχιστος αριθμός των εργαζόμενων θα αυξάνεται, σε περίπτωση που πέραν του ενός αιτούντος επενδύσουν ταυτόχρονα ή σχεδόν ταυτόχρονα στην ίδια επιχείρηση ή εταιρεία. Επιπρόσθετα, οι υπό αναφορά εργαζόμενοι θα πρέπει κατά την αμέσως προηγούμενη περίοδο των πέντε (5) ετών, που προηγείται της ημερομηνίας υποβολής της αίτησης, να είχαν νόμιμη και συνεχή διαμονή στην Κύπρο.

A.3 Επένδυση σε Οργανισμούς Εναλλακτικών Επενδύσεων ή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κυπριακών επιχειρήσεων ή κυπριακών οργανισμών που είναι αδειοδοτημένοι από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς:

Ο αιτών θα πρέπει να έχει προβεί σε αγορά μονάδων αξίας τουλάχιστον €2,0 εκ. από Οργανισμούς Εναλλακτικών Επενδύσεων (ΟΕΕ) που ιδρύονται στην Κυπριακή Δημοκρατία, αδειοδοτούνται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και εποπτεύονται από αυτήν και των οποίων οι επενδύσεις διενεργούνται αποκλειστικά στην Κυπριακή Δημοκρατία, σε επενδύσεις που πληρούν τα κριτήρια του παρόντος Προγράμματος ή σε τομείς που εγκρίνονται από τον Υπουργό Οικονομικών.

Για σκοπούς επιβεβαίωσης ότι οι επενδύσεις, που πληρούν τα κριτήρια του παρόντος Προγράμματος, θα διατηρούνται για περίοδο τουλάχιστον 3 ετών, ο διαχειριστής ή ο ελεγκτής του Ταμείου θα ενημερώνει γραπτώς, σε ετήσια βάση, τα Υπουργεία Εσωτερικών και Οικονομικών με αναφορά στην αξία της αρχικής επένδυσης.

Η αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κυπριακών επιχειρήσεων ή οργανισμών ύψους τουλάχιστον €2,0 εκ., όπως ομόλογα, αξιόγραφα και χρεόγραφα, τα οποία έχουν εκδοθεί, μετά από έγκριση τη Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, από εταιρείες, που αποδεδειγμένα έχουν φυσική παρουσία και ουσιαστική οικονομική δραστηριότητα στην Κυπριακή Δημοκρατία, και που αφορούν χρηματοδότηση επενδυτικών σκοπών των εν λόγω επιχειρήσεων ή οργανισμών αποκλειστικά και μόνο στην Κυπριακή Δημοκρατία στη βάση επενδυτικού πλάνου, εμπίπτουν στο υπό αναφορά κριτήριο.

Νοείται ότι η αγορά από ΟΕΕ μονάδων άλλων ΟΕΕ δεν θεωρείται ότι ικανοποιεί το κριτήριο A.3.

⁴ Στο Παράρτημα I περιλαμβάνονται μόνο τα κριτήρια του παρόντος Προγράμματος που εκπονήθηκε με την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 13.9.2016.

A.4 Συνδυασμός των ανωτέρω επενδύσεων

Ο αιτών δύναται να προβεί σε συνδυασμό των πιο πάνω επενδύσεων, νοουμένου ότι η συνολική επένδυση θα ανέρχεται σε ύψος €2.0 εκ. τουλάχιστον.

Στο πλαίσιο του συνδυασμού επενδύσεων ο αιτών δύναται να προβεί σε αγορά ειδικών κρατικών ομολόγων της Κυπριακής Δημοκρατίας ύψους μέχρι €500.000, τα οποία θα εκδίδονται από το Γραφείο Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους του Υπουργείου Οικονομικών, υπό την προϋπόθεση ότι ο αιτών θα διατηρήσει στην κατοχή του τα εν λόγω ομόλογα για περίοδο τουλάχιστον τριών (3) ετών. Τα χαρακτηριστικά και οι όροι των εν λόγω ομολόγων καθορίζονται στους εκάστοτε Γενικούς και Ειδικούς Όρους Έκδοσης Ειδικών Κυβερνητικών ομολόγων της Κυβέρνησης της Κυπριακής Δημοκρατίας. Επενδύσεις σε κρατικά ομόλογα μέσω της δευτερογενούς αγοράς δεν θα γίνονται αποδεκτές.

B. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

1. Λευκό Ποινικό Μητρώο: Ο αιτών πρέπει να έχει λευκό ποινικό μητρώο. Επίσης, το όνομα του δεν θα περιλαμβάνεται στον κατάλογο των προσώπων, των οποίων διατάσσεται η δέσμευση της περιουσίας εντός των ορίων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

2. Μόνιμη Ιδιόκτητη Κατοικία στην Κύπρο: Σε όλες τις περιπτώσεις που απαριθμούνται στο Μέρος Α, ο αιτών πρέπει να είναι κάτοχος μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας στην Κυπριακή Δημοκρατία, αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000, πλέον το ΦΠΑ. Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι, σε περίπτωση που ο αιτών έχει προβεί σε επενδύσεις σε οικιστική/ές μονάδα/ες στη βάση του προαναφερθέντος κριτηρίου Α.1, δεν θα απαιτείται όπως προβεί σε αγορά άλλης μόνιμης ιδιόκτητης διαμονής στην Κυπριακή Δημοκρατία, εάν τουλάχιστον μία από αυτές τις οικιστικές μονάδες είναι αξίας τουλάχιστον €500.000, πλέον το ΦΠΑ και νοουμένου ότι θα διατηρήσει στην κατοχή του την εν λόγω μόνιμη ιδιόκτητη κατοικία εφ' όρου ζωής.

3. Διαμονή στην Κύπρο: Ο αιτών, πριν την Πολιτογράφηση του ως Κύπριος πολίτης, θα πρέπει να είναι κάτοχος άδειας παραμονής στην Κυπριακή Δημοκρατία.

Γ. Διαδικασίες Ελέγχου

Σχετικά με τις αντιδράσεις από ΕΕ θέματα ξεπλύματος βρώμικου χρήματος, εν πρώτοις σημειώνεται ότι το Σχέδιο προβλέπει ότι όλοι οι αιτούντες, ακόμη και τα μέλη οικογένειας του επενδυτή, θα πρέπει να είναι λευκού ποινικού μητρώου και το όνομα τους να μην περιλαμβάνεται στον κατάλογο των προσώπων, των οποίων διατάσσεται η δέσμευση της περιουσίας εντός των ορίων της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επίσης, σημαντικός έλεγχος διενεργείται από τη Διεύθυνση ΔΕΕ&ΔΑΣ του Αρχηγείου Αστυνομίας. Συγκεκριμένα, με την υποβολή της αίτησης αποστέλλεται στην υπηρεσία αντίγραφο του διαβατηρίου του/της αιτούντος/ αιτούσας και ο έλεγχος διενεργείται μέσω βάσεων δεδομένων υπηρεσιών ασφαλείας. Τέλος σε περιπτώσεις που εντοπιστούν πληροφορίες που φέρουν τον/την αιτών/αιτούσα να εμπλέκεται σε οικονομικό έγκλημα ζητείται η συνδρομή της Μονάδας Καταπολέμησης Αδικημάτων Συγκάλυψης (ΜΟΚΑΣ), ενώ σε κάποιες περιπτώσεις λόγω του ότι υπήρξαν πληροφορίες ή τέθηκαν ερωτηματικά αναφορικά με θέματα ασφαλείας του κράτους ζητήθηκε και η συνδρομή της Κεντρικής Υπηρεσίας Πληροφοριών (ΚΥΠ).

Όσον αφορά σε θέματα ελέγχου των κεφαλαίων του επενδυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Σχεδίου ζητείται από όλους τους αιτούντες να προσκομίσουν αποδεικτικά ότι οι οποίες συναλλαγές έγιναν μέσω κυπριακών τραπεζικών ιδρυμάτων. Συγκεκριμένα, ζητείται όπως προσκομιστούν αντίγραφα των εμβασμάτων που να αποδεικνύουν ότι τα κεφάλαια εισήχθησαν στην Κύπρο από το εξωτερικό και ότι κατέληξαν σε λογαριασμό του πωλητή ή της εταιρείας ή του επενδυτικού ταμείου σε κυπριακό τραπεζικό ίδρυμα.

Τέλος, σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το οποιοδήποτε Κριτήριο ή Όρος ή Προϋπόθεση καταστρατηγείται, η Πολιτογράφηση είναι δυνατόν να ανακληθεί και η εν λόγω πρόβλεψη έχει ήδη εφαρμοστεί.

Παράρτημα 1β

A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ

A.1 Δωρεά προς το Ίδρυμα Έρευνας και Καινοτομίας και τον Κυπριακό Οργανισμό Ανάπτυξης Γης (ΚΟΑΓ) (ισχύει για αιτήσεις που θα υποβάλλονται από τις 15.5.2019 και εντεύθεν):

(α)

Ο/Η αιτών/αιτούσα θα πρέπει να έχει προβεί σε δωρεά ύψους τουλάχιστον €75.000 στο Ίδρυμα Έρευνας και Καινοτομίας. Νοείται ότι σε περίπτωση που ο/η αιτών/αιτούσα επιθυμεί να κάνει δωρεά ψηλότερου ποσού από τις €75.000, το επιπλέον ποσό θα συνυπολογίζεται στο συνολικό ποσό της επένδυσης που πραγματοποιείται κάτω από τα κριτήρια A.2 – A.5.

Η συγκεκριμένη υποχρέωση αίρεται σε περίπτωση που ο/η αιτών/αιτούσα έχει πραγματοποιήσει επένδυση τουλάχιστον €75.000 σε πιστοποιημένη καινοτόμο επιχείρηση (δηλαδή σε επιχείρηση που έχει εξασφαλίσει το σχετικό πιστοποιητικό από το Υπουργείο Οικονομικών) ή πιστοποιημένη κοινωνική επιχείρηση.

Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη υποχρέωση αίρεται σε περίπτωση που ο/η αιτών/αιτούσα έχει πραγματοποιήσει επένδυση στα πλαίσια του κριτηρίου A.3 (Αγορά ή σύσταση ή συμμετοχή σε κυπριακές επιχειρήσεις και εταιρείες), συνολικού ύψους ισόποσου με τουλάχιστον το 20% του απαιτούμενου κόστους επένδυσης (δηλαδή €400.000) του αναφερόμενου κριτηρίου A.3 σε εταιρεία η οποία δραστηριοποιείται στον πρωτογενή τομέα της οικονομίας ή στον δευτερογενή τομέα της οικονομίας (με εξαίρεση τον τομέα των κατασκευών), ή στους τομείς της έρευνας και τεχνολογίας, εκπαίδευσης, υγείας, και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

(β) Ο/Η αιτών/αιτούσα θα πρέπει να έχει προβεί σε δωρεά ύψους τουλάχιστον €75.000 στον Κυπριακό Οργανισμό Ανάπτυξης Γης (ΚΟΑΓ) για προώθηση στεγαστικών σχεδίων για προσιτή κατοικία αλλά και για υλοποίηση άλλων στεγαστικών σχεδίων/μέτρων. Νοείται ότι σε περίπτωση που ο αιτών/αιτούσα επιθυμεί να κάνει δωρεά ψηλότερου ποσού από τις €75.000, το επιπλέον ποσό θα συνυπολογίζεται στο συνολικό ποσό της επένδυσης που πραγματοποιείται κάτω από τα κριτήρια A.2 – A.5.

A.2 Επένδυση σε ακίνητα, αναπτύξεις και έργα υποδομής:

Ο/Η αιτών/αιτούσα θα πρέπει να έχει προβεί σε επένδυση ύψους τουλάχιστον €2,0 εκ. για αγορά ή ανέγερση ακινήτων ή δημιουργία αναπτύξεων όπως οικιστικές ή εμπορικές αναπτύξεις, αναπτύξεις στον τουριστικό τομέα ή άλλα έργα υποδομής.

Στο εν λόγω κριτήριο περιλαμβάνεται και η επένδυση σε οικοδομήσιμη γη, νοούμενου ότι στην αίτηση θα περιλαμβάνεται επενδυτικό πλάνο για ανάπτυξη της. Νοείται ότι από το κριτήριο εξαιρείται η αγορά γης, που είναι ενταγμένη σε ζώνη μηδενικής ανάπτυξης.

A.3 Αγορά ή σύσταση ή συμμετοχή σε κυπριακές επιχειρήσεις και εταιρείες:

Ο/Η αιτών/αιτούσα θα πρέπει να έχει προβεί σε αγορά, σύσταση ή συμμετοχή σε επιχειρήσεις ή εταιρείες που εδρεύουν και δραστηριοποιούνται στην Κυπριακή Δημοκρατία με κόστος επένδυσης ύψους τουλάχιστον €2,0 εκ. Τα εν λόγω επενδυθέντα κεφάλαια, θα πρέπει να διοχετεύονται για χρηματοδότηση των επενδυτικών σκοπών των εν λόγω επιχειρήσεων και εταιρειών αποκλειστικά και μόνο στην Κύπρο, στη βάση επενδυτικού πλάνου. Επενδύσεις στον τομέα της ναυτιλίας είναι αποδεκτές στη βάση μετρήσιμων κριτηρίων που θα καθοριστούν από κοινού από το Υπουργείο Οικονομικών και το Υφυπουργείο Ναυτιλίας.

Οι αιτήσεις θα αξιολογούνται ώστε να επιβεβαιωθεί ότι οι επιχειρήσεις ή εταιρείες αποδεδειγμένα έχουν φυσική παρουσία στην Κύπρο, με ουσιαστική δραστηριότητα και σημαντικό κύκλο εργασιών και ότι εργοδοτούν

τουλάχιστον πέντε (5) Κύπριους πολίτες ή πολίτες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Ο ελάχιστος αριθμός των εργαζόμενων θα αυξάνεται, σε περίπτωση που πέραν του ενός αιτούντος επενδύσουν ταυτόχρονα ή σχεδόν ταυτόχρονα στην ίδια επιχείρηση ή εταιρεία.

A.4 Επένδυση σε Οργανισμούς Εναλλακτικών Επενδύσεων ή Καταχωρημένους Οργανισμούς Εναλλακτικών Επενδύσεων ή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κυπριακών επιχειρήσεων ή κυπριακών οργανισμών που είναι αδειοδοτημένοι από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς:

Ο/Η αιτών/αιτούσα θα πρέπει να έχει προβεί σε αγορά μονάδων αξίας τουλάχιστον €2.0 εκ. από Οργανισμούς Εναλλακτικών Επενδύσεων (ΟΕΕ) ή Καταχωρημένους Οργανισμούς Εναλλακτικών Επενδύσεων (ΚΟΕΕ) που ιδρύονται στην Κυπριακή Δημοκρατία, αδειοδοτούνται/καταχωρούνται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και εποπτεύονται από αυτήν και των οποίων οι επενδύσεις διενεργούνται αποκλειστικά στην Κυπριακή Δημοκρατία, σε επενδύσεις που πληρούν τα κριτήρια του παρόντος Προγράμματος ή σε τομείς που εγκρίνονται από τον Υπουργό Οικονομικών. Οι εν λόγω ΟΕΕ και ΚΟΕΕ θα έχουν τη δυνατότητα να επενδύουν και σε χρηματιστηριακές αξίες της δευτερογενούς αγοράς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) ύψους μέχρι €200.000.

Για σκοπούς επιβεβαίωσης ότι οι επενδύσεις, που πληρούν τα κριτήρια του παρόντος Προγράμματος, θα διατηρούνται για περίοδο τουλάχιστον 5 (πέντε) ετών, ο διαχειριστής ή ο ελεγκτής του Ταμείου θα ενημερώνει γραπτώς, σε ετήσια βάση, το Υπουργείο Οικονομικών με αναφορά στην αξία της αρχικής επένδυσης.

Η αγορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κυπριακών επιχειρήσεων ή οργανισμών ύψους τουλάχιστον €2,0 εκ., όπως ομόλογα, αξιόγραφα και χρεόγραφα, τα οποία έχουν εκδοθεί, μετά από έγκριση τη Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, από εταιρείες, που αποδεδειγμένα έχουν φυσική παρουσία και ουσιαστική οικονομική δραστηριότητα στην Κυπριακή Δημοκρατία, και που αφορούν χρηματοδότηση επενδυτικών σκοπών των εν λόγω επιχειρήσεων ή οργανισμών αποκλειστικά και μόνο στην Κυπριακή Δημοκρατία στη βάση επενδυτικού πλάνου, εμπίπτουν στο υπό αναφορά κριτήριο.

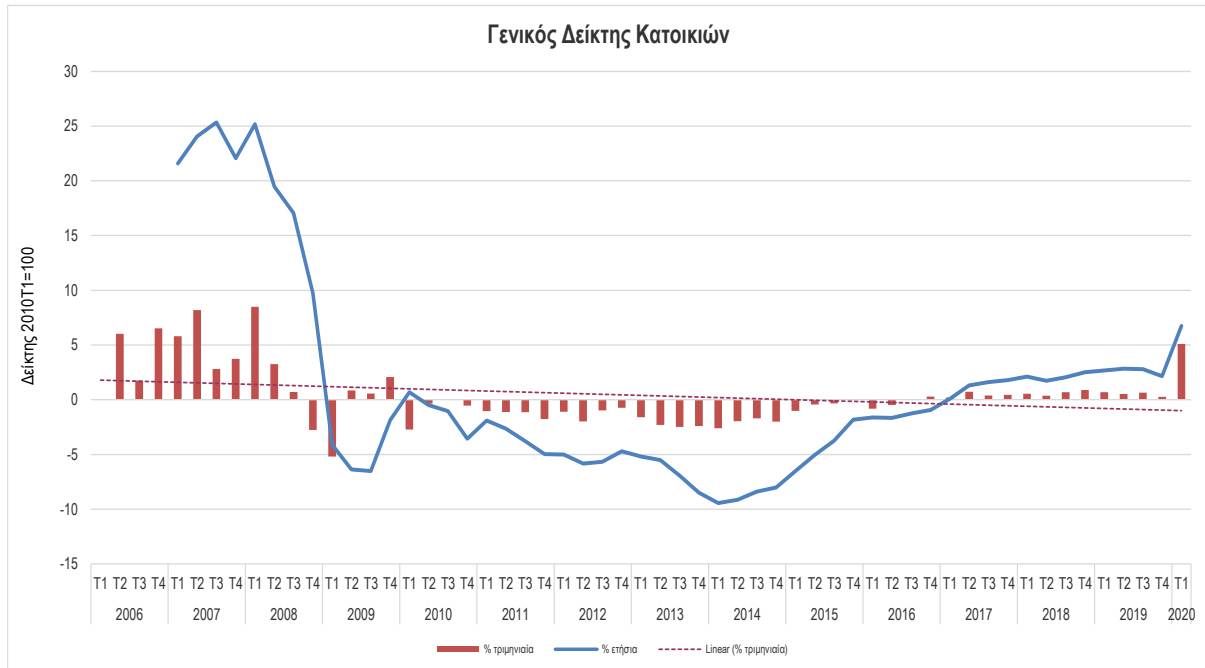
Νοείται ότι η αγορά από ΟΕΕ και ΚΟΕΕ μονάδων άλλων ΟΕΕ και ΚΟΕΕ δεν θεωρείται ότι ικανοποιεί το κριτήριο Α.4.

A.5 Συνδυασμός των ανωτέρω επενδύσεων

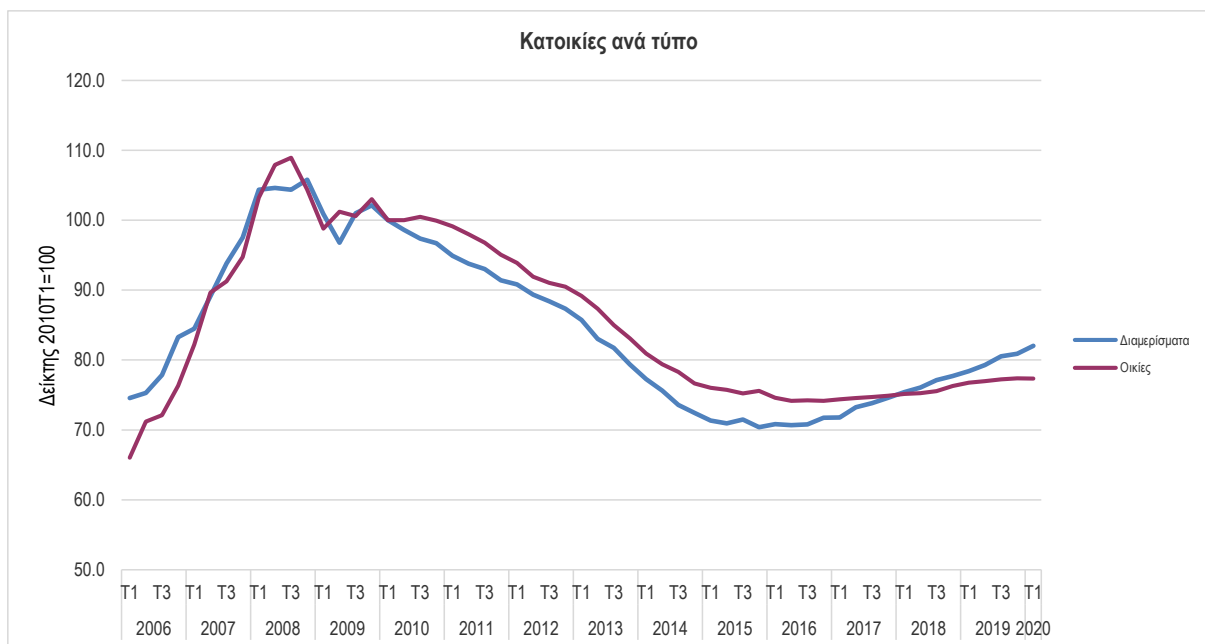
Ο/η αιτών/αιτούσα δύναται να προβεί σε συνδυασμό των πιο πάνω επενδύσεων, νοουμένου ότι η συνολική επένδυση θα ανέρχεται σε ύψος στα €2.0 εκ. τουλάχιστον.

Παράρτημα 2

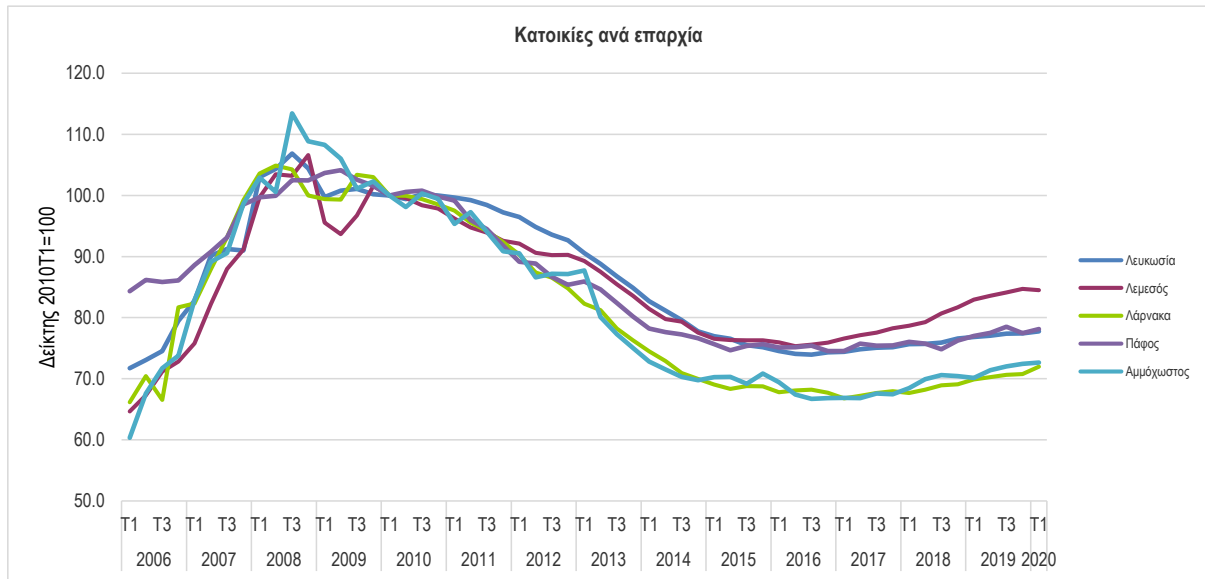
Διάγραμμα 2.1: Γενικός Δείκτης Κατοικιών (ετήσια και τριμηνιαία % αλλαγή)



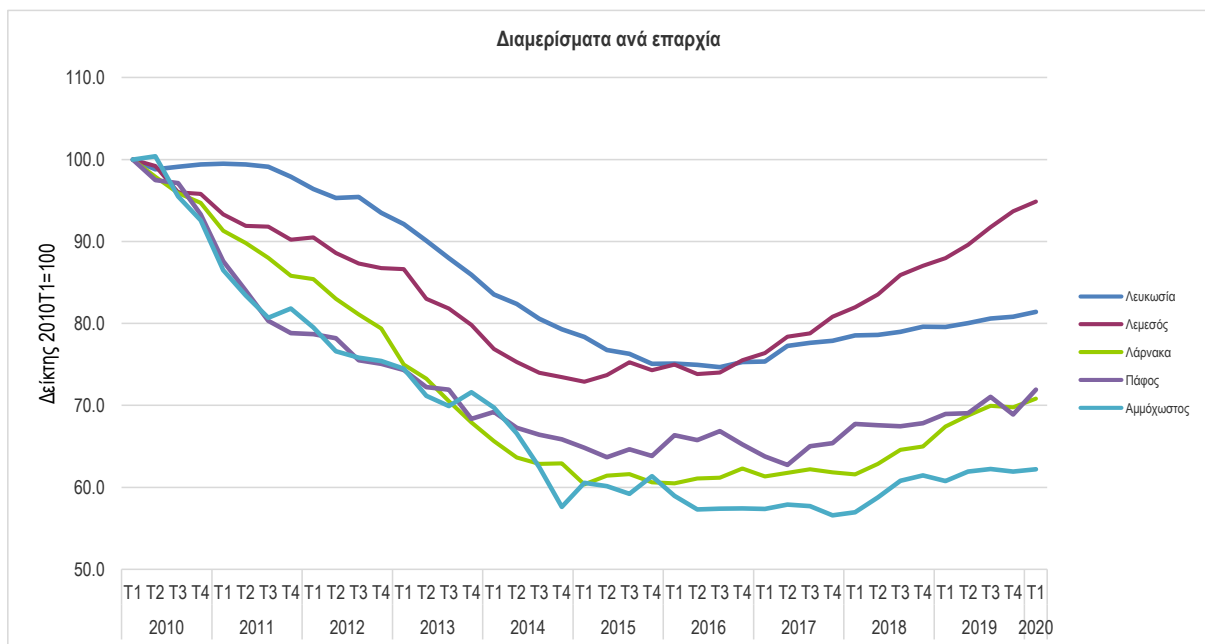
Διάγραμμα 2.2: Γενικός Δείκτης – Κατοικίες ανά τύπο



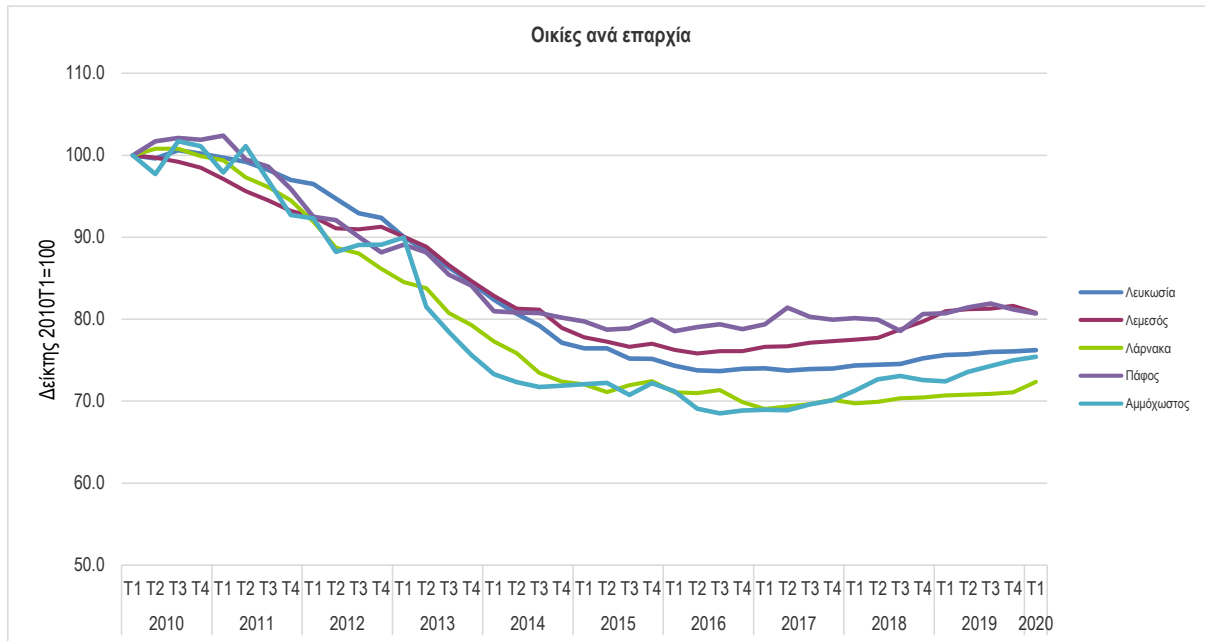
Διάγραμμα 2.3: Γενικός Δείκτης – Κατοικίες ανά επαρχία



Διάγραμμα 2.4: Γενικός Δείκτης – Διαμερίσματα ανά επαρχία



Διάγραμμα 2.5: Γενικός Δείκτης – Οικίες ανά επαρχία

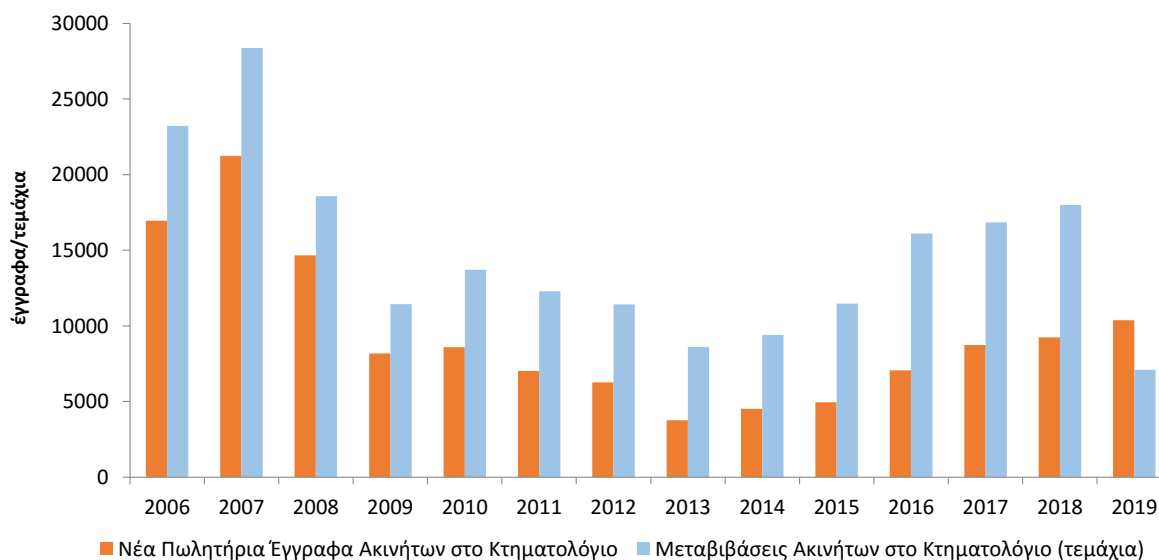


Παράρτημα 3

Πίνακας 3.1: Στοιχεία από το Κτηματολόγιο – Πωλήσεις και Μεταβιβάσεις ακινήτων

	Νέα Πωλητήρια Έγγραφα Ακινήτων	Μεταβιβάσεις Ακινήτων (τεμάχια)	Μεταβιβάσεις Ακινήτων (τιμή πώλησης, 000ς)	Μεταβιβάσεις Ακινήτων (αξία, 000ς)	%	%	%	%
2006	16953	23213	2713460	2968161				
2007	21245	28371	4788798	5237216	25.3	22.2	76.5	76.4
2008	14667	18565	3153725	3446442	-31.0	-34.6	-34.1	-34.2
2009	8170	11444	1550485	1684651	-44.3	-38.4	-50.8	-51.1
2010	8598	13701	2014068	2178044	5.2	19.7	29.9	29.3
2011	7018	12279	1867688	2009602	-18.4	-10.4	-7.3	-7.7
2012	6269	11424	1838046	1971461	-10.7	-7.0	-1.6	-1.9
2013	3767	8609	1320816	1395960	-39.9	-24.6	-28.1	-29.2
2014	4527	9398	1649201	1746232	20.2	9.2	24.9	25.1
2015	4952	11469	2089708	2259554	9.4	22.0	26.7	29.4
2016	7063	16110	3706866	3981335	42.6	40.5	77.4	76.2
2017	8734	16842	3741052	4045729	23.7	4.5	0.9	1.6
2018	9242	18336	3368007	3613030	5.8	8.9	-10.0	-10.7
2019	10366	17988	3283824	3521121	12.2	-1.9	-2.5	-2.5

Διάγραμμα 3.1: Πωλητήρια έγγραφα / Μεταβιβάσεις



Μετά την πτωτική πορεία στα νέα πωλητήρια έγγραφα μέχρι το 2013, άρχισαν να αυξάνονται ξανά με υψηλούς ρυθμούς από το 2014. Κατά την περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου 2019 κατατέθηκαν 12.2% περισσότερα πωλητήρια έγγραφα ακινήτων και μεταβιβάστηκαν 1.9% λιγότερα ακίνητα σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2018.

- Πωλητήρια έγγραφα σε αλλοδαπούς (μερίδιο)

Σύμφωνα με στοιχεία από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, κατά μέσο όρο το ποσοστό των αλλοδαπών ήταν 28.8% και των κύπριων 71.2% τα έτη 2008-2019.

Για το 2019 τα αντίστοιχα ποσοστά ήταν 43.2% για αλλοδαπούς και 56.8% για κύπριους. Κατόπιν σχετικών βελτιώσεων στον τρόπο κωδικοποίησης του όρου "Αλλοδαπός" στο Σύστημα Πληροφοριών Γης, έχει τροποποιηθεί ο τρόπος παρουσίασης των στατιστικών στοιχείων. Συνεπώς, εισήγηση του Τμήματος Κτηματολογίου & Χωρομετρίας είναι όπως αποφεύγεται η σύγκριση των συγκεκριμένων στοιχείων από το 2018 και εντεύθεν, με τα στοιχεία παλαιότερων ετών.

Πίνακας 3.2: Μεριδία σε αλλοδαπούς

	# ακινήτων που έχουν πωληθεί σε αλλοδαπούς	# ακινήτων που έχουν πωληθεί σε κύπριους
2008	45.2%	54.8%
2009	21.6%	78.4%
2010	23.6%	76.4%
2011	23.5%	76.5%
2012	23.5%	76.5%
2013	27.0%	73.0%
2014	26.4%	73.6%
2015	27.2%	72.8%
2016	25.7%	74.3%
2017	27.5%	72.5%
2018	47.3%	52.7%
2019	43.2%	56.8%

Πίνακας 3.3: Νέα Πωλητήρια Έγγραφα Ακινήτων στο Κτηματολόγιο

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ιαν.	1229	1605	1615	458	570	522	803	375	293	321	327	423	695	766
Φεβ.	1233	1335	1581	558	704	602	486	352	311	325	501	456	666	834
Μαρ.	1401	1903	1326	580	792	625	563	286	344	452	539	626	768	766
Απρ.	1093	1556	1336	603	675	542	461	285	311	381	514	506	655	1057
Μάης	1530	1909	1366	639	803	697	854	214	551	405	474	756	828	1423
Ιουν.	1496	1950	1386	753	864	589	543	267	403	464	657	843	858	714
Ιουλ.	1514	2097	1542	902	797	605	408	354	407	496	625	739	896	896
Αυγ.	1270	1529	936	642	554	527	316	266	335	301	451	572	653	588
Σεπ.	1435	1574	1157	757	687	608	442	285	373	385	556	602	687	692
Οκτ.	1712	2041	1016	723	714	565	454	310	375	463	634	768	811	813
Νοέμ.	1587	1979	782	792	741	485	444	394	370	446	651	906	925	907
Δεκ.	1453	1767	624	763	697	651	495	379	454	513	1134	1537	800	910
Ιαν-Δεκ	16953	21245	14667	8170	8598	7018	6269	3767	4527	4952	7063	8734	9242	10366

Πίνακας 3.3: Ακινήτων στο Κτηματολόγιο (τεμάχια)

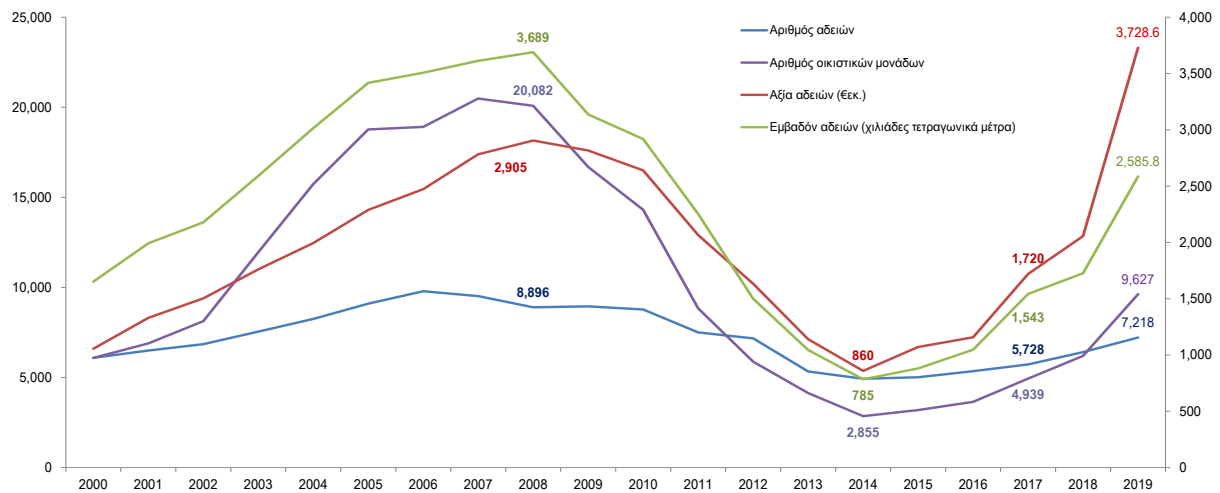
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ιαν.	1400	1677	1246	554	719	636	694	488	444	507	582	738	1041	1022
Φεβ.	1644	1847	1764	781	952	962	875	685	747	676	962	972	1261	1253
Μαρ.	1967	2505	1706	889	1210	1178	1074	519	746	863	1560	1491	1981	1541
Απρ.	1590	2221	1649	730	991	908	826	516	715	731	1227	904	1290	1402
Μάης	2143	2671	1824	920	1126	1213	1080	587	914	920	1123	1335	1523	1529
Ιουν.	1991	2833	1932	1109	1450	1316	1040	681	877	876	1900	1924	2007	1673
Ιουλ.	2068	2653	2047	1021	1202	989	993	697	727	859	1296	1132	1613	1630
Αυγ.	1793	1910	1099	649	818	727	700	564	549	730	898	1161	1266	1169
Σεπ.	1859	2191	1424	1042	1176	1046	842	730	701	1072	1446	1423	1341	1570
Οκτ.	2088	2520	1419	1048	1127	946	1004	840	824	1187	1255	1625	1489	1589
Νοέμ.	2138	2582	1234	1114	1382	761	972	896	807	1224	1453	1563	1469	1549
Δεκ.	2532	2761	1221	1587	1548	1597	1324	1406	1347	1824	2408	2574	2055	2061
Ιαν-Δεκ	23213	28371	18565	11444	13701	12279	11424	8609	9398	11469	16110	16842	18336	17988

Παράρτημα 4

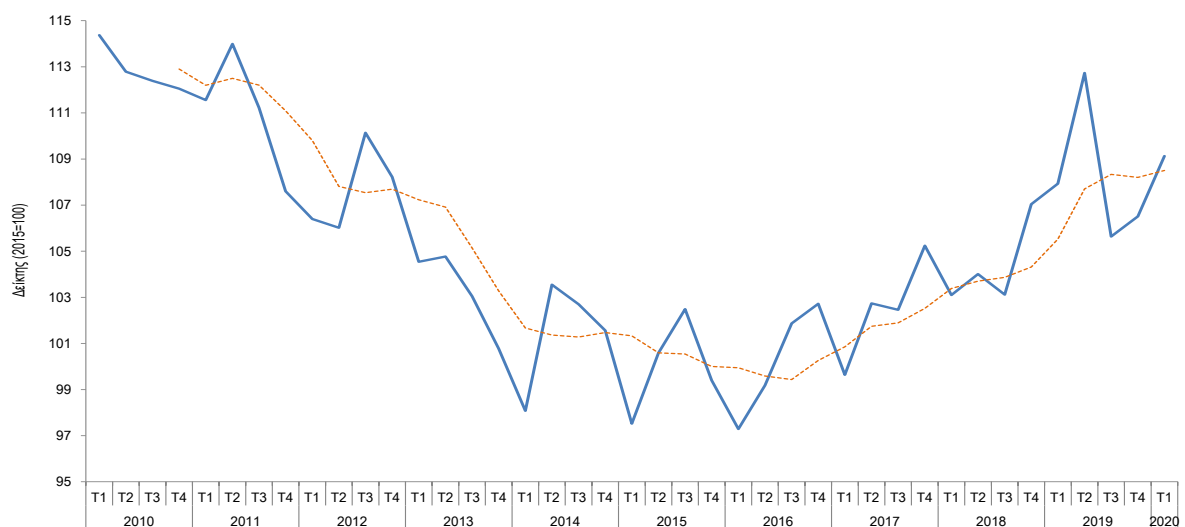
Πίνακας 4.1: Κατασκευές και Στέγαση: Άδειες Οικοδομής

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Άδειες οικοδομής που εκδόθηκαν																				
Αριθμός αδειών	6,096	6,499	6,856	7,548	8,252	9,098	9,794	9,521	8,896	8,950	8,777	7,506	7,172	5,341	4,933	5,014	5,354	5,728	6,408	7,218
Αξία αδειών (Εεκ.)	1,055.1	1,330.8	1,503.1	1,760.7	1,994.6	2,288.9	2,473.4	2,782.3	2,904.6	2,815.8	2,639.5	2,065.1	1,632.3	1,141.0	859.5	1,071.4	1,157.6	1,719.8	2,055.5	3,728.6
Εμβαδόν αδειών (χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα)	1,651.3	1,992.8	2,178.0	2,590.5	3,015.7	3,417.0	3,507.5	3,612.8	3,689.1	3,136.5	2,917.9	2,253.0	1,499.9	1,044.8	784.9	881.1	1,047.1	1,542.7	1,725.8	2,585.8
Αριθμός οικιστικών μονάδων	6,087	6,895	8,127	11,955	15,743	18,770	18,915	20,486	20,082	16,688	14,312	8,839	5,879	4,141	2,855	3,197	3,649	4,939	6,201	9,627

Διάγραμμα 4.1: Άδειες Οικοδομής (αριθμός, εμβαδό, αξία και οικιστικές μονάδες)



Διάγραμμα 4.2: Δείκτης Τιμών Κατοικιών (ΣΥ)



Παράρτημα 5

Πίνακας 5.1: ΦΠΑ κατά οικονομική κατηγορία – Κατασκευές

σε €'000'ς	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ιαν.	15,614.6	12,388.2	12,325.8	13,564.6	7,242.0	16,082.3	7,348.6	10,861.7	8,419.2	25,219.3	33,873.0	28,201.0	16,090.5
Φεβ.	6,969.6	7,433.0	9,721.5	13,750.1	4,552.3	4,012.0	3,413.9	2,948.5	3,496.3	4,097.7	6,151.9	6,774.8	6,853.0
Μαρ.	69,151.4	65,763.0	49,564.7	42,986.0	40,736.9	20,044.8	18,770.6	15,715.5	23,248.3	24,649.3	44,468.7	27,532.4	28,267.4
Απρ.	20,164.3	9,616.9	13,087.7	10,439.5	13,202.5	10,691.4	10,169.0	8,811.2	13,099.5	22,988.1	32,205.0	32,538.1	11,318.8
Μάιος	7,121.2	5,553.5	7,938.8	8,125.6	4,509.8	3,339.5	4,757.6	2,641.4	3,860.2	6,282.7	5,873.0	9,599.3	4,310.2
Ιουν.	66,172.1	54,606.4	44,093.0	40,158.1	32,810.3	15,505.5	15,123.0	15,979.7	20,315.9	23,942.6	25,796.0	30,231.7	
Ιουλ.	18,453.1	8,478.6	13,633.2	17,817.7	11,834.3	8,787.6	11,645.7	7,763.7	15,830.5	16,864.3	32,612.9	63,225.2	
Αυγ.	7,336.0	5,804.6	8,166.4	8,176.7	3,899.8	3,026.4	3,633.8	3,167.5	4,016.1	4,993.6	5,924.3	7,085.9	
Σεπ.	72,782.2	61,981.1	52,828.3	40,571.2	24,845.9	17,042.5	18,819.4	18,698.6	21,620.5	24,750.8	28,455.3	37,272.6	
Οκτ.	16,825.8	15,096.7	15,386.5	11,844.2	13,064.0	6,521.0	7,928.6	10,656.1	21,169.0	25,044.5	32,451.4	30,831.4	
Νοέμ.	6,525.6	9,450.2	9,034.6	9,750.5	5,508.0	2,562.1	3,093.3	3,332.2	4,005.3	5,223.3	6,271.7	6,667.1	
Δεκ.	56,721.3	43,260.8	37,969.4	32,160.0	19,981.0	17,455.1	15,339.7	21,573.0	18,516.0	23,281.8	24,685.1	30,102.9	
Ιαν-Δεκ	363,837.2	299,433.0	273,750.0	249,344.3	182,186.7	123,924.2	120,043.2	122,149.1	157,596.8	207,338.1	289,472.7	310,062.3	66,839.8

%	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ιαν.	70.3	-20.7	-0.5	10.1	-46.6	122.1	-54.3	47.8	-22.5	199.5	34.6	-16.9	-42.9
Φεβ.	33.4	6.6	30.8	41.4	-66.9	-11.9	-14.9	-13.6	18.6	17.2	57.6	4.9	1.2
Μαρ.	25.0	-4.9	-24.6	-13.3	-5.2	-50.8	-6.4	-16.3	47.9	6.0	80.7	-38.2	2.7
Απρ.	77.5	-52.3	36.1	-20.2	26.5	-19.0	-4.9	-13.4	48.7	75.5	40.1	1.0	-65.2
Μάιος	11.9	-22.0	43.0	2.4	-44.5	-26.0	42.5	-44.5	46.1	62.8	1.7	50.2	-55.1
Ιουν.	13.7	-17.5	-19.3	-8.9	-18.3	-52.7	-2.5	5.7	27.1	17.9	7.9	17.0	
Ιουλ.	25.1	-54.1	60.8	30.7	-33.6	-25.7	32.5	-33.3	103.9	6.5	93.4	93.8	
Αυγ.	11.9	-20.9	40.7	0.1	-52.3	-22.4	20.1	-12.8	26.8	24.3	18.6	19.6	
Σεπ.	6.6	-14.8	-14.8	-23.2	-38.8	-31.4	10.4	-0.6	15.6	14.5	15.0	30.9	
Οκτ.	-1.5	-10.3	1.9	-23.0	10.3	-50.1	21.6	34.4	98.7	18.3	49.4	-17.6	
Νοέμ.	12.2	44.8	-4.4	7.9	-43.5	-53.5	20.7	7.7	20.2	30.4	20.4	6.0	
Δεκ.	-4.3	-23.7	-12.2	-15.3	-37.9	-12.6	-12.1	40.6	-14.2	25.7	26.2	2.4	
Ιαν-Δεκ	14.6	-17.7	-8.6	-8.9	-26.9	-32.0	-3.1	1.8	29.0	31.6	39.6	7.1	-36.1

Παράρτημα 6

Πίνακας 6.1: Εθνικοί Λογαριασμοί – Κατασκευές -Παραγωγή, Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία

-Ευρώ εκ.	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Τρέχουσες Τιμές															
F: Κατασκευές	1,340.5	1,546.9	1,810.7	2,014.7	1,584.1	1,421.1	1,231.7	1,028.7	780.8	648.9	620.4	750.0	900.6	1,131.6	1,332.1
Μερίδιο στο Σύνολο Ακαθάριστης Προστιθέμενης αξίας	10.4	11.1	12.0	12.3	9.6	8.3	7.0	6.0	4.9	4.3	4.0	4.5	5.2	6.2	7.0
Σταθερές Τιμές															
F: Κατασκευές	1,647.2	1,788.6	1,937.4	1,875.3	1,541.3	1,421.1	1,320.7	1,119.2	901.0	780.5	735.7	900.1	1,077.6	1,343.6	1,524.1
Μερίδιο στο Σύνολο Ακαθάριστης Προστιθέμενης αξίας	11.0	11.4	11.7	11.0	9.2	8.3	7.7	6.7	5.8	5.1	4.7	5.4	6.2	7.4	8.1
Συνεισφορά στην ανάπτυξη	0.9	0.9	0.9	-0.4	-2.0	-0.7	-0.6	-1.2	-1.3	-0.8	-0.3	1.0	1.1	1.5	1.0

Πίνακας 6.2: Εθνικοί Λογαριασμοί – Κατασκευές -Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις

-Ευρώ εκ.	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις σε τρέχουσες τιμές													
Κτίρια και έργα υποδομής	3,284.0	3,578.6	2,934.6	2,802.0	2,388.7	1,899.5	1,445.3	1,229.4	1,126.2	1,414.8	1,806.5	2,227.7	2,586.6
Κατοικίες	2,150.2	2,308.8	1,822.7	1,562.5	1,228.9	962.0	735.3	676.4	643.8	832.4	1,029.8	12,35.5	1,589.7
Άλλα κτίρια	13.3	7.4	-21.1	-14.3	-21.4	-21.7	-23.6	-8.0	-4.8	29.3	23.7	20.0	28.7
Άλλα κατασκευαστικά έργα	21.7	17.8	9.5	1.8	-7.2	-14.2	-20.4	-17.8	-15.9	-5.8	3.3	12.0	19.4
Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις σε μετρήσεις όγκου -Έτος Αναφοράς 2010													
Κτίρια και έργα υποδομής	3,440.4	3,461.7	2,937.0	2,802.0	2,492.7	2,013.9	1,527.4	1,318.0	1,215.9	1,514.8	1,887.6	2,242.2	2,490.0
Κατοικίες	12.8	0.6	-15.2	-4.6	-11.0	-19.2	-24.2	-13.7	-7.7	24.6	24.6	18.8	11.1
Άλλα κτίρια και άλλα κατασκευαστικά έργα	12.3	9.7	4.8	1.8	-3.5	-9.9	-14.8	-14.5	-15.2	-8.0	0.7	9.3	14.3
Συνεισφορά στην ανάπτυξη	2.2	0.1	-2.7	-0.7	-1.6	-2.5	-2.6	-1.2	-0.6	1.7	2.0	1.8	1.2
Μερίδιο στο ΑΕΠ	18.4	17.8	15.4	14.4	12.8	10.7	8.7	7.6	6.8	8.0	9.5	10.8	11.7