

Δήλωση Σύμβασης – Υποθήκες

Η μείωση στη χρηματοδότηση οικιστικών μονάδων οφείλεται, κατά κύριους λόγους, τόσο στα προβλήματα που υπάρχουν στο τραπεζικό σύστημα της Κύπρου όσο και στη μειωμένη ρευστότητα και την αύξηση των ανεξασφάλιστων δανείων.

Βέβαια, η χρηματοδότηση γενικά της οικονομίας σε οποιαδήποτε μορφή επένδυσης, για εμπορικούς, τουριστικούς και άλλους σκοπούς έχει μειωθεί σημαντικά και αυτό είχε ως αντίκτυπο τη μείωση σε πολύ μικρό βαθμό της Εγγραφής Υποθηκών. Κατά ένα μεγάλο ποσοστό η εγγραφή νέων υποθηκών συνδυάζεται με εξάλειψη υφιστάμενης υποθήκης, το γεγονός τούτο μεταφράζεται σαν αναδιάρθρωση ανεξασφάλιστων δανείων.

Δήλωση Μεταβίβασης Πώλησης

Οι λόγοι που ουσιαστικά δικαιολογούν το χαμηλό αριθμό των δηλώσεων μεταβιβάσεων είναι αυτοί που αναφέρονται πιο κάτω:

(α) Η οικοδομική βιομηχανία συνεχίζει να κινείται σε χαμηλούς ρυθμούς ανάπτυξης. Έχει ανασταλεί η υλοποίηση αδειών οικοδομής από μέρους των επιχειρηματιών ανάπτυξης γης. Δεν υπάρχουν νέα έργα ανάπτυξης.

(β) Η οικονομική κρίση, η οποία μαστίζει τον τόπο μας δημιουργεί ένα επιπρόσθετο λόγο στο να αδυνατούν οι αγοραστές να μπορούν να καταβάλουν τα μεταβιβαστικά δικαιώματα του Κτηματολογίου.

Οι μεταβιβάσεις ακινήτων, κατά μεγάλο ποσοστό, είναι υλοποίηση παλαιών πωλητήριων εγγράφων.

Έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας από οριζόντιους και κάθετους διαχωρισμούς

Η έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας καταγράφει μία αυξητική πορεία κατά τους μήνες Αύγουστο – Νοέμβριο. Καταβάλλονται υπεράνθρωπες προσπάθειες από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και κατ' επέκταση και από το Υπουργείο Εσωτερικών, ώστε να προσκομίζονται άμεσα όλα τα απαραίτητα έγγραφα (άδειες οικοδομής, Πιστοποιητικά τελικής έγκρισης, έγγραφες συγκαταθέσεις τραπεζών, κ.α.) με σκοπό την ολοκλήρωση των υποθέσεων και έκδοση των τίτλων ιδιοκτησίας. Σημειώστε ότι, το χαμηλό επίπεδο έκδοσης τίτλων κατά το μήνα Αύγουστο, δικαιολογείται λόγω αδειών στον ευρύτερο τομέα δραστηριοποίησης .

Πωλητήρια Έγγραφα

Λόγω της συνεχιζόμενης κρίσης στην οικοδομική βιομηχανία αλλά και της δυσκολίας που παρατηρείται στη χρηματοδότηση είτε νέων έργων ανάπτυξης είτε αγοράς οικιστικών και άλλων μονάδων (εμπορικά καταστήματα, κ.α.), δικαιολογείται η συνεχιζόμενη μείωση στη σύναψη νέων Πωλητήριων Εγγράφων ακίνητης ιδιοκτησίας. Το φαινόμενο αυτό άρχισε να παρατηρείται από το 2010 και συνεχίζει μία καθοδική πορεία μέχρι σήμερα.