



# Μελέτη για το Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα Επίδραση στην Οικονομία

Φεβρουάριος, 2019

# Μελέτη για το Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα

## Επίδραση στην Οικονομία

### Περιεχόμενα

<b>ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ</b> .....	3
1. Εισαγωγή.....	5
2. Περίγραμμα μελέτης.....	5
3. Το Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα.....	5
3.1 Το πρόγραμμα.....	5
3.2 Απόδοση Σχεδίου.....	6
4. Στοιχεία.....	8
4.1 Δείκτης Ακινήτων ΚΤΚ.....	8
4.2 Απόκτηση Ακίνητης Ιδιοκτησίας από Αλλοδαπούς / Στοιχεία από Επαρχιακές Διοικήσεις.....	9
4.3 Άδειες Οικοδομής.....	9
4.4 Έσοδα ΦΠΑ – Κατασκευές.....	9
4.5 Εθνικοί Λογαριασμοί.....	11
4.5.1 Τομέας Κατασκευών (προστιθέμενη αξία).....	11
4.5.2 Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις - Κατασκευές.....	11
4.5.3 Απασχόληση.....	12
4.6 Άλλα.....	13
5. Ανάλυση.....	13
5.1 Επίπτωση στις τιμές των ακινήτων.....	13
5.2 Επίπτωση στον τομέα των κατασκευών.....	21
5.3 Άλλες επιπτώσεις.....	24
Παράρτημα 1.....	25
Παράρτημα 2.....	27
Παράρτημα 3.....	30
Παράρτημα 4.....	33
Παράρτημα 5.....	34
Παράρτημα 6.....	35

## ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σε συνέχεια της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου με αριθμό 84.957 και ημερομηνία 21 Μαΐου 2018, όπου εξουσιοδότησε μεταξύ άλλων τον Υπουργό Οικονομικών να προβεί στην εκπόνηση μελέτης αξιολόγησης της εφαρμογής του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος (ΚΕΠ) και των επιπτώσεων του στην οικονομία, οι υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών εκπόνησαν την παρούσα μελέτη για την ενημέρωση του Σώματος. Η μελέτη αυτή ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2019.

Η μελέτη επικεντρώνεται κυρίως στις επιπτώσεις του Προγράμματος στον τομέα των ακινήτων/κατασκευών 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 εξετασθεί εφόσον κρίθηκαν 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 όφελος στην οικονομία δεν οδηγούν σε ανάλογη προστιθέμενη αξία. Μόνον οι επενδύσεις που οδηγούν σε αύξηση της προστιθέμενης αξίας έχουν άμεσες και ανάλογες επιπτώσεις στο ΑΕΠ. Επίσης 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, έχουν δευτερογενείς επιπτώσεις στην οικονομία που εξαρτώνται από τον τρόπο και ταχύτητα αξιοποίησης των προσόδων αυτών.

Η επικέντρωση της μελέτης στις επιπτώσεις του Προγράμματος στον τομέα των ακινήτων/κατασκευών σχετίζεται με το γεγονός ότι οι συγκεκριμένες επενδύσεις αποτελούν πάνω από το 50% του συνόλου των επενδύσεων που έχουν πραγματοποιηθεί μέσω του Προγράμματος κατά την περίοδο 2013-2018, με την αμέσως δεύτερη μεγαλύτερη κατηγορία, αυτή των επενδύσεων σε επιχειρήσεις, να φθάνει το 15% ενώ η κάθε μια από τις υπόλοιπες κατηγορίες παρουσιάζουν ακόμη χαμηλότερη συνεισφορά.

Κατά την περίοδο αυτή, το μερίδιο των επενδύσεων στον τομέα των ακινήτων/κατασκευών μέσω του Προγράμματος, ως ποσοστό στο σύνολο των επενδύσεων στον συγκεκριμένο τομέα, έχει αυξηθεί σημαντικά φθάνοντας το 37.7% το 2018 σε σύγκριση με 19.5% το 2015.

Με βάση τα πορίσματα της μελέτης αυτής, η επίδραση του Προγράμματος στο σύνολο της οικονομίας είναι σχετικά μικρή. Είναι όμως αρκετά σημαντική 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 2016-2018, ανήλθε σωρευτικά γύρω στο 1.2% σε σύγκριση με σωρευτική αύξηση του ΑΕΠ την περίοδο αυτή 13 %.

Η απασχόληση στον τομέα των κατασκευών παρουσιάζει σταδιακή ανάκαμψη από το 2015 μέρος της οποίας οφείλεται στις επενδύσεις που διενεργούνται στα πλαίσια του Προγράμματος. Σωρευτικά κατά την περίοδο 2016-2018, οι επενδύσεις που διενεργήθηκαν για αξιοποίηση των προνοιών του Προγράμματος οδήγησαν στη δημιουργία 2 χιλιάδων θέσεων εργασίας αυξάνοντας την απασχόληση του τομέα κατά περίπου 8%.

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 συνείσφερε ουσιαστικά στη σταθεροποίηση του συγκεκριμένου τομέα της οικονομίας όταν αυτός κατέγραφε αρνητικούς ρυθμούς μεγέθυνσης, πολύ ψηλή ανεργία παρέχοντας παράλληλα νέα χρηματοδότηση στην οικονομία τη στιγμή που οι τράπεζες αδυνατούσαν να ανταπεξέλθουν.

Σε περίπτωση όμως έντονης περαιτέρω ενίσχυσης της εγχώριας ζήτησης θα προκύψει κίνδυνος αποσταθεροποίησης του τομέα των ακινήτων. Επιβάλλεται συνεπώς συστηματική παρακολούθηση.

## 1. Εισαγωγή

Σε συνέχεια της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου με αριθμό 84.957 και ημερομηνία 21 Μαΐου 2018, όπου εξουσιοδότησε 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 ετοιμάστηκε από την Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών και Θεμάτων Ε.Ε. κατά την περίοδο Νοεμβρίου 2018-Ιανουαρίου 2019 και λήφθηκαν υπόψη σχόλια που είχαν υποβληθεί από το Κέντρο Οικονομικών Ερευνών (ΚΟΕ), την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου και το Υπουργείο Εσωτερικών.

## 2. Περίγραμμα μελέτης

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

Σε 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.

Σε δεύτερη φάση, τα στοιχεία εξετάστηκαν και αναλύθηκαν για εντοπισμό της σχέσης του Προγράμματος 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 Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα (ΚΕΠ) τέθηκε σε εφαρμογή με την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου 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 καταλαμβάνουν σημαντικό μερίδιο της κυπριακής οικονομίας, 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 Υπουργικό Συμβούλιο 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 Υπουργικό Συμβούλιο 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, 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 αυξησει και τις ευκαιρίες απασχόλησης με θετικές επιπτώσεις στην μείωση της ανεργίας.

Στη συνέχεια, στα πλαίσια περαιτέρω βελτίωσης του Προγράμματος, το Υπουργικό Συμβούλιο 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 Προγράμματος 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 Πρόγραμμα, μη-Κύπριος πολίτης, ο οποίος πληροί ένα εκ των οικονομικών Κριτηρίων (Α, **Παράρτημα 1**), 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.

### 3.2 Απόδοση Σχεδίου

Από την 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2013 μέχρι 15 Αυγούστου 2018 εγκρίθηκε η πολιτογράφηση 1.864 επενδυτών. Συγκεκριμένα:

- 104 στη βάση του Σχεδίου ημερομηνίας 24.5.2013
- 1.002 στη βάση του Σχεδίου ημερομηνίας 19.3.2014
- 758 στη βάση του Σχεδίου ημερομηνίας 13.9.2016

#### 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>2013-2018</u>
24.5.2013	37	67					104
19.3.2014		143	337	425	97		1.002
13.9.2016					406	352	758
<b>Σύνολο</b>	<b>37</b>	<b>210</b>	<b>337</b>	<b>425</b>	<b>503</b>	<b>352</b>	<b>1.864</b>

\*Από 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2013

\*\* Μέχρι 15 Αυγούστου 2018

Συνοπτικά στα πλαίσια του Σχεδίου (από την 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2013 μέχρι 15 Αυγούστου 2018) έγιναν συναλλαγές συνολικού ύψους €6,6 δις. **Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές δεν ισοδυναμούν με πραγματικές επενδύσεις ή με συνεισφορά στο ΑΕΠ.**

**Πίνακας 2: Συναλλαγές στα πλαίσια του ΚΕΠ**

<b>εκ €</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2013-2018</b>
<b>Απόφαση 24.5.2013</b>							
Αγορά Ακινήτων	79.3	101.1					180.4
Ιδιόκτητη Κατοικία	44.2	43.0					87.2
Καταθέσεις	53.2	73.5					126.7
Απομείωση Καταθέσεων	82.8	175.0					257.8
Μετοχές	-	7.9					7.9
Άλλες επενδύσεις	9.3	21.8					31.1
<b>Σύνολο</b>	<b>268.8</b>	<b>422.2</b>					<b>691.0</b>
<b>Απόφαση 19.3.2014</b>							
Αγορά Ακινήτων		124.9	138.5	136.9	42.8		443.1
Ιδιόκτητη Κατοικία		133.6	424.8	724.9	-		1,283.1
Καταθέσεις		132.5	272.9	150.8	30.3		586.6
Απομείωση Καταθέσεων		40.3	141.5	77.5	2.1		261.3
Κρατικά Ομόλογα		40.0	193.2	241.3	85.3		559.7
Άλλες επενδύσεις		88.7	346.5	99.1	170.1		704.4
<b>Σύνολο</b>		<b>560.0</b>	<b>1,517.5</b>	<b>1,430.4</b>	<b>330.6</b>		<b>3,838.5</b>
<b>Απόφαση 13.9.2016</b>							
Αγορά Ακινήτων					409.2	367.9	777.1
Ιδιόκτητη Κατοικία					485.7	407.7	893.5
Ομόλογα					4.0	5.3	9.3
Επιχειρήσεις					320.5	112.1	432.6
Άλλες επενδύσεις					0.7	-	0.7
<b>Σύνολο</b>					<b>1,220.1</b>	<b>893.0</b>	<b>2,113.1</b>
<b>Σύνολο Προγράμματος</b>	<b>268.8</b>	<b>982.2</b>	<b>1,517.5</b>	<b>1,430.4</b>	<b>1,550.7</b>	<b>893.0</b>	<b>6,642.6</b>

Το ποσό των **€6,6 δις** κατανέμεται ομαδοποιημένα ανά είδος επένδυσης όπως φαίνεται πιο κάτω, εκ των οποίων τα €3,7 δις αφορούν τον τομέα των ακινήτων.

**Πίνακας 3: Συναλλαγές ανά Είδος (εκ €)**

Είδος Επένδυσης	€
Συνδυασμός Κριτηρίων	€133.6
Μετοχές	€7.9
Ομόλογα (κρατικά και εταιρειών)	€579.8
Επιχειρήσεις	€1,024.5
Απομείωση Καταθέσεων	€519.1
Καταθέσεις	€713.3
Ακίνητα	€3,664.6
Από τα οποία Ιδιόκτητη Κατοικία	€2,263.9
<b>Σύνολο</b>	<b>€6,642.6</b>

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 περίοδο 2017-2018 διενεργούνται κυρίως από Ρώσους και Κινέζους υπηκόους.

## 4. Στοιχεία

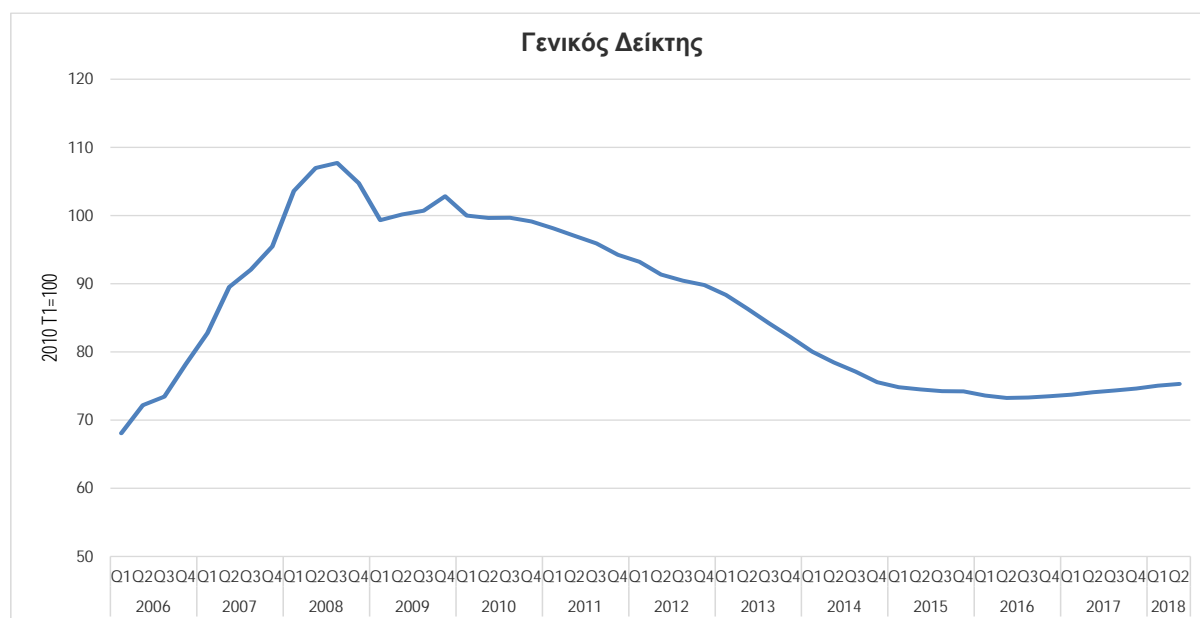
### 4.1 Δείκτης Ακινήτων ΚΤΚ

Οι δείκτες τιμών κατοικιών στην Κύπρο ετοιμάζονται από τη Μονάδα Παρακολούθησης Ακινήτων (ΜΟΠΑ) του Τμήματος Οικονομικής Ανάλυσης και Έρευνών 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 στη 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 (2010Τ1=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<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2008 (2008Τ3=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 2016Τ4 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 2015-2018. [\[Παράρτημα 2\]](#)

#### Διάγραμμα 1: Δείκτης Τιμών Κατοικιών



Πηγή: ΚΤΚ

- Ανά τύπο, οι τιμές στις οικίες μετά την πτώση παρουσιάζουν κάποια σταθεροποίηση (μέση αύξηση 0.6% το 2017-2018/H1) ενώ τα διαμερίσματα μεγαλύτερη αύξηση (μέση αύξηση 3.1% το 2017-2018/H1).



- Ανά επαρχία η Λεμεσός παρουσιάζει αύξηση (μέσος 2017/H2-2018/H1 2.7%) όπως και η Αμμόχωστος (μέσος 2017/H2-2018/H1 2.4%) με το δείκτη να είναι ψηλότερος στη Λεμεσό σε σχέση με την προ κρίση περίοδο.
- Ανά τύπο και επαρχία στα διαμερίσματα αύξηση παρουσιάζουν η Λεμεσός (μέση αύξηση 6.4% το 2017/H2-2018/H1) η Πάφος (μέση αύξηση 5.1% το 2018/H1) και η Λευκωσία (μέση αύξηση 2.9% το 2017/H2-2018/H1) ενώ στις κατοικίες οι τιμές σταθεροποιήθηκαν σε πιο ψηλά επίπεδα στην Πάφο ενώ την μεγαλύτερη αύξηση παρουσιάζει η Αμμόχωστος (μέση αύξηση 3.1% το 2017/H2-2018/H1).

## 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 Πρόγραμμα, η αγορά πρέπει να είχε γίνει εντός 3 ετών πριν από την αίτηση ενώ η διαδικασία αξιολόγησης της αίτησης ολοκληρώνεται σε 6 μήνες<sup>1</sup> 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), έχουν φτάσει στο μέγιστο σημείο το 2008 χρόνος στον οποίο κορυφώθηκε η δραστηριότητα του κατασκευαστικού τομέα. Ακολούθως, 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 μ<sup>2</sup>) και πλησιάζουν τα επίπεδα του 2000 (1,651 μ<sup>2</sup>).

Όπως φαίνεται στον Πίνακα 4 πιο κάτω:

- Τις περιόδους 2000-2002, 2003-2004 και 2005-2008 παρουσιάστηκε αύξηση 31.9%, 16.4% και 8% αντίστοιχα ενώ την περίοδο 2009-2013 σημειώθηκε μείωση 66.7% και την περίοδο 2014-16 αύξηση 33.4%.
- Κατά το 2018 μέχρι σήμερα (Ιαν-Σεπ 2018) οι άδειες σε εμβαδό παρουσίασαν αύξηση 32.2% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου χρόνου. Η αύξηση αφορά οικιστικά κτίρια κυρίως και ακολούθως ξενοδοχεία.

### Πίνακας 4: Άδειες Οικοδομής, μεταβολή σε περιόδους

	2000-2002	2003-2004	2005-2008	2009-2013	2014-2016
<b>Ποσοστιαία μεταβολή</b>	31.9	16.4	8.0	-66.7	33.4
<b>Μεταβολή σε απόλυτους αριθμούς</b>	527	425	272	-2,092	262

## 4.4 Έσοδα ΦΠΑ – Κατασκευές

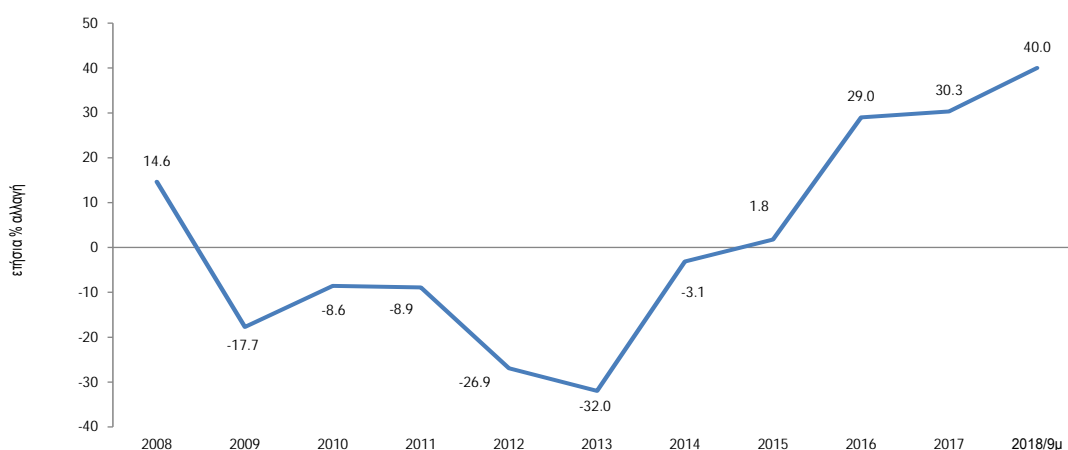
- Σύμφωνα με τον πίνακα με τα μηνιαία έσοδα σε €εκ από την επιβολή ΦΠΑ στον κατασκευαστικό τομέα (Παράρτημα 5), μειώνονταν μέχρι το 2014 και άρχισαν να αυξάνονται από το 2015 με ένα ρυθμό γύρω

<sup>1</sup> Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία ο μέσος όρος της περιόδου αξιολόγησης των αιτήσεων φθάνει τους επτά μήνες.

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.

- Τα έσοδα από το ΦΠΑ ανήλθαν σε €205.4 εκ. το 2017 ξεπερνώντας τα επίπεδα του 2012 (€182.2 εκ.) και το 2018 αναμένεται να ξεπεράσουν τα επίπεδα του 2010 (€273.8 εκ). Σε σχέση όμως με το 2007-2008 (€317.4 εκ. και €363.8 εκ. αντίστοιχα) παραμένουν σημαντικά μειωμένα.
- Για το 1<sup>ο</sup> ενιάμηνο του 2018 η αύξηση στα έσοδα φθάνει το 40%.
- Τον Ιανουάριο του 2013 και τον Ιανουάριο του 2017 παρατηρούνται μεγάλες αυξήσεις. Η μεγάλη αύξηση που παρατηρείται στους εν λόγω μήνες, οφείλεται σε καθυστερημένες εισπράξεις που αφορούσαν τους προηγούμενους μήνες. Πιο συγκεκριμένα, κατά το μήνα Δεκέμβριο 2012 ο ρυθμός μεταβολής εσόδων ΦΠΑ στις κατασκευές ήταν -37.9% ενώ τον Ιανουάριο 2013 ήταν της τάξης του 122.1%. Αντίστοιχα, κατά το μήνα Δεκέμβριο 2016 ο ρυθμός μεταβολής εσόδων ΦΠΑ στις κατασκευές ήταν -14.2% (σημειώνεται ότι για ολόκληρο το 2016 παρουσίασαν μεταβολή 29%) ενώ τον Ιανουάριο 2017 ήταν της τάξης του 199.5%.

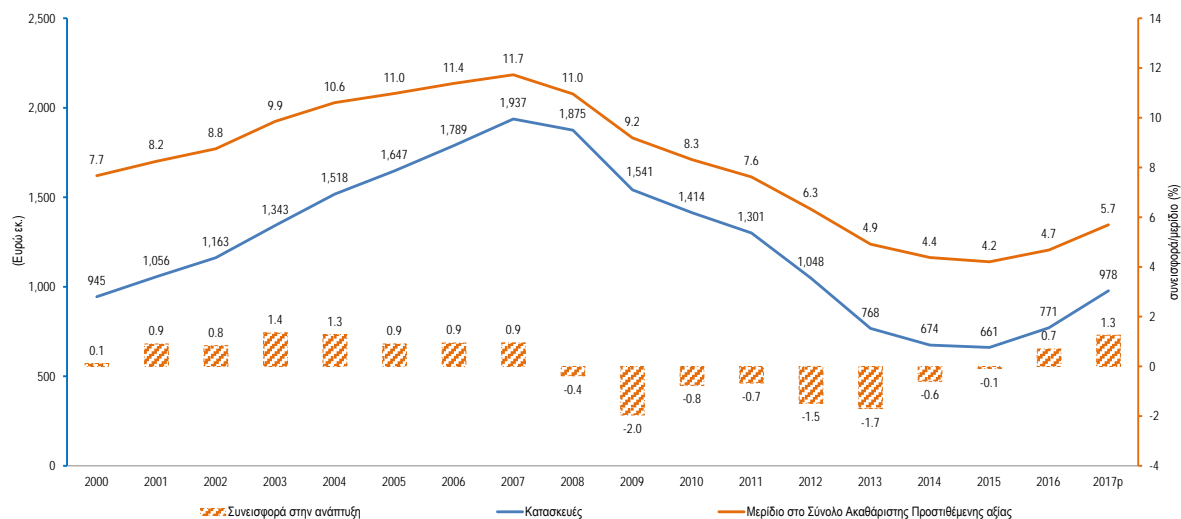
**Διάγραμμα 2: Έσοδα από το ΦΠΑ (ποσοστιαία μεταβολή)**



## 4.5 Εθνικοί Λογαριασμοί

### 4.5.1 Τομέας Κατασκευών (προστιθέμενη αξία)

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



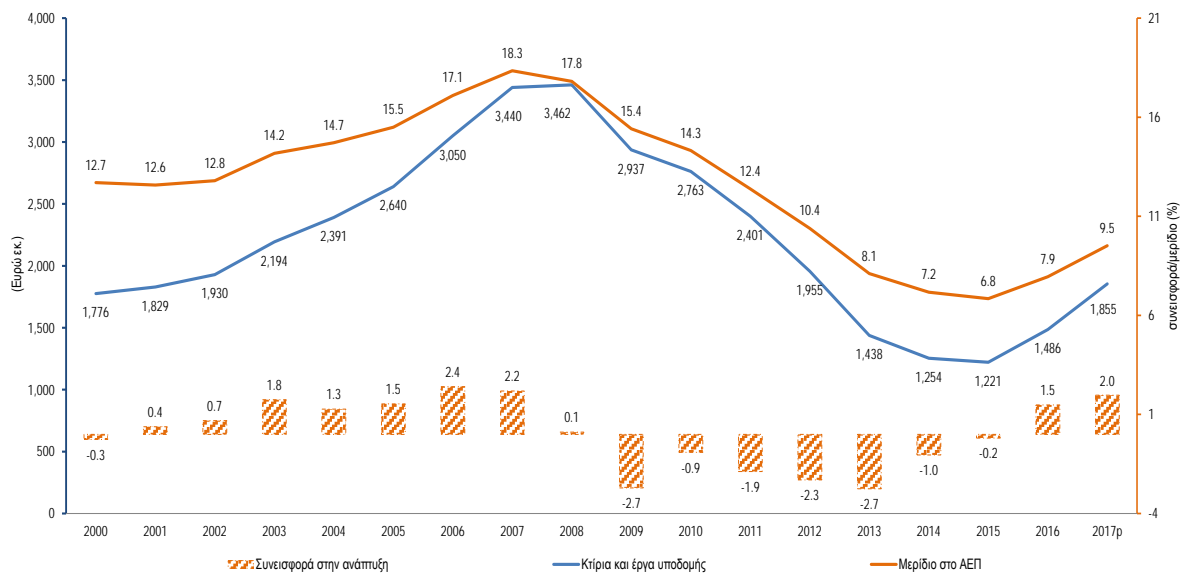
Πηγή: ΣΥ

- Η προστιθέμενη αξία στον τομέα των Κατασκευών (NACE F) έφτασε το 2007 σε (€1,937.4 εκ.) σε σταθερές τιμές και κορυφώθηκε το 2008 σε τρέχουσες τιμές (€2,014.7 εκ.) (Παράρτημα 6). Μετά την πτωτική πορεία της περιόδου 2008-2015 τέθηκε σε ανοδική πορεία από το 2016.
- Το μερίδιο του τομέα στην συνολική προστιθέμενη αξία σε σταθερές τιμές το 2017 ήταν 5.7% (€978 εκ.) και η συνεισφορά του στην ανάπτυξη ανήλθε στις 1.3 ποσοστιαίες μονάδες (ανάπτυξη 4.2% το 2017).
- 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 Πρόγραμμα, καθώς και κτήρια της κυβέρνησης όπως σχολεία και άλλα. Εναλλακτικά μπορούν να χρησιμοποιηθούν οι πάγιες κεφαλαιουχικές επενδύσεις σε κατασκευές.

### 4.5.2 Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις - Κατασκευές

- Οι ακαθάριστες πάγιες κεφαλαιουχικές επενδύσεις σε κατοικίες (Παράρτημα 6) το 2017 ανήλθαν σε €1,813.8 εκ. σε τρέχουσες τιμές και €1,855.3 εκ. σε σταθερές τιμές πλησιάζοντας τα επίπεδα του 2012.
- Το 2017, σε σταθερές τιμές, το μερίδιο του τομέα στο ΑΕΠ έφθασε το 9.5% παρουσιάζοντας αύξηση από την περίοδο 2013-2016 όπου το μερίδιο κυμαινόταν στο 7.5% κατά μέσο αλλά δεν έχει επιστρέψει στα υψηλότερα επίπεδα της περιόδου υπερθέρμανσης. Όμως, από το 2016 παρουσιάζει αυξητική τάση.
- Η συνεισφορά του στην ανάπτυξη το 2016 ήταν 1.5 ποσοστιαίες μονάδες (π.μ.) και το 2017 2 π.μ..

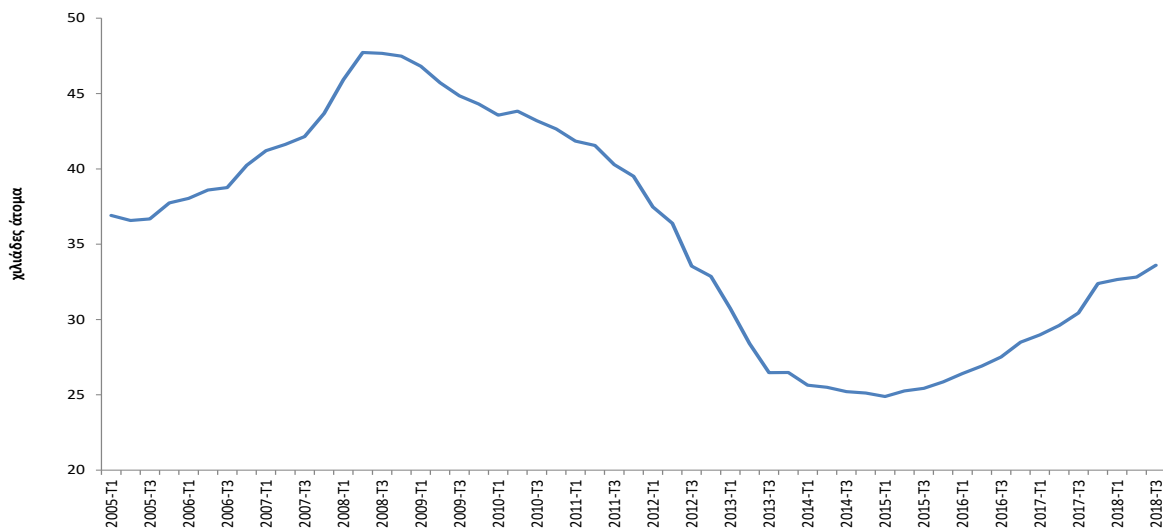
**Διάγραμμα 4: Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις Τομέα Κατασκευών (αξία και μερίδιο %)**



Πηγή: ΣΥ

### 4.5.3 Απασχόληση

**Διάγραμμα 5: Απασχόληση Τομέα Κατασκευών (χιλιάδες άτομα)**



Πηγή: ΣΥ

- Η απασχόληση στον τομέα των κατασκευών μειωνόταν μέχρι και το 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2015 και άρχισε την ανοδική πορεία από το 2<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2015. Το 2018Τ2 σε αριθμό ατόμων είναι στα επίπεδα του 2012Τ4.
- Συγκριτικά με το δείκτη τιμών ακινήτων η αύξηση είναι αισθητά μεγαλύτερη.
- Η αύξηση έφθασε το 11.8% το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2018 και 11.3% το 1<sup>ο</sup> ενιάμηνο του 2018 σε σύγκριση με τις αντίστοιχες περιόδους του 2017.

- Ο αριθμός των εργαζομένων στον τομέα των κατασκευών το 3<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2008 ανερχόταν στους 47.671, ενώ στο αντίστοιχο τρίμηνο του 2018 έφτασε στους 33.608.

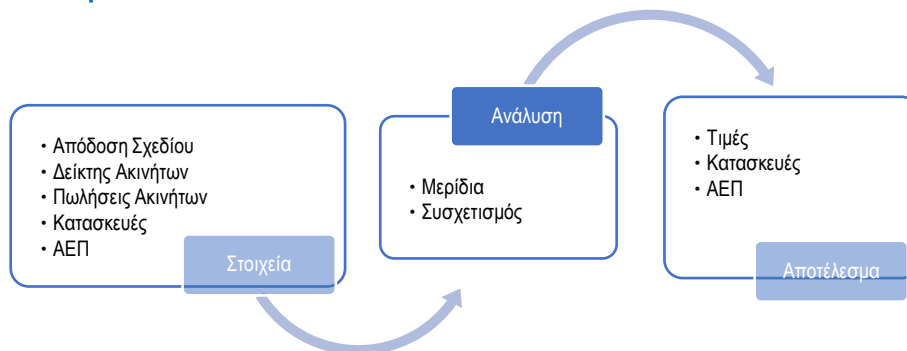
## 4.6 Άλλα

Άλλα συμβάντα 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 Προγράμματος, ο τομέας επηρεάστηκε και από τα πολεοδομικά κίνητρα που έχουν 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, θα εξετάσουμε την παρατηρούμενη αύξηση στις τιμές των ακινήτων (Πίνακας 5). Για σκοπούς της ανάλυσης εδώ θα επικεντρωθούμε στην ετήσια βάση τα έτη 2017-2018 και θα δούμε κατά πόσο αυτή η αύξηση συνδέεται και αν ναι κατά πόσο με το «Πρόγραμμα».

Κατά την περίοδο 2017-2018 η αύξηση διογκώνεται από 0.2% το 2017T1 σε 1.7% το 2018T2 (μέσος όρος 1.3%). Η αύξηση αυτή αφορά **κυρίως διαμερίσματα** παρά κατοικίες. Οι κατοικίες είχαν αύξηση από 0.4% μέχρι 1.1% ενώ τα διαμερίσματα από 3.1% σε 4%. Γεωγραφικά τις μεγαλύτερες αυξήσεις στις τιμές για τα διαμερίσματα είχε η Λεμεσός και μετά η Πάφος. Στις οικίες σημαντική αύξηση είχε και η Αμμόχωστος. Η Λευκωσία και η Αμμόχωστος έχουν πολύ μικρό αριθμό πωλήσεων σε αλλοδαπούς και ακόμα μικρότερο αριθμό πωλήσεων άνω των 500.000.

**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	T1	-1.6	-0.7	-1.9	-3.2	-0.8	-1.8	-0.7	-1.1	-4.1	2.9	0.2	2.4	-2.6	-2.8	-2.0	-1.4	-1.5	-1.2	
	T2	-1.7	-0.4	-2.1	-3.2	-1.3	-0.4	0.7	-4.1	-2.4	0.2	-0.5	3.3	-4.7	-3.5	-1.9	-0.1	0.4	-4.4	
	T3	-1.3	-1.0	-1.3	-2.1	-0.9	-0.9	0.0	-3.6	-2.2	-1.7	-0.7	3.4	-3.1	-2.0	-0.7	-0.8	0.6	-3.2	
	T4	-0.9	1.9	-1.9	-1.1	-0.5	-1.5	-1.5	-5.6	0.3	1.6	2.8	2.2	-6.4	-1.6	-1.2	-3.5	-1.5	-4.6	
2017	T1	0.2	1.5	-0.3	-0.1	0.9	-0.8	-1.4	-3.7	0.2	2.1	3.0	-3.1	-2.6	-0.2	0.5	-2.5	0.3	-3.1	
	T2	1.1	3.3	0.4	0.8	2.3	-1.4	0.3	-0.6	2.7	6.1	0.9	-3.2	2.3	-0.1	1.1	-2.3	2.2	-0.1	
	T3	1.4	3.7	0.7	1.3	2.6	-0.7	-0.8	1.6	3.6	6.4	2.5	-3.9	1.7	0.2	1.3	-2.4	0.9	1.8	
	T4	1.5	3.3	0.9	0.8	2.9	0.5	0.8	1.4	3.0	6.3	0.4	0.6	-0.4	-0.2	1.6	0.3	1.1	2.2	
2018	T1	1.8	4.0	1.0	1.2	2.7	1.1	2.0	2.9	3.8	6.9	-1.0	4.7	0.2	0.0	1.2	1.4	1.2	3.9	
	T2	1.7	3.1	1.1	1.2	2.8	2.2	0.0	3.8	1.6	6.1	2.3	5.5	1.5	0.9	1.5	1.7	-1.1	4.6	

Από την 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2013 μέχρι τη 15<sup>η</sup> Αυγούστου 2018 εγκρίθηκε η πολιτογράφηση 1.864 επενδυτών. Σε () παρουσιάζονται οι αριθμοί των αιτητών που επένδυσαν σε ακίνητη ιδιοκτησία. Με τα κριτήρια του 2016, το 2017 ο αριθμός των αιτητών που επένδυσαν σύμφωνα με κριτήριο Α1 φθάνει τους 372 και το 2018 τους 322. Η ανέγερση των ακινήτων υπολογίζεται ότι πραγματοποιήθηκε μεταξύ 2014-2017. Τα έτη αυτά και ειδικά το 2016 και 2017 παρουσίασε έντονη δραστηριότητα η Επαρχία Λεμεσού και Πάφου.

**Πίνακας 6: Συνολικός Αριθμός Πολιτογραφήσεων στα πλαίσια του ΚΕΠ**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
24.5.2013	37 (11)	67 (10)				
19.3.2014		143 (9)	337(8)	425(9)	97 (10)	
13.9.2016					406 (372)	352 (322)

**Πίνακας 7: Επενδύσεις στον τομέα των ακινήτων ανά έτος**

#### 2013

Κριτήριο	Συνολικό Ύψος Επενδύσεων
A.2(i) (Αγορά Οικοδομών)	€79,30 εκ.
Μόνιμη Ιδιόκτητη Κατοικία	€44,2 εκ.

#### 2014

Κριτήριο	Συνολικό Ύψος Επενδύσεων
A.2(i) (Αγορά Οικοδομών)	€101,1 εκ.
Μόνιμη Ιδιόκτητη Κατοικία	€43,0 εκ.

#### 2014

Κριτήριο	Συνολικό Ύψος Επενδύσεων
A.3 (Επένδυση σε ακίνητα αναπτύξεις & έργα υποδομής)	€124,9 εκ.
Μόνιμη Ιδιόκτητη Κατοικία	€133,6 εκ.

#### 2015

Κριτήριο	Συνολικό Ύψος Επενδύσεων
A.3 (Επένδυση σε ακίνητα αναπτύξεις & έργα υποδομής)	€138,5 εκ.
Μόνιμη Ιδιόκτητη Κατοικία	€424,8 εκ.

#### 2016

Κριτήριο	Συνολικό Ύψος Επενδύσεων
A.3 (Επένδυση σε ακίνητα αναπτύξεις & έργα υποδομής)	€136,9 εκ.
Μόνιμη Ιδιόκτητη Κατοικία	€724,9 εκ.

## 2017

Κριτήριο	Συνολικό Ύψος Επενδύσεων
A.3 (Ακίνητη Ιδιοκτησία)	€ 42,8 εκ.
Μόνιμη Ιδιόκτητη Κατοικία	€ 132,9 εκ.

Κριτήριο	Συνολικό Ύψος Επενδύσεων
A.1 (Ακίνητη Ιδιοκτησία)	€ 409,2 εκ.
Μόνιμη Ιδιόκτητη Κατοικία	€ 485,7 εκ.

## 2018

Κριτήριο	Συνολικό Ύψος Επενδύσεων
A.1 (Ακίνητη Ιδιοκτησία)	€ 367,9 εκ.
Μόνιμη Ιδιόκτητη Κατοικία	€ 407,7 εκ.

Η ανάλυση της επίπτωσης στις τιμές των ακινήτων θα είναι περισσότερο ποιοτική μιας και τα στοιχεία για το Πρόγραμμα είναι συνολικά για όλη την Κύπρο και δεν είναι διαθέσιμη κατανομή ανά επαρχία.

καταγράφεται από τη μια αύξηση στο δείκτη τιμών (Πίνακας 5) και μεγάλη αύξηση επενδυτών στο κριτήριο A.1 τα έτη 2017 και 2018. Η αύξηση οφείλεται στα διαμερίσματα κυρίως (επαρχίες Λεμεσού, Λευκωσίας, Πάφου) και σε κατοικίες (επαρχίες Αμμοχώστου, Πάφου και Λεμεσού).

Από την άλλη διαπιστώνεται από τα στοιχεία από τις Επαρχιακές Διοικήσεις για την απόκτηση ακίνητης ιδιοκτησίας από αλλοδαπούς γενικά, ότι οι αλλοδαποί πραγματοποιούν αγορές ακίνητης ιδιοκτησίας κυρίως στη Λεμεσό, Πάφο και Λάρνακα. Στη Λεμεσό κυρίως Ρώσοι αγοράζουν διαμερίσματα. Στη Λάρνακα κυρίως διαμερίσματα με αγοραστές Λιβανικής Καταγωγής. Στην Πάφο κατοικίες και διαμερίσματα από Ρώσους και Κινέζους υπηκόους, οι Κινέζοι κυρίως κατοικίες και οι Ρώσοι και από τα δύο. Στην Αμμόχωστο είναι Ρώσοι, Λιβάνιοι και Κινέζοι.

Οι κύριες δύο εθνικότητες στο Πρόγραμμα είναι οι Ρώσοι με μεγάλη διαφορά και οι Κινέζοι. Επίσης η Λευκωσία έχει μικρό αριθμό συναλλαγών και η όποια αύξηση δεν οφείλεται στο Πρόγραμμα. Η Αμμόχωστος έχει επίσης μικρό αριθμό συναλλαγών και η επίδραση του Προγράμματος είναι στις κατοικίες. Στη Λάρνακα η αύξηση είναι μικρή και οφείλεται γενικά στην αυξημένη ζήτηση, οι αγοραστές είναι κυρίως Λιβάνιοι και η όποια αύξηση δεν φαίνεται να οφείλεται στο Πρόγραμμα.

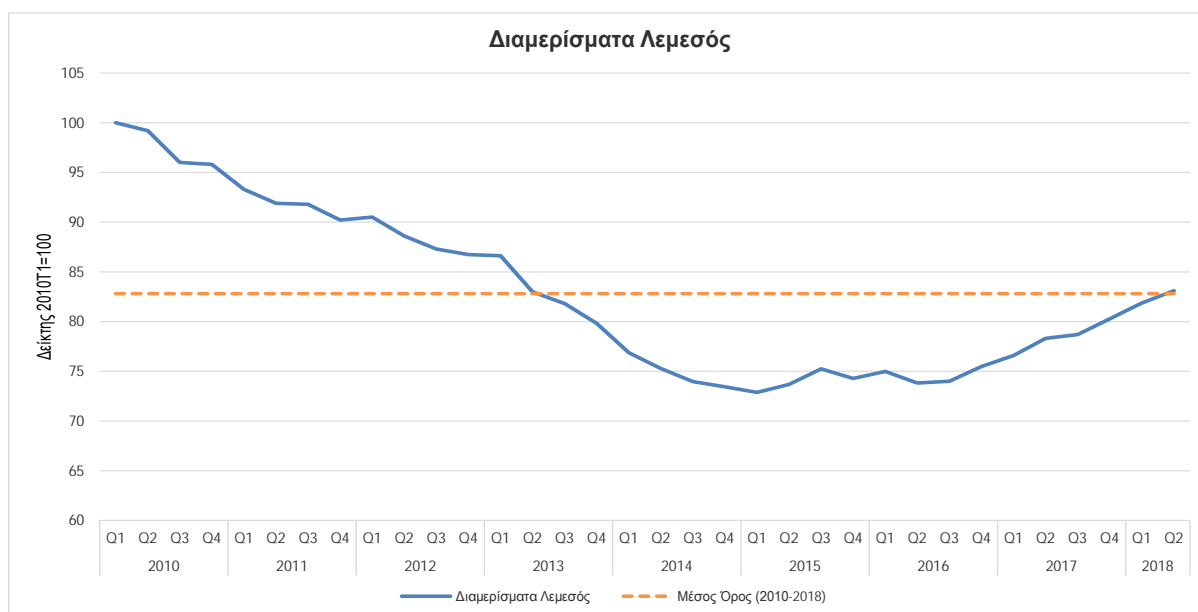
Άρα η μελέτη επικεντρώνεται (1) στις τιμές των διαμερισμάτων στη Λεμεσό, (2) στις τιμές των διαμερισμάτων στην Πάφο, και (3) στις κατοικίες στην Αμμόχωστο.

**Πίνακας 8: Ποσοστιαία Μεταβολή του Γενικού Δείκτη και επιλεγμένων υποκατηγοριών**

	Γενικός Δείκτης	Διαμερίσματα	Διαμερίσματα Λεμεσός	Διαμερίσματα Πάφος	Κατοικίες Αμμόχωστος
2017T1	0.2	1.5	2.1	-3.1	-3.1
2017T2	1.1	3.3	6.1	-3.2	-0.1
2017T3	1.4	3.7	6.4	-3.9	1.8
2017T4	1.5	3.3	6.3	0.6	2.2
2018T1	1.8	4.0	6.9	4.7	3.9
2018T2	1.7	3.1	6.1	5.5	4.6

Όσον αφορά τις τιμές των ακινήτων (Διάγραμμα 6), ο δείκτης είναι σήμερα στο 75.3 και ο μακροχρόνιος μέσος όρος στο 86.3 το οποίο δείχνει μια τάση για ομαλοποίηση μιας και οι αυξήσεις είναι μικρές και σταδιακές. Η μείωση στις τιμές από την κορύφωση (2008Τ3) είναι γύρω στο 30% και η αύξηση από το κατώτατο σημείο (2016Τ2) είναι 2.8%.

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



- Όσον αφορά τα διαμερίσματα στην **Πάφο**, σήμερα ο δείκτης είναι στα 67.2 και ο μέσος όρος στο 73.4. Στις οικίες ο δείκτης είναι στο 79.9 και ο μέσος όρος στο 86.7 άρα στην Πάφο. 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 έχει όμως μια μικρή ανοδική τάση.
- Στη **Λάρνακα** υπάρχει ελαφρά ανοδική τάση και στη **Λευκωσία** υπάρχει κάποια αύξηση στα διαμερίσματα.

Ο Πίνακας 9 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 τον 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 και αυτό μπορεί να δειχθεί από το κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο σε λιγότερο από το επενδυτικό πρόγραμμα.



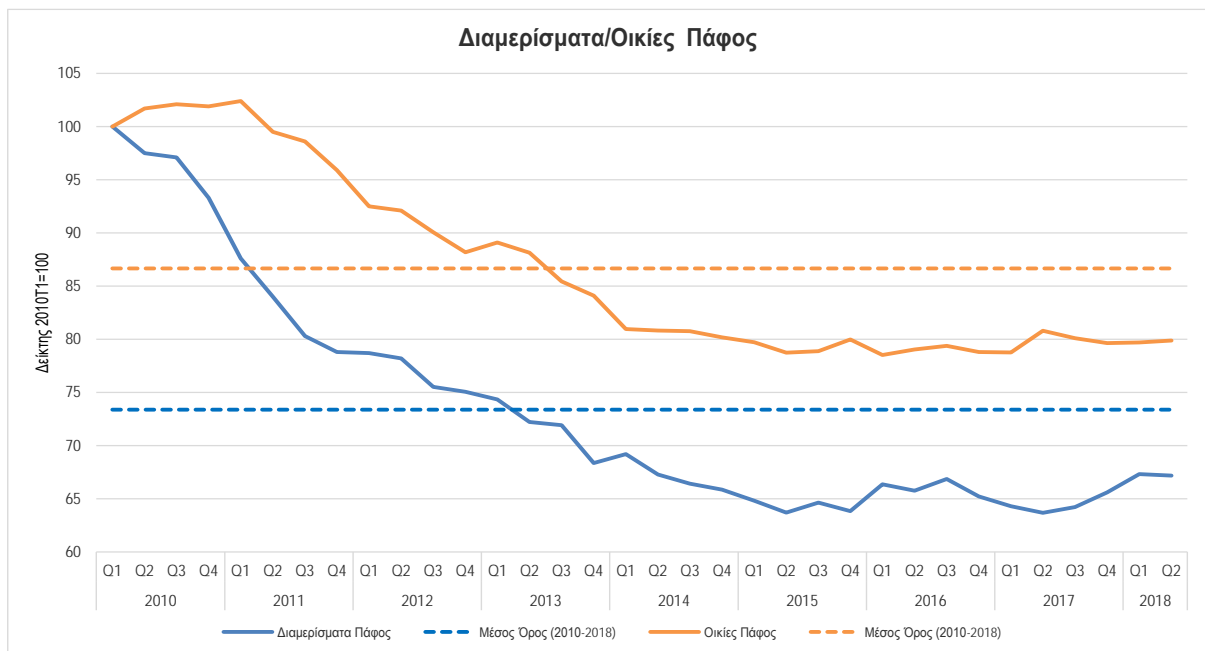
Πίνακας 9: Δείκτης Κατοικιών και απόκλιση από μέσο όρο

		2018		Μακροχρόνιος Μέσος όρος	Διαφορά με μέσο όρο
		T1	T2		
<b>Γενικός Δείκτης Κατοικιών</b>		<b>75.0</b>	<b>75.3</b>	<b>86.3</b>	<b>-11.0</b>
<b>Κατοικίες ανά τύπο</b>	<b>Διαμερίσματα</b>	74.8	75.3	85.1	-9.8
	<b>Οικίες</b>	75.1	75.3	86.7	-11.4
<b>Κατοικίες ανά τύπο και επαρχία</b>	Λευκωσία	75.4	75.5	87.4	-11.9
	Λεμεσός	78.6	79.2	85.8	-6.6
	Λάρνακα	68.0	68.6	83.0	-14.4
	Πάφος	75.6	75.4	87.2	-11.7
	Αμμόχωστος	68.8	69.6	83.4	-13.8
	<b>Διαμερίσματα ανά επαρχία</b>	Λευκωσία	78.1	78.2	86.0
	<b>Λεμεσός</b>	<b>81.9</b>	<b>83.1</b>	<b>82.8</b>	<b>+0.3</b>
	Λάρνακα	61.7	63.0	72.9	-9.8
	Πάφος	67.3	67.2	73.4	-6.2
	Αμμόχωστος	57.6	59.4	70.4	-10.9
<b>Οικίες ανά επαρχία</b>	Λευκωσία	74.2	74.3	84.8	-10.4
	Λεμεσός	77.5	77.8	85.1	-7.4
	Λάρνακα	70.2	70.5	81.2	-10.7
	Πάφος	79.7	79.9	86.7	-6.8
	Αμμόχωστος	71.7	72.1	80.9	-8.7

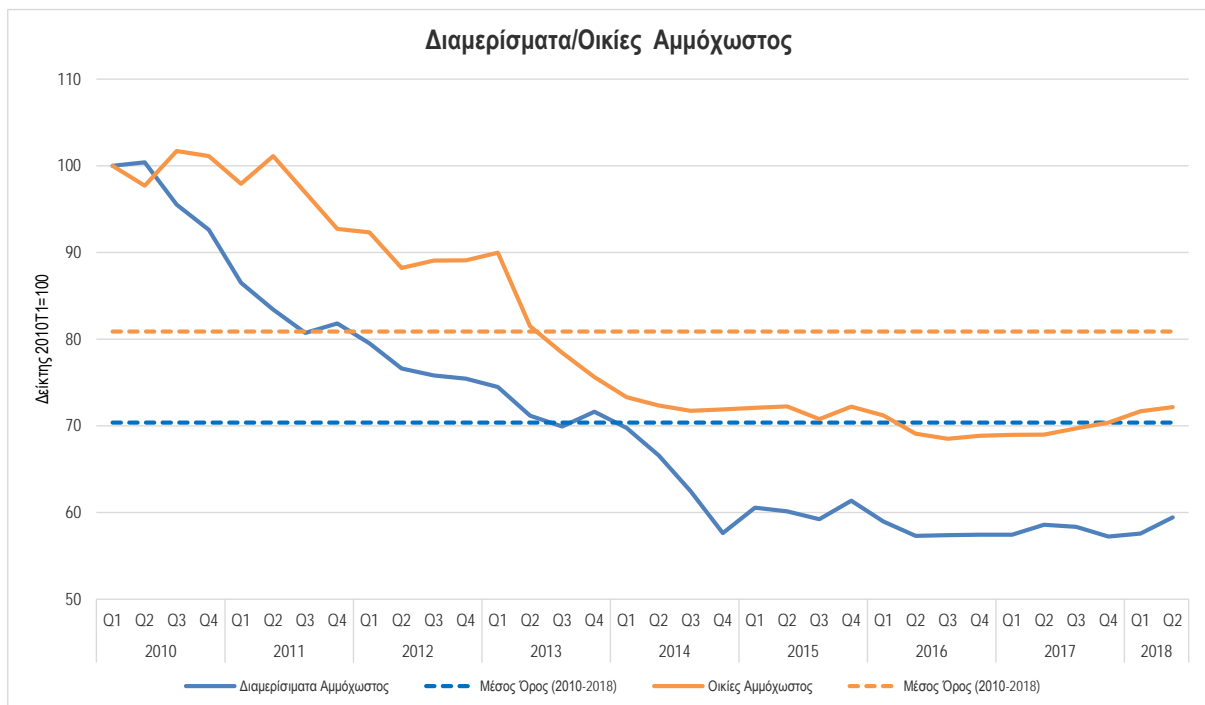
Τα Διαγράμματα 7-11 πιο κάτω, παρουσιάζουν την εξέλιξη του Δείκτη Τιμών Κατοικιών της ΚΤΚ για διαμερίσματα και οικίες ανά επαρχία ξεχωριστά.

Μαζί με τον Δείκτη (συνεχόμενη γραμμή) στο ίδιο διάγραμμα περιλαμβάνεται και ο μακροχρόνιος μέσος όρος του κάθε δείκτη για την περίοδο 2010-2018H1 (διακεκομμένη γραμμή) για να δούμε που βρίσκεται ο δείκτης σήμερα σε σχέση με τον μέσο όρο του.

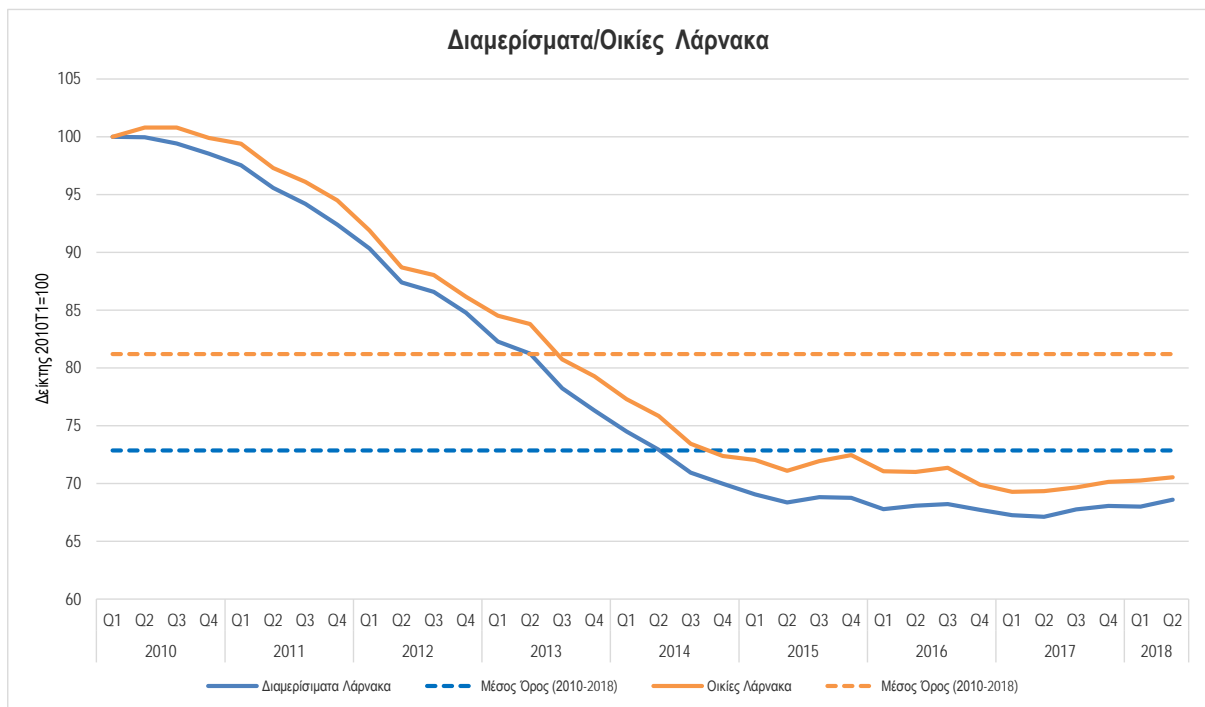
**Διάγραμμα 7: Δείκτης Τιμών Κατοικιών – Πάφος**



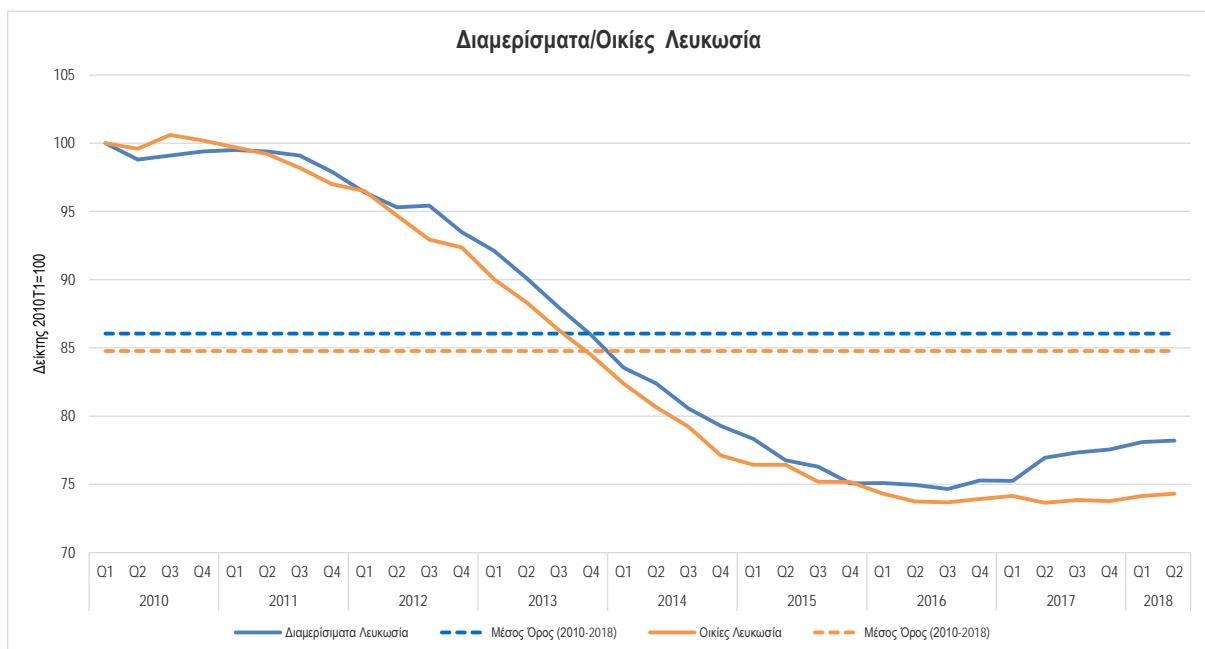
**Διάγραμμα 8: Δείκτης Τιμών Κατοικιών – Αμμόχωστος**



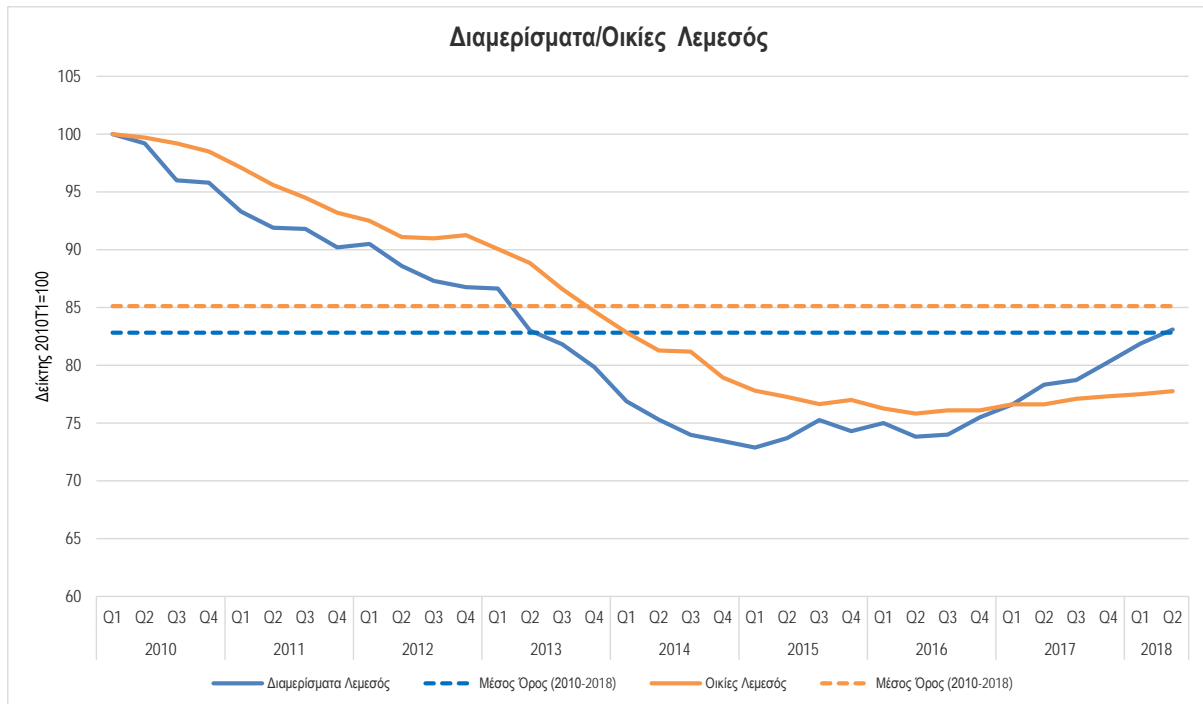
**Διάγραμμα 9: Δείκτης Τιμών Κατοικιών – Λάρνακα**



**Διάγραμμα 10: Δείκτης Τιμών Κατοικιών – Λευκωσία**

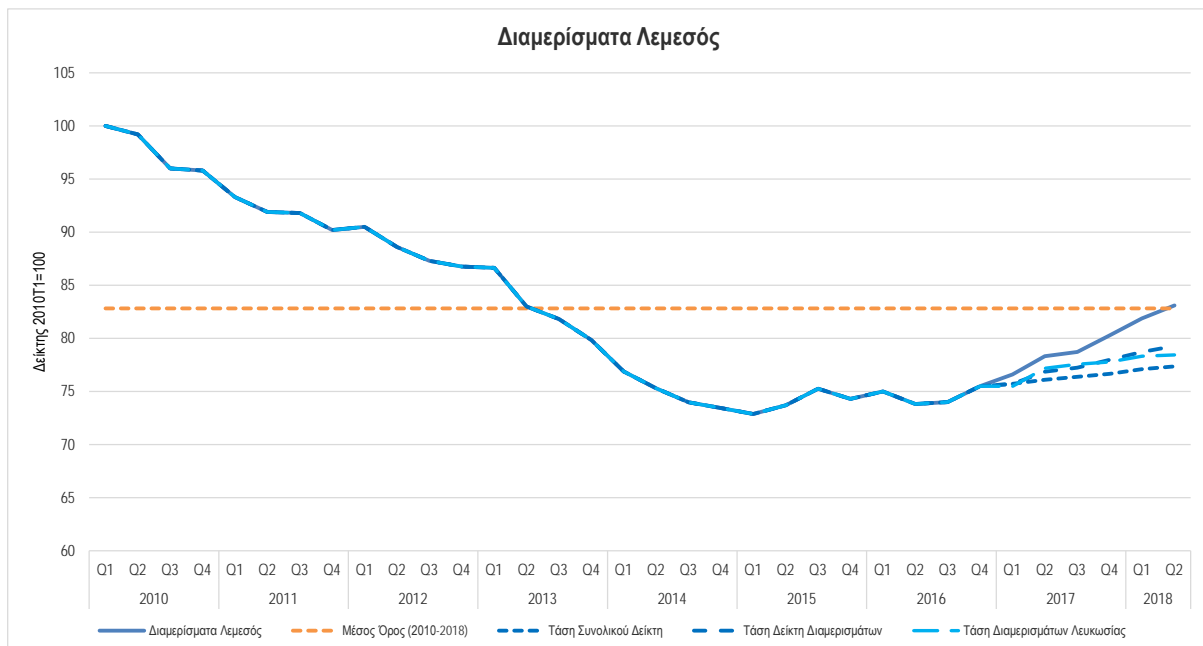


## Διάγραμμα 11: Δείκτης Τιμών Κατοικιών – Λεμεσός



Ανά είδος και επαρχία, μόνο τα διαμερίσματα στη **Λεμεσό** έχουν σήμερα τιμή πάνω από το μέσο όρο και δείχνουν σημεία υπερθέρμανσης. Σήμερα ο δείκτης είναι στα 83.1 και ο μέσος όρος 82.8 και η τάση είναι ανοδική. Στις οικίες, ο δείκτης σήμερα είναι στο 77.8 αρκετά κάτω από τον μέσο όρο του 85.1.

## 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 μιας και η κύρια χώρα των επενδυτών του Προγράμματος είναι Ρώσοι την περίοδο της αύξησης διαφαίνεται κάποια θετική σχέση.

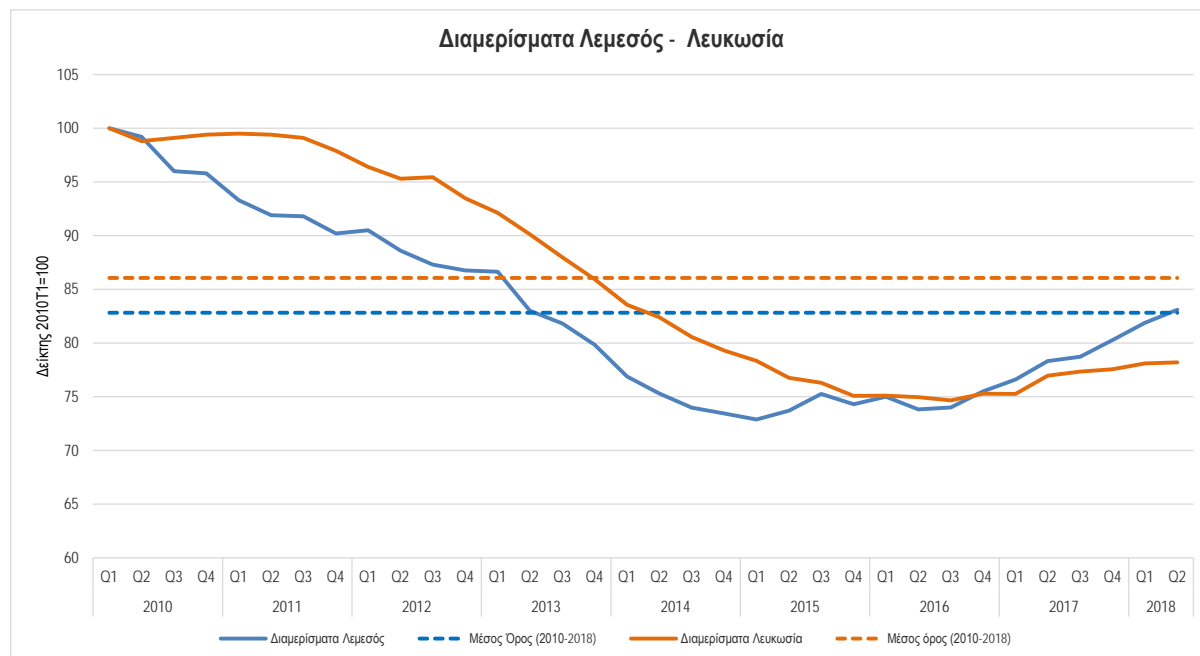
Ένας τρόπος να υπολογιστεί η επίδραση είναι να υποθέσουμε ότι δεν υπήρχε το Πρόγραμμα και η τάση συνεχιζόταν όπως στις άλλες επαρχίες που διαφαίνεται μια ελαφρά ανοδική πορεία που δεν ξεπερνά τον μακροχρόνιο μέσο όρο. Η τάση αυτή φαίνεται στο διάγραμμα πιο πάνω με τις διακεκομμένες γραμμές. Η επίδραση είναι η απόσταση από τις γραμμές αυτές με την υπάρχουσα τάση. Η διαφορά είναι από 2% μέχρι 4%.

**Πίνακας 10: Ποσοστιαία Μεταβολή του Γενικού Δείκτη και Τάση**

	Γενικός Δείκτης	Διαμερίσματα Λευκωσία	Διαμερίσματα Λεμεσός	Τάση δείκτη	Τάση Διαμερισμάτων
2017T1	0.2	0.2	2.1	1.0	1.0
2017T2	1.1	2.7	6.1	3.1	4.1
2017T3	1.4	3.6	6.4	3.2	4.4
2017T4	1.5	3.0	6.3	1.5	3.3
2018T1	1.8	3.8	6.9	1.8	4.0
2018T2	1.7	1.6	6.1	1.7	3.1

Επίσης, η σύγκριση του Δείκτη Διαμερισμάτων στη Λεμεσό μπορεί να γίνει και με το δείκτη Διαμερισμάτων της Λευκωσίας όπου η επίδραση του «Προγράμματος» δεν είναι σημαντική, αντί με τον Παγκύπριο δείκτη Διαμερισμάτων, ο οποίος περιλαμβάνει ήδη και τις ψηλές αυξήσεις της Λεμεσού. Σύμφωνα με αυτό, κατά το 2017T2-2018T1 οι αυξήσεις ήταν σχεδόν 3 π.μ. ψηλότερες και το 2018T2 κατά περίπου 4.5 π.μ. ψηλότερες.

**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 Κτηματολόγιο. Με βάση υπολογισμούς, διαιρώντας το ποσό της Επένδυσης σε ακίνητα μέσω του ΚΕΠ με το Ολικό Συνολικό Αποδεχθέν Ποσό € από τα στοιχεία του Κτηματολογίου, είτε με τη χρονιά της

πολιτογράφησης είτε με κάποιο σταθμικό μέσο όρο 3 ετών. Σημειώνεται ότι, λόγω του ότι η επένδυση έχει πραγματοποιηθεί εντός 3,5 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 2018 το ποσοστό των συναλλαγών που αφορούσε το Πρόγραμμα ανήλθε περίπου στο 38%, όπως φαίνεται στον Πίνακα 11 πιο κάτω. Σημαντική είναι και η αύξηση του μεριδίου από το 2015 που ήταν γύρω στο 19.5%.

**Πίνακας 11: Μεριδίο επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβανομένων και κατοικιών στο σύνολο των επενδύσεων στα πλαίσια του ΚΕΠ**

	2015 (%)	2016 (%)	2017 (%)	2018 (%)
Μεριδίο στο έτος πολιτογράφησης	24.9	21.6	23.2	34.6
Σταθμικός μέσος όρος	19.5	17.3	21.1	37.7*

\*Τα ποσοστά αυτά χρησιμοποιήθηκαν στην ανάλυση της επίπτωσης του Προγράμματος

- **Επίπτωση στην αύξηση της απασχόλησης**

Η απασχόληση στον κατασκευαστικό τομέα άρχισε να επηρεάζεται θετικά από το 2016 με αύξηση 1.970 άτομα, 3.020 άτομα το 2017, 3.447 άτομα το 1<sup>ο</sup> μισό του 2018 και 3.357 το 1<sup>ο</sup> ενιάμηνο του 2018.

Η επίδραση του Προγράμματος στην απασχόληση είναι 341 άτομα το 2016, 638 άτομα το 2017 και 1.265 άτομα το 2018/9μ. Η επίδραση αυτή έχει υπολογιστεί με την υπόθεση ότι το μερίδιο στην απασχόληση του Προγράμματος είναι το ίδιο με το μερίδιο που έχει το Πρόγραμμα στον τομέα των κατασκευών γενικότερα, για παράδειγμα το μερίδιο του είναι 37.7% το 2018. Διαφαίνεται μια ανοδική τάση όχι όμως υπερβολική.

**Πίνακας 12: Απασχόληση στις κατασκευές**

	2015	2016	2017	2018H1	2018/9μ
Απασχόληση στις κατασκευές	25.362	27.332	30.352	32.739	33.028
Μεταβολή	-9	+1.970	+3.020	+3.447	+3.357
Ποσοστιαία Μεταβολή	0.0	7.8	11.0	11.8	11.3
Αύξηση στην απασχόληση λόγω Προγράμματος (αριθμός ατόμων)	---	+341	+638	+1.299	+1265

- **Επίπτωση στην αύξηση της Προστιθέμενης Αξίας στον τομέα των κατασκευών/Επενδύσεις σε Κατασκευές**

Η προστιθέμενη αξία του κατασκευαστικού τομέα αυξήθηκε κατά €110 εκ. το 2016, €207 εκ. το 2017, €93 εκ. το 2018H1 και €150 εκ. το 2018/9μ. Η επίδραση του Προγράμματος στην Προστιθέμενη Αξία (ΠΑ) είναι 0.1 π.μ. το 2016, 0.3 π.μ. το 2017 και γύρω στο 0.4 π.μ. το 2018/6μ-2018/9μ. Η αντίστοιχη αύξηση στη συνολική Προστιθέμενη Αξία ήταν 4.8% το 2016, 4.2% το 2017 και γύρω στο 4% το 2018.

Πίνακας 13: Προστιθέμενης Αξία (ΠΑ) στον τομέα των κατασκευών

	2015	2016	2017	2018H1*	2018/9μ*
<b>Προστιθέμενη Αξία – Σύνολο (€ εκ)</b>	15,713.0	16,469.2	17,166.0	8,837.6	13,311.1
<b>Ποσοστιαία αύξηση</b>	2.0%	4.8%	4.2%	4.0%	3.9%
<b>Προστιθέμενη Αξία - Κατασκευές (€ εκ)</b>	661.4	771.2	978.0	560.2	866.3
<i>Ποσοστιαία Μεταβολή</i>	-1.9%	16.6%	26.8%	19.9%	20.9%
<b>Μεταβολή σε απόλυτους αριθμούς (€ εκ)</b>	--	109.8	206.8	93.1	150.0
<b>Συνεισφορά Τομέα στην ΠΑ</b>	--	0.7	1.3	1.1	1.2
<b>Συνεισφορά Προγράμματος στην ΠΑ</b>	--	0.1	0.3	0.4	0.4

\*\*εποχικά διορθωμένα στοιχεία

Όσον αφορά το σύνολο των επενδύσεων σε κατασκευές, δηλαδή κτίρια και έργα υποδομής, από τις 2 π.μ. οι 0.4 π.μ. οφείλονταν στο Πρόγραμμα το 2017 και το 2018 από τις 1.4-1.5 οι 0.5-0.6 π.μ.

Σωρευτικά, η επίδραση του Προγράμματος τα έτη 2016-2018 είναι 1.2 %. στο ρυθμό ανάπτυξης ο οποίος στο σύνολο του για την περίοδο έφτασε τις 13 % περίπου.

Όσον αφορά τις κατοικίες μόνο, το 2017 από τις 1.1 π.μ. οι 0.2 π.μ. οφείλονταν στο Πρόγραμμα και το 2018 από τις 0.7 οι 0.3 π.μ.. Σωρευτικά, η επίδραση τα έτη 2016-2018 είναι 0.6 π.μ. στο ρυθμό ανάπτυξης.

Πίνακας 14: Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις – Κατασκευές

	2015	2016	2017	2018H1**	2018/9μ**
<b>ΑΕΠ (σε σταθερές τιμές)</b>	17.839,1	18.697,5	19.488,7	10.034,9	15.111,8
<b>Ποσοστιαία Μεταβολή</b>	2.0	4.8	4.2	4.0	3.9
<b>... Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις<sup>2</sup></b>					
<b>... Κατασκευές (Κτίρια και έργα υποδομής)</b>	1.220,9	1.486,0	1.855,3	1.021,4	1.559,5
<i>Αλλαγή με περσινή περίοδο</i>	-32.9	265.1	369.3	131.3	217
<i>Συνεισφορά Τομέα στο ΑΕΠ</i>	-0.2	1.5	2.0	1.4	1.5
<i>Συνεισφορά Προγράμματος στο ΑΕΠ</i>	...	0.2	0.4	0.5	0.6
<b>... Κατοικίες*</b>	674.0	811.0	1,017.0	560.2	851.2
<i>Αλλαγή με περσινή περίοδο</i>	24.2	137.0	206.0	67.5	102.6
<i>Συνεισφορά Τομέα στο ΑΕΠ</i>	0.1	0.8	1.1	0.7	0.7
<i>Συνεισφορά Προγράμματος στο ΑΕΠ</i>	...	0.1	0.2	0.3	0.3

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

- 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:

$$\text{Πολλαπλασιαστής} = \frac{\text{Διαφορά Επενδύσεις Προγράμματος}}{\text{Διαφορά Προστιθέμενη Αξία}}$$

<sup>2</sup> Κτίρια και έργα υποδομής = Κατοικίες + Άλλα κτίρια και άλλα κατασκευαστικά έργα

**Πίνακας 15: Πολλαπλασιαστής Επενδύσεων**

	2014	2015	2016	2017
	€ εκ.	€ εκ.	€ εκ.	€ εκ.
Αγορά Ακινήτων	226.0	138.5	136.9	452.0
Ιδιότητα Κατοικία	176.5	424.8	724.9	485.7
<b>Σύνολο</b>	<b>402.5</b>	<b>563.4</b>	<b>861.8</b>	<b>937.8</b>
Διαφορά (1)	...	160.9	298.4	76.0
<b>Προστιθέμενη Αξία</b>	<b>15445.4</b>	<b>15586.0</b>	<b>16199.7</b>	<b>16995.8</b>
Διαφορά (2)	...	140.6	613.7	796.2
Πολλαπλασιαστής = (1) / (2)	...	1.1	0.5	0.1

Η ανάλυση έχει γίνει μόνο για τα έτη 2015-2017. Ο πολλαπλασιαστής είναι πολύ μικρός κοντά στο 0 το οποίο σημαίνει ότι η αύξηση των επενδύσεων του προγράμματος δεν οδήγησαν 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 Πρόγραμμα έχει ευνοήσει επίσης και το debt to asset swaps το οποίο ωφελεί την παραχώρηση ρευστότητας στην οικονομία.

Σχετικά με τις Μη Εξυπηρετούμενες Χορηγήσεις (MEX) στον τομέα των κατασκευών, σύμφωνα με στοιχεία από την Κεντρική Τράπεζα στις 30.9.2018 ανέρχονται σε €1.487.508 στις κατασκευές και €769.317 στη διαχείριση ακίνητης ιδιοκτησίας σημειώνοντας σημαντική μείωση όπως φαίνεται στον πίνακα πιο κάτω:

**Πίνακας 16: Μη Εξυπηρετούμενες Χορηγήσεις (MEX)**

	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	30.9.2018
<b>Κατασκευές</b>	5.128.115	4.913.362	3.817.,251	3.154.375	1.487.508
<b>διαφορά</b>		-214.753	-1.096.111	-662.876	-1.666.867
<b>Διαχείριση ακίνητης περιουσίας</b>	2.368.793	2.374.107	2.036.665	1.515.695	769.317
<b>διαφορά</b>		5.314	-337.442	-520.970	-746.378

### 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, τις επαγγελματικές υπηρεσίες, την εκπαίδευση, τη δημιουργία φορολογικών εσόδων και 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 κάτω από τα άλλα κριτήρια οι οποίες όμως είναι περιορισμένες σε έκταση σε σύγκριση με τις επενδύσεις σε ακίνητα/μόνιμη κατοικία και η επίδραση αυτή επίσης δεν μπορεί εύκολα να μετρηθεί.



## Παράρτημα 1

### **A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ<sup>3</sup>**

#### **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, νοουμένου 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 Α.3.

---

<sup>3</sup> 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 όποια 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 Ιδιότητα Κατοικία στην Κύπρο:** Σε όλες τις περιπτώσεις που απαριθμούνται στο Μέρος Α, ο αιτών πρέπει να είναι κάτοχος μόνιμης ιδιότητας 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 ιδιότητας 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 ιδιότητα 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**

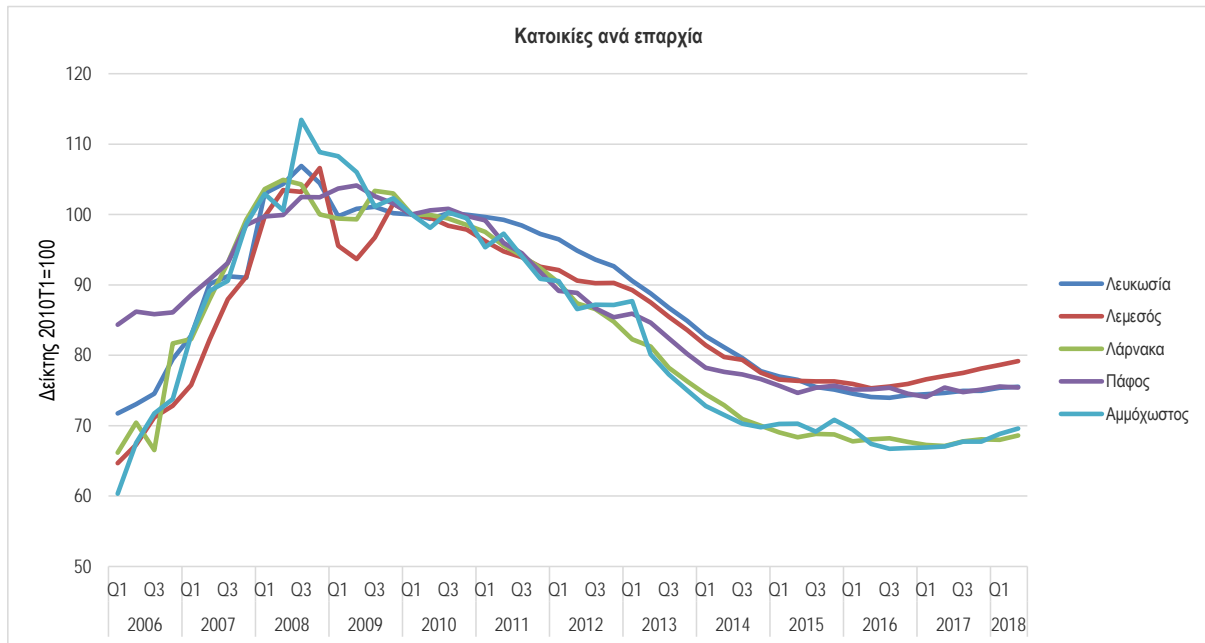
Σχετικά με τις αντιδράσεις από ΕΕ θέματα ξεπλύματος βρώμικου χρήματος, εν πρώτοις σημειώνεται ότι το Σχέδιο προβλέπει ότι όλοι οι αιτούντες, ακόμη και τα μέλη οικογένειας του επενδυτή, θα πρέπει να είναι λευκού ποινικού μητρώου και το όνομα τους να μην περιλαμβάνεται στον κατάλογο των προσώπων, των οποίων 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.

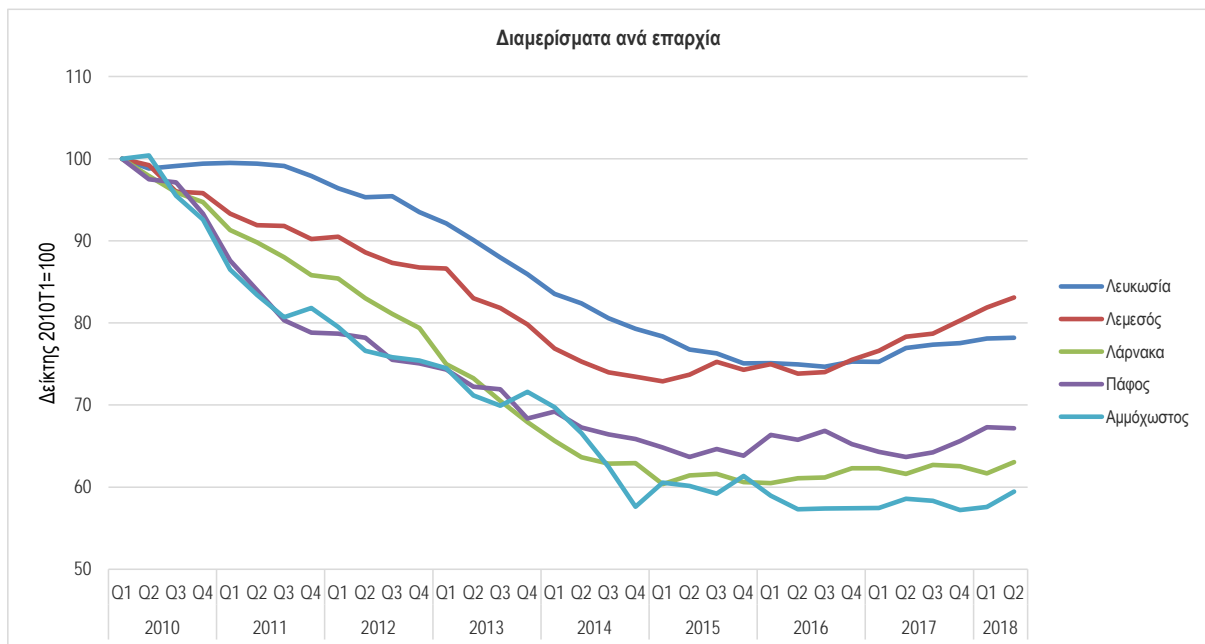
Τέλος, σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το οποιοδήποτε Κριτήριο ή Όρος ή Προϋπόθεση καταστρατηγείται, η Πολιτογράφηση είναι δυνατόν να ανακληθεί και η εν λόγω πρόβλεψη έχει ήδη εφαρμοστεί.



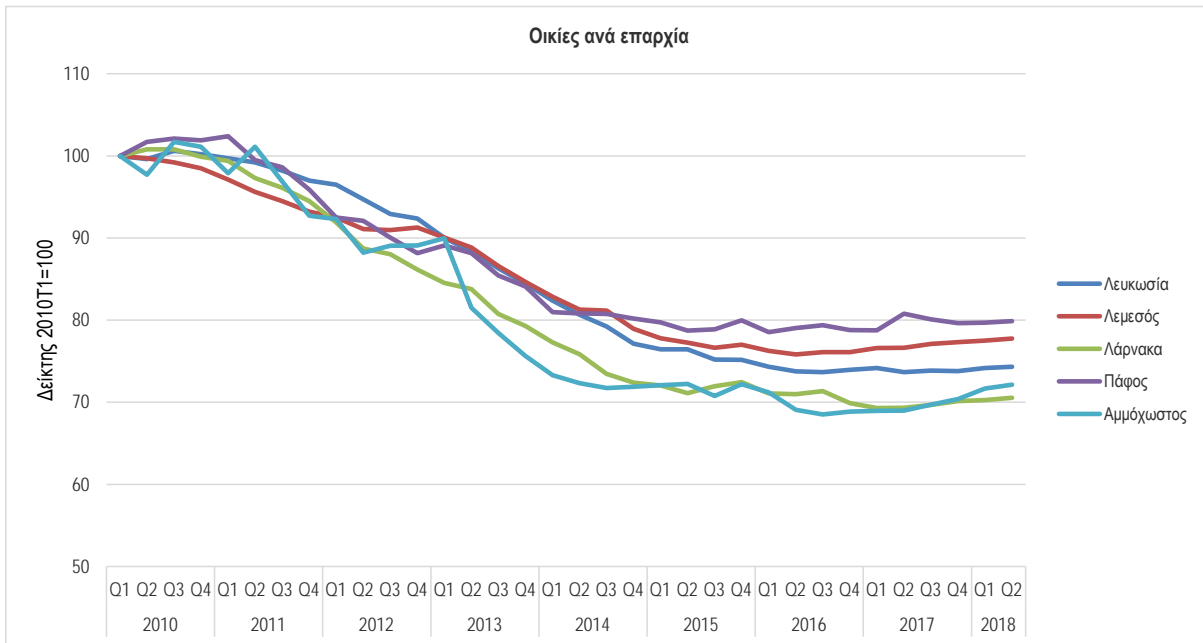
**Διάγραμμα 2.3: Γενικός Δείκτης – Κατοικίες ανά επαρχία**



**Διάγραμμα 2.4: Γενικός Δείκτης – Διαμερίσματα ανά επαρχία**



Διάγραμμα 2.5: Γενικός Δείκτης – Οικίες ανά επαρχία

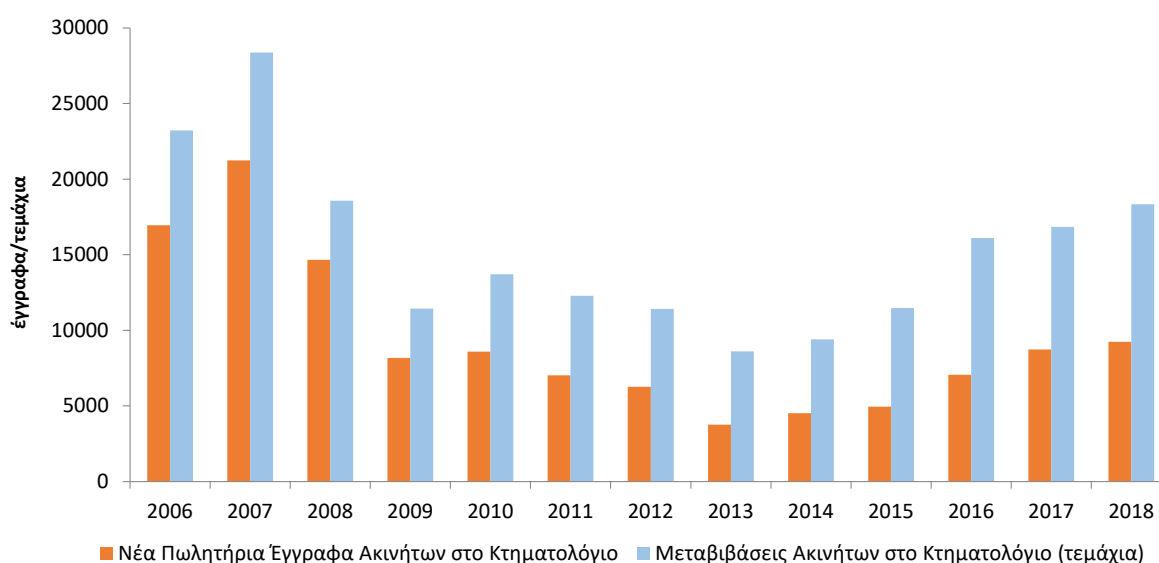


### Παράρτημα 3

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

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 2018 κατατέθηκαν 5.8% περισσότερα πωλητήρια έγγραφα ακινήτων και μεταβιβάστηκαν 8.9% περισσότερα ακίνητα σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2017.

- Πωλητήρια έγγραφα σε αλλοδαπούς (μερίδιο)

Σύμφωνα με στοιχεία από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, κατά μέσο όρο το ποσοστό των αλλοδαπών ήταν 27% και των κύπριων 73% τα έτη 2008-2017.

Για το 2018 τα αντίστοιχα ποσοστά ήταν 47.3% για αλλοδαπούς και 52.7% 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: Μερίδια σε αλλοδαπούς**

	<b># ακινήτων που έχουν πωληθεί σε αλλοδαπούς</b>	<b># ακινήτων που έχουν πωληθεί σε κύπριους</b>
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%

**Πίνακας 3.3: Νέα Πωλητήρια Έγγραφα Ακινήτων στο Κτηματολόγιο**

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

**Πίνακας 3.3: Ακινήτων στο Κτηματολόγιο (τεμάχια)**

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

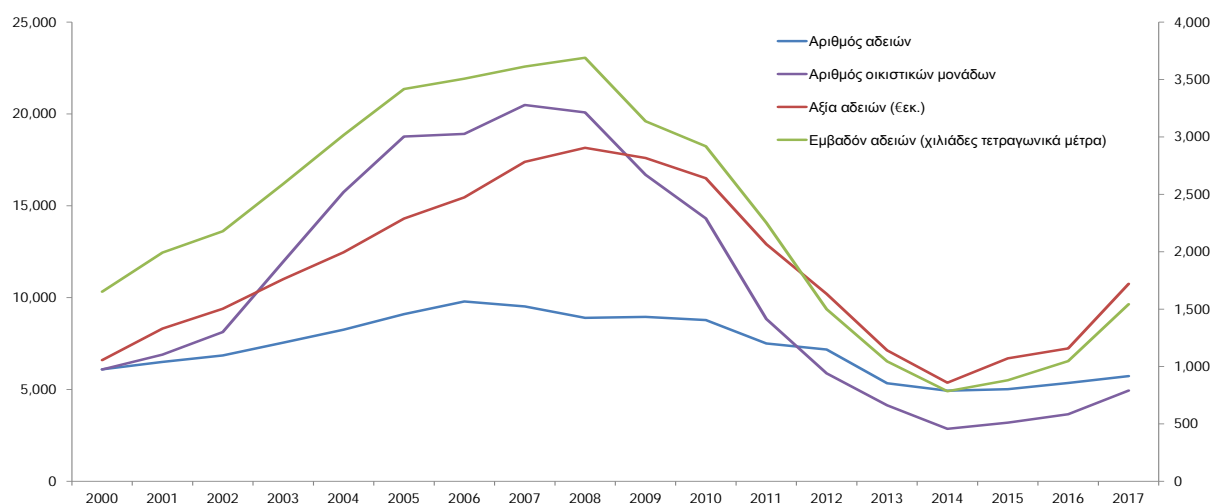


## Παράρτημα 4

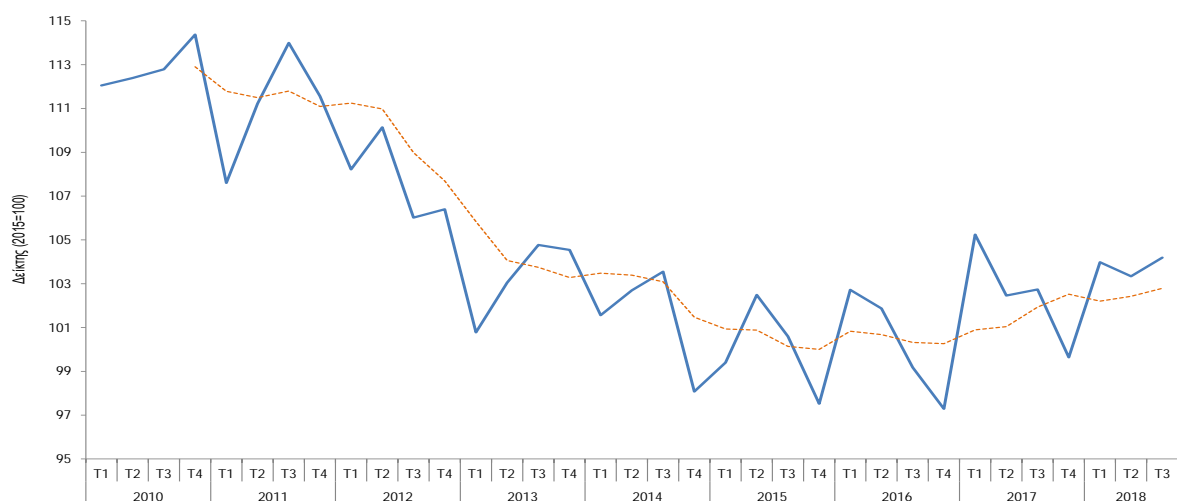
### Πίνακας 4.1: Κατασκευές και Στέγαση: Άδειες Οικοδομής

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
<b>Άδειες οικοδομής που εκδόθηκαν</b>																			
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	
Αξία αδειών (Έεκ.)	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	
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	
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	

### 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	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Ιαν.</b>	9,166.8	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
<b>Φεβ.</b>	5,224.9	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
<b>Μαρ.</b>	55,340.5	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
<b>Απρ.</b>	11,359.3	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
<b>Μάης</b>	6,366.6	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
<b>Ιουν.</b>	58,194.9	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
<b>Ιουλ.</b>	14,750.1	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
<b>Αυγ.</b>	6,555.6	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
<b>Σεπ.</b>	68,266.5	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
<b>Οκτ.</b>	17,076.5	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	23,367.6	
<b>Νοεμ.</b>	5,816.9	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	5,228.8	
<b>Δεκ.</b>	59,274.6	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	23,036.1	
<b>Ιαν-Δεκ</b>	<b>317,393.2</b>	<b>363,837.2</b>	<b>299,433.0</b>	<b>273,750.0</b>	<b>249,344.3</b>	<b>182,186.7</b>	<b>123,924.2</b>	<b>120,043.2</b>	<b>122,149.1</b>	<b>157,596.8</b>	<b>205,420.9</b>	

%	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Ιαν.</b>	70.3	-20.7	-0.5	10.1	-46.6	122.1	-54.3	47.8	-22.5	199.5	34.3
<b>Φεβ.</b>	33.4	6.6	30.8	41.4	-66.9	-11.9	-14.9	-13.6	18.6	17.2	50.1
<b>Μαρ.</b>	25.0	-4.9	-24.6	-13.3	-5.2	-50.8	-6.4	-16.3	47.9	6.0	80.4
<b>Απρ.</b>	77.5	-52.3	36.1	-20.2	26.5	-19.0	-4.9	-13.4	48.7	75.5	40.1
<b>Μάης</b>	11.9	-22.0	43.0	2.4	-44.5	-26.0	42.5	-44.5	46.1	62.8	-6.5
<b>Ιουν.</b>	13.7	-17.5	-19.3	-8.9	-18.3	-52.7	-2.5	5.7	27.1	17.9	7.7
<b>Ιουλ.</b>	25.1	-54.1	60.8	30.7	-33.6	-25.7	32.5	-33.3	103.9	6.5	93.4
<b>Αυγ.</b>	11.9	-20.9	40.7	0.1	-52.3	-22.4	20.1	-12.8	26.8	24.3	18.6
<b>Σεπ.</b>	6.6	-14.8	-14.8	-23.2	-38.8	-31.4	10.4	-0.6	15.6	14.5	15.0
<b>Οκτ.</b>	-1.5	-10.3	1.9	-23.0	10.3	-50.1	21.6	34.4	98.7	10.4	
<b>Νοεμ.</b>	12.2	44.8	-4.4	7.9	-43.5	-53.5	20.7	7.7	20.2	30.5	
<b>Δεκ.</b>	-4.3	-23.7	-12.2	-15.3	-37.9	-12.6	-12.1	40.6	-14.2	24.4	
<b>Ιαν-Δεκ</b>	<b>14.6</b>	<b>-17.7</b>	<b>-8.6</b>	<b>-8.9</b>	<b>-26.9</b>	<b>-32.0</b>	<b>-3.1</b>	<b>1.8</b>	<b>29.0</b>	<b>30.3</b>	

## 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 <sup>ρ</sup>
<b>Τρέχουσες Τιμές</b>													
F: Κατασκευές	1,340.5	1,546.9	1,810.7	2,014.7	1,584.1	1,414.0	1,209.8	970.0	668.5	561.5	558.7	643.6	818.7
Μερίδιο στο Σύνολο Ακαθάριστη Προστιθέμενης αξίας	10.4	11.1	12.0	12.3	9.6	8.3	6.9	5.6	4.1	3.6	3.6	4.0	4.8
<b>Σταθερές Τιμές</b>													
F: Κατασκευές	1,647.2	1,788.6	1,937.4	1,875.4	1,541.3	1,414.0	1,300.9	1,048.2	767.5	674.2	661.4	771.2	978.0
Μερίδιο στο Σύνολο Ακαθάριστη Προστιθέμενης αξίας	11.0	11.4	11.7	11.0	9.2	8.3	7.6	6.3	4.9	4.4	4.2	4.7	5.7
Συνεισφορά στην ανάπτυξη	0.9	0.9	0.9	-0.4	-2.0	-0.8	-0.7	-1.5	-1.7	-0.6	-0.1	0.7	1.3

Πίνακας 6.2: Εθνικοί Λογαριασμοί – Κατασκευές (Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις)

(Ευρώ εκ.)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 <sup>ρ</sup>
<b>Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις σε τρέχουσες τιμές</b>													
Κτίρια και έργα υποδομής	2,282.4	2,769.1	3,284.0	3,578.7	2,934.6	2,763.1	2,299.1	1,843.7	1,476.3	1,270.4	1,224.1	1,482.4	1,813.8
Κατοικίες	1,533.3	1,897.9	2,150.2	2,308.9	1,822.7	1,562.7	1,228.9	962.0	735.4	720.5	743.6	901.8	1,123.1
Άλλα κτίρια	377.2	454.2	649.6	722.0	573.3	535.5	457.2	340.3	304.9	237.2	258.8	328.9	437.8
Άλλα κατασκευαστικά έργα	372.0	417.1	484.2	547.8	538.6	664.8	613.0	541.4	436.0	312.8	221.7	251.7	253.0
<b>Ακαθάριστες Πάγιες Κεφαλαιουχικές Επενδύσεις σε μετρήσεις όγκου (Έτος Αναφοράς 2010)</b>													
Κτίρια και έργα υποδομής	2,640.4	3,050.5	3,440.3	3,461.6	2,936.9	2,762.9	2,400.5	1,955.2	1,437.7	1,253.8	1,220.9	1,486.0	1,855.3
Κατοικίες	1,794.2	2,115.3	2,278.7	2,256.6	1,825.3	1,562.7	1,310.9	1,062.3	662.6	649.8	674.0	811.0	1,017.0
Άλλα κτίρια και άλλα κατασκευαστικά έργα	850.8	941.7	1,165.7	1,208.1	1,111.9	1,200.2	1,089.6	892.7	765.1	584.8	520.8	645.0	799.8
Συνεισφορά στην ανάπτυξη	1.5	2.4	2.2	0.1	-2.7	-0.9	-1.9	-2.3	-2.7	-1.0	-0.2	1.5	2.0
Μερίδιο στο ΑΕΠ	15.5	17.1	18.3	17.8	15.4	14.3	12.4	10.4	8.1	7.2	6.8	7.9	9.5