



ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

23 Ιανουαρίου 2025

Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών: Οριακή αύξηση στην κτηματαγορά το 2024

- **Ολοκληρώθηκαν μεταβιβάσεις αξίας €4,3 δισ. και κατατέθηκαν 15.797 πωλητήρια έγγραφα**

Στα μεγέθη του προηγούμενου έτους κινήθηκε το 2024 η κυπριακή αγορά ακινήτων ως αποτέλεσμα των συσσωρευμένων προκλήσεων, που είχε να αντιμετωπίσει ο τομέας. Η φθίνουσα αγοραστική δύναμη των πολιτών, τα υψηλά δανειστικά επιτόκια, το αυξημένο κόστος κατασκευαστικών υλικών συνεπεία της γεωπολιτικής αστάθειας και των πολεμικών συγκρούσεων στην ευρύτερη περιοχή και η διατήρηση των τιμών σε υψηλά επίπεδα επηρέασαν την αγορά. Όπως καταδεικνύουν τα στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, τα οποία επεξεργάζεται και παρουσιάζει σε τριμηνιαία βάση το Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών, η αγορά ακινήτων συνέχισε και το 2024 να τροφοδοτεί την ανάπτυξη της κυπριακής οικονομίας.

Ειδικότερα, κατά τη διάρκεια του 2024 πραγματοποιήθηκαν Παγκύπρια 19.155 μεταβιβάσεις ακινήτων συνολικής αξίας €4,3 δισ. και κατατέθηκαν 15.797 πωλητήρια έγγραφα. Το 2024 σε σύγκριση με το 2023 καταγράφηκε αύξηση 1,5% στα πωλητήρια έγγραφα και 1,8% στις μεταβιβάσεις. Μείωση 2,3% κατέγραψε, ωστόσο, η αξία των μεταβιβάσεων σε σύγκριση με τον προηγούμενο χρόνο.

Ο πρόεδρος του Συμβουλίου Εγγραφής Κτηματομεσιτών, Μαρίνος Κυναιγίρου, ανέφερε ότι «το 2024 ήταν άλλη μια δύσκολη χρονιά για την αγορά ακινήτων και τον τομέα γενικότερα και αυτό είναι κάτι που φαίνεται ξεκάθαρα στις οριακές αυξήσεις που καταγράφηκαν τόσο στα πωλητήρια έγγραφα, όσο και στις μεταβιβάσεις. Είναι σημαντικό ότι κόντρα στις δυσκολίες και την ανησυχητική κάμψη του πρώτου εξαμήνου το έτος κλείνει τελικά έστω και με αυτές τις μικρές αυξήσεις, οι οποίες οφείλονται στις επιδόσεις πρωτίστως της Λευκωσίας και δευτερευόντως της Πάφου στις μεταβιβάσεις και της Λάρνακας στα πωλητήρια έγγραφα. Δυσκολίες αναμένουμε και κατά το 2025, ωστόσο θεωρούμε πως εάν οι τράπεζες μειώσουν τα δανειστικά επιτόκια, που πλήττουν την αγοραστική δύναμη των ντόπιων, θα έχουμε καλύτερα αποτελέσματα προς όφελος του συνόλου της κυπριακής οικονομίας».

Βαρόμετρο, παρά τις απώλειες, η Λεμεσός

Η επαρχία Λεμεσού επιβεβαιώνοντας για άλλη μια χρονιά την σημαντικότητά της για την κυπριακή αγορά ακινήτων αποδείχθηκε βαρόμετρο παρά τις μεταπτώσεις της και τις απώλειες που κατέγραψε. Το 2024 μετρά τα περισσότερα πωλητήρια έγγραφα (5.032), ενώ αν και βρίσκεται



πίσω από τη Λευκωσία σε αριθμό μεταβιβάσεων (5.054), σε επίπεδο αξιών την ξεπερνά καθώς συνολικά ανήλθαν σε €1,5 δισ.

Σύγκριση 2024 – 2023

Πωλητήρια Έγγραφα: -1,2%

Μεταβιβάσεις

- Όγκος: **-5,8%**
- Αξία: **-6,3%**

Εγγύηση η Λευκωσία

Η αγορά στην επαρχία Λευκωσίας χαρακτηρίζεται από μια διαχρονική σταθερότητα, η οποία συνδυάστηκε το 2024 με σημαντική άνοδο σε σύγκριση με το 2023. Κατέγραψε τις περισσότερες μεταβιβάσεις ακινήτων (5.395) αν και υποχώρησε στην τρίτη θέση των επαρχιών, πίσω από Λεμεσό και Πάφο, από πλευράς αξίας, καθώς ανήλθαν στα €950 εκατ. Στην ανάλυση των πωλητηρίων εγγράφων, η επαρχία Λευκωσίας ακολουθεί την Λεμεσό σε όγκο πράξεων (3.527) καταγράφοντας αύξηση σε σύγκριση με τον προηγούμενο χρόνο.

Σύγκριση 2024 – 2023

Πωλητήρια Έγγραφα: 13,6%

Μεταβιβάσεις

- Όγκος: **5,2%**
- Αξία: **1,4%**

Δυναμική η Πάφος

Η επαρχία Πάφου είχε όπως και αυτή της Λεμεσού σκαμπανεβάσματα κατά το 2024, αλλά κατάφερε να περιορίσει τις απώλειές της. Παρά τη μείωση του όγκου των πωλητηρίων εγγράφων σε σύγκριση με το 2023 κατέγραψε σημαντικές επιδόσεις στις μεταβιβάσεις. Συγκεκριμένα, καταγράφηκε αύξηση τόσο στον όγκο των μεταβιβάσεων (3.727), όσο και στην αξία τους, η οποία έφθασε τα €983 εκατ.

Σύγκριση 2024 – 2023

Πωλητήρια Έγγραφα: -7,9%

Μεταβιβάσεις



- Όγκος: **12%**
- Αξία: **21,7%**

Κρατήθηκε η Λάρνακα

Το 2024 η αγορά στην επαρχία Λάρνακας κινήθηκε ανοδικά όσον αφορά στον όγκο των πωλητηρίων εγγράφων, που έφθασε τις 3.356 πράξεις. Η πόλη του Ζήνωνα και γενικότερα η επαρχία της Λάρνακας είχε στο ενεργητικό της 3.775 μεταβιβάσεις αξίας €637 εκατ. καταγράφοντας σημαντικές απώλειες σε σύγκριση με τον προηγούμενο χρόνο.

Σύγκριση 2024 – 2023

Πωλητήρια Έγγραφα: **5,4%**

Μεταβιβάσεις

- Όγκος: **-1,7%**
- Αξία: **-13%**

Η αγορά της Αμμοχώστου

Η μικρότερη σε μέγεθος αγορά της ελεύθερης επαρχίας Αμμοχώστου, κατέγραψε απώλειες σε σύγκριση με πέρυσι στα πωλητήρια έγγραφα, που περιορίστηκαν στα 775 και στην αξία των μεταβιβάσεων η οποία υποχώρησε αισθητά στα €214 εκατ. παρά την αύξηση του όγκου τους (1.204).

Σύγκριση 2024 – 2023

Πωλητήρια Έγγραφα: **-4,5%**

Μεταβιβάσεις

- Όγκος: **3,8%**
- Αξία: **-19%**

Ανάλυση Ιανουαρίου - Δεκεμβρίου 2024

ΕΠΑΡΧΙΑ	ΛΕΥΚΩΣΙΑ	ΛΕΜΕΣΟΣ	ΠΑΦΟΣ	ΛΑΡΝΑΚΑ	ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ	ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ						
Αξία	€950 εκατ.	€1,5 δισ.	€983 εκατ.	€637 εκατ.	€214 εκατ.	€4,3 δισ.
Όγκος	5.395	5.054	3.727	3.775	1.204	19.155
ΠΩΛΗΤΗΡΙΑ ΕΓΓΡΑΦΑ						
Όγκος	3.527	5.032	3.107	3.356	775	15.797



Πηγή: Συγκριτικές πωλήσεις Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας -
Επεξεργασία: Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών

###