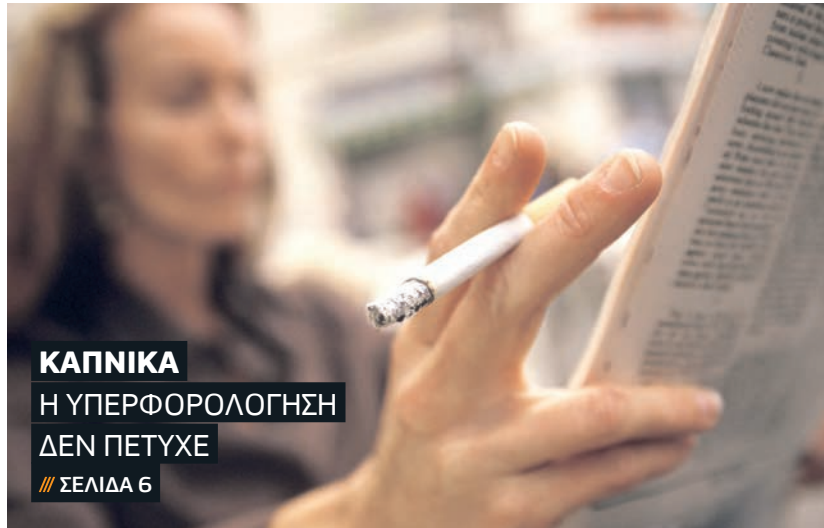


# B. w.

## Business Weekly

02.08.2015  
www.simerini.com.cy



**ΚΑΠΝΙΚΑ**  
Η ΥΠΕΡΦΟΡΟΛΟΓΗΣΗ  
ΔΕΝ ΠΕΤΥΧΕ  
// ΣΕΛΙΔΑ 6

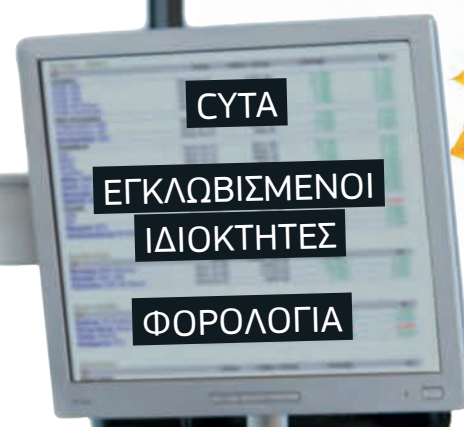
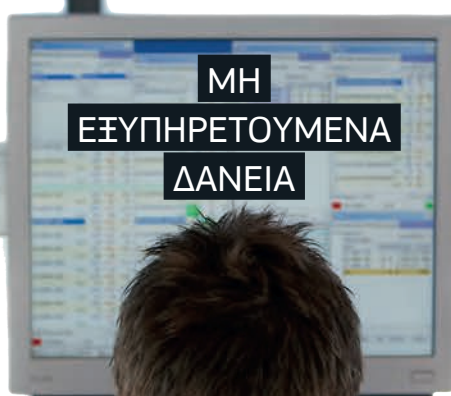


**ΔΙΛΗΜΜΑ**  
ΑΓΟΡΑ Ή ΕΝΟΙΚΙΟ;  
// ΣΕΛΙΔΑ 7



**ΑΚΙΝΗΤΑ**  
ΠΕΦΤΟΥΝ ΟΙ ΤΙΜΕΣ  
// ΣΕΛΙΔΕΣ 2-3

# ΕΡΧΕΤΑΙ ΚΑΥΪΤΟ ΦΘΙΝΟΠΩΡΟ



Η ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΜΕΤΑΞΥ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ  
ΚΑΙ ΤΡΟΪΚΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΜΕΝΟ  
ΜΝΗΜΟΝΙΟ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΑΝΟΙΚΤΑ ΜΕΤΩΠΑ  
ΕΝΕΧΟΥΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ,  
ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΠΙΛΥΘΟΥΝ  
ΤΟΥΣ ΕΡΧΟΜΕΝΟΥΣ ΜΗΝΕΣ

// ΣΕΛΙΔΑ 4-5

# Business Weekly

www.simerini.com.cy

**€30** εκ.

οι αιτήσεις για αγορά εξαετών ομολόγων της Κυπριακής Δημοκρατίας για φυσικά πρόσωπα, της όγδοης σειράς (Αύγουστος 2015)

**2-4%**

θα κυμαίνονται οι αυξήσεις των δημοσίων υπαλλήλων βάσει φόρμουλας που επεξεργάζεται η Κυβέρνηση

**25**

θέσεις άνοδο σημείωσε το Πανεπιστήμιο Κύπρου στον κατάλογο με τα 1000 κορυφαία πανεπιστήμια στον κόσμο, που δημοσίευσε το Center for World University Rankings (CWUR)



**35,6%**

ήταν το ποσοστό-ρεκόρ online αγορών που καταγράφηκε το δεύτερο τρίμηνο του 2015

Editorial // Παναγιώτης Γρηγορίου

## As μην παιχτεί με σημαδεμένη τράπουλα



p.gregoriou@simerini.com

Ο αριθμός τους λέγεται ότι ξεπερνά τους 15. Σιγά-σιγά θα μειώνονται και μέχρι τον Σεπτέμβριο, όταν θα προχωρήσει για τα καλά η διαδικασία, ο αριθμός τους σίγουρα θα περιοριστεί. Ο λόγος για τους επίδοξους ιδιοκτήτες καζίνο στην Κύπρο. Παρασκευαστικά το τελευταίο διάστημα λαμβάνει χώρα μια υπόγεια σύγκρουση συμφερόντων ελεγκτικών οίκων, τοπικών ΕΒΕ, επιφανών επιχειρηματιών, η οποία προς το παρόν περιορίζεται σε «ευγενή άμιλλα», όσο, τελοσπάντων, «ευγενικές» κι αν μπορούν να χαρακτηριστούν οι προθέσεις αυτών... Το ερώτημα είναι αν αυτός ο «αγώνας» θα αφηθεί να διεξαχθεί δίκαια ή στο τέλος θα παρενοχληθούν, όπως τις περισσότερες φορές, τα διασπασμένα μικροπολιτικά και μικροκομματικά συμφέροντα. Το καζίνο σαφώς θεωρείται το «next best thing» στο πακέτο διακοπών που προσφέρει η Κύπρος. Με τη λειτουργία του αναμφίβολα θα αποτελέσει πόλο έλξης για πολυεκατομμυριοστούς Άραβες, για Ασιάτες κροίσοις, για σανδαλοφόρους Βρετανούς με την κάλτσα... ψηλά επί των επάλξεων και ασφαλώς για το ευρύ φάσμα της κυπριακής κοινωνίας. Το έργο θα βοηθήσει στην ενίσχυση των δημόσιων ταμείων που θα απορροφούν το 15% του τζίρου για τα επόμενα τουλάχιστον 15 χρόνια, θα κρατήσει μακριά από τα κα-

ζίνα του κατακτητή τους τακτικούς τζογαδόρους και με τα προγράμματα ελέγχου ίσως περιορίσει και τον εθισμό πολλών σε αυτό το «ναρκωτικό». Είναι κάτι που έπρεπε να γίνει από καιρό και οι δικαιολογίες περί πολλαπλασιασμού των τζογαδόρων είναι αδικαιολόγητες γιατί, κακά τα ψέματα, οποιοσδήποτε έχει αυτή τη ροπή, παρά τα όσα μέτρα ελήφθησαν, μπορεί ελεύθερα στην Κύπρο του 2015 να ικανοποιήσει το πάθος του. Το θέμα όμως είναι, σαφώς, αυτή η ανάπτυξη να γίνει σε σωστές και στέρεες βάσεις, που θα μπουκώσουν από τον Σεπτέμβριο με την προκήρυξη διαγωνισμού εκδήλωσης ενδιαφέροντος, ο οποίος και θα αποτελεί ουσιαστικό μέρος της διαδικασίας. Μέχρι στιγμής κυβερνητικές υπηρεσίες και πολιτικά πρόσωπα με μεγάλη επιρροή τονίζουν ότι δεν ενεπλάκησαν ή δεν πρόκειται να εμπλακούν, είτε για την επιλογή της πόλης και του συγκεκριμένου χώρου που θα γίνει η ανάπτυξη είτε για τη διαδικασία. Πρόκειται για ένα μεγαλειώδες έργο και η βιωσιμότητά του είναι τεράστιας σημασίας. Αν στον βωμό των συμφερόντων θυσιάσει κι άλλο ένα έργο ανάπτυξης, για να ευνοηθούν 4-5 μεγαλοκροκόδειλοι, οι οποίοι θα προσπαθήσουν με ξένες πλάτες να επωφεληθούν σε βάρος άλλων, τότε θα πρόκειται για άλλο ένα πολιτικό σκάνδαλο. Αυτή τη φορά as μην παιχτεί η παρτίδα με σημαδεμένη τράπουλα...



## Πέφτουν οι τιμές σε διαμερ

**RICS Κύπρου** // Η πτωτική πορεία στις τιμές των ακινήτων συνεχίζεται το δεύτερο τρίμηνο του 2015, σύμφωνα με τον δείκτη τιμών ακινήτων, ενώ την ίδια στιγμή αναμένονται νέες μειώσεις

Μικρή μείωση που ανήλθε στο 0,4% στις τιμές των διαμερισμάτων και επίσης μικρή μείωση της τάξεως του 0,3% στις τιμές των σπιτιών κατέγραψε ο Δείκτης Τιμών Ακινήτων του RICS Κύπρου για το β' τρίμηνο 2015. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της 23ης έκδοσης του Δείκτη Τιμών Ακινήτων του RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) Κύπρου, κατά το β' τρίμηνο του 2015, ο Δείκτης Τιμών Ακινήτων κατέγραψε σημαντικές μειώσεις παγκύπρια, σε όλες τις αστικές περιοχές, σε όλες τις κατηγορίες, με τη σημαντικότε-

ρη πώση να παρουσιάζεται σε Λευκωσία και Λάρνακα.

### Παγκύπρια πώση

Παγκύπρια, οι τιμές για τα διαμερίσματα παρουσίασαν τριμηνιαία πώση 0,4%, ενώ σημειώθηκε μείωση στις τιμές για τα σπίτια κατά 0,3%. Η μεγαλύτερη πώση παρουσιάστηκε στη Λάρνακα, 1,2% για τα διαμερίσματα και 3% για τα σπίτια. Αύξηση της τάξης του 0,6% παρουσιάστηκε στα σπίτια στη Λευκωσία. Οι τιμές των καταστημάτων μειώθηκαν κατά μέσο όρο 0,1%, των γραφείων κατά 1,4%, ενώ οι αποθήκες παρουσίασαν αύξηση κατά 2,4%. Σε σύγκριση με το

αντίστοιχο δεύτερο τρίμηνο του 2014, οι τιμές των διαμερισμάτων μειώθηκαν κατά 2,6%, των σπιτιών κατά 2,3%, των καταστημάτων κατά 5,5%, των γραφείων κατά 1,4% και των αποθηκών κατά 2,4%.

### Μειώσεις και στα ενοίκια

Η μέση τιμή ενοικίασης σε ολόκληρη την Κύπρο παρουσίασε τριμηνιαία πώση 0,3% στα διαμερίσματα, 2% στα σπίτια, 2,1% στα καταστήματα, 1,1% στα γραφεία, 0,9% και 1,4% στις αποθήκες. Συγκρίνοντας τα ενοίκια με εκείνα του δεύτερου τριμήνου του 2014, οι τιμές ενοικίασης υποχώρησαν κατά 4,0% για

Photo of the week // Βούλιαξε η κινεζική αγορά



Το αρνητικό κλίμα στη Wall Street, σε συνδυασμό με τις ανησυχίες για την Κίνα, οδήγησαν αυτήν την εβδομάδα χαμηλότερα τις ασιατικές αγορές. Συγκεκριμένα, οι κινεζικές μετοχές καταγράφουν από τον Φεβρουάριο του 2007 τις μεγαλύτερες απώλειες καθώς «εξανεμίζεται» η θετική επίπτωση από τις κινήσεις στήριξης της αγοράς από την κινεζική κυβέρνηση. Στην φωτογραφία, Κινέζοι επενδυτές προβαίνουν σε αγοραπωλησίες μετοχών μέσω υπολογιστών.

www.simerini.com.cy

## €400 εκ.

ήταν η μείωση των καταθέσεων στις τράπεζες τον Ιούνιο, η οποία ήταν η μεγαλύτερη του 2015 βάσει στοιχείων της Κυπριακής Κεντρικής Τράπεζας



## €1266 εκ.

οι καταθετικές εκροές από τις αρχές του έτους βάσει στοιχείων της Κυπριακής Κεντρικής Τράπεζας



Τράπεζα Πειραιώς Κύπρου //

## Νέα διάκριση για την Ηλεκτρονική Τραπεζική

Μια νέα σημαντική διάκριση εξασφάλισε η υπηρεσία winbank της Τράπεζας Πειραιώς (Κύπρου), αφού γι' ακόμη μια χρονιά κατέκτησε την ευρωπαϊκή πρωτιά στην κατηγορία "Best Integrated Consumer Bank Site" στον διαγωνισμό του διεθνώς αναγνωρισμένου περιοδικού Global Finance, ο οποίος αφορούσε στην ανάπτυξη των καλύτερων υπηρεσιών Ηλεκτρονικής Τραπεζικής παγκοσμίως. Παρομοίως, η winbank της Τράπεζας Πειραιώς Ελλάδος απέσπασε τους τίτλους "Best Consumer

Digital Bank" σε επίπεδο χώρας και "Best SMS/Text Banking" στο Δυτικο-Ευρωπαϊκό επίπεδο, δίνοντας συνέχεια στις επαναλαμβανόμενες επιτυχίες της Μπικτικής Τράπεζας του Ομίλου. Η επιβράβευση αυτή επιβεβαιώνει την πρωτοπορία του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, και βέβαια και της Τράπεζας Πειραιώς Κύπρου, στον τομέα της Ηλεκτρονικής Τραπεζικής έξω από τα στενά όρια των χωρών μας, και προσθέτει αξία στο επίπεδο εξυπηρέτησης της πολύτιμης πελατειακής μας βάσης.

cdbbank //

## Νέο αποταμιευτικό σχέδιο

Αυξημένο ενδιαφέρον από Κύπριους και ξένους καταθέτες συγκεντρώνει το νέο 18μηνο αποταμιευτικό προϊόν που προσφέρει η cdbbank με σταθερή απόδοση 2,20%. Πρόκειται για ένα ευέλικτο καταθετικό σχέδιο, το οποίο σχεδιάστηκε για να καλύψει τις ανάγκες θεσμικών και ιδιωτών καταθετών. Αξιοποιώντας τη νέα προσφορά της cdbbank, η οποία ξεκίνησε τον Ιούνιο και θα συνεχιστεί μέχρι την 31η Αυγούστου 2015, πολλοί υφιστάμενοι αλλά και νέοι πελάτες της Τράπεζας έχουν προχωρήσει σε αποταμίευση των χρημάτων τους με στόχο τη μέγιστη απόδοση. Το νέο σχέδιο καταθέσεων παρέχει προνομιακό επιτόκιο και παράλληλα δίνει τη δυνατότητα

στα καταθέτες να κάνουν αναλήψεις χρημάτων στο τέλος κάθε τριμήνου χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση, σε ποσοστό που αγγίζει συνολικά το 55% του αρχικού κεφαλαίου της κατάθεσης. Με ελάχιστο αρχικό ποσό κατάθεσης τις €5.000 ανά πελάτη και μέγιστο τις €500.000, η cdbbank γι' ακόμη μια φορά διαφοροποιείται από τον ανταγωνισμό προσφέροντας ένα ιδανικό προϊόν για όλες τις κατηγορίες πελατών - ιδιώτες, εταιρείες και ταμεία προνοίας. Παρέχοντας ολοκληρωμένες τραπεζικές λύσεις, καινοτόμα προϊόντα και αξιόπιστες υπηρεσίες, η cdbbank έχει κερδίσει την εμπιστοσύνη του κοινού και συνεχίζει να διευρύνει τη βάση του πελατολογίου της.

A/φοί Λανίτη //

## Επιβραβεύει τους αυριανούς ηγέτες της κυπριακής επιχειρηματικότητας

Στοχεύοντας στη στήριξη της νεανικής επιχειρηματικότητας, η A/φοί Λανίτη προχωρεί σε συνδυαστικές δράσεις: υλοποιεί το εκπαιδευτικό πρόγραμμα έναρξης σταδιοδρομίας νέων "Graduate Trainee Program", βραβεύει τους αριστούχους του τμήματος MBA του Πανεπιστημίου Κύπρου και συνεργάζεται με τη Σχολή Διοί-

κνης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου Λευκωσίας. Η A/φοί Λανίτη, στο πλαίσιο της ευρύτερης στρατηγικής της για τη στήριξη της νεανικής επιχειρηματικότητας της χώρας, προχωρεί σε μια σειρά δράσεων που αναγνωρίζουν τα αυριανά επιχειρηματικά στελέχη της Κύπρου και επιβραβεύουν τους καλύτερους.



## Πτώσεις και σπίτια

τα διαμερίσματα, 1,2% για σπίτια, 8,1% για καταστήματα, 5,9% για τις αποθήκες και 3,5% για τα γραφεία. Η πλειονότητα των κατηγοριών σε όλες τις γεωγραφικές περιοχές εξακολουθεί να επηρεάζεται, με αυτές που κατέγραψαν τη μεγαλύτερη πτώση στον τομέα των ακινήτων, την Πάφο και τη Λάρνακα, τώρα να παρουσιάζουν σημάδια σταθερότητας των τιμών.

### Πετρίδης: «Αυξημένη εμπορευσιμότητα»

Ο Χαράλαμπος Πετρίδης, MRICS, δήλωσε ότι «η πτωτική πορεία στις τιμές των ακινήτων συνεχίζεται σε ετήσια βάση. Ενδιαφέρον παρατηρείται στο πρώτο και δεύτερο τρίμηνο του 2015 για την επαρχία της Πάφου και της Αμμοχώστου, όπου έχει αναχαιτιστεί η πτώση των τιμών μειώνοντας έτσι τις ετήσιες απώλειες. Το θετικό που παρατηρείται

και το πρώτο τρίμηνο του 2015, σε σχέση με το 2014 και το 2013, είναι η αυξημένη εμπορευσιμότητα, κατά 20% περίπου σε ετήσια βάση. Φαίνεται ότι οι αγοραπωλησίες ακινήτων έχουν ανακάμψει και οι μειώσεις των τιμών επαναφέρουν τη δραστηριότητα στην αγορά».

### Αναμένουν κι άλλη πτώση

Όσον αφορά τις τιμές των ακινήτων, ο κ. Πετρίδης είπε ότι «αναμένεται να συνεχισθεί η πτωτική πορεία σε ετήσια βάση και κατά το 2015 με μικρότερες ίσως απώλειες σε σύγκριση με το 2014». Ο ίδιος πρόσθεσε πως εν αναμονή των εξελίξεων στον χρηματοπιστωτικό τομέα, κυρίως όσον αφορά τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια, την αυστηρή πολιτική δανειοδότησης στην αγορά, τα υψηλά επιτόκια και το θέμα των εκποιήσεων των ενυπόθηκων ακινήτων, η κτηματαγορά βρίσκεται σε πτω-



«Ενδιαφέρον παρατηρείται στο πρώτο και δεύτερο τρίμηνο του 2015 για την επαρχία της Πάφου και της Αμμοχώστου, όπου έχει αναχαιτιστεί η πτώση των τιμών μειώνοντας έτσι τις ετήσιες απώλειες»

τική πορεία. Θετική εξέλιξη, σημείωσε, η Νομοθεσία των εκποιήσεων που έχει περάσει από το Κοινοβούλιο και που αναμένεται να επιδράσει θετικά μεσομακροπρόθεσμα στα μη εξυπηρετούμενα δάνεια και την κτηματαγορά.

### Έτοιμοι οι κανονισμοί για «εγκλωβισμένους»

Επιπρόσθετα όσον αφορά τα ακίνητα το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε την Τετάρτη τους κανονισμούς «διά των οποίων ουσιαστικά υλοποιείται ο νόμος για τους εγκλωβισμένους αγοραστές που ως γνωστό η Βουλή μετά βεβαίωτους αναμένεται ότι θα ψηφίσει στις 3 του Σεπτεμβρίου», δήλωσε ο Υπουργός Εσωτερικών Σωκράτης Χάσιος. Σε δηλώσεις μετά τη συνεδρία, ο κ. Χάσιος είπε ότι «αυτοί οι κανονισμοί που πέρασαν από το Υπουργικό Συμβούλιο είναι στα χέρια των βουλευτών ακριβώς για να κερδίζουμε χρόνο, έτσι ώστε να είναι πανέτοιμοι τόσο επί του νομοσχεδίου όσο και επί των κανονισμών του νόμου αυτού». «Αναμένουμε λοιπόν επιτέλους το θέμα των εγκλωβισμένων αγοραστών να λυθεί κατά τρόπο τελεσίδικο μέχρι τις 3 Σεπτεμβρίου», είπε. Είπε ότι «αυτός ο νόμος αφορά δεκάδες χιλιάδες αγοραστές είτε οικιών είτε διαμερισμάτων είτε ευρύτερα άλλης ακίνητης περιουσίας, οικοπέδων, χωραφιών κλπ. Όλοι αυτοί οι άνθρωποι πλήρωσαν χωρίς να μπορούν να πάρουν τίτλο, διότι ο πωλητής -και με ευθύνη της τράπεζας που δεν παρακολουθούσε τα χρήματα που του έδινε- φρόντισε όλα αυτά να τα αποπληρώσει με αποτέλεσμα να εγκλωβιστεί όλος αυτός ο κόσμος». Ανέφερε ότι «οποιοσδήποτε αγοραστής προσκομίσει αποδείξεις ενώπιον του διευθυντή του κτηματολογίου ότι έχει αποπληρώσει, άμεσα αρχίζει η διαδικασία έκδοσης τίτλου, άσχετα αν είναι υποθηκωμένο το ακίνητό του στην τράπεζα».

**Κυπριακή οικονομία** // Η συμφωνία μεταξύ κυπριακής Κυβέρνησης και Τρόικας όσον αφορά το επικαιροποιημένο μνημόνιο καθώς και άλλα ανοικτά μέτωπα ενέχουν σημαντικές υποχρεώσεις, οι οποίες θα πρέπει να επιλυθούν τους επόμενους μήνες

# Έρχεται καυτό



Μπορεί η πραγματική θερμοκρασία να γράφει σαρανιάρια και οι πλείστοι κυβερνητικοί και πολιτικοί παράγοντες να βρίσκονται σε διακοπές, όμως το φθινόπωρο στην κυπριακή οικονομία αναμένεται τουλάχιστον "καυτό". Η συμφωνία μεταξύ κυπριακής Κυβέρνησης και Τρόικας όσον αφορά το επικαιροποιημένο μνημόνιο ενέχει σημαντικές υποχρεώσεις, οι οποίες θα πρέπει να επιλυθούν τους μήνες του φθινοπώρου. Επιπρόσθετα, ανησυχία προκαλούν οι δείκτες όπως η ανεργία, οι καταθέσεις και τα ακίνητα, τα οποία και θα δώσουν σαφή ένδειξη για την κατεύθυνση που θα ακολουθήσει η κυπριακή οικονομία. Μπορεί να βρισκόμαστε στο δεύτερο μισό του 2015 και η Τρόικα να εκτίμησε ότι ο ρυθμός ανάπτυξης πάει καλύτερα από ό,τι θα αναμενόταν, όμως διάφοροι παράγοντες, όπως για παράδειγμα τα Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια (ΜΕΔ) είναι ικανοί να εκτροχιάσουν το τρένο της κυπριακής οικονομίας. Υπουργικό Συμβούλιο και Βουλή θα κληθούν να σηκώσουν τους επόμενους μήνες το βάρος για τις κρίσιμες αποφάσεις που θα λάβουν, οι οποίες πιθανότατα θα αποδειχτούν πολύ σημαντικές για τα επόμενα χρόνια. Τα στοιχεία της Ευρωπαϊκής Στατιστικής Υπηρεσίας έδειξαν ότι για πρώτη φορά, μετά από 14 συνεχόμενα τρίμηνα ύφεσης, το α' τρίμηνο του 2015 έδειξε ανάπτυξη 1.6%, η οποία ήταν και η υψηλότερη που καταγράφηκε στην Ευρωζώνη. Το εν λόγω στοιχείο έδειξε ότι η χρονιά θα κλείσει με ρυθμό ανάπτυξης συνοδευόμενο με θετικό πρόσημο, αν και όλα βρίσκονται στη ζυγαριά. Επιπρόσθετα όσον αφορά τα δημοσιονομικά το 2015, η κυπριακή οικονομία παρουσίασε μετά από χρόνια πρωτογενή δημοσιονομικά πλεονάσματα ύψους 2.6% του ΑΕΠ, ενώ και για το 2015 αναμένεται η ίδια θετική πορεία.

## Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια

Το μελανό σημείο της οικονομίας, τα ΜΕΔ, συνεχίζουν να προβληματίζουν τον χρηματοπιστωτικό τομέα, καθώς αποτελούν σκόπελο για την ανάπτυξη. Τα στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας δείχνουν άνοδο των μη εξυπηρετούμενων δανείων και προβληματίζουν, μιας και οι τράπεζες έχουν κάνει προβλέψεις μόνο για το ένα τρίτο από αυτά, με τα υπόλοιπα να παραμένουν μειώτερα. Αυτή την εβδομάδα το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε το νομοσχέδιο που διέπει την πώληση δανείων, το οποίο, μεταξύ άλλων, προβλέπει τη διασφάλιση των δικαιωμάτων των δανειοληπτών, καθώς και αυστηρά κριτήρια για την πώληση δανείων μέχρι ενός εκατομμυρίου ευρώ, που αντιστοιχούν σχεδόν στο σύνολο των δανείων του κυπριακού τραπεζικού συστήματος. Για πωλήσεις δανείων, πέραν τους ενός εκατομμυρίου, το μόνο κριτήριο που τίθεται είναι η μεταφορά των δικαιωμάτων των δανειοληπτών. Με βάση το επικαιροποιημένο μνημόνιο, το νομοσχέδιο θα πρέπει να εγκριθεί από τη Βουλή των Αντιπροσώπων μέχρι

το τέλος Σεπτεμβρίου. Τα υψηλά ποσοστά των ΜΕΔ επιδεινώνουν το δανειακό χαρτοφυλάκιο, με τις τράπεζες να προχωρούν σε πρόσθετη απομείωση των στοιχείων ενεργητικού και της δικαίας αξίας τους, εκτιμώντας ότι πολλά από τα δάνεια δεν θα εξυπηρετηθούν ποτέ. Σαφώς, για τις τράπεζες οι εκποιήσεις κατοικιών δεν είναι αυτοσκοπός. Σύμφωνα με τα στοιχεία, για τις εγχώριες εργασίες των τραπεζών και των συνεργατικών πιστωτικών ιδρυμάτων, τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια ανήλθαν στο 46,82% του συνόλου των €59,3 δισ.

## Μετατροπή CYTA σε ιδιωτικού δικαίου

Τεράστιο θέμα αποτελεί η μετατροπή της CYTA σε εταιρεία ιδιωτικού δικαίου. Το θέμα αποτελεί ένα από τα πιο σημαντικά απαιτούμενα της Τρόικας, καθώς για να πωληθεί πρέπει να μετατραπεί πρώτα σε εταιρεία. Το νομοσχέδιο για προσέλκυση επενδυτών θα τεθεί κι αυτό ενώπιον του υπουργικού συμβουλίου για έγκριση, με χρονοδιάγραμ-

μα μέχρι τέλος Αυγούστου ή το αργότερο αρχές Σεπτεμβρίου. Με την έγκρισή του θα προωθηθεί στη Βουλή σε επίπεδο επιτροπών για συζήτηση. Εκεί αναμένεται να υπάρξουν αντιδράσεις τόσο από κόμματα όσο και από συντεχνίες, καθώς το θέμα αποτελεί κόκκινο πανί για πολλούς.

## Εγκλωβισμένοι ιδιοκτήτες

Και σε αυτό το θέμα υπήρξαν εξελίξεις αυτή την εβδομάδα. Το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε τους κανονισμούς που έχουν ως στόχο την προστασία των χιλιάδων εγκλωβισμένων αγοραστών ακινήτων, οι οποίοι αν και πλήρως τον ακίνητό τους, λόγω των οφελών των developers, δεν μπορούν να λάβουν τίτλο ιδιοκτησίας. Το θέμα επειδή χρονίζει έχει τοποθετηθεί για ψήφιση στην πρώτη Ολομέλεια του Σώματος και συγκεκριμένα στις 3 Σεπτεμβρίου. Βάσει των νέων κανονισμών αφού ο αγοραστής προσκομίσει αποδείξεις, με τις οποίες θα πιστοποιήσει στο Κτηματολόγιο ότι έχει αποπληρώσει το ακίνητο, θα αρχί-

www.simerini.com.cy

# φθινόπωρο



«Ανυπαρξία προκαλούν οι δείκτες όπως η ανεργία, οι καταθέσεις και τα ακίνητα, τα οποία σαφώς και θα δώσουν σαφή ένδειξη για την κατεύθυνση που θα ακολουθήσει η κυπριακή οικονομία»

πτωτική πορεία σε ετήσια βάση και κατά το 2015, με μικρότερες ίσως απώλειες σε σύγκριση με το 2014”.

## Μειώνονται οι καταθέσεις

Προβληματισμό προκαλεί και η αυξημένη εκροή καταθέσεων, με τους αρμόδιους όμως να καθουχάζουν. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας, τον Ιούνιο καταγράφηκε μείωση στις καταθέσεις για έκτο συνεχές μήνα, με τις καταθετικές εκροές από τις αρχές του έτους να ανέρχονται στα €1266 εκ. Οι συνολικές καταθέσεις τον Ιούνιο υποχώρησαν κατά €398,3 εκ. στα €45,8 δισ., στο χαμηλότερο επίπεδο εντός του 2015, σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσιοποίησε η Κεντρική Τράπεζα. Η μείωση των καταθέσεων τον Ιούνιο ήταν η μεγαλύτερη του 2015, προκαλώντας προβληματισμό αναφορικά με τη μελλοντική πορεία της καταθετικής βάσης. Η μείωση των καταθέσεων αποδίδεται στους κατοίκους τρίτων χωρών, οι οποίοι απέσυραν €1.153 εκ. από το σύστημα, ενώ η μείωση για τους κατοίκους Κύπρου ανέρχεται στα €543 εκ. Όσον αφορά τους κατοίκους άλλων χωρών της Ευρωζώνης που περιλαμβάνουν και την Ελλάδα, αυξήθηκαν κατά €430 εκ. Φαίνεται ξεκάθαρα ότι η πορεία ανάκαμψης των τραπεζών διαγράφεται μακρά, καθώς οι καταθέτες εξακολουθούν να παραμένουν ιδιαίτερα επιφυλακτικοί. Οι αρμόδιοι λένε ότι μετά από δύο χρόνια περιορισμών στη διακίνηση κεφαλαίων, οι εισροές και οι εκροές κεφαλαίων είναι ελεύθερες, ενώ την ίδια στιγμή δεν έγινε το απόλυτο “bank run” που εκτιμούσαν πολλοί. Τα επόμενα στοιχεία που θα δημοσιεύσει η Κεντρική Τράπεζα θα δείξουν αν θα υπάρξει μια σχετική σταθεροποίηση στις καταθέσεις ή αν το θέμα προκαλέσει νέους νοκοκεφάλους.

## Προβληματίζει η ανεργία

Η ανεργία βρίσκεται τους τελευταίους μήνες σε σταθερά επίπεδα, όμως κάθε φθινόπωρο προστίθεται ο μεγάλος όγκος των πτυχιούχων που βγαίνει διαρκώς στην αγορά εργασίας. Επιπρόσθετα, κάθε φθινόπωρο κλείνει ο κύκλος της τουριστικής περιόδου και μεγάλη μερίδα των εργαζομένων στον τουριστικό τομέα μπαίνει στις λίστες των ανέργων, καθώς η επέκταση της τουριστικής περιόδου δεν έχει επιτευχθεί. Δεδομένων των χαμηλών μισθών που δίνονται στον ιδιωτικό τομέα τα τελευταία χρόνια σε σχέση με προηγούμενα έτη, η ανεργία και γε-

νικά τα εργασιακά θα απασχολήσουν για άλλη μια φορά τους αρμόδιους.

## Αλλαγές στη φορολογία

Επιπρόσθετα, ο μήνας που μας πέρασε έφερε σοβαρές μεταρρυθμίσεις στο φορολογικό σύστημα της Κύπρου. Οι νέοι νόμοι στοχεύουν στην παρακώρση φορολογικών ελαφρύνσεων, που θα συμβάλουν στην επιχειρηματική ανάπτυξη και την προσέλκυση επενδύσεων. Οι κυριότερες αλλαγές αφορούν: παροχή φορολογικής έκπτωσης σε εταιρείες μέσω λογιστικής έκπτωσης τόκων επί νέων κεφαλαίων, απαλλαγή από έκτακτη εισφορά για την άμυνα επενδυτικών εισοδημάτων (μερίσματα και τόκοι) ατόμων που δεν έχουν την κατοικία στην Κύπρο και τροποποίηση του φόρου όσον αφορά τα εισοδήματα από συντάξεις χρείας, τα οποία θα φορολογούνται μέχρι €19.500 με συντελεστή 0% και για εισοδήματα που υπερβαίνουν τις €19.500 με συντελεστή 20% ή θα συμπληρωθούν με άλλα εισοδήματα και η φορολόγηση τους γίνεται με βάση τις κανονικές διατάξεις του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου. Παράλληλα, αλλαγή προέκυψε στον περί Εκτακτής Εισφοράς για την Άμυνα Νόμο, που προνοεί επιβολή έκτακτης εισφοράς για την άμυνα σε διανομή μερίσματος σε εταιρεία, στις περιπτώσεις που η παρεμβολή της εταιρείας έχει ως κύριο σκοπό την αποφυγή/αναβολή της άμυνας, ενώ την ίδια στιγμή τροποποιήσεις προέκυψαν στον περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο και στον περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος.

## Τροποποιήσεις για ψήφισα

Επιπλέον, έχουν κατατεθεί στη Βουλή των Αντιπροσώπων νομοσχέδια με περαιτέρω φορολογικές τροποποιήσεις για συζήτηση και ψήφισα. Αναμένεται ότι η συζήτηση στη Βουλή θα συνεχιστεί τον Σεπτέμβριο, αμέσως μετά τις διακοπές του καλοκαιριού. Οι κύριες προτάσεις συμπεριλαμβάνουν: 1) την ουδέτερη φορολογική μεταχείριση των συναλλαγματικών διαφορών, οι οποίες δεν απορρέουν από την εμπορία συναλλάγματος, 2) την επέκταση της αρχής εμπορικών συναλλαγών με εφαρμογή της για αύξηση εξόδων/ζημιών, 3) την παράταση της απαλλαγής του 50% του εισοδήματος από πέντε σε δέκα χρόνια, αναφορικά με εισόδημα ατόμων με αμοιβή πέραν των €100.000 από εργοδότηση στη Δημοκρατία, 4) Περί Φορολογίας Εισοδήματος Νόμος - Ορισμός του όρου “Δημοκρατία” 5) Φορολογικό καθεστώς για Πνευματική Ιδιοκτησία, 6) Επέκταση παροχής επιταχυόμενης φορολογικής απόσβεσης για μηχανήματα και εγκαταστάσεις και βιομηχανικά και ξενοδοχειακά κτίρια, που αποκτούνται μέχρι και το τέλος του 2016 7) Συμψηφισμός κερδών συγκροτήματος, 8) Έκδοση γνωμάτευσης επί φορολογικών θεμάτων (tax rulings), 9) Εταιρείες που ιδρύονται σύμφωνα με το ρουμανικό και βουλγαρικό δίκαιο, 10) Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος - Διαχωρισμός οικοπέδων.

## Online αγορές //

### Ξεπέρασαν το φράγμα του 35%

Το μεγαλύτερο ποσοστό online αγορών όλων των εποχών καταγράφηκε το δεύτερο τρίμηνο του 2015 ξεπερνώντας το φράγμα του 35%, σύμφωνα με τα αποτελέσματα του συνδρομικού εργαλείου μέτρησης και ανάλυσης online αγορών στην Κύπρο, the i report. Τα αποτελέσματα για το δεύτερο τρίμηνο ανακάλυψαν η εταιρεία ερευνών Evresis και η εταιρεία υπηρεσιών διαδραστικού μάρκετινγκ IparComms. Το i report κατέγραψε την online καταναλωτική συμπεριφορά του Κύπριου καταναλωτή για το δεύτερο τρίμηνο του 2015, με τον Ιούνιο να καταγράφει την υψηλότερη αγοραστική κίνηση με 59,9% και μείωση 5% από το αντίστοιχο τρίμηνο του 2014. Οι υπόλοιποι μήνες ακολούθησαν παρόμοια πορεία, με τον Μάιο να κα-

ταγράφει 51,2% και μείωση 4% και τον Απρίλιο 46,9% και μείωση 3%. Παρόλο που οι πολλαπλές μηνιαίες αγορές έτυχαν μείωσης, οι συνολικές online αγορές κατέγραψαν το υψηλότερο ποσοστό όλων των εποχών φτάνοντας το 35,6% με άνοδο 2,5% από το περασμένο τρίμηνο και σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2014 η άνοδος ανήλθε στο 1,4%. Δηλαδή έγιναν πολλές αγορές από τους καταναλωτές μέσα σε ένα μόνο μήνα και όχι λίγες κάθε μήνα όπως συνήθιζαν μέχρι σήμερα. ο i report κατέγραψε ότι το 24,1% των συνολικών online αγορών του δεύτερου τριμήνου του 2015 έγιναν από Tablet, σχεδόν διπλάσιο από την αντίστοιχη περίοδο πέρσι. Επίσης 31,4% έγιναν από κινητό τηλέφωνο και 75,3% από ηλεκτρονικό υπολογιστή.

## Επιχειρηματικός Σύνδεσμος Κύπρου - Ελλάδας //

### Νέος Πρόεδρος ο Ιωσήφ Ιωσήφ

Νέο Διοικητικό Συμβούλιο απέκτησε ο Επιχειρηματικός Σύνδεσμος Κύπρου - Ελλάδας. Σε αρχαιρεσίες που έγιναν την Πέμπτη, 30 Ιουλίου, στο ΚΕΒΕ, νέος Πρόεδρος του Συνδέσμου εξελέγη ο κ. Ιωσήφ Ιωσήφ, Αναπληρωτής Πρόεδρος ο κ. Παναγιώτης Παπαφιλιππου και Αντιπρόεδρος ο κ. Ξένια Φωτίου. Τα υπόλοιπα μέλη του νέου Διοικητικού Συμβουλίου είναι οι Σιαύρος Λεπτός, Λούης Λοΐζου, Κικούλα Κότσοπα, Χάρης Καζαμίας, Joseph Χατζηκάννας και Γιάννης Μπίλης. Επίτιμο μέλη του Συνδέσμου είναι ο Πρόεδρος της Ελλάδας και το Εμπορικό Κέντρο της Ελληνικής Πρεσβείας. Μετά την εκλογή του το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε και ανακήρυξε τον πρώην Πρόεδρο του Συνδέσμου κ. Ακη Πηγασιού ως Επίτιμο Πρόεδρο. Η απόφαση αυτή λήφθηκε ως ένδειξη εκτίμησης της προσφοράς του κ. Πηγασιού προς τον Σύνδεσμο και τη δράση του. Σε δηλώσεις του μετά την ανάληψη της Προεδρίας



του Συνδέσμου, ο κ. Ιωσήφ ανέφερε ότι: «Το νέο Δ.Σ. του Επιχειρηματικού Συνδέσμου Κύπρου - Ελλάδας αναλαμβάνει σε μια δύσκολη συγκυρία για το επιχειρείν τόσο της Κύπρου όσο και της Ελλάδας. Οι προκλήσεις που έχουμε ενώπιόν μας είναι πολύ μεγάλες. Δίνουμε την υπόσχεση ότι θα εργαστούμε μεθοδικά και στοχευμένα με σκοπό την ενίσχυση των εμπορικών και οικονομικών σχέσεων Κύπρου - Ελλάδας και την περαιτέρω ανάπτυξη της επιχειρηματικής συνεργασίας μεταξύ των δύο χωρών».

## Πόλη και επαρχία Λάρνακας //

### Εξηγγέλθησαν έργα €64 εκ.

Νέα έργα ύψους €64 εκ. εξήγγειλε για την πόλη και επαρχία Λάρνακας ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας, Νίκος Αναστασιάδης. Σε συνάντηση με φορείς της πόλης και της επαρχίας χθες στον χώρο της Δημοτικής Πινακοθήκης Λάρνακας, είπε ότι έχουν ολοκληρωθεί επί της δικής του διακυβέρνησης έργα ύψους €36,5 εκ., ενώ αυτήν την περίοδο εκτελούνται στην επαρχία Λάρνακας αναπτυξιακά έργα €70 εκ., η υλοποίηση των οποίων έχει αρχίσει πριν ή εντός του 2015. Αναφέρθηκε στην επέκταση του γενικού νοσοκομείου Λάρνακας συνολικού κόστους €23,7 εκ., την Ανάπλαση Παραδοσιακού Πυρήνα Κτίου συνολικού κόστους €2,6 εκ., την ολοκλήρωση της Ανέγερσης Δημοτικού Σχολείου Τρούλλων συνολικού κόστους €3,1 εκ., τη Βελτίωση-Επέκταση Δημοτικού Σχολείου Καλογερά συνολικού κόστους €1,4 εκ., τη διαμόρφωση πα-

ραλιακού πεζοδρομίου/ποδηλατοδρόμου στα Περγόλια συνολικού κόστους €1,2 εκ., την Αποκατάσταση Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων Λάρνακας - Αμμοχώστου συνολικού κόστους €21,3 εκ. και την κατασκευή του Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων Αθηνών και συναφών εργασιών συνολικού κόστους €5,6 εκ. Ανέφερε επίσης ότι μέσω του προϋπολογισμού Αγροτικής Ανάπτυξης υλοποιούνται διάφορα έργα συνολικού ύψους €6,5 εκ. σε αριθμό κοινοτήτων της επαρχίας Λάρνακας όπως το «Πολυδύναμο Κέντρο Λευκάρων» συνολικού κόστους €2,2 εκ., η ανέγερση αίθουσας Πολιτιστικών Εκδηλώσεων στην κοινότητα Περγόλια συνολικού κόστους €1 εκ., η διαμόρφωση δρόμων και πλατειών στην κοινότητα Κόρνο συνολικού κόστους €833 χιλ. και η ανάπλαση πλατειών στην Καλαβασό, συνολικού κόστους €754 χιλ.

ζει άμεσα η διαδικασία έκδοσης τίτλου, άσχετα αν αυτό είναι υποθηκευμένο.

## Πέφτουν οι τιμές των ακινήτων

Στον κλάδο των ακινήτων, καταγράφηκε μικρή μείωση που ανήλθε στο 0,4% στις τιμές των διαμερισμάτων και επίσης μικρή μείωση της τάξεως του 0,3% στις τιμές των οπιδιών, σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Ακινήτων του RICS Κύπρου για το β' τρίμηνο 2015. Όπως δήλωσε ο Χαρλάμπος Πετρίδης MRICS, το θετικό που παρατηρείται και το πρώτο τρίμηνο του 2015 είναι η αυξημένη εμπορευσιμότητα, η οποία άγγιξε το 20% σε ετήσια βάση. Παγκύπρια, οι τιμές για τα διαμερίσματα παρουσίασαν τριμηνιαία πτώση 0,4%, ενώ σημειώθηκε μείωση στις τιμές για τα οπιδία κατά 0,3%. Επιπρόσθετα, τα στοιχεία δείχνουν ότι έχει ανακαταστεί η πώση των τιμών στην επαρχία της Πάφου και της Αμμοχώστου, μειώνοντας έτσι τις ετήσιες απώλειες. Όσον αφορά τις τιμές των ακινήτων, ο κ. Πετρίδης είπε ότι “αναμένεται να συνεχισθεί η

# Η υπερφορολόγηση γεμίζει τα ταμεία του ψευδοκράτους

**Καπνικά Προϊόντα //** Η ψηλή φορολογία έφερε σημαντική μείωση της νόμιμης κατανάλωσης και ραγδαία άνοδο του λαθρεμπορίου και τελικά δεν επιτεύχθηκαν τα επιθυμητά αποτελέσματα για τα δημόσια ταμεία

Ο νόμος για επιβολή ειδικού φόρου κατανάλωσης στα καπνικά προϊόντα, ο οποίος ψηφίστηκε στο τέλος του 2012 από την προηγούμενη κυβέρνηση, έφερε τα αντίθετα αποτελέσματα από όσα επεδίωκε. Στόχος ήταν να προστεθούν στο δημόσιο ταμείο 40 εκατομμύρια ευρώ. Αυτό που όμως δεν περίμενε ο νομοθέτης ήταν η σημαντική μείωση της νόμιμης κατανάλωσης και η ραγδαία άνοδος του λαθρεμπορίου, δεδομένα που συρρικνωσαν περαιτέρω τα δημόσια έσοδα.

## Απώλεια €1 εκ. μηνιαίως!

Τα επίσημα στοιχεία του κράτους δείχνουν ότι την περίοδο 2013-2015 το Δημόσιο εισέπραξε 27 εκατομμύρια ευρώ λιγότερα απ' όσα εισέπραξε το 2012, οπότε άλλαξε η νομοθεσία. Η συνολική απώλεια εσόδων για το Δημόσιο, ως αποτέλεσμα της έκρηξης του λαθρεμπορίου, λόγω της υπερφορολόγησης, εξελίχθηκε σε 6 εκατομμύρια ευρώ το 2013, 7 εκατομμύρια ευρώ για το 2014, ενώ εκτιμάται απώλεια 14 εκατομμυρίων ευρώ για το 2015. Ήδη στο πρώτο τετράμηνο του 2015 υπάρχει υποχώρηση εσόδων 3,8 εκατομμυρίων ευρώ σε σχέση με την ίδια περσινή περίοδο, σύμφωνα με επίσημα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας. Δηλαδή το κράτος χάνει περίπου 1 εκατομμύριο τον μήνα!

## Κερδίζει έδαφος η μαύρη αγορά

Μόνοι ωφελημένοι είναι το λαθρεμπόριο και τα κατεχόμενα, την ανάπτυξη των οποίων η υπερφορολόγηση επιδότησε με έσοδα περίπου 89 εκατομμυρίων ευρώ την περίοδο 2013-14. Χαρακτηριστικό είναι ότι, σύμφωνα με στοιχεία του τελωνείου, χάθηκαν από την αγορά 310 εκατομμύρια τεμάχια τσιγάρα και 175 χιλιάδες κιλά καπνού και ανάλογες απώλειες εσόδων δεκάδων εκατομμυρίων. Με δεδομένο ότι η κατανάλωση δεν μειώθηκε ιδιαίτερα, όλα αυτά τα εκατομμύρια των χαμένων όγκων αναπληρώνονται από τη μαύρη αγορά, το λαθρεμπόριο και τα κατεχόμενα, αφήνοντας στο κράτος μηδέν έσοδα. Για παράδειγμα, τα καπνικά προϊόντα στα κατεχόμενα πωλούνται έως και 50% λιγότερο.

## Απώλεια όγκου 310 εκ. τσιγάρων

Λόγω της υπερφορολόγησης, τη διετία 2013-2014 η αγορά απώλεσε όγκο 310 εκατομμυρίων τσιγάρων και 175 τόνων καπνού, ενώ η συνολική πώση του τζιρού της αγοράς καπνικών προϊόντων ξεπέρασε το 25%. Η μικτή κερδοφορία του κλάδου λιανεμπορίου καπνικών προϊόντων για την τριετία 2013-2015 μειώθηκε επίσης πέραν του 25%, ή κατά 4,7 εκατομμύρια ευρώ.

## Ακόμη ένα κτύπημα στα περίπτερα

Παράλληλα, η λανθασμένη απόφαση δημιουργήσε τεράστια προβλήματα στον κλάδο και ιδιαίτερα στα περίπτερα.



Το 40% περίπου του τζιρού ενός μέσου περιπέτερου είναι καπνικά προϊόντα. Τα περίπτερα, που στηρίζουν την επιβίωσή τους στα καπνικά προϊόντα, παρατηρούν την κατανάλωση να αγγίζει το -24%, ενώ ανάλογα υψηλές είναι και οι απώλειες στον τζιρό τους. Οι εισαγωγικές επιχειρήσεις τσιγάρων και καπνού βλέπουν τις συνολικές πωλήσεις τους να κατακυλούν έως και -30%.

## Ασφυκτιούν τα περίπτερα

Η πώση των εσόδων από τον καπνό είναι ο κυριότερος παράγοντας ασφυξίας των περιπέτερων, ενώ η πώση των πωλήσεων φέρνει αναπόφευκτα απώλεια θέσεων εργασίας σε κάθε τμήμα του κλάδου. Εκτιμάται ότι οι απώλειες του νόμιμου εμπορίου προς όφελος του λαθρεμπορίου για την περίοδο 2013 - 2014 ανήλθαν στα 89 εκατομμύρια ευρώ.

## Ευδοκιμεί η γκριζα αγορά

Ο καταναλωτής υποχρεώνεται πλέον να αγοράζει τα καπνικά του προϊόντα σημαντικά ακριβότερα. Ωθείται έτσι στην προμήθειά τους από άλλες πηγές, από όπου μπορεί να βρει το ίδιο προϊόν έως και στο ένα τρίτο της τιμής. Την ίδια στιγμή, πλήθος παράνομων δικτύων λαθρε-



**Τα επίσημα στοιχεία του κράτους δείχνουν ότι την περίοδο 2013-2015 το Δημόσιο εισέπραξε 27 εκατομμύρια ευρώ λιγότερα απ' όσα εισέπραξε το 2012, οπότε άλλαξε η νομοθεσία**

μπορίας δημιουργούνται, ανταποκρινόμενα στη γκριζα αγορά. Με στοιχεία της Ε.Ε. η Κύπρος κατέχει την 5η πιο υψηλή φορολογία στον καπνό στριφτού (μέσος όρος Ε.Ε. 27 χωρών 101 ευρώ ανά κιλό, Κύπρος 150 ευρώ ανά κιλό) και από τις υψηλότερες στη φορολογία των τσιγάρων.

## Τρόποι αντιμετώπισης

Το παράνομο εμπόριο αποτελεί ένα ζήτημα, το οποίο μπορεί να αντιμετωπιστεί αποτελεσματικά μόνο από ένα ενιαίο μέτωπο και με συντονισμό όλων των ενδιαφερόμενων νόμιμων μερών. Για τη διασφάλιση της νόμιμης αγοράς, απαιτείται ο άμεσος εξορθολογισμός της υφιστάμενης φορολογίας των καπνικών προϊόντων και η εφαρμογή του κατάλληλου φορολογικού πλαισίου, ώστε να διασφαλιστεί η νόμιμη αγορά και να προστατευτούν τα δημόσια έσοδα και η βιωσιμότητα του νόμιμου εμπορίου. Η πιο λογική λύση για άμεσα αποτελέσματα είναι η επαναφορά της φορολογίας στα προηγούμενα επίπεδα, όταν αποδειχθεί υπήρχε όφελος για όλους. Επιπλέον, για την παρεμπόδιση του παράνομου εμπορίου, απαιτείται θέσπιση αυστηρότερης νομοθεσίας, καθώς και εντατικοποίηση της αστυνόμευσης και των ελέγχων σε όλες τις εισόδους της χώρας.

## Ενδεικτική σύγκριση τιμών - Απρίλιος 2015

Ένα πακέτο τσιγάρα οικονομικής κατηγορίας

Στη Δημοκρατία	Στα κατεχόμενα	Από τρίτες χώρες
<b>€3,80</b>	<b>€3,00</b>	<b>€1,80</b>

Μία τσέπη καπνού για στριφτά

Στη Δημοκρατία	Στα κατεχόμενα
25gr <b>€6</b>	50gr <b>€5</b>

www.simerini.com.cy

## Αγορά ή ενοίκιο, είναι ένα ερώτημα

**Ανάλυση** // Το ενοίκιο ήταν και παραμένει η φθηνότερη επιλογή για μια οικογένεια διότι το χρέος επιφορτίζεται με τόκους, που τις περισσότερες φορές ισούνται με το ποσό του ενοικίου

ΜΑΡΙΟΣ ΜΑΥΡΙΔΗΣ



**Α**κίνητα και καταθέσεις ήταν και παραμένουν οι δύο κυριότερες επενδυτικές επιλογές των Κυπρίων. Οι Κύπριοι προτιμούσαν τις καταθέσεις λόγω υψηλών επιτοκίων και τα ακίνητα, επειδή ήθελαν να τα αφήσουν στα παιδιά τους. Για πολλούς η ιδιοκτησία εθεωρείτο «μαγκιά» και το ενοίκιο «ανάθεμα», αφού μέχρι σήμερα επικρατεί η αντίληψη ότι το ενοίκιο είναι λεφτά πετάμενα. Και όμως το ενοίκιο ήταν και παραμένει η φθηνότερη επιλογή για μια οικογένεια, διότι το χρέος επιφορτίζεται με τόκους, που τις περισσότερες φορές ισούνται με το ποσό του ενοικίου.

### Απλά μαθηματικά

Για παράδειγμα αν κάποιος δανειστεί €200.000 με επιτόκιο 4% για να αγοράσει μια κατοικία ή ένα διαμέρισμα, πληρώνει €8.000 μόνο για τους τόκους ή €667 τον μήνα. Αν, λοιπόν, μπορεί κάποια οικογένεια να ενοικιάσει με €667 ή έστω €700 το μήνα, γιατί να αγοράσει; Ας μην αγνοούμε τους φόρους ιδιοκτησίας, τέλη ιδιοκτησίας, αποχετευτικά, συντήρηση της κατοικίας κλπ. Τα €700 τον μήνα μπορεί εύκολα να γίνουν €800. Δηλαδή μια οικογένεια μπορεί να πληρώνει €800 τον μήνα χωρίς να μειώνεται το αρχικό ποσό του δανείου των €200.000. Γιατί λοιπόν πρέπει μια οικογένεια να φορτωθεί ένα χρέος ύψους €200.000 απλώς για να μην την κουτομπολεύουν οι γείτονες; Η ιδιόκτητη κατοικία είναι αυτή που είναι ξεφλημένη και όχι χρεωμένη.

### Η καλύτερη επιλογή

Γι' αυτό, λοιπόν, αν θέλουμε να δούμε το θέμα από οικονομικής σκοπιάς και μόνο, τότε το ενοίκιο ήταν και είναι η καλύτερη επιλογή για οικογενειακή ή επα-



γγελματική στέγη. Βεβαίως, για όσους βρίσκονται σε δίλημμα κατά πόσον ν' αγοράσουν ή να ενοικιάσουν, υπάρχει ο χρυσός κανόνας, το νούμερο 15, ο οποίος λειτουργεί σε μακροπρόθεσμο οριζόντιο. Ο κανόνας λέει ότι ένα ακίνητο αξίζει 15 φορές το επίσημο εισόδημα που μπορεί να αποφέρει (κυρίως ενοίκιο). Δηλαδή αν ένα διαμέρισμα των δύο υπνοδωματίων ενοικιάζεται για €600 τον μήνα ή €7.200 τον χρόνο σε μακροπρόθεσμο οριζόντιο, τότε η αξία του εν λόγω διαμερισματος είναι 15 φορές το

€7.200, δηλαδή €108.000 με τον ΦΠΑ και όλα τα υπόλοιπα έξοδα πληρωμένα (μεταβιβαστικά, χαρτόσημα κ.λπ).

### Κανόνας με εξαιρέσεις

Είναι σημαντικό να συγκρίνονται ντομάτες με ντομάτες και αγγούρια με αγγούρια. Υπολογίζουμε την αξία ενός ακινήτου βασισμένοι στο αγοραίο ενοίκιο του εν λόγω ακινήτου. Αν δηλαδή ένα άλλο διαμέρισμα ενοικιάζεται για €500 σε μακροπρόθεσμο οριζόντιο, τότε η αξία του θα είναι €90.000 και όχι περισσό-

τερο. Αυτός ο κανόνας λειτουργεί πάντοτε (με εξαιρέσεις βέβαια) διότι βασίζεται στην αρχή ότι κάποιος που κάνει μια επένδυση επιθυμεί να έχει κάποια απόδοση. Και με την πιο πάνω μέθοδο, η απόδοση του επενδυτή που αγοράζει ένα ακίνητο είναι 6,7% (100/15), που είναι μια λογική απόδοση, λαμβάνοντας υπόψη το ρίσκο που αναλαμβάνει ο επενδυτής.

### Ακόμα ένας λόγος

Αν η επένδυση ήταν σε μετοχές, τότε ο

επενδυτής θα ζητούσε μεγαλύτερη απόδοση για να ρισκάρει τα χρήματά του. Η σχέση κινδύνου και απόδοσης είναι βασική αρχή στα χρηματοοικονομικά. Η πιο πάνω ανάλυση είναι απλή και προχειρή, και δεν λαμβάνει υπόψη άλλους παράγοντες, όπως η προοπτική απόδοσης στις τιμές των ακινήτων. Η προοπτική απόδοσης ή πτώσης των τιμών είναι ακόμα ένας λόγος για ενοίκιο αντί αγοράς διότι ουδείς γνωρίζει αν η πώση των τιμών έχει τερματιστεί.

\* Οικονομολόγος, βουλευτής ΔΗΣΥ Κερύνειας

## Δυναμική επαναδραστηριοποίηση αγοράς ακινήτων

ΤΑΣΟΣ ΙΩΑΚΕΙΜ

Αρκετά στοιχεία και δεδομένα, που βλέπουν το φως της δημοσιότητας, δημιουργούν αυξημένη αισιοδοξία για την πορεία της αγοράς ακινήτων στον τόπο μας. Ο πολύ σημαντικός αυτός τομέας της κυπριακής οικονομίας, με τη σημαντική συμβολή στο ΑΕΠ και την αγορά εργασίας, δείχνει να ανακάμπτει σαφώς νωρίτερα και με πολύ πιο δυναμικούς ρυθμούς απ' ό,τι αρχικά είχε προβλεφθεί. Οι πωλήσεις ακινήτων, τόσο προς εγχώριους αγοραστές όσο και προς ξένους, συνεχίζουν να κινούνται ανοδικά. Το 2014 έκλεισε με αύξηση των πωλήσεων κατά 20% έναντι του 2013, με την ανοδική τάση να συνεχίζεται και το πρώτο εξάμηνο του 2015.

### Κρίσιμος ο κλάδος

Η ανεργία στον κλάδο των κατασκευών καταγράφει μειώσεις πολύ πιο σημαντικές από τον γενικό δείκτη ανεργίας. Συγκεκριμένα, ενώ τον Ιούνιο του 2015 καταγράφηκε μείωση της ανεργίας στις κατασκευές 20% (έναντι Ιουνίου 2014), η μείωση της γενικής ανεργίας ήταν 9%. Αυτό, δεδομένης και της βαρύτητας του τομέα, δείχνει ότι ουσιαστικά ο κλάδος που μειώνει την ανεργία είναι ο κατασκευαστικός. Οι άδειες οικοδομής, οι οποίες ακολουθούσαν μια συνεχή πτωτική πορεία τα προηγούμενα χρόνια, δείχνουν σημάδια σταθεροποίησης. Το πρώτο τετράμηνο του 2015 εκδόθηκαν 1.600 άδειες, παρουσιάζοντας οριακή μείωση 2,3%. Ωστόσο, η συνολική αξία των συγκεκριμένων αδειών αυξήθηκε κατά 5% και το συνολικό εμβαδόν κατά 13%.

### Προϋποθέσεις

Οι πιο πάνω πολύ θετικές επιδόσεις επιτεύχθηκαν πριν η Βουλή ψηφίσει σε Νόμους δύο σημαντικές προτάσεις της Κυβέρνησης. Η πρώτη αφορά τη μείωση των μεταβιβαστικών τελών κατά 50% για αγορές που θα γίνουν μέχρι το τέλος του 2016 και η δεύτερη την απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής φόρου κεφαλαιουχικών κερδών που θα προκύψουν από πώληση ακινήτου, το οποίο θα αποκτηθεί κατά την ίδια περίοδο. Όλα αυτά, σε συνδυασμό και με την υποχώρηση των τιμών των ακινήτων, δημιουργούν όλες τις προϋποθέσεις για περαιτέρω ανάπτυξη του κλάδου, με αύξηση της ζήτησης και ανάγκη για δυναμική επαναδραστηριοποίηση της βιομηχανίας.



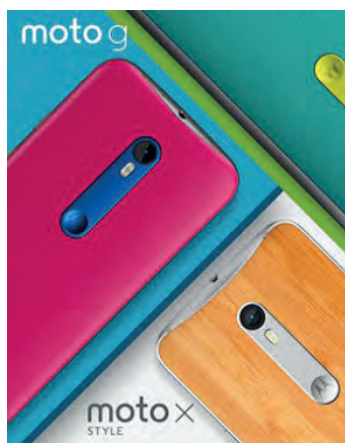
# Business Weekly

www.simerini.com.cy

## Moto X Style και Moto X Play //

### Τα δύο νέα value-for-money smartphones

Αν θεωρούμε το Moto G ως το value-for-money smartphone της εταιρείας, τότε τι να πει κανείς για τα Moto X Style και Moto X Play που παρουσίασε αυτήν την εβδομάδα η Motorola. Αμφότερα θα κυκλοφορήσουν το φθινόπωρο με εξαιρετικά τεχνικά χαρακτηριστικά, αδιάβροχη κατασκευή, τεχνολογία ταχύτατης φόρτισης TurboPower και επιλογές για προσωπική διαμόρφωση με το πρόγραμμα Moto Maker. Η τιμή του Moto X Style ξεκινά από τα \$399,99, ενώ το κόστος του Moto X Play θα κυμαίνεται μεταξύ \$300-\$400, ανάλογα με τις επιλογές του χρήστη.



## Windows 10 //

### Διαθέσιμα από την Τετάρτη

Αρχισε από την Τετάρτη η κυκλοφορία του λειτουργικού συστήματος Windows 10, εγκαινιάζοντας μια νέα εποχή για τη Microsoft, όπως δήλωσε ο διευθύνων σύμβουλος της, Σάτια Νατέλα. Τα Windows 8, που κυκλοφόρησαν το 2012, δεν κατάφεραν να γίνουν δημοφιλή στους χρήστες, σε σημείο που -για να σηματοδοτήσει το άλμα σε κάτι πραγματικά νέο- η εταιρεία «πήδηξε» τα Windows 9 και πήγε κατ'ευθείαν στα Windows 10. Η αναβάθμιση των παλιών Windows γίνεται κατά κύματα και οι χρήστες των προηγούμενων Windows 7 και 8.1 θα έχουν περιθώριο ένα έτος για να τα αναβαθμίσουν δωρεάν (κάτι που ποτέ έως τώρα δεν είχε κάνει η Microsoft), εφόσον το σύστημά τους πληροί τις ελάχιστες αναγκαίες τεχνικές προδιαγραφές. Μετά τον Ιούλιο του 2016, η αναβάθμιση θα πά-



ψει να είναι δωρεάν. Όσοι χρήστες εξαλλου αγοράζουν νέους υπολογιστές, θα βρίσκουν προεγκατεστημένο το νέο λειτουργικό σύστημα στο μπάνημά τους. Η Microsoft δήλωσε ότι, ενώ έως τώρα κυκλοφορούσε μια νέα έκδοση των Windows κάθε λίγα χρόνια, αυτήν τη φορά θεωρεί τα Windows 10 ως την τελική έκδοση, η οποία απλώς θα αναβαθμίζεται συστηματικά και δωρεάν.

## Απόφαση-σταθμός στην Κίνα //

### Ήρε την απαγόρευση σε πωλήσεις κονσολών

Μετά από 15 χρόνια απαγορεύσεων, η Κίνα ανακοίνωσε πλέον επίσημα ότι στο εξής θα επιτρέψει σε εταιρείες όπως οι Sony, Nintendo και Microsoft να δραστηριοποιούνται, να κατασκευάζουν και να πωλούν παιχνιδοκονσόλες οπουδήποτε στη χώρα, ανοίγοντας έτσι μια τεράστια αγορά τόσο για τις προαναφερθείσες εταιρείες, όσο και για τους δημιουργούς video games. Η απόφαση για απαγόρευση πώλησης παιχνιδοκονσολών στην Κίνα είχε ληφθεί το 2000, επειδή η κυβέρνηση φο-

βήθηκε ότι οι τριτοβάθμιοι κόσμοι των video games θα επηρέαζαν αρνητικά την φυσική και ψυχική υγεία των παιδιών. Τελικά, αποδείχθηκε ότι όχι μόνο δεν είχαν δίκιο, αλλά παράλληλα ώθησαν τους Κινέζους gamers στα PC/web/mobile games σε τέτοιο βαθμό, που αρκετές φορές ακούσαμε για θανάτους από συνεχόμενες ώρες/ημέρες gaming... Για να δούμε τώρα ποιος θα καταφέρει να πάρει το μεγαλύτερο μερίδιο στην αγορά της Κίνας. Xbox One, PS4 ή (μελλονικά) Nintendo NX;

## Κεντρική Τράπεζα Ιρλανδίας //

### Ετοιμάζεται για ενδεχόμενο Brexit

Σχέδια για την περίπτωση που η Βρετανία αποχωρήσει από την Ευρωπαϊκή Ένωση προετοιμάζει η Κεντρική Τράπεζα της Ιρλανδίας, όπως αποκάλυψε ο επικεφαλής οικονομολόγος της, Γκάμπριελ Φέιγκαν. «Εμείς στην κεντρική τράπεζα και μια σειρά άλλων φορέων στην Ιρλανδία, αυτήν τη στιγμή εργαζόμαστε ενεργά πάνω στο θέμα και τις επιπτώσεις ενός ενδεχόμενου Brexit στην ιρλανδική οικονομία», δήλωσε ο Φέιγκαν σε συνέντευξη Τύπου. Ο ίδιος δεν κατονόμασε τους άλλους φορείς, ωστόσο ο οργανισμός διαχείρισης δημοσίου χρέους της Ιρλανδίας είχε δημοσιεύσει πρόσφατα μια έκθεση για τον πιθανό αντίκτυπο, στην οποία υποστήριζε πως το ιρλανδικό εμπόριο, ιδιαίτερα των αγροτικών προϊόντων, θα υποστεί πλήγμα. «Το ίδιο το ρίσκο ενός Brexit δημιουργεί αβεβαιότητα, όχι μόνο για εμάς αλλά και για τους επενδυτές και τις εταιρείες. Η ίδια η αβεβαιότητα τεί-



νει να συμπέσει την ανάπτυξη, άρα ο κόσμος θα αναβάλει τις επενδύσεις ή τις αποφάσεις για ξένες άμεσες επενδύσεις», δήλωσε ο Φέιγκαν. Το Ηνωμένο Βασίλειο αποτελεί τον μεγαλύτε-

ρο εμπορικό εταίρο της Ιρλανδίας, με το 10% των Ιρλανδών εργαζομένων να εξαρτώνται από αυτούς τους στενούς οικονομικούς δεσμούς, σύμφωνα με την κυβέρνηση.

## Κριστίν Λαγκάρντ για ελληνικό χρέος //



### «Χρειάζεται σημαντική αναδιάρθρωση»

Η Ελλάδα χρειάζεται μία σημαντική αναδιάρθρωση στο χρέος της, υποστήριξε μεταξύ άλλων η διευθύντρια του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου, Κριστίν Λαγκάρντ, σύμφωνα με το γερμανικό πρακτορείο MNI. Κάνοντας ειδική μνεία στο ζήτημα του χρέους, η κ. Λαγκάρντ επέμεινε ότι «η Ελλάδα έχει ανάγκη μία γενναίας αναδιάρθρωσης του χρέους της». Παράλληλα, παρουσίασε τους τέσσερις άξονες για την επίλυση της ελληνικής κρίσης. Οι τέσσερις αυτοί άξονες, εξήγησε, συνίστανται στη δημοσιονομική προσαρμογή, στις δια-

θρωπικές μεταρρυθμίσεις, στην επαρκή χρηματοδότηση και στην αναδιάρθρωση του δημόσιου χρέους. Όπως πρόσθεσε, στην περίπτωση της Ελλάδας, ουσία έχει η δράση και οι πράξεις. Όσον αφορά την Ευρώπη, διαβεβαίωσε ότι η Ευρωζώνη έχει αρχίσει να «στρίβει» από τη γωνία, προσθέτοντας ότι έχει αρχίσει να ξεπερνάει την οικονομική κρίση των τελευταίων ετών. «Οι προοπτικές της ευρωπαϊκής οικονομίας είναι θετικές», σημείωσε χαρακτηριστικά. Αναφερόμενη στην παγκόσμια οικονομία, τόνισε ότι η ανάπτυξη είναι

«κλιάρη», καθώς «η ανάκαμψη παραμένει εύθραυστη». Σχετικά με την Κίνα, εκτίμησε ότι θα επέλθει μία μετριопαθής επιβράδυνση, η οποία θα τεθεί γρήγορα υπό έλεγχο. Όσον αφορά τις ΗΠΑ, κατέστησε σαφές ότι παραμένει ο στυλοβάτης της παγκόσμιας οικονομίας, χαιρρίζοντας παράλληλα την ανεξαρτησία της Federal Reserve. Σημειώνεται ότι η αμερικανική κεντρική τράπεζα, παρά τις διεθνείς εκκλήσεις, σκοπεύει να αυξήσει τα μηδενικά επιτόκια, ομαλοποιώντας τη νομισματική της πολιτική.

## One Stop Solutions.

### Ολοκληρωμένες λύσεις ICT για την επιχείρησή σας.

Η MTN Business είναι ο πρώτος «One Stop Solutions» πάροχος ολοκληρωμένων λύσεων ICT στην Κύπρο και την εμπιστεύονται περισσότερες από 6.500 επιχειρήσεις. Παρέχει προηγμένες και αξιόπιστες υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών, πληροφορικής, cloud και μετεγκατάστασης, σε συνδυασμό με τα πιο κάτω:

- Ασύλληπτες ταχύτητες δεδομένων του δικτύου MTN 4G
- Δύο εξειδικευμένα MTN Business Centers
- Προσωπικό Σύμβουλο για κάθε επιχείρηση
- 800χλμ ιδιόκτητο δίκτυο οπτικών ινών
- Αποκλειστική Γραμμή Εξυπηρέτησης Εταιρικών Πελατών: 131
- Ανταγωνιστικές τιμές

Για περισσότερες πληροφορίες επικοινωνήστε μαζί μας στο [mtnbusiness@mtn.com.cy](mailto:mtnbusiness@mtn.com.cy) ή επισκεφθείτε το [www.mtnbusiness.com.cy](http://www.mtnbusiness.com.cy)

