





ΚΟΑΓ: Κοινωνική κατοικία
Προκλήσεις και η σύγχρονη Ευρωπαϊκή Πρακτική



Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές

17 Ιανουαρίου 2018

Μαρία Κυριακίδου,
Αν. Γενική Διευθύντρια
Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης

Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Περιεχόμενα

- Ιστορική Αναδρομή
- Σκοπός Ίδρυσης
- Στεγαστικά Προγράμματα Οργανισμού
- ΚΟΑΓ και Οικονομική Κρίση
- Σχέδιο Προστασίας Κύριας Κατοικίας
- Επανεκκίνηση Οργανισμού

Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γης: 38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Ιστορική Αναδρομή

1960-1974:

Προ – Τουρκικής
Εισβολής

- Αδυναμία Προσφοράς Στέγης σε οικονομικά ασθενέστερες τάξεις
- Ατέλεια αγοράς / αναποτελεσματική χρήση κοινωνικών πόρων
- Αδυναμία απόκτησης ιδιόκτητης στέγης για χαμηλομεσαία κοινωνικά στρώματα

Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Ιστορική Αναδρομή

1974 : Τουρκική
Εισβολή

- Σοβαρή μείωση κατασκευαστικού τομέα
- Κυβερνητικά μέτρα στήριξης
- Στέγαση εκτοπισθέντων
- Διαφορετική στεγαστική πολιτική για εκτοπισθέντες και μη

Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης:

38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Ιστορική Αναδρομή

1980:

- Ίδρυση ΚΟΑΓ και ΟΧΣ
- Παγκύπρια βάση
- Στήριξη του συνόλου του πληθυσμού
- Στόχος: Παροχή στεγαστικών δανείων και στέγης για μέτρια και χαμηλά αμοιβόμενους

Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Σκοποί / Στόχοι

Σκοποί και Επιδιώξεις

- Παροχή βοήθειας στη στέγαση χαμηλά και μέτρια αμοιβομένων
- Ανάληψη εφαρμογής κυβερνητικών στεγαστικών σχεδίων
- Χρήση στέγασης για προώθηση ευρύτερων κυβερνητικών επιδιώξεων

Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Σκοποί / Στόχοι

Σύσταση και Λειτουργία ΚΟΑΓ

- €0,85εκ συστατικό κεφάλαιο
- €1,1εκ γη / δανείου το οποίο έχει εξοφληθεί
- Περιορισμός επιβολής κέρδους στο 15%
- Χρήση μέρους του κέρδους για εφαρμογή και υλοποίηση στεγαστικών σχεδίων
- Επίτευξη χαμηλών και προσιτών τιμών
- Εισοδηματικά, Περουσιακά και άλλα κριτήρια δικαιούχων

Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Σκοποί / Στόχοι

Τρόπος Επίτευξης Στόχου

- Αποτελεσματική χρήση γης
- Υιοθέτηση λογικών μεγεθων μονάδων
- Επιβολή μειωμένου κέρδους

Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Προσφορά Κοινωνικής Στέγης

Καταβολή 25% ως Προκαταβολή

**Σχέδιο Στέγασης
Μέτρια Αμοιβομένων**

Εξόφληση με την παράδοση μέσω δανείου
Ο.Χ.Σ. ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα

Τιμές 20% - 25% χαμηλότερες από τον
ιδιωτικό τομέα

Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Προσφορά Κοινωνικής Στέγης

Αντικατάσταση πεπαλαιωμένου αποθέματος
Δημοτικών κατοικιών (Λεμεσός)

**Άλλες Πτυχές
Δραστηριότητας**

Προσφορά Κατοικιών σε ακριτικές περιοχές

Προσφορά Οικοπέδων

Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης: 38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Αντικατάσταση πεπαλαιωμένου αποθέματος Δημοτικών κατοικιών (Λεμεσός)



Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης: 38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Αντικατάσταση πεπαλαιωμένου αποθέματος Δημοτικών κατοικιών (Λεμεσός)



Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης:

38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Προσφορά Κατοικιών σε ακριτικές περιοχές



Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης: 38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



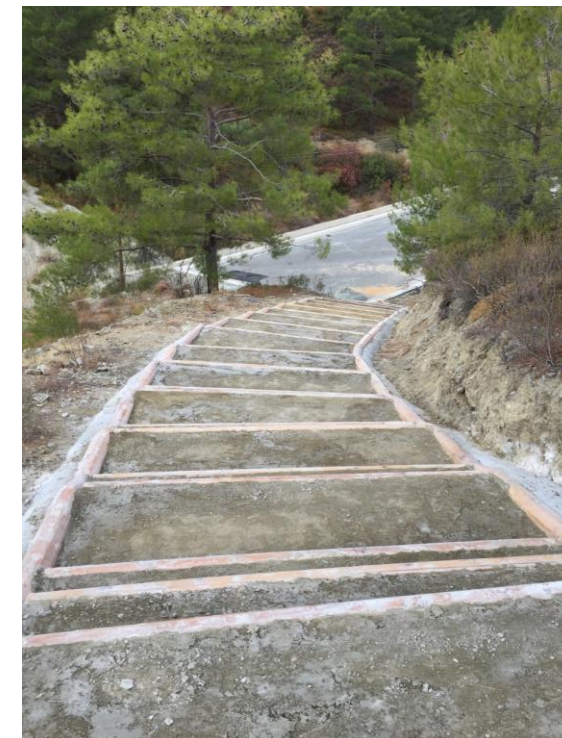
Προσφορά Κατοικιών σε ακριτικές περιοχές



Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης: 38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Προσφορά Οικοπέδων



Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης: 38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Προσφορά Οικοπέδων



Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης: 38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Χώροι Πρασίνου



Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Προσφορά Κοινωνικής Στέγης

Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων

Προσφορά προσιτής Κοινωνικής κατοικίας σε χαμηλά εισοδήματα

Χαμηλή Προκαταβολή

Επιδότηση Επιτοκίου

Μακροχρόνιο Δάνειο

Μείωση δόσης δανείου σε επίπεδα ενοικίου

Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



ΚΟΑΓ και Οικονομική Κρίση

2008 – Οικονομική Ύφεση

- Σοβαρό πλήγμα στον κλάδο ανάπτυξης
- Απόκτηση από τον ΚΟΑΓ μονάδων από τον ιδιωτικό τομέα
- Διάθεση σε δικαιούχους (χαμηλά και μέτρια εισοδήματα)

2013 – Οικονομική Κρίση

- Αριθμός αδιάθετων μονάδων
- Σχεδόν μηδενική ζήτηση
- Οικονομική αβεβαιότητα, ψηλή ανεργία, μείωση μισθών

Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



ΚΟΑΓ και Οικονομική Κρίση

Μέτρα ΚΟΑΓ:

- Δραστική μείωση τιμών και προκαταβολής
- Δανειοδότηση από ΚΟΑΓ με χαμηλό επιτόκιο
- Επέκταση χρόνου αποπληρωμής
- Προσφορά Κοινωνικής Στέγης με Προσιτούς όρους

Αποτελέσματα

- Διάθεση αδιάθετων μονάδων κυρίως σε νεαρά ζευγάρια
- Μετατροπή κατοικιών ιδιωτικού τομέα σε κοινωνικές κατοικίες

Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές



Σχέδιο Προστασίας Κύριας Κατοικίας

Επανεκκίνηση Οργανισμού



Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης:
38 χρόνια προσφοράς κοινωνικής στέγης - Προκλήσεις και Προοπτικές

Ευχαριστώ,

17 Ιανουαρίου 2018

Μαρία Κυριακίδου
Αν. Γενική Διευθύντρια
Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης