ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΣΕ ΤΙΜΕΣ 01.01.2021

Η Γενική Εκτίμηση σε τιμές 01.01.2021 διενεργήθηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ως ο αρμόδιος φορέας του Κράτους για τη διενέργεια εκτιμήσεων για οποιονδήποτε σκοπό.

1. ΜΕΘΟΔΟΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Η νέα Γενική Εκτίμηση σε τιμές 01.01.2021, βασίστηκε στις διεθνώς αναγνωρισμένες μεθόδους εκτίμησης, οι οποίες χρησιμοποιούνται καθολικά στην Κύπρο: τη «Συγκριτική Μέθοδο», τη «Μέθοδο Ανάπτυξης», καθώς και τη «Μέθοδο Κόστους» η οποία υιοθετείται στις περιπτώσεις ακινήτων για τα οποία δεν υπάρχει αγορά. Οι εν λόγω μέθοδοι είναι αναγνωρισμένες σε διάφορα πρότυπα, όπως τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (European Valuation Standards), τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (International Valuation Standards), καθώς και τα Βρετανικά Εκτιμητικά Πρότυπα (RICS Valuation - Professional Standards). Επίσης, λήφθηκε υπόψη η έκδοση «Οδηγίες για Διεθνείς Μαζικές Εκτιμήσεις και σχετική Φορολογική Πολιτική» του Διεθνούς Συνδέσμου Πραγματογνωμόνων Εκτιμητών (International Association of Assessing Officers - IAAO). Επιπρόσθετα, η ορθότητα της μεθοδολογίας επιβεβαιώθηκε και από τη μελέτη του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου ημερομηνίας Δεκέμβριος 2013, με τίτλο «Implementation of the General Valuation for Immovable Property Tax». Με βάση τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα του "IAAO", η μαζική εκτίμηση ορίζεται ως «η διαδικασία εκτίμησης ομάδας ακινήτων σε συγκεκριμένη ημερομηνία χρησιμοποιώντας, κοινά δεδομένα, τυποποιημένες μεθόδους και στατιστικούς ελέγχους».

2. ΟΡΙΣΜΟΣ «ΑΞΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ»

Η γενική εκτίμηση σε τιμές 01.01.2021 έγινε με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, ήτοι με βάση τις πρόνοιες του Μέρους VII - Εκτίμηση του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 2, του νόμου αυτού, καθορίζεται ο ορισμός της **«**αξίας γενικής εκτίμησης**»** και ο ορισμός της **«**αξίας**»** ως ακολούθως:

«αξία γενικής εκτίμησης» σε σχέση με ακίνητη ιδιοκτησία, σημαίνει το ποσό που προκύπτει από τη διενέργεια γενικής εκτίμησης ή επανεκτίμησης ή αναθεώρησης γενικής εκτίμησης, το οποίο είναι όσο το δυνατό πλησιέστερο της αξίας.

«αξία» σε σχέση με ακίνητη ιδιοκτησία, σημαίνει το ποσό το οποίο η ακίνητη ιδιοκτησία θα μπορούσε να αναμένεται ότι θα αποφέρει αν επωλείτο στην ελεύθερη αγορά από πωλητή που ενεργεί εκούσια σε αγοραστή που ενεργεί εκούσια.

Τονίζεται ότι ο ορισμός της «Αξίας Γενικής Εκτίμησης», θα πρέπει να ερμηνεύεται σε συνδυασμό με τις πρόνοιες του άρθρου 69(1), του πιο πάνω νόμου, σύμφωνα με το οποίο το Υπουργικό Συμβούλιο διατάσσει τη διενέργεια Γενικής Εκτίμησης για σκοπούς εξασφάλισης σύγχρονης και ομοιόμορφης εκτίμησης της ακίνητης ιδιοκτησίας ώστε να είναι όσο το δυνατό πλησίον της «αξίας» αυτής. Η ομοιομορφία εξασφαλίζεται με την υιοθέτηση αξιών ανά τ.μ., ανά Πολεοδομική Ζώνη, ανά γεωγραφική περιοχή, οι οποίες αναπροσαρμόζονται ανάλογα με τα φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά της γης και κτιρίων ώστε ομάδες ακινήτων με παρόμοια φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά να έχουν παρόμοια Αξία Γενικής Εκτίμησης.

Σημειώνεται ότι, η Γενική Εκτίμηση σε τιμές 01.01.2021, δεν είναι η αγοραία αξία ενός ακινήτου και δύναται να χρησιμοποιηθεί για φορολογικούς σκοπούς και καταβολή ετήσιων τελών. Σε περίπτωση που ιδιοκτήτης γης ή άλλο ενδιαφερόμενο πρόσωπο χρειάζεται εκτίμηση για άλλους σκοπούς, όπως για αγορά/πώληση, επένδυση, δανειοδότηση, απαλλοτρίωση, θα πρέπει να συμβουλεύεται εξειδικευμένο εμπειρογνώμονα εκτιμητή ακινήτων, μέλος του Ε.Τ.Ε.Κ.

3. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΕΚΤΙΜΗΤΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ

Το Τμήμα συνέχισε απρόσκοπτα τη διαδικασία συλλογής δεδομένων και ενημέρωσης της βάσης δεδομένων με τις νέες αναπτύξεις ή και τροποποιήσεις σε υφιστάμενες μονάδες μετά τη δημοσίευση της τελευταίας Γενικής Εκτίμησης 01.01.2018, μέσω των πιο κάτω διεργασιών:

i. Με αίτημα του ιδιοκτήτη για εκσυγχρονισμό του τίτλου ιδιοκτησίας του (Γη ή και μονάδες).
ii. Με αίτηση του ιδιοκτήτη για διόρθωση λάθους στα εκτιμητικά χαρακτηριστικά του ακινήτου του.
iii. Με αίτημα από τις αρμόδιες οικοδομικές αρχές προς το Τμήμα μετά από έκδοση οικοδομικής άδειας ή τροποποίηση υφιστάμενης.
iv. Αυτεπάγγελτα ο Διευθυντής προχωρεί σε αίτηση διόρθωσης λάθους για διόρθωση εκτιμητικών χαρακτηριστικών για μεγάλες και εξειδικευμένες αναπτύξεις ή όπου εντοπίζονται λάθη και παραλήψεις.

Η πιο πάνω διαδικασία συλλογής εκτιμητικών χαρακτηριστικών των ακινήτων (φυσικά και νομικά) σε παγκύπρια βάση, συμπεριελάμβανε όπου ήταν αναγκαίο επιτόπου επιθεωρήσεις και έγινε εκτεταμένη χρήση της σύγχρονης τεχνολογίας, με επεξεργασία δορυφορικών εικόνων και άλλων γεωγραφικών δεδομένων και με πλήρη αξιοποίηση του ολοκληρωμένου Συστήματος Πληροφοριών Γης. Επίσης, το Τμήμα έχει προχωρήσει σε μία καινοτόμα ενέργεια από το έτος 2016 και έχει αναπτύξει ειδική διαδικτυακή εφαρμογή με την οποία έχει συνδέσει όλες τις αρμόδιες οικοδομικές αρχές (Επαρχιακές Διοικήσεις και Δήμοι) με το Τμήμα μας, έτσι ώστε με την έκδοση κάθε νέας οικοδομικής άδειας, οι αρμόδιες αρχές έχουν πλέον την ευθύνη να καταχωρούν άμεσα όλα τα εκτιμητικά χαρακτηριστικά στο ηλεκτρονικό σύστημα. Για την προώθηση της εφαρμογής αυτής, έχουν γίνει παρουσιάσεις, εκπαιδευτικά σεμινάρια, καθώς και συναντήσεις με τις αρμόδιες οικοδομικές αρχές. Στη συνέχεια, τα στοιχεία αυτά, αφού ελεγχθούν και φυλαχθούν, διενεργείται αυτοματοποιημένη γενική εκτίμηση. Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας θεωρεί ότι η εκτιμητική βάση είναι σχεδόν πλήρως ενημερωμένη, ιδιαίτερα μετά και την εισαγωγή της πιο πάνω εφαρμογής, καθώς και με άλλες ενέργειες τις οποίες προβαίνει σε μία προσπάθεια διασύνδεσης με τα ηλεκτρονικά συστήματα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, της ΑΗΚ, της Στατιστικής Υπηρεσίας καθώς και άλλων Κυβερνητικών Τμημάτων για ανάκτηση των απαιτούμενων πληροφοριών.

4. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Η Γενική Εκτίμηση σε τιμές 01.01.2021, βασίστηκε στα φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά του ακινήτου και χρησιμοποιήθηκαν στο Αυτοματοποιημένο Σύστημα Μαζικών Εκτιμήσεων (Computer Assisted Mass Appraisal System) όπως περιγράφονται επιγραμματικά πιο κάτω:

α) Φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά του ακινήτου

i) Για τη γη έχουν χρησιμοποιηθεί τα εξής χαρακτηριστικά:

• Είδος Ακινήτου
• Εμβαδό
• Πολεοδομική Ζώνη
• Εκτιμητική τοποθεσία /Ειδική περιοχή
• Είδος πρόσβασης
• Σχέση με δρόμο
• Σχέση με επίπεδο δρόμου
• Σχήμα
• Εμπόδια (Λάκκοι, Σπηλιές, Καλώδια Υψηλής Τάσης)
• Κλίση
• Επηρεασμός από Ζώνη Προστασίας της Παραλίας

ii) Για τα κτίρια έχουν χρησιμοποιηθεί τα εξής χαρακτηριστικά:

• Είδος μονάδας
• Εμβαδά μονάδας (με παράγοντες βαρύτητας)
• Έτος ανέγερσης (με παράγοντα απόσβεσης)
• Έτος ανακαίνισης (με παράγοντα απόσβεσης)
• Είδος ανακαίνισης (πλήρης / ουσιαστική)
• Κατηγορία (πολυτελείας, Α, Β, Γ, Δ)
• Κατάσταση (πολύ καλή, καλή , μέτρια, φτωχή)
• Είδος σκελετού (οπλισμένο σκυρόδεμα, μεταλλικός σκελετός κλπ)
• Προβλήματα (Καθίζηση, Ρωγμές, Υγρασία)
• Θέα
• Συντελεστής Ανάπτυξης

β) Υιοθέτηση της ανά τετραγωνικό μέτρο αξίας γης και κτιρίων

Για την υιοθέτηση των πιο πάνω αξιών έγινε έρευνα και αναλύσεις σε όλες τις γεωγραφικές περιοχές της ελεύθερης Κύπρου, κατά Πολεοδομική Ζώνη και είδος ακινήτου. Ο καθορισμός των αξιών για τους Δήμους Λευκωσίας, Λάρνακας, Λειβαδιών, Πέγειας, Πόλεως Χρυσοχούς, Παραλιμνίου, Αγ. Νάπας και τις κοινότητες Πισσούρι, Παραμάλι, Αγ. Αμβρόσιος, Τάλα, Τίμη, Μανδριά, Νέο Χωριό και Αναρίτα έγινε σε συνεργασία με ιδιώτες εκτιμητές μέσω αγοράς υπηρεσιών (Συμφωνία Πλαίσιο).

Κατά την υιοθέτηση των αξιών έχουν ληφθεί υπόψη οι συγκριτικές πωλήσεις των τελευταίων ετών που είναι καταχωρημένες στα αρχεία του Τ.Κ.Χ. και όπου ήταν αναγκαίο έγιναν οι ανάλογες χρονικές αναπροσαρμογές. Διενεργήθηκε επίσης έρευνα για τα κόστη κατασκευής κτιρίων σε συνεργασία με το Τμήμα Δημοσίων Έργων, τη Στατιστική Υπηρεσία και από επιμετρητές ποσοτήτων του ιδιωτικού τομέα. Επίσης, αναλύθηκαν στοιχεία του δείκτη οικιστικών ακινήτων καθώς και άλλες πληροφορίες που ήταν δημοσιευμένες στην ιστοσελίδα της Κεντρικής Τράπεζας.

Καθορίστηκαν αξίες ανά τ.μ. σε τιμές 01.01.2021 ανά πολεοδομική ζώνη και ειδικές περιοχές για κάθε επαρχία ως εξής:

ΓΕΝΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗ 1.1.2021					
ΕΠΑΡΧΙΑ	**Αρ. Πολεοδ. Ζωνών**		**Αρ. Ειδικών Περιοχών**		**Σύνολο**
	Δήμοι	**Κοινότητες**	**Δήμοι**	**Κοινότητες**	
Λευκωσία	966	1768	444	498	**3,676**
Λάρνακα	532	968	200	350	**2,050**
Λεμεσός	778	1978	292	716	**3,764**
Πάφος	360	1650	196	422	**2,628**
Αμμόχωστος	216	154	170	32	**572**
ΟΛΙΚΑ	**2,852**	**6,518**	**1,302**	**2,018**	**12,690**

Σημείωση: Έγινε καθορισμός αξιών γης, τόσο για οικόπεδα όσο και για χωράφια στις πιο πάνω Πολεοδομικές Ζώνες και Ειδικές Περιοχές. Οι ειδικές περιοχές ή εκτιμητικές περιοχές είναι υποπεριοχές εντός των βασικών πολεοδομικών ζωνών. Αυτές έχουν ψηφιοποιηθεί και οι αξίες ανά τ.μ. διαφοροποιούνται πέραν του ±20% περίπου σε σχέση με την αξία ανά τ.μ. που υιοθετήθηκε εντός των βασικών πολεοδομικών ζωνών.

5. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΜΕΝΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Όλες οι σχετικές παράμετροι εισήχθησαν στο ηλεκτρονικό σύστημα διενέργειας μαζικών εκτιμήσεων (εξειδικευμένα λογισμικά στο Σύστημα Πληροφοριών Γης) που διαθέτει το Τμήμα και διενεργήθηκε μαζική εκτίμηση. Η εφαρμογή παρόμοιων συστημάτων μαζικών εκτιμήσεων (Computer Assisted Mass Appraisal Systems - CAMAS), εφαρμόζονται από αρκετές χώρες παγκοσμίως, λόγω του πλεονεκτήματος της διενέργειας αυτοματοποιημένων μαζικών εκτιμήσεων σε πολύ μικρό χρόνο, εξοικονομώντας χρόνο και ελαχιστοποιώντας το διοικητικό κόστος ολοκλήρωσης της εκτίμησης.

6. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται στατιστικά στοιχεία που αφορούν το συνολικό αριθμό των τεμαχίων και των μονάδων, καθώς και η αντίστοιχη αξία και η συνολική αξία των ακινήτων ανά επαρχία σε τιμές 01.01.2021.

ΕΠΑΡΧΙΑ	Αρ. Τεμαχίων	Αξία Τεμαχίων 2021	Αρ. Μονάδων	Αξία Μονάδων 2021	Συνολική Αξία 2021
ΛΕΥΚΩΣΙΑ	395,846	44,733,420,159	187,704	18,751,200,942	63,484,621,101
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ	47,797	9,145,230,869	46,355	5,637,704,831	14,782,935,700
ΛΑΡΑΝΑΚΑ	166,080	19,202,203,350	92,669	9,134,721,550	28,336,924,900
ΛΕΜΕΣΟΣ	284,316	32,237,421,888	147,389	17,416,218,422	49,653,640,309
ΠΑΦΟΣ	199,456	20,580,823,412	92,436	9,286,023,051	29,866,846,463
ΠΑΓΚΥΠΡΙΑ	**1,093,495**	**125,899,099,678**	**566,553**	**60,225,868,795**	**186,124,968,473**

Σημ.: Ο αριθμός των τεμαχίων (χωράφια/οικόπεδα) αφορά το σύνολο τους ανεξάρτητα αν υπάρχουν σε αυτά κτίρια και ο συνολικός αριθμός των μονάδων αφορά μόνο κτιριακές μονάδες χωρίς να συμπεριλαμβάνονται τα τεμάχια.

Τα αποτελέσματα της Γενικής Εκτίμησης σε τιμές 01.01.2021, αξιολογήθηκαν από αρμόδιους λειτουργούς του Τμήματος, οι οποίοι έχουν προβεί σε διάφορους ελέγχους ποιότητας (quality control – ratio studies), ώστε να διασφαλιστεί η ορθότητα και η

ομοιομορφία, καθώς και ότι οι τιμές έχουν διακυμανθεί εντός των προκαθορισμένων δεικτών με βάση διεθνή πρότυπα.

Σχετικός πίνακας για τον έλεγχο αποτελεσμάτων σε επαρχιακό επίπεδο για τη γη και τις μονάδες ξεχωριστά φαίνεται πιο κάτω. Η πιο κάτω μέθοδος αξιολόγησης των αποτελεσμάτων αποτελεί διεθνές πρότυπο του Διεθνούς Συνδέσμου Πραγματογνωμόνων Εκτιμητών (International Association of Assessing Officers – IAAO), το οποίο χρησιμοποιείται ευρέως από τους Κυβερνητικούς Οργανισμούς ή/και τις Τοπικές Αρχές. Για περισσότερες λεπτομέρειες βλέπε https://www.iaao.org/media/standards/_Standard_on_Ratio_Studies.pdf. Διευκρινιστικά, στην στήλη με όνομα «Αρ. Παρατηρήσεων» στον πιο κάτω πίνακα έχουν εντοπιστεί ακίνητα (γη κενή και ξεχωριστά οι μονάδες), για τα οποία έχουν πραγματοποιηθεί πωλήσεις μεταξύ της περιόδου από Ιανουάριο 2019 μέχρι Μάϊο 2022.

Μέσος όρος (Average)

Στη στήλη με όνομα «**Μέσος Όρος (average ratio)**», παρουσιάζεται ο μέσος όρος του **λόγου** {**Λόγος** (Ratio) = **Αξία Γενικής Εκτίμησης 01.01.2021/ Τιμή πώλησης**) του συνολικού αριθμού παρατηρήσεων ανά επαρχία και είδος ακινήτου.

Διάμεσος Τιμή (Median Ratio)

Στη στήλη με όνομα **«Διάμεσος Τιμή (median value ratio)»**, παρουσιάζεται η τιμή που βρίσκεται στο μέσο των παρατηρήσεων (ratio), όταν αυτές διαταχθούν σε αύξουσα σειρά.
Με βάση τα αποτελέσματα των πιο πάνω δύο μέτρων θέσης (μέσος όρος και διάμεσος), η καλύτερη τιμή θεωρείται αυτή, όπου ο λόγος και στις δύο περιπτώσεις προσεγγίζει τη μονάδα. Σημειώνεται ότι, με βάση το διεθνές πρότυπο, ως γενική αρχή υπάρχουν αποδεκτά μέγιστα και ελάχιστα όρια διακύμανσης, τα οποία είναι μεταξύ **0.9** και **1.1** και αυτά μπορούν να διαφοροποιηθούν ανάλογα και με το είδος του ακινήτου.

Συντελεστής Διασποράς (Coefficient of Dispersion-COD)

Στη στήλη με όνομα **«Συντελεστής Διασποράς (COD)»,** παρουσιάζεται ένα μέτρο καθορισμού της διακύμανσης ή της ομοιομορφίας (uniformity) για τα ίδια ή παρόμοια ακίνητα. Υπολογίζει το μέσο ποσοστό διακύμανσης των τιμών (ratio) από το διάμεσο (median ratio). Σημειώνεται ότι, με βάση το διεθνές πρότυπο, ως γενική αρχή υπάρχουν αποδεκτά μέγιστα όρια διακύμανσης, τα οποία για τη γη είναι από 0 μέχρι 0.30 ή 30% και για τις μονάδες από 0 μέχρι 0.20 ή 20%. Τα ποσοστά εντός των υπό αναφορά ορίων, διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος του ακινήτου (π.χ. κατοικίες, καταστήματα, γραφεία, βιομηχανικά κ.λπ.) και κατά γεωγραφική περιοχή που βρίσκονται τα ακίνητα (πόλεις ή ύπαιθρο). Όσο μικρότερη είναι η διακύμανση, τόσο καλύτερη ομοιομορφία επιτυγχάνεται στις τιμές των ακινήτων.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΕΝΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗ 01.01.2021 - (RATIO STUDIES)					
ΕΠΑΡΧΙΑ	ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡ. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΩΝ	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ (Average)	ΔΙΑΜΕΣΗ ΤΙΜΗ (Median Ratio) IAAO Standard 0.9<=R=>1.1	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ (Coefficent of Dispertion -COD) IAAO Standard <=0.30
ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ	PARCELS	4586	1.05	1.04	0.22
ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ	UNITS	3257	0.94	0.91	0.16
ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ	PARCELS	2230	0.99	0.98	0.21
ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ	UNITS	2983	0.93	0.93	0.18
ΕΠΑΡΧΙΑ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ	PARCELS	789	0.91	0.92	0.19
ΕΠΑΡΧΙΑ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ	UNITS	1096	0.85	0.85	0.18
ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ	PARCELS	2761	0.95	0.95	0.21
ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ	UNITS	3229	0.87	0.85	0.22
ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ	PARCELS	1347	1.01	0.98	0.25
ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ	UNITS	4552	0.94	0.92	0.17

Σημείωση : Αφαιρέθηκαν οι παρατηρήσεις (τεμάχια/μονάδες)που αφορούσαν αναδιαρθρώσεις δανείων, ιστορικές και προσωρινές ιδιοκτησίες και κατεχόμενα τεμάχια που μηδένιζαν την αξία σε τιμές 01.01.2021. Επίσης, από το αρχείο των πωλήσεων για την γη αφαιρεθηκαν τα τεμάχια που είχαν σημείωση "Υπάρχουν κτίρια".

Για τον υπολογισμό των πιο πάνω στατιστικών αποτελεσμάτων έχει χρησιμοποιηθεί το στατιστικό λογισμικό «SPSS». Τέλος, οι πωλήσεις που έχουν χρησιμοποιηθεί δεν έχουν αναπροσαρμοστεί χρονικά (unadjusted sales for time) στην ημερομηνία 01.01.2021 και συνεπώς τα στατιστικά αποτελέσματα θεωρούνται ότι θα είναι **ακόμα πιο ακριβή** με την χρονική αναπροσαρμογή.

Το Τ.Κ.Χ. έχει καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε οι Αξίες Γενικής Εκτίμησης σε τιμές 01.01.2021 που υπολογίστηκαν να είναι ομοιόμορφες και πλησίον της αγοραίας «αξίας». Τα πιο πάνω αποτελέσματα αποτελούν μέρος πιο λεπτομερούς μελέτης, η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη, και θα αναρτηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο για καλύτερη και πλήρη ενημέρωση του πολίτη.

Οι διεργασίες που σχετίζονται με τη Γενική Εκτίμηση έχουν πιστοποιηθεί με το Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας **CYS EN ISO 9001:2015**.

Κλάδος Εκτιμήσεων
Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

30.6.2022