

Asociatia Agentilor Imobiliari: Blocajul de la ANCPI afecteaza ecosistemul tranzactiilor imobiliare si produce efecte economice în lant

Blocajul prelungit al aplicatiilor Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara (ANCPI) afecteaza întregul ecosistem al tranzactiilor imobiliare si produce efecte economice în lant, avertizeaza Asociatia Profesionala a Agentilor Imobiliari din România (APAIR).

"De la data de 14 iulie, aplicatiile ANCPI sunt indisponibile, iar un întreg sector economic functioneaza într-un regim de asteptare, în speranta reluarii activitatii institutiei. Impactul acestei situatii depaseste însa cu mult sfera tranzactiilor imobiliare. Efectele sunt ample si sunt resimtite atât de catre agentii imobiliari, cât si de consumatori. De asemenea, numeroase categorii profesionale, cât si economia în ansamblu sunt afectate de situatia creata la nivelul ANCPI. Sunt agenti economici care nu își mai pot desfasura normal activitatea, venituri si taxe care nu mai ajung la bugetul de stat si mii de persoane ale caror planuri de viata au fost puse în asteptare", se arata într-un comunicat al asociatiei transmis, marti, AGERPRES.

Potrivit sursei, pentru profesionistii din domeniul imobiliar, lipsa posibilitatii de a obtine extrase de carte funciara pentru autentificare înseamna, practic, imposibilitatea finalizarii tranzactiilor de vânzare. Astfel, în spatele fiecărei vânzari exista un proces complex de coordonare si negociere: termene de predare si eliberare a proprietatii, cursul valutar, programarea notarului, disponibilitatea bancii, calendarul cumparatorului si al vânzatorului, precum si numeroase alte elemente care trebuie sincronizate si negociate. Toate aceste planificari, construite în timp, au fost perturbate de blocajul aparut dupa 14 iulie.

Agentii imobiliar spun ca exista antecontracte aflate în derulare pentru care bancile nu pot finaliza procesul de acordare a creditelor, sunt credite bancare aprobate care au termene de valabilitate limitate si exista riscul ca acestea sa expire înainte ca tranzactiile sa poata fi semnate. Printre problemele cauzate de blocajul de la ANCPI se mai numara, în opinia asociatiei, lucrari de cadastru si intabulare aflate deja în întârziere, care sunt afectate suplimentar de aceasta situatie, prelungind si mai mult perioada de asteptare si, implicit, periclitând semnarea contractelor de vânzare în conditiile agreate de parti.

"Impactul nu se opreste însa aici. În jurul fiecărei tranzactii imobiliare graviteaza numeroase alte activitati economice: arhitecti, experti tehnici, evaluatori, proiectanti, designeri de interior, firme de constructii, producatori si comercianti de mobilier, firme de mutari, companii de curatenie si multe alte servicii conexe. Fiecare tranzactie finalizata genereaza activitate economica în lant. Atunci când tranzactiile sunt blocate, întreg acest ecosistem resimte efectele", se mai scrie în comunicat.

În acelasi timp, blocajul influenteaza si încasarile statului, atât prin diminuarea temporara a activitatii economice, cât si prin amânarea încasarii taxelor si impozitelor generate de tranzactiile imobiliare.

În tot acest interval, profesionistii din domeniu si-au continuat activitatea, precizeaza APAIR. Agentii imobiliari își informeaza permanent clientii, încearca sa mentina echilibrul între partile implicate în tranzactii, pregatind terenul pentru momentul în care activitatea ANCPI va fi reluata.

"Având în vedere aspectele semnalate, consideram esentiala o comunicare constanta si transparenta din partea autoritatilor cu privire la stadiul remedierii si la termenele estimate pentru reluarea serviciilor. Totodata, solicitam solutionarea cât mai urgenta a situatiei create la nivelul ANCPI, pentru deblocarea problemelor aparute la nivelul întregului sector imobiliar", arata, în final, APAIR.

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara (ANCPI) a anuntat în 15 iulie ca a fost tinta unui atac

cibernetice, care a generat cea mai amplă întrerupere tehnică din istoria instituției