



Ο όγκος των νέων οικοδομών βάσει αδειών (ιδιωτικών, κατοικήσιμων και μη κτισμάτων) παρουσίασε νέα πτώση κατά -25,8% σε ετήσια βάση τον Νοέμ. '11 από πτώση κατά -49,9% τον Οκτ.'11, έναντι της μείωσής του κατά -21,7% τον Σεπτ.'11 και επίσης κατά -31,2% τον Νοέμ.'10. Έτσι, στο 11μηνο'11 ο όγκος της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας μειώθηκε κατά -36,0% σε ετήσια βάση, έναντι μείωσής του κατά -25,2% στο 11μηνο'10. Σημειώνεται ότι ο Οκτ.'11 και ο Νοέμ.'11 ήταν μήνες μεγάλης αναταραχής στην Ελλάδα με καθυστέρηση και απειλές για μη καταβολή της 6ης δόσης του δανείου των € 110 δις και με επιβολή του νέου φόρου επί των ακινήτων μέσω της ΔΕΗ. Ήδη η δραστηριότητα στον κλάδο έχει μειωθεί σε εξαιρετικά χαμηλά επίπεδα, στα 23.14 εκατ. m² το 2011, από 102,24 εκατ. m² το 2005 και από 59,41 εκατ. m² το 1999, χωρίς ωστόσο να διαφαίνονται ενδείξεις ανάκαμψης. Ανάκαμψη στον κλάδο δεν είναι δυνατή σε ένα οικονομικό περιβάλλον όπως αυτό που επικράτησε στη χώρα στην περίοδο Σεπτεμβρίου 2011– Φεβρουαρίου 2012, όπου ενέργειες και πολιτικές των αρχών που προσδιορίζουν τις οικονομικές εξελίξεις στη χώρα συνέβαλαν στο εξαιρετικά χαμηλό επίπεδο της καταναλωτικής και επιχειρηματικής εμπιστοσύνης.

Είναι ενδεικτικό ότι ο δείκτης επιχειρηματικής εμπιστοσύνης στην κατασκευή κατοικιών αν και αυξήθηκε τον Ιαν. '12 στο 21,98 από 12,94 τον Δεκ. '11 και 8,9 τον Ιαν.'10, παραμένει ακόμη σε εξαιρετικά χαμηλό επίπεδο. Με βάση τις ανωτέρω εξελίξεις, οι επενδύσεις σε κατοικίες σημείωσαν νέα σημαντική πτώση της τάξης του -23% και το 2011, ενώ αναμένεται να μειωθούν περαιτέρω και κατά το 2012 κατά ποσοστό -15,0%. Συγκεκριμένα εκτιμάται να διαμορφωθούν στα € 7,2 δις (σε σταθερές τιμές του 2005) το 2011, από € 9,6 δις το 2010 και € 23,8 δις το 2006. Είναι χαρακτηριστική η πτώση του αριθμού κατασκευής νέων κατοικιών το 1ο 6μηνο. '11 . Σημειώνεται ότι η σημαντική πτώση των επενδύσεων σε κατοικίες συνέβαλε στην πτώση του ΑΕΠ κατά περίπου 0,95 π.μ. το 2011, έναντι αρνητικής επίπτωσής τους κατά -1,0 π.μ. το 2010, κατά -1,4 π.μ. το 2009 και κατά -2,3 π.μ. το 2008. Μια νέα πτώση των επενδύσεων αυτών κατά -15,0% και το 2012 θα έχει ως συνέπεια την πτώση του ΑΕΠ μόνο κατά -0,46 π.μ.

Η δυσμενής κατάσταση του κλάδου τα τελευταία δύο έτη αποτυπώνεται επίσης:

Α. Στον δείκτη οικοδομικών έργων (που καταρτίζεται με βάση τη δραστηριότητα των σημαντικότερων κατασκευαστικών εταιριών), ο οποίος στο 9μηνο'11 σημείωσε πτώση κατά -28,0% σε ετήσια βάση, έναντι πτώσης κατά -31,6% το 2010 και -17,5% το 2009. Από τη σύνθεση του δείκτη, τις μεγαλύτερες απώλειες εμφάνισε ο δείκτης παραγωγής οικοδομικών έργων κατά -50,0% στο 9μηνο '11 (2010: -38,1%), ενώ η πτώση του δείκτη παραγωγής

πολιτικού μηχανικού, που αναφέρεται σε μεγάλα δημόσια έργα, ήταν αισθητά μικρότερη κατά -16,5% στο 9μηνο '11, λόγω της αύξησης του δείκτη παραγωγής έργων πολιτικού μηχανικού κατά +4,8% στο 1ο 3μηνο '11, έναντι πτώσης -27,8% στο 2ο 3μηνο '11 και κατά -28,0% το συνολικά το 2010.

Β. Στην πτώση της παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος κατά -35,00% το 2011, μετά την πτώση του κατά - 14,53% 2010 και -25,33% το 2009. Επίσης, η πτώση της παραγωγής τσιμέντου ήταν -37,76% το 2011 από -14,32% το 2010 και -21,37% το 2009.

Γ. Στην πτώση του υπολοίπου των στεγαστικών δανείων κατά -2,9% σε ετήσια βάση και τον Ιαν. '12 κατά -3,1% (Δεκ. '11:-2,9%, Νοέμ. '11: -2,7%, Οκτ. '11: -2,4%, Σεπτ. '11: -2,1%, Ιουλ. '11: -2,1%, Ιαν. '11: 0,6%, Δεκ. '10: -0,3%, Δεκ. '09: +3,7%). Η μείωση του λόγου του δείκτη τιμών των κατοικιών προς τον δείκτη των ενοικίων συνεχίσθηκε στο 1ο, στο 2ο και στο 3ο 3μηνο '11, με συγκρατημένο όμως ρυθμό, λόγω της επιβράδυνσης της μείωσης των τιμών των κατοικιών (μέση εκατοστιαία μεταβολή: 1ο 3μηνο. '11: -5,4%, 2ο 3μηνο. '11: -4,9%, 3ο 3μηνο '11: -4,3%, 4ο 3μηνο '2011: -5,9%) και της σχετικής σταθερότητας του ρυθμού μεταβολής των ενοικίων (μέση εκατοστιαία μεταβολή: 1ο 3μηνο '11: +1,44%, 2ο 3μηνο. '11: +1,03%, 3ο 3μηνο '11: +0,61%, 4ο 3μηνο '11: +0,27%).

Δ. Την σημαντική πτώση της ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας στον κλάδο των κατασκευών που ξεπέρασε την πτώση των άλλων τομέων της ελληνικής οικονομίας