



**ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΤΗΝ  
ΚΥΠΡΟ**

**Γραφείο Οικονομικών και Εμπορικών  
Υποθέσεων**

**ΑΔΙΑΒΑΘΜΗΤΟ  
ΚΑΝΟΝΙΚΟ**

**Πληροφορίες:** Μιχάλης Χαροκόπος  
Γραμματέας ΟΕΥ Β΄  
**Τηλ.:** +357 22 672219  
**E-mail:** [greekcom@cytanet.com.cy](mailto:greekcom@cytanet.com.cy) / [ecocom-nicosia@mfa.gr](mailto:ecocom-nicosia@mfa.gr)  
**FAX:** +357 22 672703

Λευκωσία, 6 Φεβρουαρίου 2014

**Α.Π. 2215/58**

**ΠΡΟΣ :** Όπως ο πίνακας αποδεκτών

**ΚΟΙΝ.:** Υπουργείο Εξωτερικών  
-Γραφείο κ. Γεν. Γραμματέως ΔΟΣ και ΑΣ  
-Γραφείο κ. Β΄ Γεν. Δ/ντού  
-Β8 Δ/ση

**Ε.Δ.:** -Γραφείο κ. Πρέσβη

**ΘΕΜΑ:** Αποστολή ενημερωτικού σημειώματος σχετικά με τον κατασκευαστικό κλάδο στην Κύπρο

Αποστέλλουμε, συνημμένως, ενημερωτικό σημείωμα για τον κατασκευαστικό κλάδο στην Κύπρο που συνέταξε το Γραφείο μας.

Σημειώνουμε ότι το σχετικό αρχείο έχει αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Γραφείου στη διεύθυνση: [www.agora.mfa.gr](http://www.agora.mfa.gr).

Ο Προϊστάμενος

Βασίλης Αχ. Σκρόνιας  
Σύμβουλος ΟΕΥ Α΄

Συν.: 1 αρχείο pdf



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

Ενημερωτικό Σημείωμα

**ΘΕΜΑ: Ο κατασκευαστικός κλάδος στην Κύπρο**

Ο κλάδος των κατασκευών στην Κύπρο έχει συμπληρώσει, πλέον, μία πενταετία κρίσης, καθώς έχει εισέλθει σε ύφεση από το τελευταίο τετράμηνο του 2008. Οι βασικές αιτίες για τη μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας θα πρέπει να αναζητηθούν στην οικονομική κρίση που έχει θίξει την κυπριακή οικονομία, στην παρατεταμένη και έντονη ύφεση (για ένατο συνεχόμενο τρίμηνο), η οποία διαμορφώθηκε το τρίτο τρίμηνο του 2013 σε -5,6%, στο γενικότερο αίσθημα ανασφάλειας στην αγορά, στην έλλειψη ρευστότητας και στην περιοριστική πιστωτική πολιτική των κυπριακών τραπεζών μετά το 'bail in' (το κούρεμα των καταθέσεων άνω των 100.000 ευρώ) στη Λαϊκή Τράπεζα και στην Τράπεζα Κύπρου, το Μάρτιο του 2013.

Κρίνεται σκόπιμο να διευκρινισθεί ότι η κρίση στον κατασκευαστικό κλάδο εκδηλώθηκε αρχικά (τέλη 2008) στις επαρχίες Λάρνακας και Αμμοχώστου, αλλά αργότερα επεκτάθηκε σε όλες τις επαρχίες της Κύπρου. Οι μειώσεις των τιμών ακινήτων, στις οποίες προέβησαν οι κατασκευαστές, οι οποίες σε ορισμένες περιοχές υπερβαίνουν και το 20%, δεν έχουν καταφέρει να αναθερμάνουν την αγορά.

Αναλυτικότερα, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου (ΥΣΤΑΤ), το ενδεκάμηνο 2013 εκδόθηκαν συνολικά 4.974 άδειες οικοδομής, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 26,2% σε σχέση με την ίδια περίοδο του προηγούμενου έτους (6.701 άδειες). Ακόμα μεγαλύτερη ήταν η μείωση τόσο της αξίας, όσο και του αριθμού των νέων οικιστικών μονάδων, ανεχόμενη σε 28,9% και 41,3%, αντιστοίχως. Τη μεγαλύτερη ύφεση (βάσει του αριθμού αδειών) σημείωσε η επαρχία Πάφου με -32,7%, ενώ ακολουθούν οι επαρχίες Λάρνακας (-25,56%), Λεμεσού (-25%), Λευκωσίας (-24,8%) και Αμμοχώστου (-19,7%).

**ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ ΑΝΑ ΕΠΑΡΧΙΑ**

	Ιαν. – Νοεμ. 2013				Ιαν. – Νοεμ. 2012			
	Αρ. Αδειών	Εμβαδόν (μ <sup>2</sup> )	Αξία (€000)	Αρ. οικιστ. μονάδων	Αρ. Αδειών	Εμβαδόν (μ <sup>2</sup> )	Αξία (€000)	Αρ. οικιστ. μονάδων
ΛΕΥΚΩΣΙΑ	1.697	309.306	320.169	1.044	2.257	505.707	508.750	1.773
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ	305	77.472	74.876	488	380	101.373	114.486	451
ΛΑΡΝΑΚΑ	760	172.180	219.694	502	1.021	256.119	273.392	1.087
ΛΕΜΕΣΟΣ	1.338	263.583	292.814	1.001	1.784	360.338	388.532	1.388
ΠΑΦΟΣ	847	155.098	164.060	839	1.259	185.842	222.230	776
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.947</b>	<b>977.639</b>	<b>1.071.613</b>	<b>3.874</b>	<b>6.701</b>	<b>1.409.429</b>	<b>1.507.390</b>	<b>5.475</b>

Πηγή: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία

Την ως άνω εικόνα επιβεβαιώνει και ο τριμηνιαίος δείκτης παραγωγής στις κατασκευές (δείκτης όγκου που προσεγγίζει τις μεταβολές της προστιθέμενης αξίας σε σταθερές τιμές). Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα υφιστάμενα στατιστικά στοιχεία της ΥΣΤΑΤ, από το τέταρτο τρίμηνο του 2008 έως και το τρίτο τρίμηνο του 2013 ο δείκτης σημειώνει συνεχή πτώση (με εξαίρεση μία μικρή αύξηση 1,9% το τέταρτο τρίμηνο 2010). Το 2013 η πτώση ξεπέρασε το 30%, ανερχόμενη το τρίτο τρίμηνο 2013 σε -32,9% σε σχέση με την ίδια περίοδο του 2012, ενώ το αμέσως προηγούμενο τρίμηνο είχε μειωθεί κατά 30,4%.

<b>ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ</b>			
<b>(έτος βάσης: 2010=100)</b>			
	<b>Περίοδος αναφοράς</b>	<b>Δείκτης</b>	<b>Ετήσια μεταβολή (%)</b>
<b>2008</b>	1 <sup>ο</sup> τρίμηνο	114,6	9,0
	2 <sup>ο</sup> τρίμηνο	135,2	3,9
	3 <sup>ο</sup> τρίμηνο	111,0	2,8
	4 <sup>ο</sup> τρίμηνο	125,5	-4,9
	<b>Ετήσιο</b>	<b>121,6</b>	<b>2,3</b>
<b>2009</b>	1 <sup>ο</sup> τρίμηνο	104,4	-8,9
	2 <sup>ο</sup> τρίμηνο	120,9	-10,6
	3 <sup>ο</sup> τρίμηνο	99,5	-10,4
	4 <sup>ο</sup> τρίμηνο	109,9	-12,4
	<b>Ετήσιο</b>	<b>108,7</b>	<b>-10,6</b>
<b>2010</b>	1 <sup>ο</sup> τρίμηνο	92,2	-11,7
	2 <sup>ο</sup> τρίμηνο	101,3	-16,2
	3 <sup>ο</sup> τρίμηνο	94,4	-5,1
	4 <sup>ο</sup> τρίμηνο	112,0	1,9
	<b>Ετήσιο</b>	<b>100,0</b>	<b>-8,0</b>
<b>2011</b>	1 <sup>ο</sup> τρίμηνο	83,0	-10,0
	2 <sup>ο</sup> τρίμηνο	97,4	-3,9
	3 <sup>ο</sup> τρίμηνο	77,9	-17,5
	4 <sup>ο</sup> τρίμηνο	106,0	-5,4
	<b>Ετήσιο</b>	<b>91,1</b>	<b>-8,9</b>
<b>2012</b>	1ο τρίμηνο	73,5	-11,4
	2ο τρίμηνο	73,6	-24,4
	3ο τρίμηνο	68,0	-12,8
	4ο τρίμηνο	75,8	-28,4
	<b>Ετήσιο</b>	<b>72,7</b>	<b>-20,1</b>
<b>2013</b>	1ο τρίμηνο	48,1	-34,6
	2ο τρίμηνο	51,2*	-30,4
	3ο τρίμηνο	45,6*	-32,9
	4ο τρίμηνο	-	-
	<b>Ετήσιο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\*Προσωρινά στοιχεία

Πηγή: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία

Η ύφεση έχει θίξει πλέον το σύνολο του κατασκευαστικού κλάδου συμπεριλαμβανομένου και του μη οικιστικού τομέα, ο οποίος μέχρι και το 2011 διατηρούσε θετικά ποσοστά. Συγκεκριμένα, στον οικιστικό τομέα η μείωση σε αξία και εμβαδόν νέων έργων (ενδεκάμηνο 2013 σε σχέση με ενδεκάμηνο 2012) ανέρχεται σε 28,2% και 25,4%, αντιστοίχως, ενώ στον μη οικιστικό η μείωση είναι ακόμα μεγαλύτερη στα εν λόγω μεγέθη, ανερχόμενη σε 43,9% και 44,7%. Εκ των ανωτέρω, προκύπτει ότι οι εταιρείες ανάπτυξης γης (developers), υπό το βάρος και του υψηλού δανεισμού του παρελθόντος, έχουν περιορίσει σε μεγάλο βαθμό τις επενδύσεις τους σε όλα τα είδη ακινήτων.

Ειδικότερα, η μεγαλύτερη ύφεση (με βάση τον αριθμό αδειών) παρατηρείται στην κατηγορία βιομηχανικών κτιρίων και αποθηκών (-37,4%), ενώ ακολουθούν τα κτίρια γραφείων (-33,7%) και οι οικιστικές πολυκατοικίες (-24,4%). Αξίζει να σημειωθεί η μεγάλη αύξηση στις κατασκευές ξενοδοχείων (133,3%) και τουριστικών διαμερισμάτων (73,3%), η οποία μπορεί να δικαιολογηθεί, εν μέρει, από την έμφαση που έχει δοθεί στη δυνητική συμβολή του τουριστικού τομέα στην έξοδο από την κρίση.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ						
Κατηγορία έργου	Ιαν. - Νοεμ. 2013			Ιαν. - Νοεμ. 2012		
	Αρ. Αδειών	Εμβαδόν (τ.μ.)	Αξία (€000)	Αρ. Αδειών	Εμβαδόν (τ.μ.)	Αξία (€000)
<b>Οικιστικά</b>	3.437	790.093	758.133	4.105	1.100.050	1.016.558
<b>Μη οικιστικά</b>	790	171.751	164.766	1.166	306.115	297.762
<i>Ξενοδοχειακά και τουριστικά κτίρια</i>	125	171.751	164.766	113	25.612	49.023
<i>Γραφεία</i>	59	52.016	57.991	89	86.240	85.367
<i>Εμπόριο</i>	96	13.585	13.692	89	21.019	26.876
<i>Μεταφορές/ επικοινωνίες</i>	1	383	200	2	5.872	3.895
<i>Βιομηχανικά/ αποθήκες</i>	124	58.927	28.505	198	106.739	54.153
<i>Δημόσια</i>	103	20.648	33.095	123	31.835	34.105
<i>Άλλα/ μη οικιστικά</i>	282	16.351	15.352	552	28.798	44.343

Πηγή: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία

Όσον αφορά στα κατασκευαστικά υλικά, ο δείκτης τιμών ανήλθε, το 2013, στο 104,04 σημειώνοντας μικρή μείωση σε σχέση με το 2012 (104,46). Ειδικότερα, στα προϊόντα από ξύλο και στα πλαστικά σημειώθηκε μείωση (-1,28% και -1,03% αντιστοίχως), ενώ στα μονωτικά και στα χημικά ο δείκτης κινήθηκε ελαφρώς ανοδικά (0,53% και 1,48%). Μείωση σημειώθηκε στα προϊόντα σιδήρου και χάλυβα (-2,99%), στα προϊόντα από αλουμίνιο (-1,99%) και στα κεραμικά είδη (-1,58%). Τέλος, ανοδικά κινήθηκε ο δείκτης στα ηλεκτρομηχανολογικά είδη (π.χ. καλώδια, πρίζες, καυστήρες), με εξαίρεση τους θερμοσίφωνες (-1,46%), τις αντλίες/ πιεστικά νερού (-10,87%) και τους ανελκυστήρες (-4,55%).

ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ											
(έτος βάσης: 2010=100)											
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
70,05	73,26	79,27	83,07	87,34	91,94	100,92	97,34	100,00	103,64	<b>104,46</b>	<b>104,04</b>

Πηγή: Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία

Ειδικότερα, για τα δημόσια έργα, σημειώνουμε ότι οι σχετικές προκηρύξεις δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα του Γενικού Λογιστηρίου της Κύπρου/ Δ/ση Δημοσίων Συμβάσεων: [www.eprocurement.gov.cy](http://www.eprocurement.gov.cy). Εταιρείες που ενδιαφέρονται να λαμβάνουν πληροφόρηση και ενδεχομένως, να συμμετάσχουν σε δημόσιους διαγωνισμούς, μπορούν να εγγραφούν ως «οικονομικοί φορείς» και να επιλέξουν, βάσει του κοινού λεξιλογίου για τις δημόσιες συμβάσεις (CVP), τομείς ενδιαφέροντος, προκειμένου να ενημερώνονται, απ' ευθείας, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Σχετικά με τους προκηρυχθέντες διαγωνισμούς ενημερώνεται, σε εβδομαδιαία βάση και η ιστοσελίδα του Γραφείου μας ([www.agora.mfa.gr](http://www.agora.mfa.gr), αναζήτηση χώρας: Κύπρος).

Λευκωσία, 6 Φεβρουαρίου 2014

MX