



Ο όγκος της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας μειώθηκε κατά -37,7% συνολικά το 2011 σε ετήσια βάση, έναντι μείωσής του κατά -23,7% το 2010 και κατά -26,5% το 2009.

Σημειώνεται πάντως ότι στο 4ο 3μηνο του 2011 ήταν 3μηνο οικονομικής και κοινωνικής αναταραχής στην Ελλάδα με καθυστέρηση της καταβολής της 6ης δόσης του δανείου των € 110 δις και απειλές για μη καταβολή της, ενώ παράλληλα επεβλήθη ο νέος φόρος επί των ακινήτων μέσω της ΔΕΗ. Ήδη η οικονομική δραστηριότητα στον κλάδο έχει μειωθεί σε πολύ χαμηλό επίπεδο, στα 23.14 εκατ. m² το 2011, από 102,24 εκατ. m² το 2005 και από 59,41 εκατ. m² το 1999, χωρίς 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, στο οποίο ενέργειες και πολιτικές των αρχών που προσδιορίζουν τις οικονομικές εξελίξεις στη χώρα συνέτειναν στο λίαν χαμηλό επίπεδο της καταναλωτικής και επιχειρηματικής εμπιστοσύνης. Είναι ενδεικτικό ότι ο δείκτης επιχειρηματικής εμπιστοσύνης στην κατασκευή κατοικιών κατέγραψε μεγάλη πτώση κατά -42,7% το 2011, έναντι πτώσης κατά -36,4% το 2010.

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 -20%. Συγκεκριμένα εκτιμάται ότι διαμορφώθηκαν 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 των νέων κατοικιών που κατασκευάστηκαν στο 9μηνο Ιαν.- Σεπ. '11 (-43,8%). 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 -20,0% και το 2012 θα συμβάλλει στην πτώση του ΑΕΠ κατά -0,6 π.μ.