



ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

2024

Περιεχόμενα

Δείκτης Κατασκευαστικών Υλικών	4
Δείκτες Βασικών Υλικών στις Κατασκευές και Εργατικού	5
Άδειες Οικοδομής	8
Εγγεγραμμένοι Άνεργοι.....	10
Απασχόληση στο Κλάδο των Κατασκευών	11
Ρυθμός Ανάπτυξης Α.Ε.Π.	14
Δημόσιες Συμβάσεις.....	15
Δείκτης τιμών κατοικιών	23
Μικτή Επιτροπή Δομικών Συμβολαίων Κύπρου	19
Πωλήσεις και Αξία συμβολαίων για το 2024 ανά Επαρχία.....	20
Πωλήσεις Ακινήτων.....	24
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΣΤΙΣ ΧΩΡΕΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ	28



Δείκτης Κατασκευαστικών Υλικών

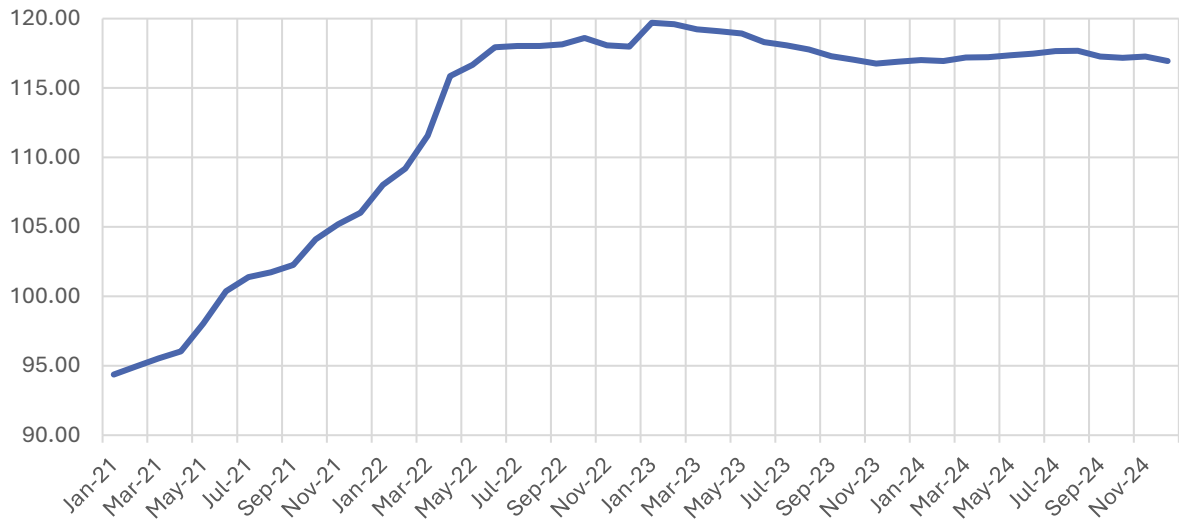
Ο Δείκτης Τιμών Κατασκευαστικών Υλικών για τον μήνα Δεκέμβριο 2024 ανήλθε στις 116,94 μονάδες (με βάση 2021=100), σημειώνοντας μείωση της τάξης του 0,28% σε σχέση με τον προηγούμενο μήνα.

Σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, ο δείκτης κατέγραψε οριακή αύξηση 0,04%. Κατά κύρια κατηγορία προϊόντων, καταγράφηκαν αυξήσεις στα προϊόντα από ξύλο, μονωτικά, χημικά και πλαστικά (1,39%), στα ηλεκτρομηχανολογικά είδη (0,97%), στα προϊόντα ορυκτών (0,77%) και στα ορυκτά (0,74%), ενώ μειώσεις σημειώθηκαν στα μεταλλικά προϊόντα (-2,33%).

Για την περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου 2024, ο δείκτης σημείωσε μείωση της τάξης του 0,81% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2023.

Ο μηνιαίος Δείκτης Τιμών Κατασκευαστικών Υλικών δείχνει την εξέλιξη του κόστους των υλικών που υφίσταται ο εργολάβος.

Δείκτης Τιμών Κατασκευαστικών Υλικών (Έτος Βάσης 2021=100), Μηνιαία



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία

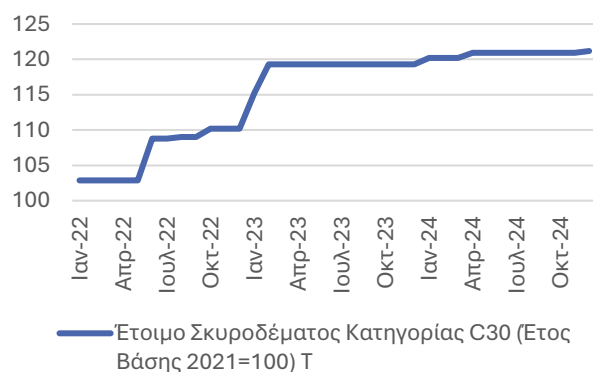
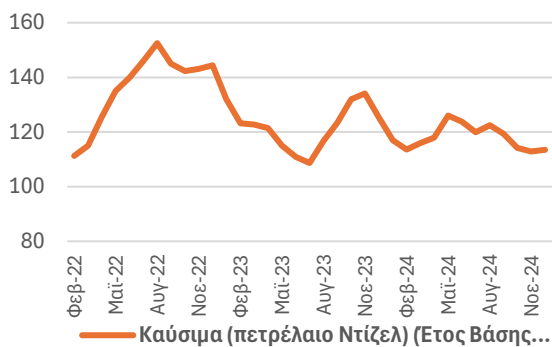
Δείκτες Βασικών Υλικών στις Κατασκευές και Εργατικού

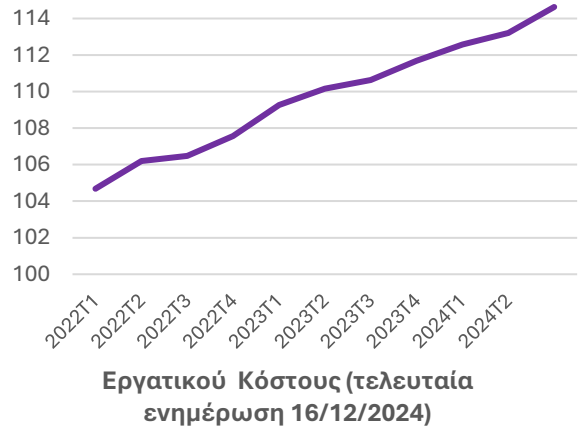
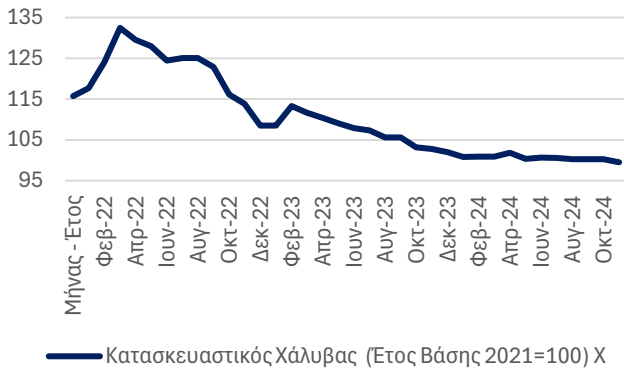
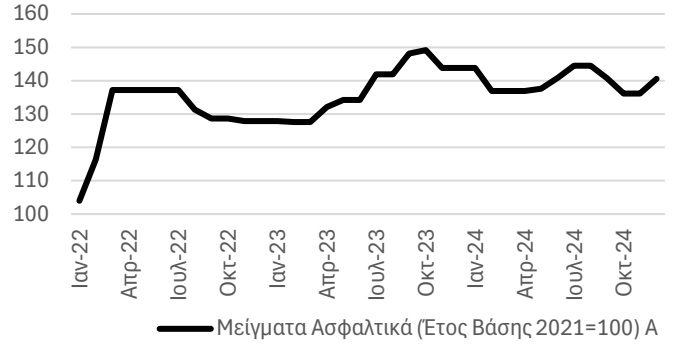
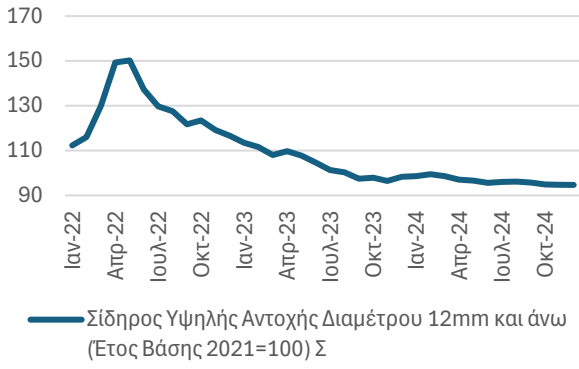
Πιο κάτω παρουσιάζονται οι μεταβολές των τιμών των βασικών κατασκευαστικών υλικών έως τον Δεκέμβριο του 2024.

Με βάση τα πιο κάτω, γραφήματα προκύπτει αύξηση του δείκτη του έτοιμου σκυροδέματος ειδικά μετά την περίοδο των απεργιακών κινητοποιήσεων στον κλάδο του έτοιμου σκυροδέματος. Μείωση παρουσίασε ο δείκτης τιμής για τα καύσιμα σε σχέση με τη προηγούμενη περίοδο όπως επίσης και του σίδηρου υψηλής αντοχής και κατασκευαστικού χάλυβα.

Τέλος σταθερότητα παρουσιάζει ο δείκτης μειγμάτων ασφαλικών στις 140 μονάδες, ενώ ο δείκτης εργατικών παρουσιάζει αυξητική τάση, κάτι το οποίο ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα αφού σήμερα υπάρχει έλλειψη εργατικού δυναμικού στην αγορά.

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία







Άδειες Οικοδομής

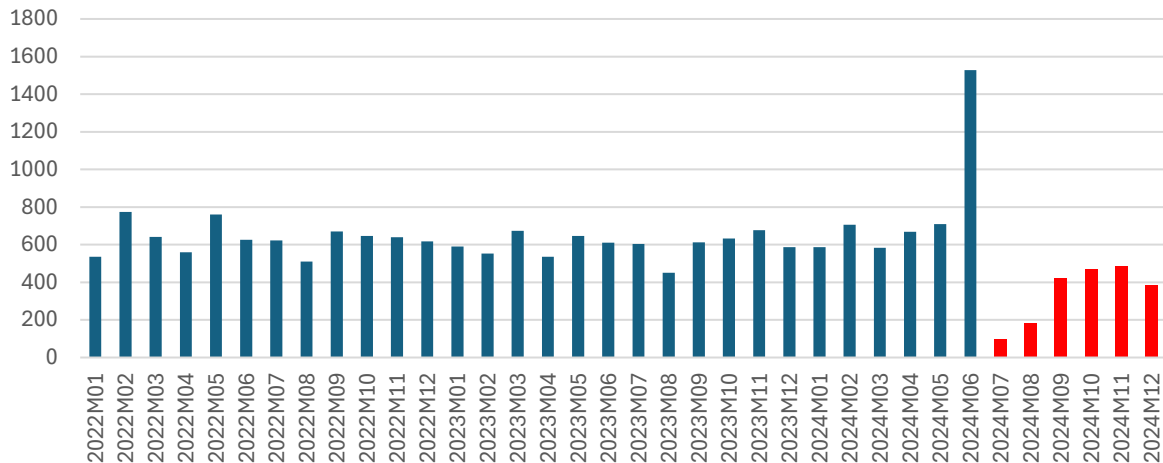
Η Στατιστική Υπηρεσία ανακοινώνει ότι ο αριθμός των αδειών οικοδομής που εκδόθηκαν κατά τον Δεκέμβριο 2024 ανήλθε στις 385 σε σύγκριση με 587 τον Δεκέμβριο 2023, καταγράφοντας μείωση 34,4%. Η συνολική αξία των αδειών αυτών έφθασε τα €181,4 εκατομμύρια και το συνολικό εμβαδόν τις 144,9 χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα. Με τις άδειες αυτές προβλέπεται να ανεγερθούν 745 οικιστικές μονάδες.

Κατά την περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου 2024 εκδόθηκαν 6.827 άδειες οικοδομής σε σύγκριση με 7.170 την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, σημειώνοντας μείωση 4,8%. Το συνολικό εμβαδόν των αδειών αυτών αυξήθηκε κατά 1,2%, ενώ η συνολική αξία παρέμεινε σταθερή. Ο αριθμός των οικιστικών μονάδων παρουσίασε αύξηση της τάξης του 2,6%.

Σημειώνεται ότι από την 1η Ιουλίου 2024 η αρμοδιότητα έκδοσης αδειών οικοδομής μεταφέρθηκε από τους Δήμους και τις Επαρχιακές Διοικήσεις στους νεοσύστατους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ) και οι διαδικασίες αδειοδότησης διενεργούνται μέσω του νέου ολοκληρωμένου πληροφοριακού συστήματος «Ιππόδαμος». (με κόκκινο χρώμα στην γραφική παράσταση που ακολουθεί η περίοδος λειτουργίας των ΕΟΑ)

Σημείωση: Σκοπός είναι η συλλογή βασικών στοιχείων που αφορούν οικιστικά και μη οικιστικά κτίρια καθώς και άλλες οικοδομικές δραστηριότητες όπως έργα πολιτικού μηχανικού, διαίρεση οικοπέδων και κατασκευή δρόμων, ανά επαρχία (αστικές και αγροτικές περιοχές). Καλύπτονται όλες οι άδειες οικοδομής που εκδίδονται από τις αρχές τοπικής διοίκησης, δηλαδή τα δημαρχεία, τις επαρχιακές διοικήσεις του Υπουργείου Εσωτερικών και το Κοινοτικό Συμβούλιο Αγίου Τύχωνα.

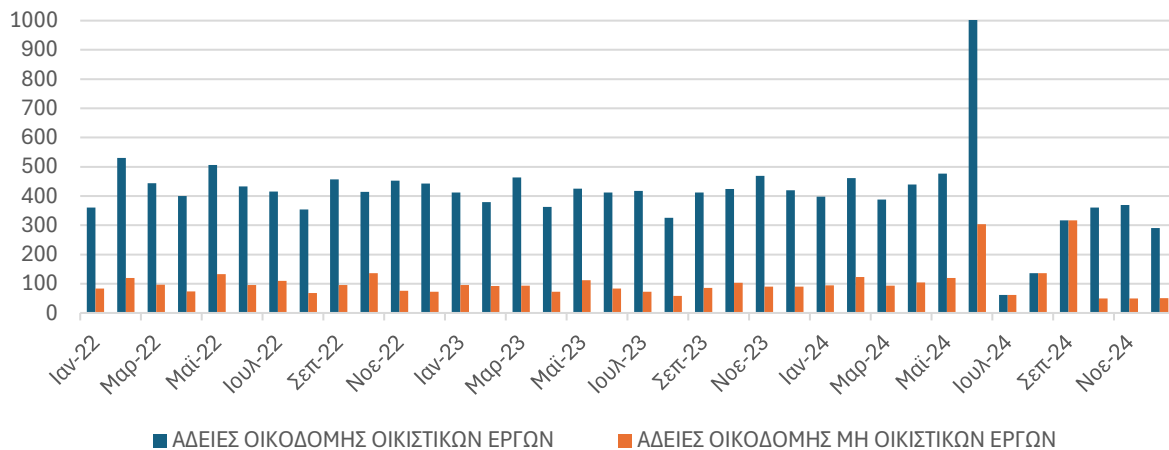
Άδειες Οικοδομής (ανά Μήνα)



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία

Στο πιο κάτω γράφημα καταγράφονται οι άδειες οικοδομής για οικιστικά και μη οικιστικά έργα, που εκδόθηκαν στο έτος 2024.

ΑΔΕΙΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία

Εγγεγραμμένοι Άνεργοι

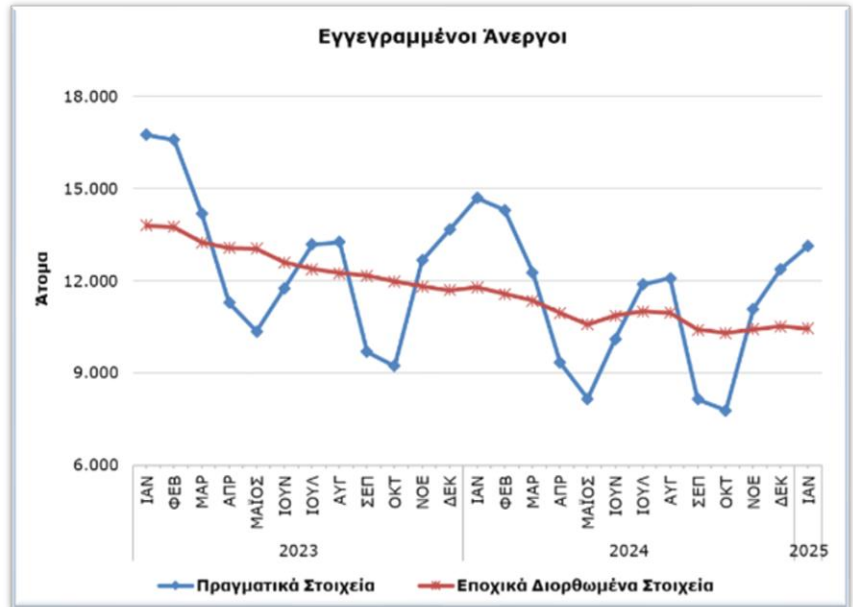
Με βάση τα στοιχεία που τηρούνται στα Επαρχιακά Γραφεία Εργασίας, ο αριθμός των εγγεγραμμένων ανέργων στο τέλος του Ιανουαρίου 2025, έφτασε τα 14.500 άτομα. Με βάση τα στοιχεία διορθωμένα για εποχικές διακυμάνσεις, τα οποία δείχνουν την τάση της ανεργίας, ο αριθμός των εγγεγραμμένων ανέργων τον Ιανουάριο 2025 μειώθηκε στα 10.208 άτομα σε σύγκριση με 10.265 τον προηγούμενο μήνα.

Σε σύγκριση με τον Ιανουάριο του 2024 σημειώθηκε μείωση 500 ατόμων ή 5.41% που αποδίδεται κυρίως στους τομείς των χρηματοπιστωτικών και ασφαλιστικών δραστηριοτήτων, των κατασκευών, του εμπορίου, της μεταποίησης, καθώς και σε μείωση που σημειώθηκε στους νεοεισερχόμενους στην αγορά εργασίας.

Ο αριθμός των εγγεγραμμένων ανέργων αφορά τα άτομα άνω των 15 χρονών που αποτείνονται στα Επαρχιακά και Τοπικά Γραφεία Εργασίας του Τμήματος Εργασίας για εξεύρεση εργασίας και καταχωρούνται ως άνεργοι. Τα άτομα αυτά πρέπει να είναι ικανά και διαθέσιμα για εργασία και να αναζητούν ενεργά εργασία. Ο μηνιαίος αριθμός των εγγεγραμμένων ανέργων αφορά στα άτομα που κατά την τελευταία μέρα κάθε μήνα έχουν ενεργή αίτηση για εξεύρεση εργασίας.



Στον αριθμό των εγγεγραμμένων ανέργων δεν περιλαμβάνονται αυτοεργοδοτούμενοι, άτομα που ψάχνουν για εργασία με μερική απασχόληση καθώς επίσης και άτομα τα οποία ψάχνουν για εργασία σε συγκεκριμένη περιοχή ή σε συγκεκριμένο εργοδότη.

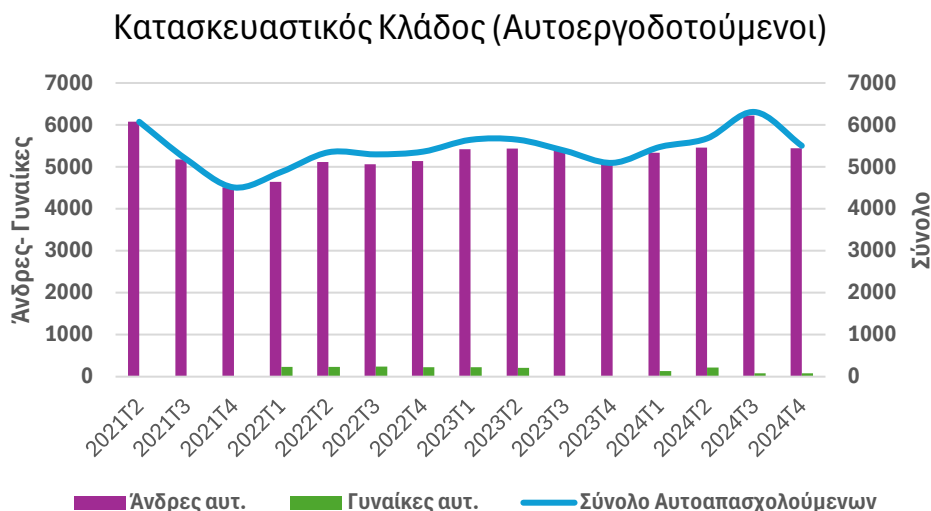


Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία

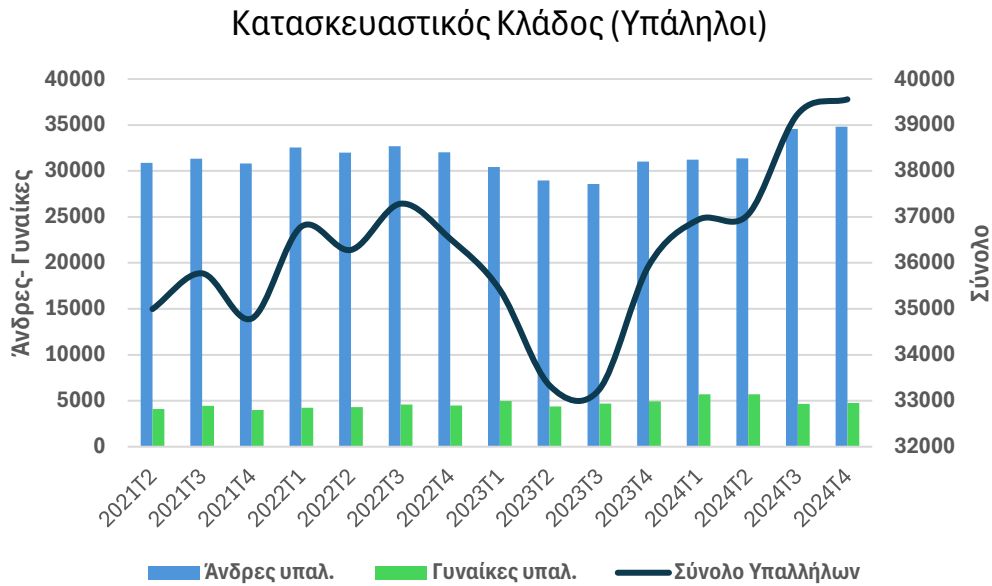
Απασχόληση στο Κλάδο των Κατασκευών

Στα πιο κάτω γραφήματα παρουσιάζονται πληροφορίες αναφορικά με απασχόληση, ανά φύλο σχετικά με τον Κλάδο των Κατασκευών.

Οι άνδρες ως αυτοεργοδοτούμενοι αλλά και ως υπάλληλοι στον κατασκευαστικό κλάδο, είναι σταθερά περισσότεροι σε σχέση με τις γυναίκες. Επιπλέον, ο αριθμός των αυτοτελώς εργαζόμενων του κλάδου παραμένει σταθερό, σε σύγκριση με τους υπαλλήλους του τομέα, οι οποίοι έχουν αυξητική τάση τον τελευταίο χρόνο σε σχέση με τις προηγούμενες χρονιές.

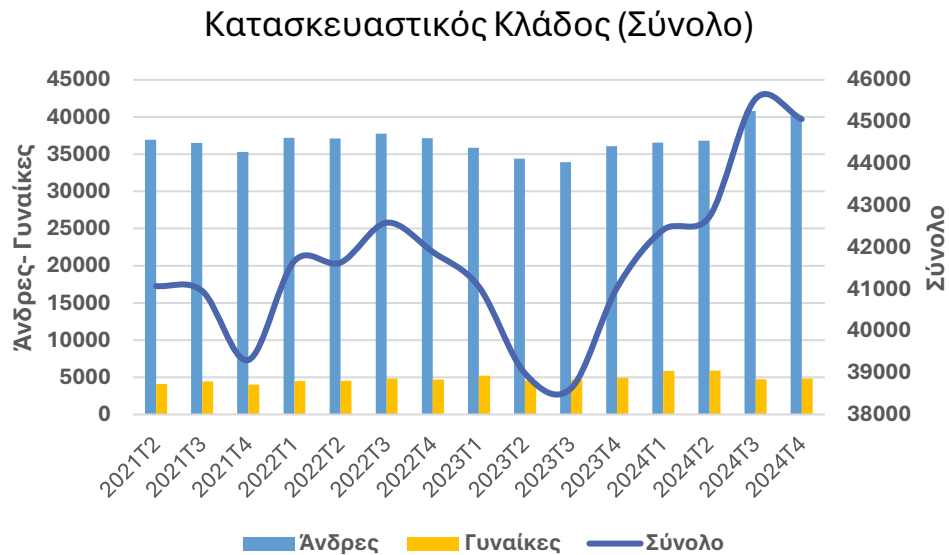


Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία

Στο σύνολο τους οι εργοδοτούμενοι στον κατασκευαστικό κλάδο παρουσιάζουν αυξητική τάση τον τελευταίο χρόνο, όπως αποτυπώνεται στο πιο κάτω γράφημα. Όπως είναι εμφανές, οι άνδρες του τομέα, υπερτερούν σημαντικά έναντι των γυναικών, το σύνολο των οποίων είναι σταθερό την τελευταία τετραετία.

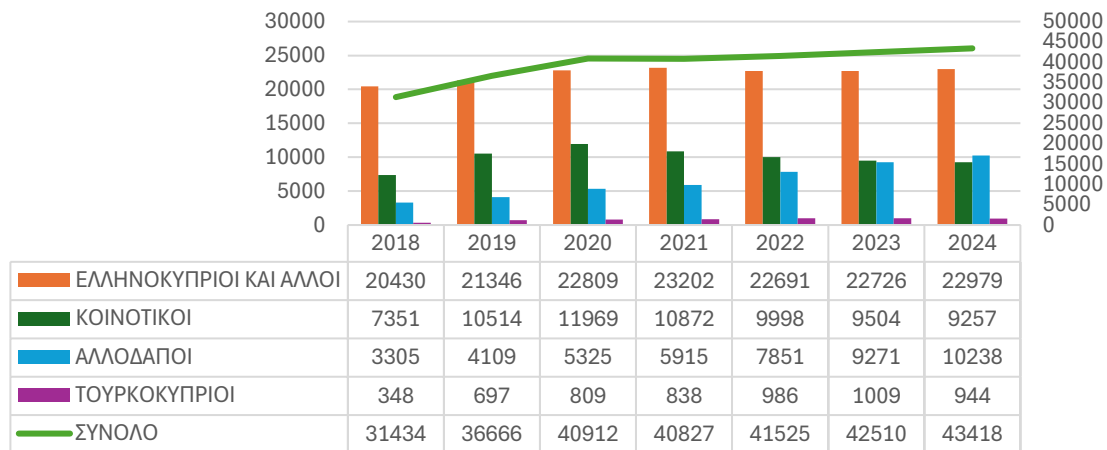


Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία

Από το 2020 παραμένει σταθερός ο αριθμός εργαζομένων του κατασκευαστικού κλάδου, γύρω στις 23 χιλιάδες άτομα. Ο αριθμός των Ελληνοκυπρίων παραμένει ο υψηλότερος παρ' όλα αυτά ένα μεγάλο ποσοστό της κατηγορίας αυτής βρίσκεται στα όρια συνταξιοδότησης, επομένως αναμένεται να παρουσιαστεί μείωση στην κατηγορία. Από το 2020 ο αριθμός των κοινοτικών μειώθηκε από 11969 σε 9257. Ο αριθμός των αλλοδαπών αυξήθηκε από 3305 το 2018 σε 10238 το 2024. Τέλος, ο αριθμός των Τουρκοκυπρίων αν και είναι μικρός συγκεντρωτικά με τους υπόλοιπους φαίνεται να παρουσιάζει μια τάση προς μείωση.

Σημείωση: Χρησιμοποιήθηκαν οι μέσοι όροι των στοιχείων που δημοσιεύει το Τμήμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων, τα οποία συλλέγονται ανά τετράμηνο.

ΚΛΑΔΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ -Κατασκευές



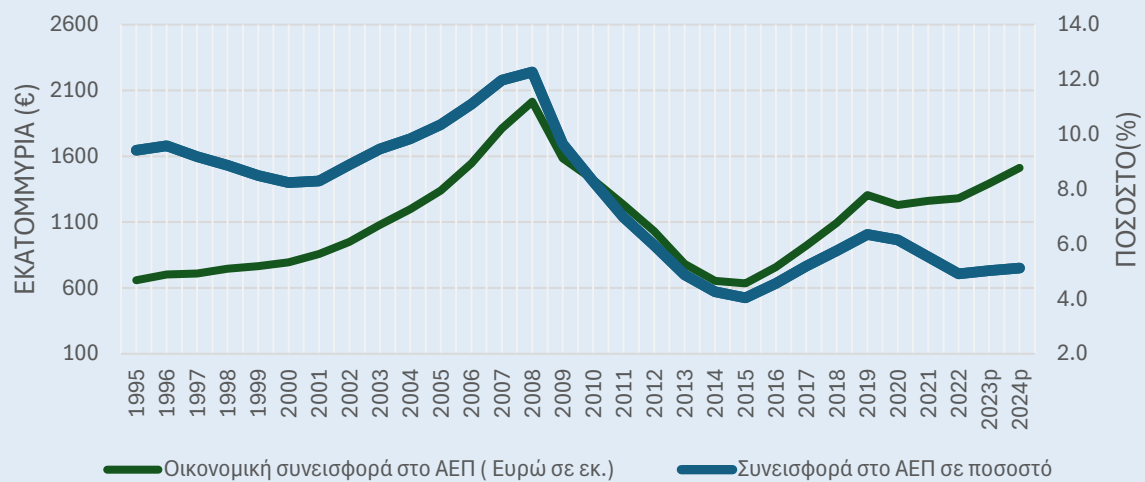
Πηγή: Τμήμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων

Ρυθμός Ανάπτυξης Α.Ε.Π.

Συνεισφορά Κατασκευαστικού Κλάδου

Όπως παρουσιάζεται στο πιο κάτω γράφημα, η εκτιμώμενη συνεισφορά του κατασκευαστικού κλάδου στο Α.Ε.Π της χώρας ανέρχεται στο 5.1% για το έτος 2024, παρουσιάζοντας μια μικρή αύξηση σε σχέση με το εκτιμώμενο ποσοστό την χρονιά 2023. Η επίδοση αυτή φέρνει τον κατασκευαστικό κλάδο στην 10^η θέση του σχετικού πίνακα των κλάδων απασχόλησης. Όσο αφορά την οικονομική συνεισφορά του κατασκευαστικού παρουσιάζει αυξητική πορεία τα τελευταία χρόνια.

Συνεισφορά Κατασκευαστικού Κλάδου στο ΑΕΠ



Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία

A/A	Επαγγελματικοί Κλάδοι	2020	2021	2022	2023	2024
1	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευ	10.8	12.9	13.4	12.0	11.8
2	Ενημέρωση και επικοινωνία	8.7	8.9	10.7	11.2	11.1
3	Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δ	10.3	10.4	9.4	10.1	10.4
4	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	10.8	10.3	10.2	10.2	10.4
5	Δημόσια διοίκηση και άμυνα, υποχρεω	9.3	8.4	8.1	8.4	8.7
6	Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχν	9.0	8.4	7.8	7.3	7.1
7	Δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής κ	2.2	4.3	5.6	6.3	6.6
8	Εκπαίδευση	6.6	6.1	5.7	5.5	5.4
9	Μεταφορά και αποθήκευση	5.6	5.2	5.5	5.4	5.1
10	Κατασκευές	6.2	5.5	4.9	5.0	5.1
11	Μεταποιητικές βιομηχανίες	6.3	5.6	4.9	4.9	4.8
12	Δραστηριότητες σχετικές με την ανθρω	4.7	4.7	4.4	4.3	4.1
13	Διοικητικές και υποστηρικτικές δραστη	2.2	2.3	2.5	2.6	2.6
14	Τέχνες, διασκέδαση και ψυχαγωγία	1.2	1.4	1.5	1.5	1.5
15	Γεωργία, δασοκομία και αλιεία	2.0	1.7	1.3	1.3	1.3
16	Άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσ	1.2	1.3	1.3	1.4	1.3
17	Παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσ	1.1	1.0	1.0	1.0	1.0
18	Δραστηριότητες νοικοκυριών ως εργο	0.9	0.9	0.8	0.8	0.7
19	Παροχή νερού, επεξεργασία λυμάτων, ι	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
20	Ορυχεία και λατομεία	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2

Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία

A/A	Επαγγελματικοί Κλάδοι	2019	2020	2021	2022	2023p	2024p
1	Γεωργία, δασοκομία και αλιεία	409.1	408.4	385.8	345.9	369.5	396.2
2	Ορυχεία και λατομεία	27.0	25.4	30.3	43.0	52.5	58.3
3	Μεταποιητικές βιομηχανίες	1265.1	1260.0	1280.9	1267.4	1362.5	1401.6
4	Παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσ	256.3	218.0	222.8	261.6	286.8	287.0
5	Παροχή νερού, επεξεργασία λυμάτων, ι	139.6	136.7	153.3	180.7	193.8	206.3
6	Κατασκευές	1304.7	1229.1	1261.0	1281.9	1393.3	1511.2
7	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευ	2235.8	2160.5	2949.3	3500.0	3312.1	3480.4
8	Μεταφορά και αποθήκευση	1427.0	1112.1	1196.1	1437.1	1487.1	1511.2
9	Δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής κ	1438.8	444.2	979.5	1467.7	1742.0	1938.0
10	Ενημέρωση και επικοινωνία	1436.1	1730.9	2027.0	2795.5	3089.9	3282.9
11	Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δ	1553.9	2047.7	2361.3	2450.2	2790.2	3066.7
12	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	2083.4	2147.8	2339.6	2668.9	2833.2	3050.1
13	Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχν	1799.7	1801.2	1905.2	2027.0	2025.3	2099.9
14	Διοικητικές και υποστηρικτικές δραστη	495.1	436.8	534.3	663.0	719.1	758.2
15	Δημόσια διοίκηση και άμυνα, υποχρεω	1774.5	1865.4	1912.8	2113.4	2322.7	2553.7
16	Εκπαίδευση	1244.4	1310.9	1379.8	1492.1	1530.8	1597.9
17	Δραστηριότητες σχετικές με την ανθρω	824.8	945.4	1077.4	1135.7	1177.6	1214.2
18	Τέχνες, διασκέδαση και ψυχαγωγία	343.0	248.9	311.3	383.0	405.7	438.3
19	Άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσ	303.9	245.7	290.6	349.4	374.2	389.1
20	Δραστηριότητες νοικοκυριών ως εργο	189.0	183.6	198.8	207.5	210.8	210.6

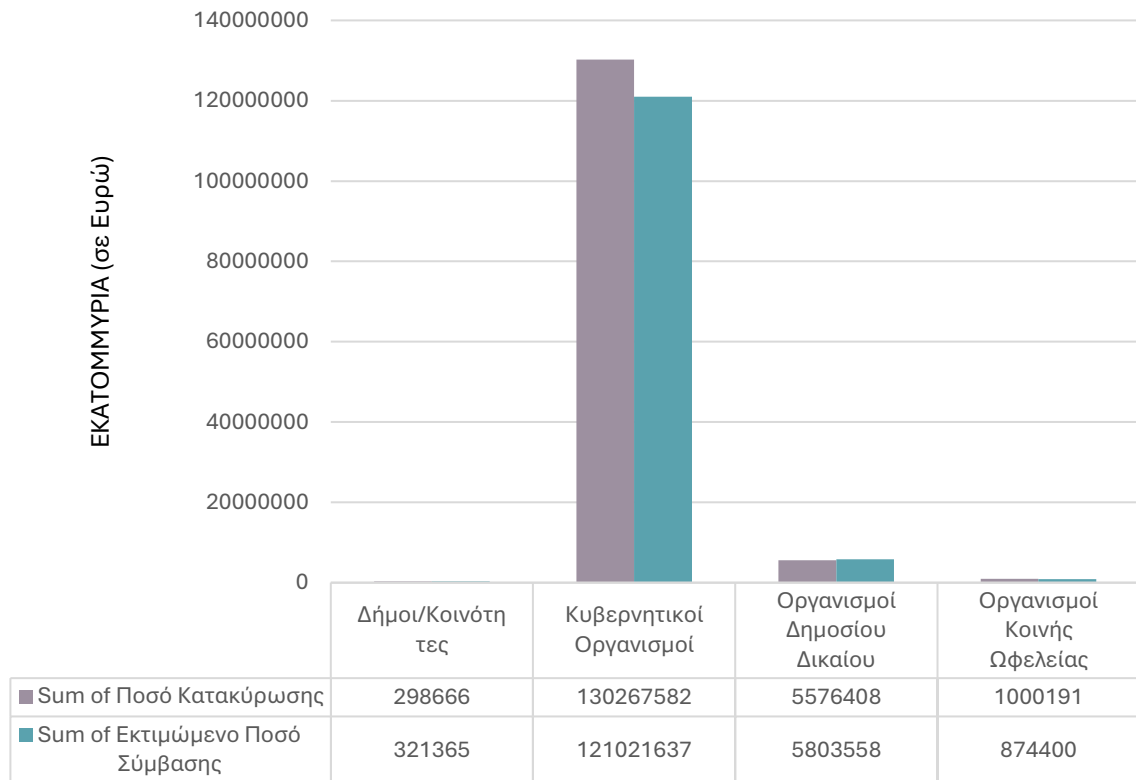


Συμβάσεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα

Δημόσιες Συμβάσεις

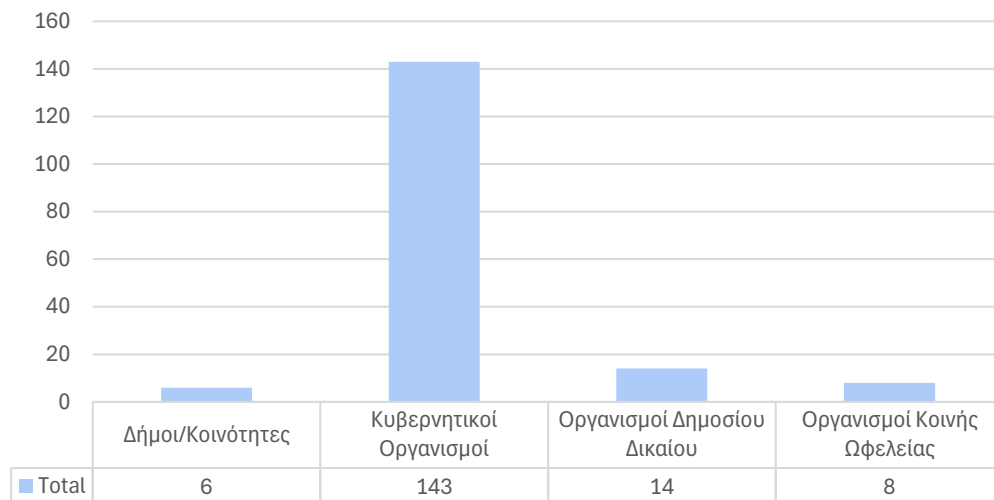
Η Διεύθυνση Δημόσιων Συβάσεων του Γενικού Λογιστηρίου δημοσίευσε τον αριθμό των δημόσιων διαγωνισμών που αφορούσαν κατασκευαστικά έργα καθώς και τα ποσά προσφοράς και κατακύρωσης αυτών για το έτος 2024.

Η ακόλουθη γραφική παράσταση παρουσιάζει το συνολικό εκτιμώμενο ποσό και το συνολικό ποσό κατακύρωσης των δημόσιων διαγωνισμών για κατασκευαστικά έργα. Αυτό που αποτυπώνεται είναι ότι, οι Κυβερνητικοί οργανισμοί κατέχουν τα υψηλότερα ποσά κατακύρωσης και εκτίμησης με €130εκ. και €121εκ. αντίστοιχα. Ακολουθούν οι Οργανισμοί Δημόσιου Δικαίου τα ποσά των οποίων αγγίζουν τα € 5εκ. έκαστος, οι Οργανισμοί Κοινής Ωφελείας με €1εκ. και €87χιλ. αντίστοιχα, ενώ οι Δήμοι/ Κοινότητες σημείωσαν τα χαμηλότερα ποσά, τα οποία αγγίζουν τις € 298χιλ και € 321χιλ αντίστοιχα.

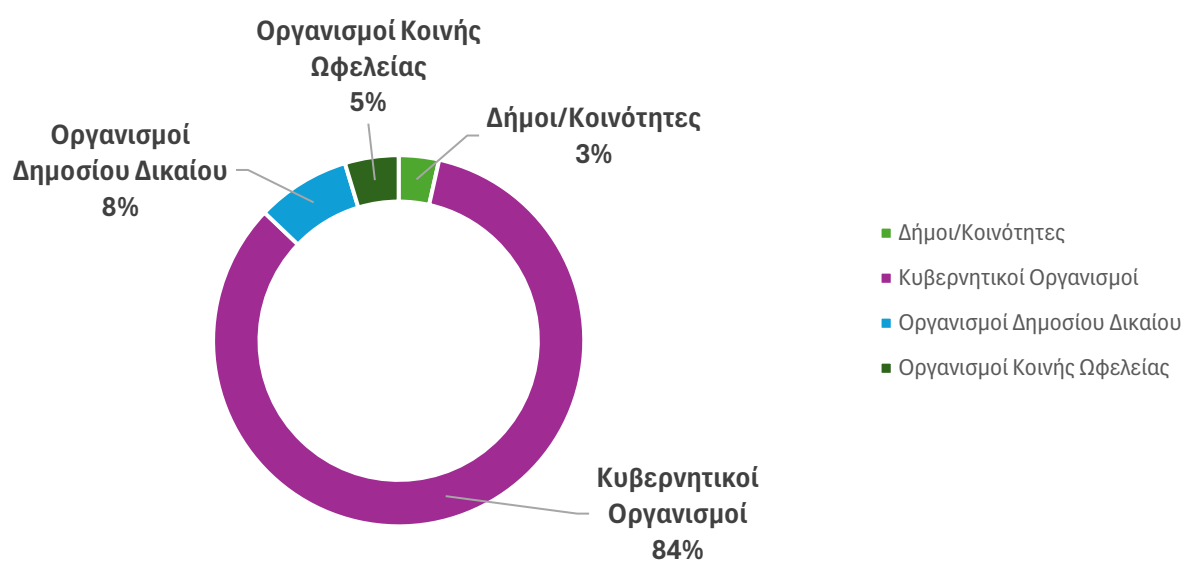


Πηγή: e-procurement Cyprus

Το πιο κάτω γράφημα παρουσιάζει τον αριθμό των Δημόσιων Συμβάσεων που δημοσιεύτηκαν μέσα στο έτος ανά Οργανισμό. Αυτό που παρατηρείται είναι ότι οι Κυβερνητικοί Οργανισμοί έχουν προχωρήσει στην δημοσίευση των περισσότερων διαγωνισμών με 143 στο σύνολο ενώ ακολουθούν οι Οργανισμοί Δημοσίου Δικαίου με 14 διαγωνισμούς. Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας και οι Τοπικές Αρχές, έχουν προχωρήσει στην δημοσίευση των λιγότερων διαγωνισμών, με μόλις 8 και 6 αντιστοίχως.

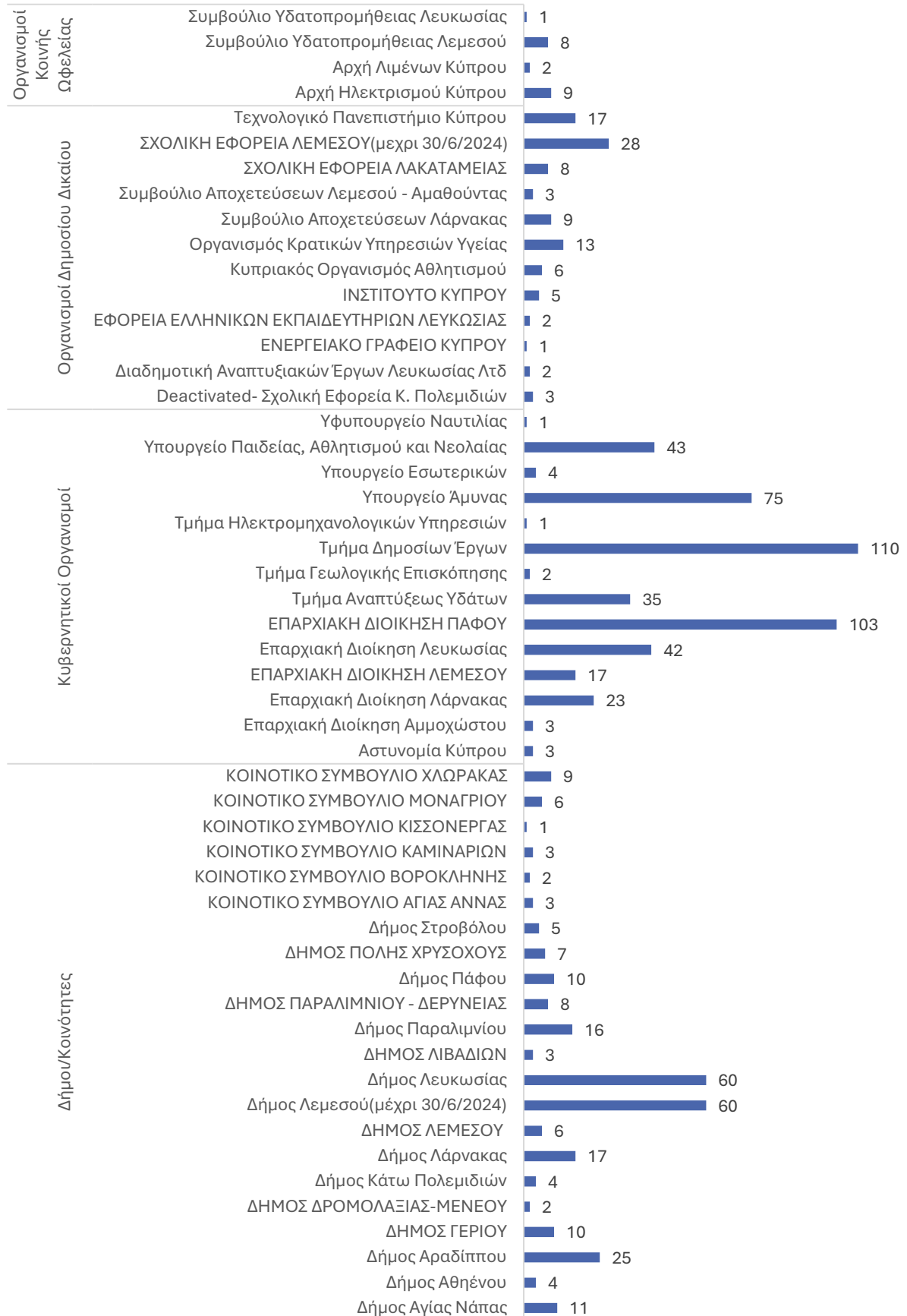


Πηγή: e-procurement Cyprus



Πηγή: e-procurement Cyprus

Παρακάτω αποτυπώνεται ο αριθμός των Δημόσιων Συμβάσεων έτσι όπως προκηρύχθηκαν αναλυτικότερα από τους Οργανισμούς για το περασμένο έτος. Το Τμήμα Δημοσίων Έργων προχώρησε στην δημοσίευση των περισσότερων δημόσιων διαγωνισμών, 110 στο σύνολο. Ακολουθεί η Επαρχιακή Διοίκηση Πάφου με 103 δημοσιευμένες Συμβάσεις και το Υπουργείο Άμυνας με την προκήρυξη 75 δημόσιων διαγωνισμών.



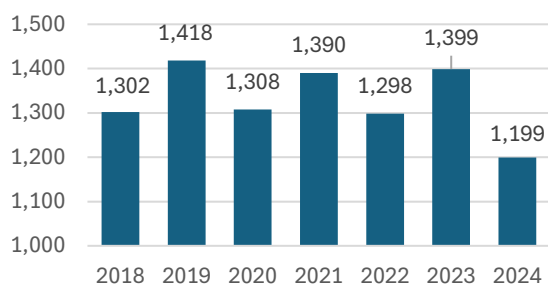
Μικτή Επιτροπή Δομικών Συμβολαίων Κύπρου

Παγκύπρια Στοιχεία Πωλήσεων Συμβολαίων ΜΕΔΣΚ

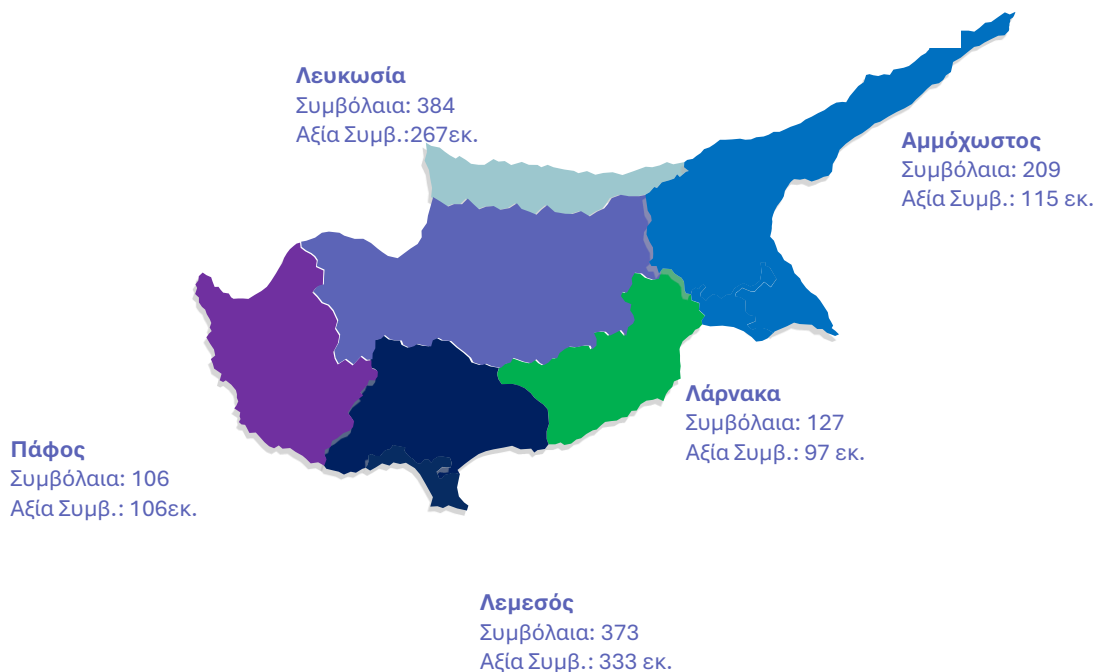
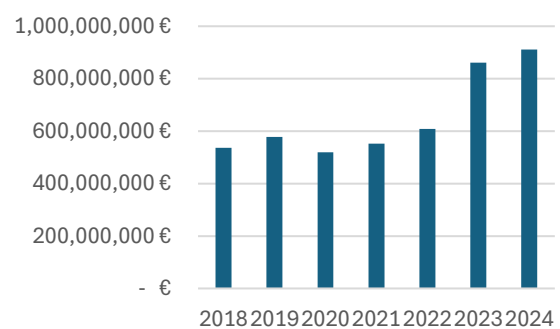
Μείωση των πωλήσεων των Συμβολαίων παρατηρείτε σε Παγκύπρια βάση για το 2024, παρόλο που η αξία των Συμβολαίων αυτών συγκρινόμενη με το προηγούμενο έτος παρουσιάζει αύξηση.

Η μείωση των συμβολαίων και αντίστοιχα η αύξηση τις αξίας αυτών, είναι αποτέλεσμα των προβλημάτων που παρουσιάζονται την προηγούμενη περίοδο σχετικά με την αύξηση του κόστους των υλικών κ.α. που αναπόφευκτα επηρεάζουν και την οικοδομική βιομηχανία.

Πωλήσεις Κυρίως Συμβολαίων



Πωλήσεις Κυρίως Συμβολαίων

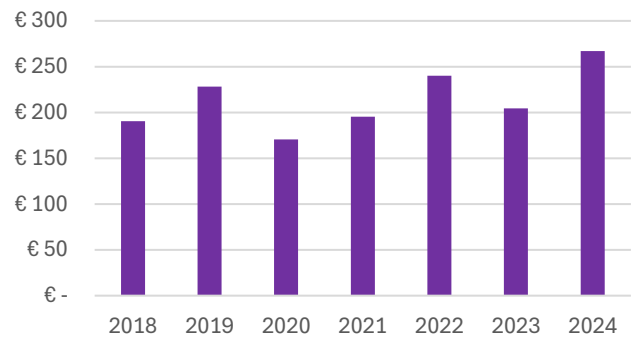
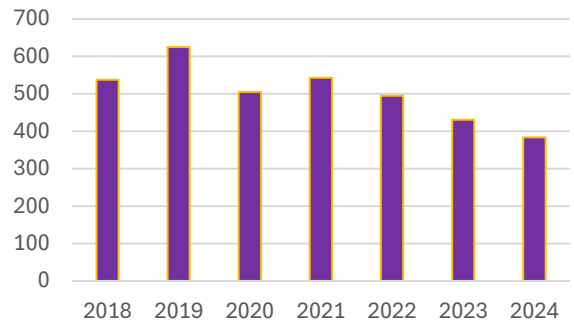


Πωλήσεις και Αξία συμβολαίων για το 2024 ανά Επαρχία

Λευκωσία

Μεγαλύτερη μείωση αναφορικά με των αριθμό των συμβολαίων που έχουν διατεθεί συγκριτικά με τις άλλες επαρχίες αλλά και τα προηγούμενα χρόνια, παρατηρείτε στην επαρχία Λευκωσίας.

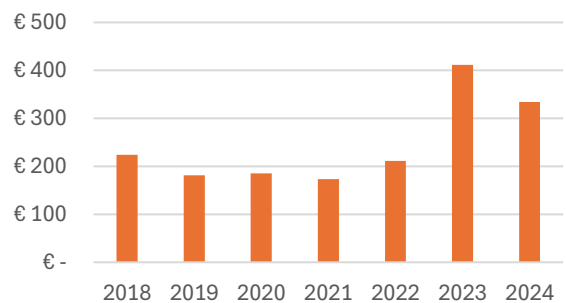
Σε αντίθεση με την μείωση στον αριθμό των συμβολαίων η συνολική αξία των έργων τα οποία εκτελούνται με τα συμβόλαια αυτά, παρουσιάζει αύξηση, αφού για το 2024, το ποσό κυμαίνεται στα 267 εκ., το οποίο θα αποτελεί το υψηλότερο ποσό μετά τα 239 εκ. του 2022 για την επαρχία Λευκωσίας.



■ ΛΕΥΚΩΣΙΑ

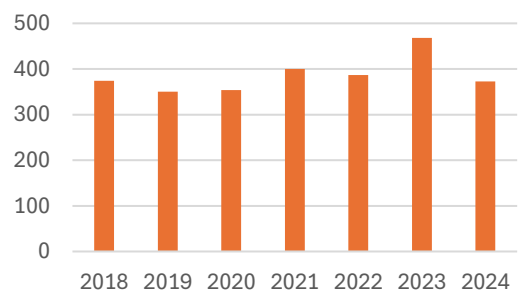
Λεμεσός

Η αξία των συμβάσεων κυμάνθηκε για το 2024 σε υψηλά επίπεδα στην επαρχία, αν και παρουσιάζεται μειωμένη σε σύγκριση με την προηγούμενο έτος, παρόλα αυτά η αξία των συμβάσεων είναι γύρω στα 333 εκ. ποσό αρκετά υψηλότερο σε σχέση με τα προηγούμενα έτη.



■ ΛΕΜΕΣΟΣ

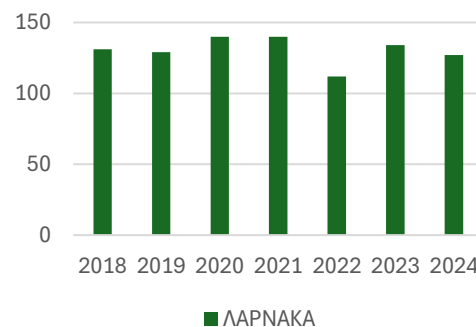
Μικρή μείωση στις πωλήσεις των συμβολαίων παρατηρείτε στην Επαρχία Λεμεσού συγκρινόμενη με το προηγούμενο έτος.



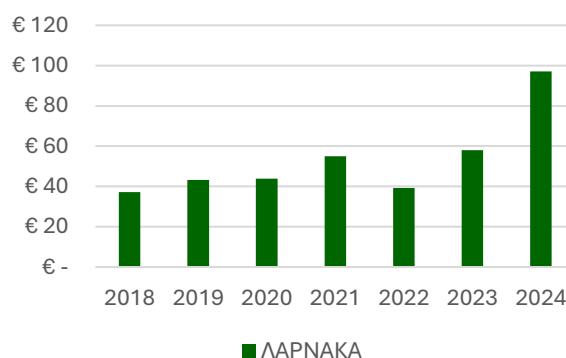
■ ΛΕΜΕΣΟΣ

Λάρνακα

Μικρή μείωση στη διάθεση των συμβολαίων παρατηρείτε στην Επαρχία Λάρνακας σε σύγκριση με τα προηγούμενα χρόνια.



Μεγάλη αύξηση στις αξίες των συμβάσεων παρατηρείτε στην επαρχία, αφού για το έτος 2024 το ποσοστό είναι στα 97 εκ. σε σύγκριση με τον μέσο όρο των προηγούμενων ετών ο οποίος ήταν στα 46 εκ.



Αμμόχωστος

Μείωση παρατηρείτε και στην Επαρχία Αμμοχώστου αναφορικά με τις πωλήσεις των συμβολαίων.

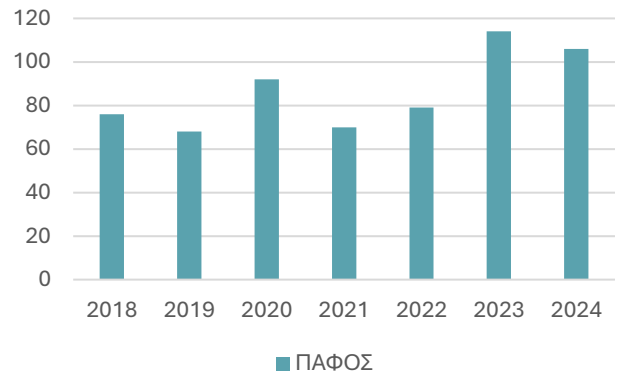


Η αυξητική τάση που παρατηρείτε τα τελευταία χρόνια αναφορικά με το ύψος της αξίας των συμβάσεων στην επαρχία Αμμόχωστου, παρατηρείτε και το έτος 2024, όπου το συνολικό ποσό είναι στα 115 εκ.

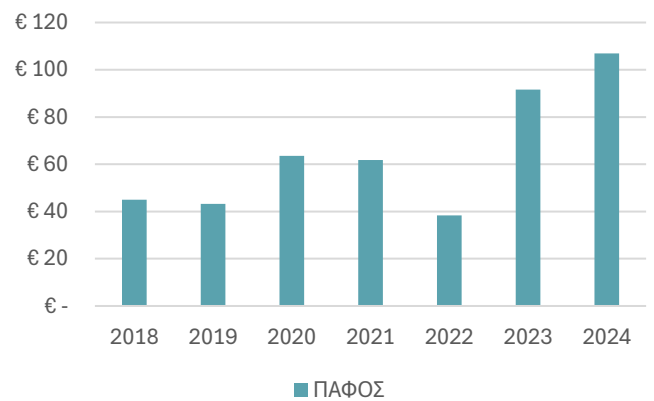


Πάφος

Τα τελευταία χρόνια παρουσιάζεται μια μικρή αλλά σταθερή αύξηση των πωλήσεων των συμβολαίων στην επαρχία Πάφου, αν και σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος παρουσιάζεται μια μείωση.

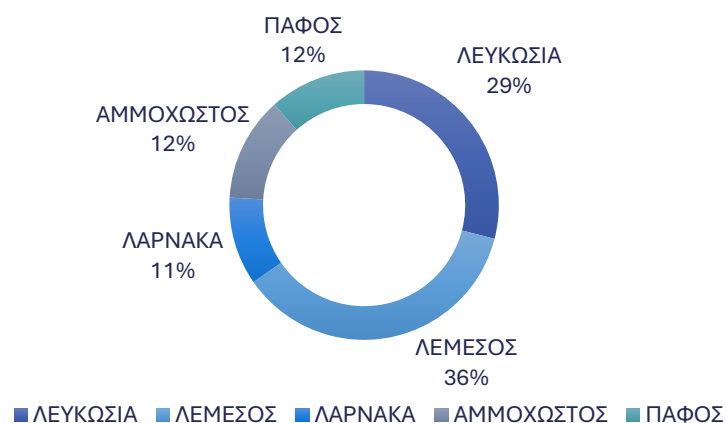


Αύξηση της συνολικής αξίας των συμβολαίων παρουσιάζεται στην επαρχία Πάφου αγγίζει τα 106 εκ. όπως και την προηγούμενη χρονιά, παρουσιάζοντας μεγάλη αύξηση σε σχέση με τα προηγούμενα έτη.



Πιο κάτω παρουσιάζονται τα ποσοστά σε Παγκύπρια βάση των πωλήσεων Κυρίων Συμβολαίων και τις αξίας αυτών.

Αξία Συμβολαίων



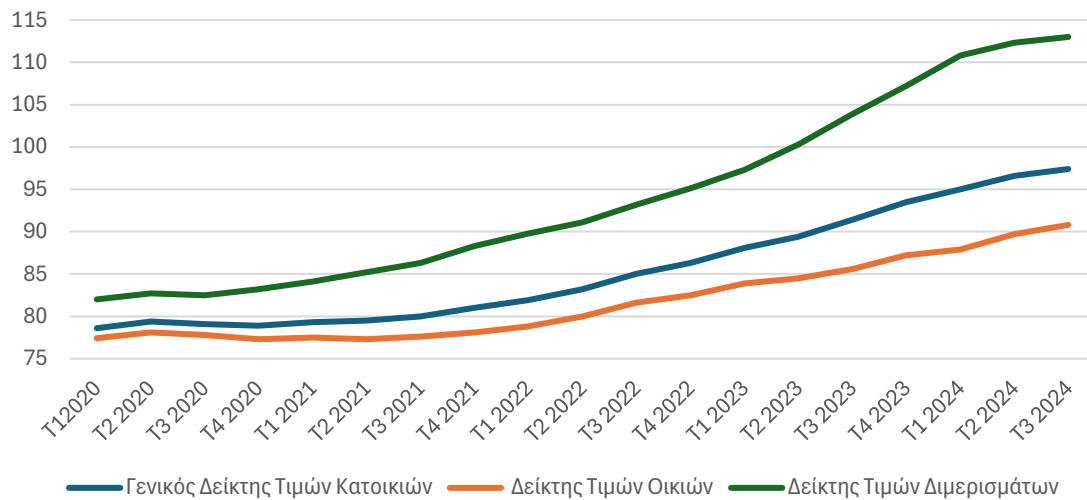


Δείκτης τιμών κατοικιών

Συνεχίζουν οι αυξήσεις των τιμών κατοικιών κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2024. Κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2024 ο γενικός Δείκτης Τιμών Κατοικιών (οικίες και διαμερίσματα) (ΔΤΚ) της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου (ΚΤΚ)¹ συνέχισε να καταγράφει αύξηση σε ετήσια βάση. Σε ετήσια βάση ο Δείκτης Τιμών Διαμερισμάτων συνέχισε να καταγράφει μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση σε σχέση με τον Δείκτη Τιμών Οικιών, αν και κατά το υπό εξέταση τρίμηνο παρουσίασε σχετική επιβράδυνση τόσο σε τριμηνιαία όσο και σε ετήσια βάση.

Όσον αφορά την προσφορά ακινήτων, σύμφωνα με τα στατιστικά των εγκεκριμένων αδειών οικοδομής αναμένεται εισροή νέων ακινήτων στην αγορά, εξέλιξη στην οποία ενδεχομένως συμβάλει και η περαιτέρω μείωση στις τιμές κατασκευαστικών υλικών. Σύμφωνα με τα στοιχεία συγκριτικών πωλήσεων ακινήτων του Κτηματολογίου, κατά το υπό εξέταση τρίμηνο στη Λεμεσό καταγράφηκε ο μεγαλύτερος όγκος συναλλαγών ενώ ο μεγαλύτερος αριθμός συναλλαγών διαμερισμάτων καταγράφηκε στη Λευκωσία.

Δείκτης Τιμών Κατοικιών Οικιών και Διαμερισμάτων



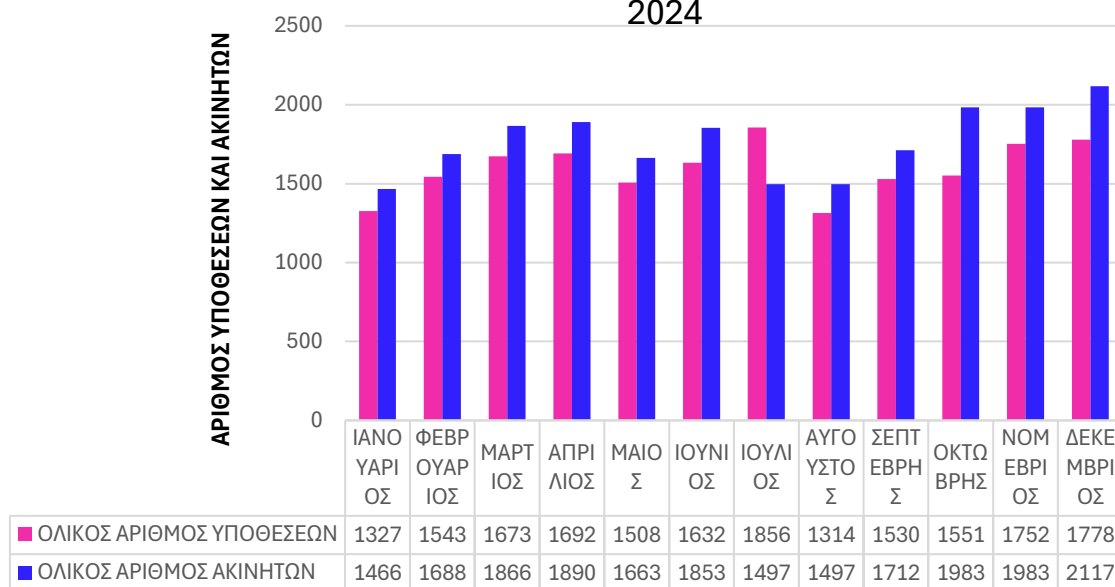
Πωλήσεις Ακινήτων

Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας προχώρησε στην δημοσίευση των στατιστικών για τις Πωλήσεις (Μεταβιβάσεις) Ακινήτων για το έτος 2024.

Στο ακόλουθο γράφημα παρουσιάζονται τα μηνιαία στατιστικά δεδομένα, Παγκύπρια σε σχέση με τον ολικό αριθμό Υποθέσεων (πωλήσεις) και τον ολικό αριθμό Ακινήτων.

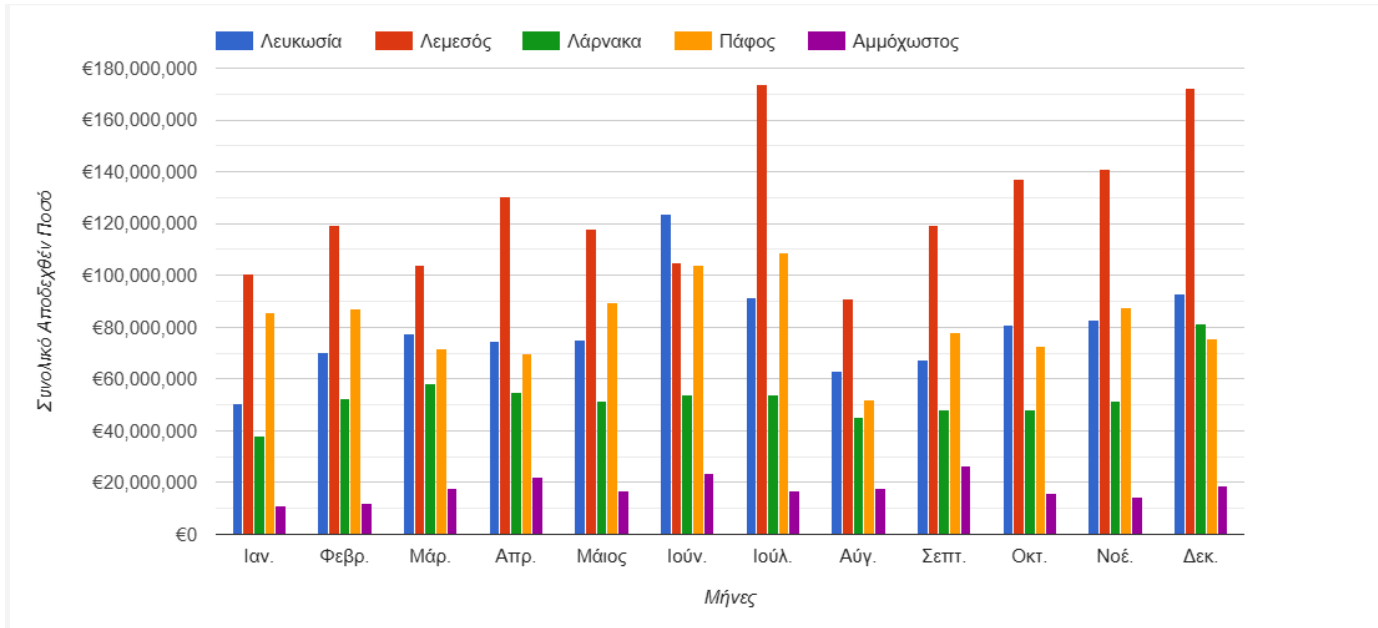
Όσον αφορά τη ζήτηση ακινήτων, σύμφωνα με στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ), ο συνολικός αριθμός πωλητηρίων εγγράφων, τα οποία αφορούν όλους τους τύπους ακινήτων, κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2024 σημείωσε μείωση σε ετήσια βάση. Τα πωλητήρια έγγραφα από εγχώριους αγοραστές κατέγραψαν αύξηση σε ετήσια βάση, ενώ αντίστοιχα καταγράφηκε μείωση από ξένους αγοραστές. Η ανάλυση των πωλητηρίων εγγράφων ανά επαρχία αντισταθμίζει διαφορετικές τάσεις σε κάθε επαρχία κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2024, με μείωση να καταγράφεται στην Λεμεσό, Πάφο και Αμμόχωστο και σημαντική αύξηση στην Λευκωσία και Λάρνακα.

Παγκύπρια Στατιστικά Πωλήσεων (Μεταβιβάσεων) για το έτος 2024



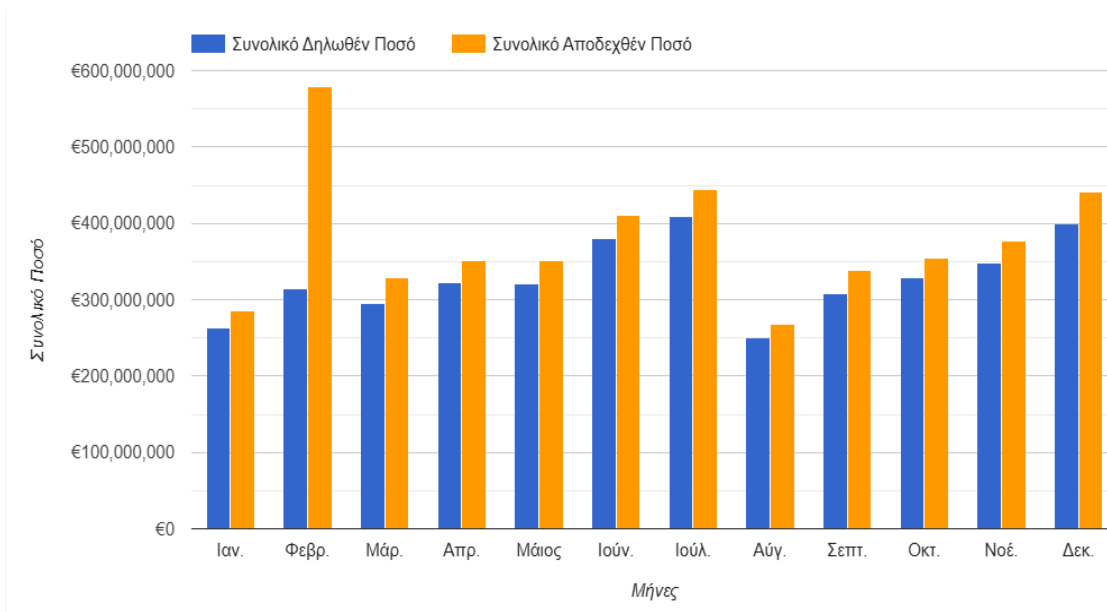
Πηγή: Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Ακολούθως παρουσιάζεται το Συνολικό Αποδεχθέν Ποσό Πωλήσεων (Μεταβιβάσεων) ανά Επαρχία για το Έτος 2024. Όπως διαφαίνεται, στην Επαρχία της Λεμεσού παρατηρούνται οι περισσότερες πωλήσεις με τους μήνες Ιούλιο και Δεκέμβριο τον συνολικό ποσό αυτών, να ξεπερνά τα 160εκ. Μεγάλος αριθμός πωλήσεων παρουσιάζεται και στις Επαρχίες Λευκωσίας και Πάφου. Σταθερή πορεία παρουσιάζουν οι πωλήσεις στην Επαρχία Λάρνακας, ενώ οι λιγότερες έχουν πραγματοποιηθεί στην Επαρχία Αμμοχώστου.



Πηγή: Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Το πιο κάτω γράφημα αποτυπώνει το συνολικό Δηλωθέν και Αποδεχθέν Ποσό από Παγκύπριες πωλήσεις (μεταβιβάσεις) για το Έτος 2024.



Πηγή: Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Οικοδομική Δραστηριότητα στις Χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν στην Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) για το έτος 2023 έχει αυξηθεί κατά 0,4%, ασθενέστερη ανάπτυξη από την προβλεπόμενη (+0,8%). Η απασχόληση ως σύνολο έχει καταγράψει μια μικρή αύξηση 0,3% και συγκεκριμένα στο τελευταίο τετράμηνο του 2023

Ο κατασκευαστικός τομέας στις πλείστες Ευρωπαϊκές χώρες παρουσιάζει μια ύφεση. Η μεγαλύτερη μείωση παρατηρήθηκε στην Βουλγαρία (-9,8%) αλλά και στην Σουηδία επηρεάστηκε σημαντικά (-5,6%) και αυτό οφειλόταν κυρίως στην κρίση που αντιμετώπιζε στην κατασκευή κατοικιών.

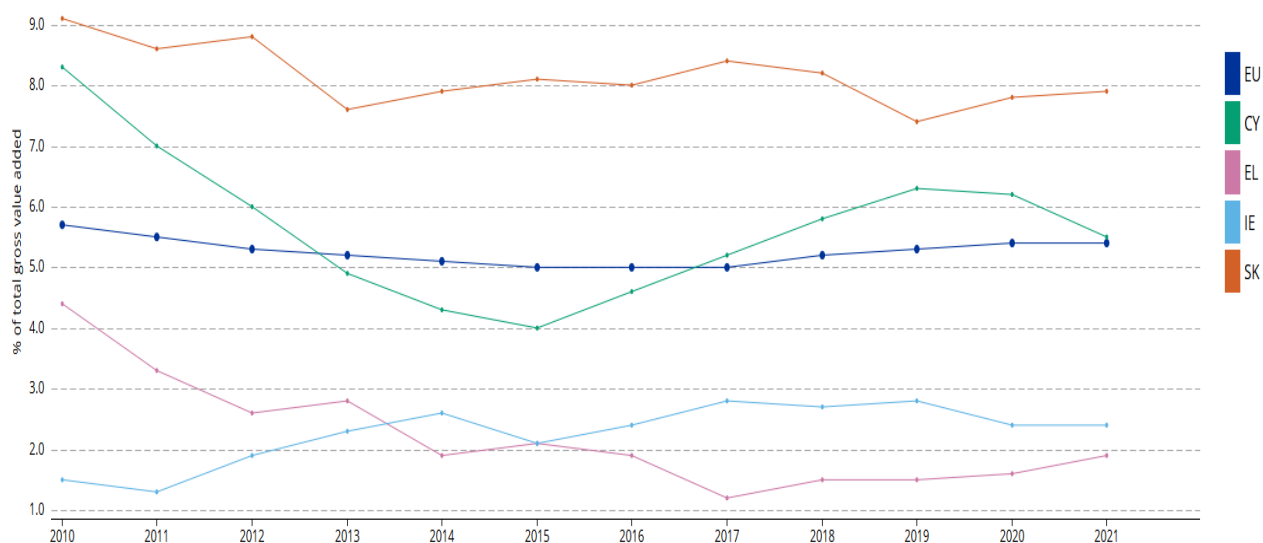
Από την άλλη μεριά η Ελλάδα είχε μια σημαντική αύξηση το 2023 (+21,2%) και αυτό οφειλόταν στη υλοποίηση έργων τα οποία εμπίπταν στα πλαίσια της Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Αναμένεται ότι ο οικοδομικός τομέας θα συνεχίσει να σημειώνει ανάπτυξη και να μπορεί να υποστηρίξει τις χρηματοδοτικές του ανάγκες μόλις ολοκληρωθεί το πακέτο των εν εξελίξει έργων. Σημαντική ανάπτυξη έχει σημειωθεί και στην Τσεχία (+8,2%) και Λιθουανία (+11,9%).

Όσον αφορά την απασχόληση, ο τομέας εργοδοτεί 12,3 εκ. εργάτες το 2023 μια αύξηση της τάξεως του 1,1% σε σύγκριση με το 2022. Σημείωση ότι η κρίση στην κατασκευή κατοικιών έχει συμβάλει στην μείωση του αριθμού των ατόμων που εργοδοτούνται σε ορισμένες χώρες.

Ο ένας τρόπος μέτρησης του μεγέθους του κατασκευαστικού τομέα είναι μέσω της ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας (ΑΠΑ). Αυτό το μερίδιο κυμαινόταν μεταξύ 5 και 6 % στην ΕΕ την περίοδο 2010-2021. Το 2010 υψηλότερο στο 5,8 % , μειώθηκε στο 5,1 % το 2014 έως το 2017 και στη συνέχεια αυξήθηκε ξανά για να φτάσει στο 5,5 % το 2020 και το 2021.

Μεταξύ των κρατών μελών, το μερίδιο της ΑΠΑ στις κατασκευές μειώθηκε σε 14 κράτη μέλη την περίοδο 2010 - 2021, με τις μεγαλύτερες μειώσεις να σημειώνονται στη Βουλγαρία, την Ισπανία, την Ελλάδα και τη Σλοβακία. Μεταξύ των κρατών μελών με αυξανόμενο ποσοστό κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου βρίσκεται , η Ουγγαρία, η Λιθουανία, η Δανία, η Γερμανία και η Φινλανδία παρουσιάζοντας τη μεγαλύτερη ανάπτυξη. Η Κύπρος (με πράσινο χρώμα) παρουσίασε ένα υψηλό ποσοστό 8.3% το 2010 και τις υπόλοιπες χρονιές να κυμαίνεται κοντά στα ποσοστά της ΕΕ.

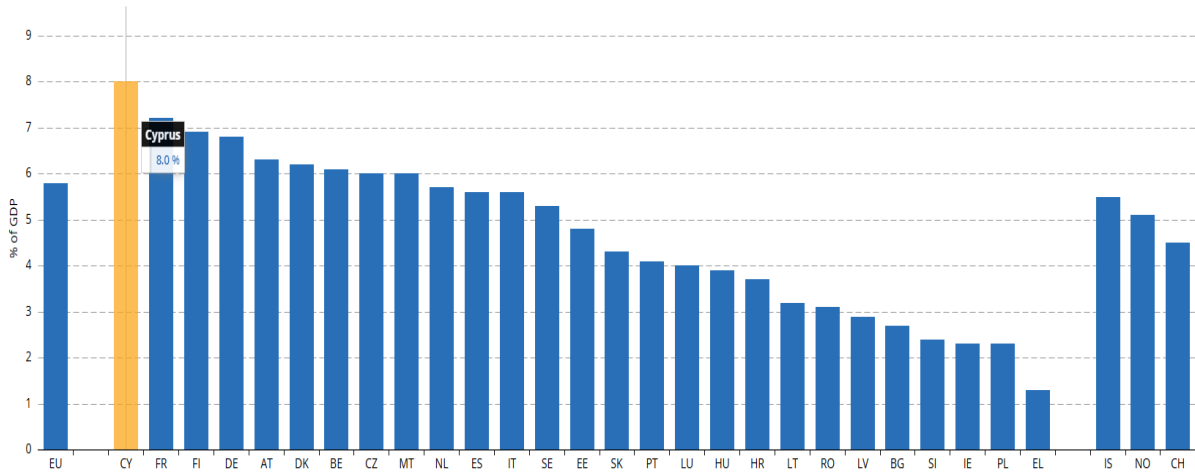
Το 2021, τα κράτη μέλη με μεγαλύτερα ποσοστά από το 7 % της συνολικής ΑΠΑ ήταν η Φινλανδία (7,7 %), η Ρουμανία (7,3 %), η Αυστρία (7,2 %) και η Λιθουανία (7,1 %).



Πηγή: Eurostat

Στο παρακάτω γράφημα παρουσιάζεται το πως κυμάνθηκε το ποσοστό του ΑΕΠ όσο αφορά τις επενδύσεις για στέγηση, στην Ευρώπη. Το 2021 το ποσοστό αυτό καταγράφηκε στο 5.6% για την ΕΕ. Όσο αφορά της Ευρωπαϊκές χώρες, στις πρώτες θέσεις βρίσκονται η Κύπρος με ποσοστό 8% και 7.2% αντίστοιχα ενώ στις τελευταίες θέσεις συγκαταλέγονται η Πολωνία με ποσοστό 2.3% και η Ελλάδα με μόλις 1.3%.

Investment in housing, 2021
(in % of GDP)

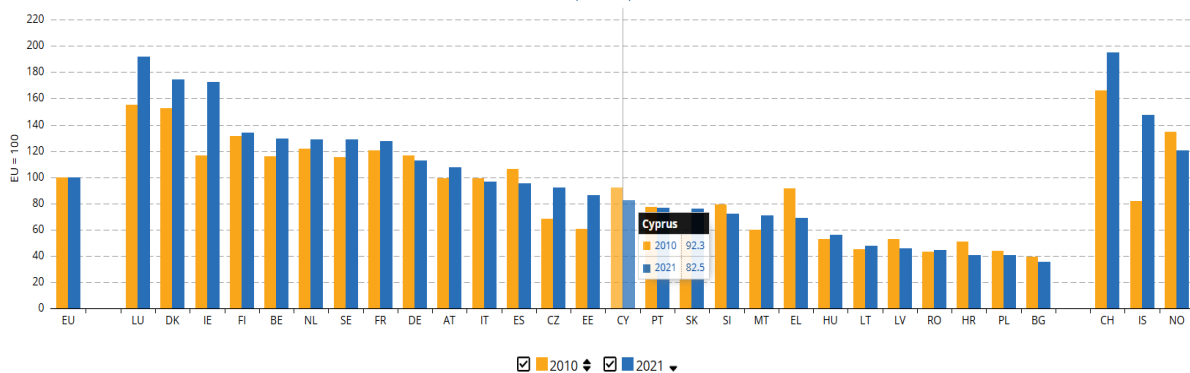


Πηγή: Eurostat

Το κόστος στέγασης σε σύγκριση με τον μέσο όρο της ΕΕ διαφέρει σημαντικά μεταξύ των κρατών μελών. Το υψηλότερο κόστος στέγασης το 2021 σε σύγκριση με τον μέσο όρο της ΕΕ βρέθηκε στην Ιρλανδία (94 % πάνω από τον μέσο όρο της ΕΕ), στο Λουξεμβούργο (87 % πάνω) και στη Δανία (78 % πάνω). Τα χαμηλότερα, από την άλλη πλευρά, παρατηρήθηκαν στη Βουλγαρία (64 % κάτω από τον μέσο όρο της ΕΕ) και στην Πολωνία (62 % κάτω).

Εξετάζοντας τις χρονιές μεταξύ 2010 και 2021, τα επίπεδα τιμών των κατοικιών σε σύγκριση με τον μέσο όρο της ΕΕ αυξήθηκαν σε 16 κράτη μέλη και μειώθηκαν σε 11. Οι μεγαλύτερες αυξήσεις παρατηρήθηκαν στην Ιρλανδία (από 17 % σε 94 % πάνω από τον μέσο όρο της ΕΕ) και στη Σλοβακία (από 44 % σε 1 % κάτω από τον μέσο όρο της ΕΕ).

Price levels for housing, 2010 and 2021
(EU = 100)



Πηγή: Eurostat

