

Az építőipar küzdelme Chilében

Clara Fernandez Saralegui

DOI: 10.14267/VILPOL2024.03.16

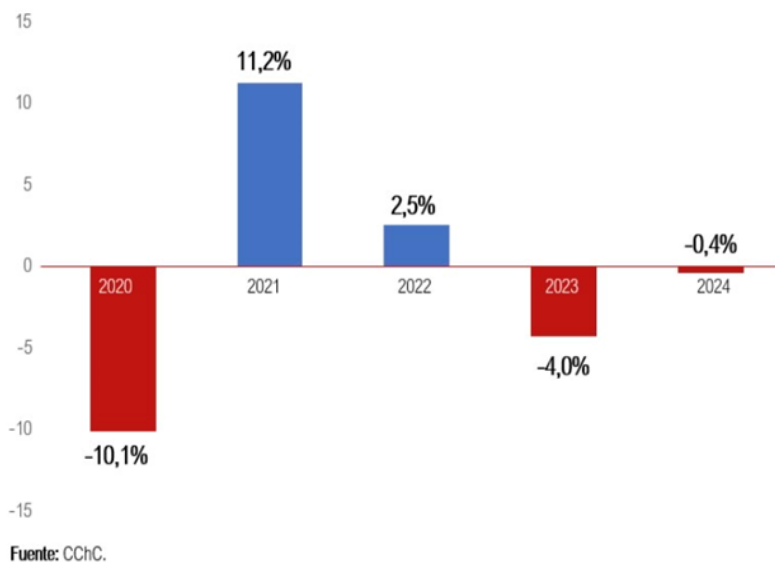
A chilei ingatlanipart sújtó válság az ország legnagyobb gazdasági visszaesését hozta magával. Azért van Chilében jelenleg 25 ezer újonnan elkészült, 2 és fél éve eladatlan lakás, mert az értékesítés nagyon lassú.

A jegybank szerint a 2023. novemberi havi gazdasági aktivitási index (Imacec) 1,2%-kal nőtt 2022-höz képest. A Chilei Építőipari Kamara ugyanakkor jelezte, hogy a bankhitelekről szóló harmadik negyedéves jelentés eredményei szerint az új beruházási projektek finanszírozása továbbra is csak korlátozott.

1. ábra: Az építőipari beruházások alakulása Chilében 2020 és 2024 között

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN 2023

(Variación anual)



Forrás: CChC

Az ingatlanágazat kilátásai 2024-re nem biztatók, a becslések szerint mintegy 300 ezer, az építőiparhoz és az ingatlanpiachoz kapcsolódó munkahely szűnhet meg.

A jelzáloghitelek iránti kereslet gyengesége tovább súlyosbítja ezt a válságot, hiszen, ha a lakosság nem tud hozzáférni a jelzáloghitelhez, az eladatlan lakásállomány csak tovább fog növekedni.

Ez a helyzet elsősorban az értékesítési folyamatban jelentkező problémákra vezethető vissza, aminek regionális eloszlása is egyenlőtlen, és aminek elsődleges oka az eladások lezárásának lassúsága, és ez ismét visszavezet a jelzáloghitelezés lassúságához.

A kormányra nyomást gyakorolnak az építő cégek annak érdekében, hogy tegyen lépéseket a válságból való kilábalásért. Az ágazat rendkívül instabil, negatív vagy nulla teljesítménnyel, ami a munkanélküliség növekedésében is látszott már 2023 utolsó hónapjában az új projektek hiánya miatt a magánszektorban. Az ágazatban a visszaesés 4%-os volt, ebből 3,2% az infrastruktúra-építés és 5,6% a lakásépítés terén.

A lakásberuházások 5,6%-os csökkenése mögött a háztartásoknak nyújtott hitelekre vonatkozó pénzügyi korlátozások is állnak. A magánpénzből finanszírozott infrastrukturális beruházások 7,7%-os csökkenést mutatnak, ami 2009 óta a legnagyobb visszaesés. Továbbá a 2023-as infláció bonyolította a helyzetet, ezt erősítette a költségvetés lassú végrehajtása, amely késleltette a projekteket.

Van egy komoly probléma a munkahelyekkel kapcsolatban. Becslések szerint több mint 40 ezer munkahely szűnhet meg, ami aláhúzza a válság kezelésére irányuló, pártokon átnyúló megállapodás sürgősségét. A 2024. éves becslések szerint további 0,4%-os visszaesés várható, amit a politikai instabilitás közepette az infláció növekedése kísér. Ezeknek a jelenségeknek a megállítása érdekében szabályozási intézkedésekre van szükség.

2020-ban válság rázta meg a chilei gazdaságot, amely Latin-Amerika és a Karib-térség történetében az egyik legjelentősebb válsággá vált. A COVID-19 megjelenése új költségvetési helyzetet teremtett a központi kormány számára, az ország GDP-je 6%-kal csökkent.

Néhány biztató hír azért van, hiszen Chile a nemzetközi gazdasági helyzet javulása miatt újabb hitelekhez juthat, ez növelheti a kamatlábakat, ami eredményezhet kisebb hozamemelkedéseket.