

Άδειες ανέγερσης για μόλις 7.053 κατοικίες στην Αττική το 8μηνο

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Ανεπαρκής είναι μέχρι στιγμής η ανάκαμψη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας που έχει παρατηρηθεί κατά τη διάρκεια του τριμήνου του καλοκαιριού (Ιούνιος - Αύγουστος), προκειμένου να αντισταθμίσει το κατασκευαστικό «κενό» που προκλήθηκε στην αγορά από το τέλος του 2024 και μέχρι και τον φετινό Μάιο. Η απόφαση του ΣτΕ που κατήργησε την εφαρμογή μπόνους δόμησης στις νέες οικοδομικές άδειες και η πολύμηνη αναμονή μέχρι την ψήφιση της απαιτούμενης νομοθετικής ρύθμισης συμμόρφωσης του ΝΟΚ στα νέα δεδομένα, που τελικά ήρθε προς το τέλος Μαΐου, έχουν ως αποτέλεσμα την κατά 30% μείωση των νέων κατοικιών που έχουν αδειοδοτηθεί φέτος. Από τον Ιανουάριο μέχρι και τον Αύγουστο, στο σύνολο της χώρας, έχουν εκδοθεί άδειες για μόλις 23.462 νέες κατοικίες, νούμερο που συνιστά πτώση κατά 29,2% σε σχέση με τις 33.156 κατοικίες που αδειοδοτήθηκαν το ίδιο διάστημα του 2024.

Ειδικά όσον αφορά την Αττική, όπου εντοπίζεται και το σημαντικότερο έλλειμμα προσφοράς κατοικιών, η πτώση κατά το φετινό οκτάμηνο διαμορφώνεται σε 23,4%, ή 7.053 νέες κατοικίες, έναντι 9.210 κατοικιών την αντίστοιχη περυσινή περίοδο. Μεταξύ των επιμέρους περιοχών, τον φετινό Αύγουστο, πραγματική κατάρρευση παρατηρείται στην περιοχή του Πειραιά, όπου αδειοδοτήθηκαν μόλις 55 νέες κατοικίες, έναντι 589 τον ίδιο μήνα πέρυσι, μια πτώση κατά 90,6%. Αντιστοίχως, μείωση κατά 74% σημειώνουν οι νέες κατοικίες στην Ανατολική Αττική (μόλις 86 φέτος) και κατά 72% στα δυτικά προάστια, όπου οι νέες άδειες αντιστοιχούν σε μόλις 13 νέες κατοικίες. Συνολικά, η ιδιωτική



Στο διάστημα Ιανουαρίου - Αυγούστου σε όλη τη χώρα εκδόθηκαν άδειες για μόλις 23.462 νέες κατοικίες, αριθμός μειωμένος κατά 29,2% σε σχέση με πέρυσι.

Η οικοδομική δραστηριότητα ανακάμπτει με πολύ αργούς ρυθμούς μετά την περιπέτεια με την κατάργηση των μπόνους του ΝΟΚ.

κή οικοδομική δραστηριότητα κατά το φετινό οκτάμηνο καταγράφει πτώση κατά 8,4% στον αριθμό των αδειών, κατά 16,4% στην επιφάνεια και κατά 8,9% στον όγκο συγκριτικά με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους.

Τα στοιχεία αυτά είναι αποκαρδιωτικά, λαμβάνοντας υπόψη τη μεγάλη απόσταση που καλείται να διανύσει η χώρα όσον αφορά τις επενδύσεις σε νέες κατοικίες, μετά και το έλλειμμα που σημειώθηκε την περίοδο της οικονομικής κρίσης. Ήδη, ακόμα και πριν από την επιπτώση της απόφασης του ΣτΕ στην οικοδομή, η Ελ-

λάδα συγκαταλεγόταν μεταξύ των ουραγών στην Ε.Ε. στον τομέα αυτό. Αξίζει να αναφερθεί ότι το 2024 οι επενδύσεις σε κατασκευές αντιστοιχούσαν στο 6% του ΑΕΠ, έναντι 16,3% που ήταν το 2007. Η απόκλιση για το 2024 σε σύγκριση με τον μέσο όρο της Ε.Ε.-27 ήταν 4,9 ποσοστιαίες μονάδες, καθώς η Ελλάδα καταγράφει το χαμηλότερο ποσοστό επενδύσεων σε κατασκευές ως ποσοστό του ΑΕΠ μεταξύ των χωρών της Ε.Ε.

Σε πρόσφατη έρευνά της για τη στεγαστική κρίση στην Ευρώπη, η Deloitte αναφέρει ότι το 2024 η Ελλάδα βρέθηκε στη 19η θέση επί συνόλου 25 χωρών με βάση τις ενάρξεις νέων κατοικιών. Συγκεκριμένα, αντιστοιχούν μόλις 2,95 νέες κατοικίες για κάθε 1.000 κατοίκους, παρότι μάλιστα το 2024 η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα κατέγραψε ετήσια αύξηση κατά 14,9% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, κατά 16,5% στην επιφάνεια και κατά 8,7% στον όγκο.