



«Έρπουσα» η αύξηση στην προσφορά ακινήτων

Μείωση της έκδοσης οικοδομικών αδειών το εξάμηνο, με εξαίρεση τον Ιούνιο

Γεμάτος εμπόδια είναι ο δρόμος που οδηγεί στην αύξηση της προσφοράς ακινήτων, με κεντρικό στόχο τη συγκράτηση του συνεχιζόμενου ράλι στις πμές ακινήτων.

ΤΟΝ ΙΟΥΝΙΟ καταγράφηκε αύξηση, όμως τόσο το εξάμηνο όσο και το τελευταίο 12μηνο παραμένουν στο «κόκκινο». Για να καλυφθεί το χαμένο έδαφος θα πρέπει να ξεκαθαρίσει πλήρως το τοπίο όσον αφορά το κανονιστικό πλαίσιο ανέγερσης οικοδομιών. Η «ζητιά» στην οικοδομική δραστηριότητα από την αναταραχή που προκλήθηκε μετά την απόρριψη του νέου οικοδομικού κανονισμού από το Συμβούλιο της Επικρατείας αποτυπώθηκε έντονα στις στατιστικές της ΕΛΣΤΑΤ. Στην εξίσωση θα πρέπει να προστεθεί και η παράμετρος «αύξηση των οικοδομικών υλικών». Ναι μεν ο ρυθμός των ανατιμήσεων έχει συγκρατηθεί, όμως το κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό εξακολουθεί να γίνεται ολόγεια και ακριβότερο, πιέζοντας προς τα πάνω και τις τιμές πώλησης των γεωδμητιών ακινήτων.

● Τον Ιούνιο του 2025 εκδόθηκαν 2.532 οικοδομικές άδειες ιδιωτικής δραστηριότητας, αριθμός αυξημένος κατά 5,9% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024. Παράλληλα, η συνολική επιφάνεια των οικοδομών αυξήθηκε κατά 19,3% και ο όγκος κατά 22,9%. Τα στοιχεία αυτά αποτυπώνουν μια σαφή επιτάχυνση της οικοδομικής δραστηριότητας σε μηνιαία βάση, με την αύξηση να είναι ιδιαίτερα έντονη στους δείκτες επιφάνειας και όγκου, γεγονός που συνδέεται με την έκδοση αδειών μεγαλύτερης κλίμακας και όγκου σε σύγκριση με πέρυσι. Η επαναφορά σε θετικό έδαφος συνδέεται άμεσα με την έκδοση των διακρίνσεων από το αρμόδιο υπουργείο Περιβάλλοντος για τον τρόπο με τον οποίο θα εκδίδονται οι άδειες οικ... μετά ΝΟΚ εισακή.

● Σε επίπεδο εξαμήνου, η εικόνα διαφοροποιείται αισθητά. Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα παρουσίασε μείωση κατά 14% στον αριθμό των εκδοθεισών αδειών. Αντίστοιχα, η συνολική επιφάνεια μειώθηκε κατά 24,1% και ο όγκος κατά 17,7% σε σύγκριση με το εξάμηνο του 2024. Η πιωτική συνά



SHUTTERSTOCK

Στο εξάμηνο η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα παρουσίασε μείωση κατά 14% στον αριθμό των εκδοθεισών αδειών.

Οι τιμές των υλικών

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ Δείκτης Τιμών Υλικών Κατασκευής Νέων Κατιών Κατοικιών παρουσίασε αύξηση 2,5% τον Αύγουστο του 2025 σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024. Ο Γενικός Δείκτης κατά τον μήνα Αύγουστο 2025 σε σύγκριση με τον δείκτη του Ιουλίου 2025 παρουσίασε αύξηση 0,1%, έναντι αύξησης 0,5% που σημειώθηκε κατά τη σύγκριση των αντίστοιχων μηνών του έτους 2024. Ο μέσος δείκτης του δωδεκαμήνου Σεπτεμβρίου 2024 - Αυγούστου 2025 σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του δωδεκαμήνου Σεπτεμβρίου 2023 - Αυγούστου 2024 παρουσίασε αύξηση 4,0%, έναντι αύξησης 5,8% που σημειώθηκε κατά τη σύγκριση των αντίστοιχων προηγούμενων δωδεκαμήνων.

τάση φανερώνει ότι, παρά τη θετική μηνιαία μεταβολή του Ιουνίου, η συνολική δραστηριότητα του α' εξαμήνου παραμένει σημαντικά περιορισμένη. Θα χρειαστεί αρκετός χρόνος ακόμη για να καλυφθεί το αρνητικό ποσοστό και είναι πλέον μεγάλο ερώτημα αν θα υπάρξει το περιθώριο να αντιστραφεί η ποσοτική τάση για το σύνολο του 2025.

Στο δωδεκάμηνο

● Σε ορίζοντα δωδεκαμήνου, η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα καταγράφει επίσης μείωση. Οι άδειες υποχώρησαν κατά 3,6%, η συνολική επιφάνεια μειώθηκε κατά 7,3% και ο όγκος κατά 6,9%. Τα μεγέθη αυτά αποτυπώνουν μια συνεχιζόμενη επιβράδυνση στην οικοδομή, σε αντίθεση με την παροδική μηνιαία αύξηση που καταγράφηκε τον Ιούνιο. Η υποχώρηση της ετήσιας δραστηριότητας καταδεικνύει ότι η δυναμική που είχε αναπτυχθεί τα προηγούμενα χρόνια κινείται να εξοθεθεί, με αιτιολόγιο το ισχύον να γέρνει

προς την πλευρά της μείωσης. Οι εξελίξεις στην ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα παρουσιάζουν διαφοροποιήσεις ανά Περιφέρεια. Σε μηνιαία βάση (Ιούνιος 2025 έναντι Ιουνίου 2024), καταγράφονται ισχυρές αυξήσεις σε μερικές όμως η Πελοπόννησος, όπου ο όγκος οικοδομών υπερδιπλασιάστηκε (+161,2%), και τα Ιόνια Νησιά (+13,2%), ενώ σημαντική πτώση εμφανίστηκε στη Δυτική Μακεδονία (-83,9%).

Στην Αττική, που συγκεντρώνει το μεγαλύτερο μέρος της δραστηριότητας, σημειώθηκε άνοδος 33,9% στην επιφάνεια και 30,4% στον όγκο, επιβεβαιώνοντας τον πρωταγωνιστικό ρόλο της Περιφέρειας. Αντίθετα, σε εξαμηνιαία βάση (Ιανουάριος - Ιούνιος 2025 έναντι 2024), η εικόνα είναι συνολικά αρνητική στις περισσότερες περιοχές. Χαρακτηριστικά, στη Δυτική Μακεδονία η πτώση έφτασε το 51,9% στον όγκο, ενώ στη Δυτική Τάλλδα στο 40,4%. Η Αττική εμφάνισε μείωση 16% στον όγκο. grievances

3,6%
μειώθηκαν
οι άδειες
οικοδομικής
δραστηριότη-
τας σε
επίπεδο
12μήνου.