

Αντίστροφη μέτρηση για μέτρα στήριξης της κτηματαγοράς

Μέτρα τόνωσης της κτηματαγοράς προωθεί η κυβέρνηση, η οποία, μετά την ψυχρολουσία των αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας και το «φούντωμα» της στεγαστικής κρίσης, δείχνει διατεθειμένη να προχωρήσει σε δυναμική επανεκκίνηση από το 2026.

Η οριστική κατάργηση του ΦΠΑ στις νεόδμητες οικοδομές και η εισαγωγή του μπρώου παρακολούθησης του ιδιωτικού χρέους των ενοικιαστών αποτελούν δύο από τις πρώτες κινήσεις διαρθρωτικού χαρακτήρα, οι οποίες είναι ξεχωριστές σε σχέση με το φορολογικό σκέλος. Σημειώνεται



Γράφει ο Λουκάς Γεωργιάδης
loukas1972@gmail.com

ότι ο ΦΠΑ στις νεόδμητες οικοδομές σέρνεται εδώ και 14 χρόνια, καθώς αποτελούσε μνημονιακή υποχρέωση, για την οποία η Ελλάδα λάμβανε συνεχείς παρατάσεις, πείθοντας τους δανειστές ότι πρόκειται για μέτρο που οδηγεί την οικοδομική δραστηριότητα στον «θάνατο», με πολλαπλασιαστικές αρνητικές συνέπειες σε ολόκληρο το φάσμα της οικονομίας.

Από την άλλη πλευρά, η κάθετη πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας από το τέλος του 2024 αναγκάζει την κυβέρνηση να... ξυπνήσει και να λάβει τα απαραίτητα μέτρα στήριξης της κτηματαγοράς, μετά το σοκ των αποφάσεων του ΣτΕ. Είναι χαρακτηριστικό ότι, με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, το δωδεκάμηνο Ιουνίου 2024 - Μαΐου 2025, το σύνολο της οικοδομικής δραστηριότητας (δημόσιας και ιδιωτικής) σημείωσε πτώση 3,9% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών και 8,3% τόσο στην επιφάνεια όσο και στον όγκο, σε σχέση με το χρονικό διάστημα από τον Ιούνιο 2023 έως τον Μάιο του 2024. Αντίστοιχα, η ιδιωτική δραστηριότητα παρουσίασε μείωση κατά 4,2% στις οικο-



Συναγερμός στην κυβέρνηση με δύο κινήσεις για να μπει «φρένο» στην κατάρρευση της οικοδομής και στη στεγαστική κρίση

δομικές άδειες, 9% στην επιφάνεια και 9,3% σε όγκο.

Η εικόνα της οικοδομικής δραστηριότητας εμφανίζεται πολύ χειρότερη με βάση τα στοιχεία του α' πενταμήνου του τρέχοντος έτους. Πιο συγκεκριμένα, κατά το χρονικό διάστημα Ιανουαρίου-Μαΐου 2025, ο αριθμός των οικοδομικών αδειών ήταν μειωμένος κατά 17,4% σε σχέση με το αν-

τίστοιχο διάστημα του 2024, ενώ η επιφάνεια μειώθηκε κατά 30,8% και ο όγκος 24,7%. Παρά τη μεγάλη πτώση, η οικοδομή δεν αντιμετωπίζει κρίση, ωστόσο, εάν δεν παρθούν ισχυρά υποστηρικτικά μέτρα, είναι θέμα χρόνου να υπάρξουν μεγάλες ανατροπές, οι οποίες θα επιδεινώσουν περαιτέρω το πρόβλημα της στεγαστικής κρίσης, ενώ θα στερήσουν πολύτιμα

έσοδα από τα ταμεία του Δημοσίου. Μέχρι σήμερα, κανένα από τα περιοριστικά μέτρα για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις δεν έχει οδηγήσει σε αύξηση της προσφοράς και οι παρεμβάσεις της κυβέρνησης έχουν οδηγήσει σε αναστάτωση την αγορά, χωρίς να επιτυγχάνεται ο επιδιωκόμενος στόχος. Βέβαια, κρίσιμο ρόλο διαδραματίζουν οι εταιρείες διαχείρισης ακινήτων και τα funds, καθώς κατέχουν δεκάδες χιλιάδες ακίνητα, τα οποία όμως, παρουσιάζουν σοβαρά νομικά και πολεοδομικά προβλήματα, καθιστώντας σχεδόν αδύνατη τη διάθεσή τους προς ενοικίαση.