

Θεμέλια ανάκαμψης στην οικοδομή τον Μάιο μετά το σοκ από τον ΝΟΚ

Σημαντική ανάκαμψη ύστερα από ένα δύσκολο πεντάμηνο κατέγραψε η οικοδομική δραστηριότητα στη χώρα, σε μια πρώτη ένδειξη ότι οι κατασκευαστές ξεπερνούν το «σοκ» των αλλαγών που επέβαλε το ΣΤΕ στον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό. Σύμφωνα με τα χθεσινά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, οι εκδοθείσες άδειες ιδιωτικών έργων ανήλθαν σε 2.690, καταγράφοντας αύξηση 30,9% σε σχέση με τον ίδιο μήνα του 2024. Η συνολική επιφάνεια των νέων έργων έφτασε τα 559.910 τμ, αυξημένη κατά 22,4%, ενώ ο συνολικός όγκος των οικοδομών ανήλθε σε 2.546.487 κμ, σημειώνοντας άνοδο 14,4%.

Με μόνη εξαίρεση τη Δυτική Μακεδονία όπου οι άδειες μειώθηκαν κατά 13,9% σε αριθμό, όλες οι υπόλοιπες Περιφέρειες της χώρας κατέγραψαν διψήφιους ρυθμούς συγκριτικά με τον περσινό Μάιο. Η μεγαλύτερη ποσοστιαία μεταβολή σημειώθηκε στην Ήπειρο (+76,8%) αλλά με μόλις 99 νέες άδειες, ακολουθεί η Κρήτη με +55,9% και 279 νέες άδειες, η Στερεά Ελλάδα με +53% και 141 άδειες, η Δυτική Ελλάδα με αύξηση 48,7% και 168 άδειες, το Ιόνιο με άνοδο 44,8% και 210 οικοδομικές άδειες, ενώ η Αττική διατηρεί την πρωτοκαθεδρία σε αριθμό νέων αδειών με 606 νέες οικοδομές και αύξηση 26,5%, ακολουθούμενη από την Κεντρική Μακεδονία όπου εκδόθηκαν τον Μάιο 327 άδειες (+10,5%).

Η θετική αυτή εξέλιξη έρχεται ύστερα από ένα δύσκολο ξεκίνημα της χρονιάς, καθώς το πεντάμηνο Ιανουαρίου - Μαΐου 2025 καταγράφεται σημαντική πτώση: 17,6% στον αριθμό αδειών, 30,9% στην επιφάνεια και 24,4% στον όγκο, σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2024.

Η απότομη υποχώρηση είχε αποδοθεί, μεταξύ άλλων, στις αλλαγές του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ), που οδήγησαν σε προσωρινή αναστολή πολλών έργων. Παρ' όλα αυτά, η δυναμική ανάκαμψη του Μαΐου δείχνει ότι η αγορά ανταποκρίνεται στις νέες συνθήκες και ότι η ζήτηση για ιδιωτικά έργα παραμένει ισχυρή. Η ανάλυση των στοιχείων δείχνει ότι η μεγαλύτερη ώθηση αφορά τον αριθμό των αδειών, ενώ η αύξηση στην επιφάνεια και στον όγκο επιβεβαιώνει ότι η ανάκαμψη αφορά τόσο την κλίμακα όσο και το μέγεθος των έργων. Με άλλα λόγια, δεν πρόκειται μόνο για μικρά κατασκευαστικά έργα, αλλά και για σημαντικά projects που αναμένεται να επηρεάσουν θετικά την κατασκευαστική δραστηριότητα τους επόμενους μήνες.

Συνολικά, η εικόνα της οικοδομής το πρώτο πεντάμηνο της χρονιάς παραμένει αρνητική, με την πτώση να φτάνει στο 17,4%, αλλά η ανάκαμψη του Μαΐου δημιουργεί αισιοδοξία για τη συνέχεια. Αναλυτές της αγοράς ακινήτων εκτιμούν ότι η τάση αυτή μπορεί να αποτελέσει δείκτη επαναφοράς της «ομαλότητας» στην αγορά ακινήτων και να σηματοδοτήσει ανάκαμψη τους επόμενους μήνες, συμβάλλοντας σημαντικά στην οικονομική δραστηριότητα και στην απασχόληση στον κατασκευαστικό τομέα.

