



Ανοδος 15,4% στην οικοδομή

ΑΝΟΔΙΚΗ πορεία κατέγραψε η οικοδομική δραστηριότητα στις αρχές της χρονιάς, με τα στοιχεία να δείχνουν σημαντική ενίσχυση τόσο στον αριθμό των αδειών όσο και στο συνολικό κατασκευαστικό έργο. Σύμφωνα με τα δεδομένα της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, το σύνολο της οικοδομικής δραστηριότητας (ιδιωτικής και δημόσιας) ανήλθε τον Ιανουάριο σε 2.034 άδειες, που αντιστοιχούν σε 482.056 τετραγωνικά μέτρα επιφάνειας και 2.612.547 κυβικά μέτρα όγκου. Σε σύγκριση με τον Ιανουάριο του 2025, καταγράφεται αύξηση 15,4% στον αριθμό των αδειών, 67,3% στην επιφάνεια και 107,3% στον όγκο, επιβεβαιώνοντας την έντονη δυναμική του κλάδου.

Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα κατέχει τη μερίδα του λέοντος, με τις εκδοθείσες άδειες να φτάνουν τις 2.013, που αντιστοιχούν σε 474.263 τ.μ. επιφάνειας και 2.563.422 κ.μ. όγκου. Σε ετήσια βάση σημειώνεται άνοδος 15,3% στον αριθμό των αδειών, 67,9% στην επιφάνεια και 107,7% στον όγκο, γεγονός που υπογραμμίζει την κυρίαρχη συμβολή του ιδιωτικού τομέα στην οικοδομική δραστηριότητα. Αντίθετα, η δημόσια οικοδομική δραστηριότητα είναι περιορισμένη, καθώς εκδόθηκαν μόνο 21 άδειες.

ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΑ Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ

Ξεκινά η αναμόρφωση των 4 πρώτων κτισμάτων σε κοινωνικές κατοικίες

Της **Τέτης Ηγουμενίδη**
tiguameuidi@naftemporiki.gr

ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ των τεσσάρων πρώτων πολυκατοικιών των Προσφυγικών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, με στόχο τη μετατροπή τους σε κοινωνικές κατοικίες, προωθεί η Περιφέρεια Αττικής, με προϋπολογισμό περίπου 15 εκατ. ευρώ.

Το σχέδιο αφορά 108 διαμερίσματα, τα οποία ανήκουν στην Περιφέρεια και θα χρηματοδοτηθεί από ευρωπαϊκούς πόρους του Περιφερειακού ΕΣΠΑ 2021-2027. Σύμφωνα με την Περιφέρεια, το έργο περιλαμβάνει αποκατάσταση, ανακίνηση και ενεργειακή αναβάθμιση του συγκροτήματος, ενώ εντάσσεται σε νέα δράση για πρόσβαση σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση. Η περιφερειακή αρχή σε χθεσινό της σημείωμα ξεκαθαρίζει ότι «δεν υφίσταται κανένα σενάριο κατεδάφισης, εγκατάλειψης ή εμπορευματοποίησης των Προσφυγικών, τα οποία αντιμετωπίζει ως ιστορικό συγκρότημα με κοινωνικό αποτύπωμα. Στόχος, όπως αναφέρει, είναι να αξιοποιηθούν ως χώροι κοινωνικής κατοικίας για ευάλωτες ομάδες, μεταξύ των οποίων πολίτες με χαμηλό εισόδημα, χαμηλοσυνταξιούχοι, νέοι 25 έως 39 ετών, άνεργοι που εντάσσονται ξανά στην αγορά εργασίας, καθώς και συνοδοί ασθενών του νοσοκομείου «Άγιος Σάββας».

Διαβούλευση

Ιδιαίτερο βάρος δίνεται στους σημερινούς διαμένοντες. Η Περιφέρεια υποστηρίζει ότι

θα προηγηθεί διαβούλευση με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς και ότι, σε συνεργασία με την πολιτεία, τον δήμο και τις αρμόδιες κοινωνικές υπηρεσίες, θα υπάρξει μέριμνα ώστε κανείς να μη μείνει χωρίς στέγη. Παράλληλα, αναφέρει ότι όσοι πληρούν τις προϋποθέσεις θα μπορούν, με διαφανείς διαδικασίες και σαφή κριτήρια, να ενταχθούν στη μελλοντική λειτουργία των Προσφυγικών ως χώρων κοινωνικής κατοικίας. Το σχέδιο, ωστόσο, έχει προκαλέσει έντονες αντιδράσεις. Κατά την προχθεσινή συνεδρίαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής στο Χαϊδάρι σημειώθηκε ένταση, όταν ομάδα πολιτών εισήλθε στον χώρο και διέκοψε τη διαδικασία.

Η Κοινότητα Κατελιημένων Προσφυγικών, μαζί με την ΑΜΚΕ «Κάτοικοι και φίλοι των Προσφυγικών της Λ. Αλεξάνδρας», την «Επιτροπή για την ανάδειξη και υπεράσπιση της Κοινότητας των Προσφυγικών και της συλλογικής τους μνήμης» και τον Σταύρο Χαντζή, αδελφό του απεργού πείνας Αριστοτέλη Χαντζή, κατοίκου και μέλους της Κοινότητας Κατελιημένων Προσφυγικών, ζητούν την ανάκληση της απόφασης για τη σύναψη προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του υπουργείου Πολιτισμού, της Περιφέρειας Αττικής και της ΔΥΠΛ για το έργο. Οι αντιδρώντες υποστηρίζουν ότι ο σχεδιασμός παραβιάζει δικαιώματα των σημερινών κατοίκων και ζητούν την παρμονή τους στα Προσφυγικά. (s11: 25601360)



Το έργο ανάπλασης των Προσφυγικών που προωθεί η Περιφέρεια Αττικής έχει προϋπολογισμό περίπου 15 εκατ. ευρώ.

Αποδίδει η μάχη της κυβέρνησης κατά της φοροδιαφυγής με τη μείωση χρήσης μετρητών και τις ηλεκτρονικές πληρωμές

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gopalitsakis@e-typos.com

Θεματική αύξηση του δηλωθέντος τζίρου κατά 26,87 δισ. ευρώ ή κατά 6,7% σε όλους τους κλάδους επιχειρήσεων της χώρας κατέγραψε αποκλειστική μελέτη της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων που αποτυπώνει την επίδραση των κυβερνητικών μεταρρυθμίσεων των τελευταίων τριών ετών που είχαν σαν στόχο την αύξηση της φορολογικής συμμόρφωσης και τον περιορισμό της φοροδιαφυγής.

Η μελέτη δείχνει ξεκάθαρα ότι η εφαρμογή ψηφιακών διαδικασιών έκδοσης φορολογικών στοιχείων, η υποχρεωτική ηλεκτρονική διαβίβαση των φορολογικών στοιχείων στην πλατφόρμα myData και στο σύστημα e-send της ΑΑΔΕ, καθώς και η πλήρης λειτουργία της διασύνδεσης ΡΟΣ-ταμειακών μηχανών, συνέβαλλε ουσιαστικά στη διεύρυνση της φορολογικής βάσης και εν τέλει στην περαιτέρω αύξηση των εσόδων από τον ΦΠΑ. Επιπλέον, καταδεικνύεται ότι η παροχή κινήτρων για την χρήση ηλεκτρονικών πληρωμών, οδήγησε στην αποκάλυψη μεγάλου ύψους αδήλωτων συναλλαγών.

Ευρήματα
Σύμφωνα, ειδικότερα, με τα στοιχεία της ΑΑΔΕ:

1 Μεταξύ των ετών 2025 και 2024 παρατηρείται αύξηση των φορολογητέων εκροών, δηλαδή των δηλωθέντων και φορολογητέων με ΦΠΑ ακαθαρίστων εσόδων όλων των επιχειρήσεων της χώρας κατά 6,7% ή κατά 26,87 δισ. ευρώ, ενώ οι δηλωθείσες εισροές, δηλαδή οι εκπιπόμενες δαπάνες ως προς τον ΦΠΑ αυξήθηκαν κατά 6,4% ή κατά 19,52 δισ. ευρώ. Η διαφορά ανάμεσα στην αύξηση των φορολογητέων με

ΦΠΑ ακαθαρίστων εσόδων (εκροών) και στην αύξηση των εκπιπόμενων ως προς τον ΦΠΑ δαπανών (εισροών) είναι θετική κατά 7,35 δισ. ευρώ, δηλαδή έχουμε ένα καθαρό ποσό αύξησης φορολογητέων εσόδων ύψους 7,35 δισ. ευρώ. Αυτές οι εξελίξεις είχαν ως συνέπεια να κερδηθούν επιπλέον έσοδα ΦΠΑ ύψους ισοδύναμων 1,2 δισ. ευρώ περίπου μεταξύ των δύο ετών.

2 Η υψηλότερη ποσοστιαία μεταβολή των φορολογητέων εκροών (+6,7%) σε σύγκριση με την αύξηση των φορολογητέων εισροών (+6,4%) έχει ως αποτέλεσμα την οριακή βελτίωση (μείωση) του λόγου φορολογητέες εισροές / φορολογητέες εκροές μεταξύ των ετών 2025/2024. Συγκεκριμένα, για το σύνολο κλάδων της ελληνικής οικονομίας, ο λόγος φορολογητέες εισροές / φορολογητέες εκροές μειώνεται, από 77,4% το 2024 σε 77,1% το 2025.

3 Οι 20 μεγαλύτεροι -βάσει ύψους φορολογητέων ακαθαρίστων εσόδων (φορολογητέων εκροών ή φορολογητέου τζίρου) έτους 2025-κλάδοι της ελληνικής οικονομίας παράγουν το 82,5% (352,03 δισ. ευρώ) των συνολικών φορολογητέων ακαθαρίστων εσόδων του έτους 2025 (426,95 δισ. ευρώ).

4 Τα μεγαλύτερα μεγέθη φορολογητέων ακαθαρίστων εσόδων (εκροών) έτους 2025 παράγουν οι κλάδοι χονδρικού και λιανικού εμπορίου (ΚΑΔ 46, ΚΑΔ 47)

5 Το σύνολο οκτώ (8) των κλάδων παρουσιάζει αύξηση στο μέγεθος των φορολογητέων ακαθαρίστων εσόδων (εκροών) μεταξύ των ετών 2025 και 2024.

6 Οι 10 από τους 20 πρώτους κλάδους παρουσιάζουν βελτίωση στον λόγο φορολογητέες δαπάνες (εισροές) / φορολογητέα ακαθάριστα έσοδα (εκροές) μεταξύ των ετών 2025 και 2024, υποδηλώνοντας, για τους εν λόγω κλάδους, υψηλότερα μεγέθη παραγόμενων εσόδων έναντι των δαπανών το 2025 σε σύγκριση με το περσιό έτος. ■

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΑΔΕ ΓΙΑ ΤΟ 2025

Αύξηση τζίρου 26,9 δισ. ευρώ λόγω... ΡΟΣ

Ο ΤΖΙΡΟΣ ΣΕ 20 ΚΛΑΔΟΥΣ

Περιγραφή ΚΑΔ	Φορολογητέα έσοδα 2024 (σε εκατ. €)	Φορολογητέα έσοδα 2025 (σε εκατ. €)	Μεταβολή 2025/2024
Χονδρικό εμπόριο, εκτός από το εμπόριο μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσικλετών	97.677,25	102.190,07	4,6%
Λιανικό εμπόριο, εκτός από το εμπόριο μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσικλετών	60.211,48	63.479,07	5,4%
Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού και κλιματισμού	36.302,34	38.162,23	5,1%
Βιομηχανία τροφίμων	17.774,02	19.045,48	7,2%
Χονδρικό και λιανικό εμπόριο-επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσικλετών	16.247,73	17.759,81	9,3%
Καταλύματα	13.190,96	14.525,81	10,1%
Δραστηριότητες υπηρεσιών εστίασης	12.727,76	14.204,02	11,6%
Έργα πολιτικού μηχανικού	8.374,58	8.526,18	1,8%
Φυτική και ζωική παραγωγή, θήρα και συναφείς δραστηριότητες	7.657,56	8.188,23	6,9%
Παραγωγή βασικών μετάλλων	6.862,06	7.682,03	11,9%
Τηλεπικοινωνίες	7.007,54	7.661,14	9,3%
Χερσαίες μεταφορές και μεταφορές μέσω αγωγών	6.733,01	7.491,78	11,3%
Εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες	6.031,56	6.875,51	14,0%
Κατασκευές κτιρίων	5.745,63	6.875,33	19,7%
Αποθήκευση και υποστηρικτικές προς τη μεταφορά δραστηριότητες	5.478,53	6.375,35	16,4%
Αρχιτεκτονικές δραστηριότητες και δραστηριότητες μηχανικών-τεχνικές δοκιμές και αναλύσεις	4.885,08	5.461,17	11,8%
Παραγωγή βασικών φαρμακευτικών προϊόντων και φαρμακευτικών σκευασμάτων	5.030,56	4.995,15	-0,7%
Δραστηριότητες κεντρικών γραφείων-δραστηριότητες παροχής συμβουλών διαχείρισης	4.292,94	4.970,59	15,8%
Δραστηριότητες προγραμματισμού ηλεκτρονικών υπολογιστών, παροχής συμβουλών και συναφείς δραστηριότητες	3.444,20	3.910,71	13,5%
Παραγωγή χημικών ουσιών και προϊόντων	3.477,74	3.650,76	5,0%

Ενισχύθηκαν τα έσοδα από τον ΦΠΑ

Διαστημική συνεργασία ΓΕΚ Τέρνα - Airbus

Ανάπτυξη ολοκληρωμένου συστήματος στρατιωτικών δορυφορικών επικοινωνιών

Στον πυρήνα του σχεδιασμού για το έργο του στρατιωτικού τηλεπικοινωνιακού δορυφόρου τοποθετείται η συνεργασία της Airbus με τον όμιλο ΓΕΚ Τέρνα.

Της Τέτης Ηγουμενίδη
tyteta@naftemporiki.gr

Η ΣΥΜΦΩΝΙΑ, που ανακοινώθηκε χθες, έρχεται σε μια συγκυρία όπου έχει εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση, αλλά δεν έχει ακόμη προκηρυχθεί ο διαγωνισμός.

Το έργο αφορά την ανάπτυξη ολοκληρωμένου συστήματος στρατιωτικών δορυφορικών επικοινωνιών (MILSATCOM), με προϋπολογισμό που εκτιμάται ότι προσεγγίζει τα 400 εκατ. ευρώ και έχει ενταχθεί στο εθνικό σχέδιο της Ελλάδας στο πλαίσιο του ευρωπαϊκού προγράμματος SAFE (Security Action For Europe), το οποίο εγκρίθηκε από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο τον Φεβρουάριο του 2026.

Στο αντικείμενο περιλαμβάνονται τόσο ο δορυφόρος όσο και η δημιουργία επίγειας υποδομής εθνικής ιδιοκτησίας, με σταθμούς ελέγχου και επικοινωνίας.

Από το 2024

Η μερική ολοκλήρωση του έργου είχε ξεκινήσει από τον Ιούλιο του 2024, όταν τα υπουργεία Εθνικής Άρ-

νης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης προχώρησαν σε πρόσκληση υποβολής αιτήσεων (RFI) προς διεθνή και εγχώρια διαστημική βιομηχανία για τον σχεδιασμό, την κατασκευή και τη λειτουργία του συστήματος.

Σε αυτό το περιβάλλον έρχεται η συμφωνία των δύο ομίλων. «Η Airbus και ο Όμιλος ΓΕΚ Τέρνα υπέγραψαν Μνημόνιο Συνεργασίας (MoU) επιστημονώντας τη συνεργασία τους στην παροχή προηγμένων λύσεων άμυνας και διαστήματος, όπως Στρατιωτικές Δορυφορικές Επικοινωνίες και Ανθεκτικότητα Κρίσιμων Υποδομών» αναφέρεται σε ανακοίνωση.

Όπως επισημαίνεται, «η συμφωνία σηματοδοτεί ένα πλαίσιο συνεργασίας που συνδυάζει τις προηγμένες τεχνολογίες και τη διεθνή τεχνολογία της Airbus με την εκτεταμένη εμπειρία του Ομίλου ΓΕΚ Τέρνα στην ολοκλήρωση σύνθετων έργων στους τομείς των υποδομών, τις ενέργειες, του περιβάλλοντος, των ψηφιακών τεχνολογιών και του Internet of Things (IoT)», με στόχο «την ύψιστη αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων των δύο οργανισμών».

Η συνεργασία, σύμφωνα με την ίδια ανακοίνωση, «αποσκοπεί στην ενεργή συμβολή του ευρύτερου βιομηχανικού και



Στο MILSATCOM, που θα αναπτύξουν η Airbus και ο όμιλος ΓΕΚ Τέρνα, περιλαμβάνονται τόσο ο δορυφόρος όσο και η δημιουργία επίγειας υποδομής εθνικής ιδιοκτησίας, με σταθμούς ελέγχου και επικοινωνίας.

ψηφιακού τομέα της Ελλάδας, καθώς και στη μεταφορά τεχνολογίας», ενώ οι δύο πλευρές επιδιώκουν «να ενισχύσουν την κινητικότητα, να αναβαθμίσουν τις δυνατότητες της Ελλάδας και να υποστηρίξουν τη δημιουργία ενός ισχυρού και ανταγωνιστικού εθνικού οικοσυστήματος στους τομείς της άμυνας, του διαστήματος και των υποδομών».

Ιδιαίτερα βεβηλωτικά έχει αναφερθεί ότι «η προσμάθεια ξεκινά με το Πρόγραμμα Στρατιωτικών Δορυφόρων», με την Airbus να «προσφέρει μια εξελεγχόμενη ευρωπαϊκή λύση που διασφαλίζει την ασφάλεια και την εθνική αυτονομία». Η διατύπωση αυτή παραπέμπει άμεσα στο υπό σχεδιασμό ελληνικό πρόγραμμα και δένει ότι οι δύο όμιλοι κινούνται έγκαιρα εν όψει της επόμενης φάσης.

Στο ίδιο πλαίσιο εντάσσεται και η πρόβλεψη για ενίσχυση της

εγχώριας συμμετοχής. Η επιδίωξη από ελληνικής πλευράς είναι μέρος του έργου να υλοποιηθεί στην Ελλάδα, με συμμετοχή της εγχώριας βιομηχανίας και ανάπτυξη σχετικών υποδομών.

Σημειώνεται ότι η Airbus πρόσφατα ενίσχυσε την παρουσία της στην Ελλάδα με τη λειτουργία νέου γραφείου της στην Αθήνα. Στη σχετικά ανακοίνωση του ευρωπαϊκού ομίλου την προηγούμενη εβδομάδα αναφέρεται, μεταξύ άλλων, πως η νέα παρουσία του «θα αποτελεί κόμβο για την υποστήριξη των κρίσιμων αποστολών πολιτικών, παραδημόσιων και στρατιωτικών φορέων σε ολόκληρη την Ελληνική Δημοκρατία».

Έργα ψηφιακών υποδομών

Όσον αφορά τον όμιλο ΓΕΚ Τέρνα, είναι ήδη τοποθετημένος σε έργα ψηφιακών υποδομών και

συστημάτων Internet of Things (IoT). Έχει ολοκληρώσει και έχει σε εξέλιξη σημαντικά έργα συνολικής αξίας 450 εκατ. ευρώ, ενώ στους αιτοκινητόδρόμους του χαρτοφυλακίου του (Vias και Κεντρική Οδός) έχει εγκαταστήσει έξι τετρα συστήματα ελέγχου κυκλοφορίας και ασφάλειας συμβάντων μέσω τεχνητής νοημοσύνης και IoT.

Στα έργα που υλοποιεί ο όμιλος περιλαμβάνει και επίσης το «Σύστημα Παρακολούθησης Επαγγελματιών Οχημάτων και Εμπιστευτικότητας» με συμβατικό τίμημα 61,280 εκατ. (χωρίς ΦΠΑ) και δικαίωμα προάφησης έως 23,250 εκατ. (χωρίς ΦΠΑ). Πρόκειται για έργο της ΑΑΔΕ που εντάσσεται στη δράση για τον ψηφιακό μετασχηματισμό των φορολογικών και ελεγκτικών αρχών και χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης. [ΣΔ: 2007119]



Η Airbus ενίσχυσε την παρουσία της στην Ελλάδα με τη λειτουργία νέου γραφείου της στην Αθήνα.

Το ισπανικό σχέδιο 7 δις. για κοινωνική στέγη και η κόντρα Μαδρίτης - Βαρκελώνης

Η στεγαστική κρίση στην Ισπανία –μία από τις πιο σοβαρές κοινωνικές και οικονομικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει η χώρα– μετατρέπεται σε πεδίο πολιτικής αντιπαράθεσης μεταξύ της Αριστεράς –η οποία κυβερνά σε εθνικό επίπεδο όπως και στην Καταλωνία– και της Δεξιάς, η οποία ελέγχει τη Μαδρίτη και τις περισσότερες από τις υπόλοιπες περιφερειακές κυβερνήσεις.

Την περασμένη εβδομάδα, η σοσιαλιστική κυβέρνηση ανακοίνωσε ένα εθνικό σχέδιο στέγασης με επενδύσεις ύψους 7 δις. ευρώ έως το 2030 (με χρηματοδότηση 60%-40% μεταξύ των εθνικών και των περιφερειακών κυβερνήσεων) για τη δημιουργία κατοικιών σε τιμές χαμηλότερες από την αγορά, σχέδιο που έχει επικριθεί ωστόσο έντονα από την αντιπολίτευση. Το νέο σχέδιο τριπλασιάζει τις δημόσιες επενδύσεις στην κοινωνική κατοικία για τα

επόμενα τέσσερα χρόνια, προβλέπει ότι οι επιδοτούμενες κατοικίες δεν θα μπορούν να αποκαταριστούν έπειτα από λίγα χρόνια, ενώ περιλαμβάνει μέτρα στήριξης για νέους ενοικιαστές και αγοραστής. Οι περιφέρειες που κυβερνώνται από το αντιπολιτευόμενο Λαϊκό Κόμμα, με επικεφαλής τη Μαδρίτη, επέκριναν το πλάνο ως παραβίαση των περιφερειακών εξουσιών, οι υποστηρικτές του πάντως επιμένουν πως πρόκειται για απαραίτητη αναδιάρθρωση, ένα σημαντικό βήμα προς τα εμπρός.

Τα δύο μεγαλύτερα αστικά κέντρα της Ισπανίας υιοθετούν διαφορετικές προσεγγίσεις για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης. Η Μαδρίτη ποτάρει σε μεγάλης κλίμακας κατασκευές και χαμηλότους φόρους, ενώ η Βαρκελώνη βασίζεται πολύ περισσότερο στη ρύθμιση για τον περιορισμό των τιμών, απαγορεύ-



Η Βαρκελώνη είναι η μόνη μεγάλη ισπανική πόλη όπου τα ενοίκια μειώνονται, σημειώνοντας πτώση 1,5% τον Φεβρουάριο σε σχέση με ένα χρόνο νωρίτερα.

οντας μεταξύ άλλων τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις.

Η στέγαση έχει γίνει κεντρικό πολιτικό ζήτημα στην Ισπανία,

που αντιμετωπίζει επί του παρόντος έλλειμμα περίπου 700.000 κατοικιών, σύμφωνα με την Τράπεζα της Ισπανίας, έλλειμμα ωστόσο που δεν είναι ισοπύνα καταναπημένο.

Η Μαδρίτη και η Βαρκελώνη επεκτείνονται καθώς οι μετανάστες και οι εγκώριες αφίξεις ενισχύουν την αύξηση του πληθυσμού και τη ζήτηση για στέγαση, ενώ έως και 3,8 εκατομμύρια κατοικίες παραμένουν κενές σε περιοχές με χαμηλή ζήτηση, κυρίως στην ερμωμένη ύπαιθρο. Τόσο η περιφέρεια της Μαδρίτης όσο και η Καταλωνία αναμένεται να αποκτήσουν από 700.000 έως 1 εκατομμύριο επιπλέον κατοίκους μέχρι το 2040, πίεση που αντικατοπτρίζεται στις τιμές, που κημίζονται κατά μέσον όρο σε 4.605 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο στη Μαδρίτη και 4.436 ευρώ στη Βαρκελώνη, πολύ πάνω από τον εθνικό μέσο όρο των περίπου 2.000

ευρώ, σύμφωνα με την εταιρεία εκτίμησης ακινήτων Tinsa.

Παρά το διαφορετικό χειρισμό που εφαρμόζουν, η Μαδρίτη και η Βαρκελώνη μοιράζονται ένα κοινό διαρθρωτικό πρόβλημα. «Είναι αναποτελεσματικές στη δημιουργία προστιπής προσφοράς», λέει ο Χάιμε Παλομέρα, ακαδημαϊκός στο Ινστιτούτο Αστικής Έρευνας της Βαρκελώνης. «Ενώ η Μαδρίτη εξετάζει το ενδεχόμενο να χτίσει κάτι αντίστοιχο μιας εντελώς νέας πόλης, η Βαρκελώνη γίνεται πιο ευρωπαϊκή και προστατεύει την προστιπτή στέγαση μέσω κανονισμών».

Η Καταλωνία σημειώτεον ήταν η πρώτη περιφέρεια που εφάρμοσε τον ισπανικό νόμο περί στέγασης του 2023, ο οποίος περιορίζει τις αυξήσεις ενοικίων, μια πολιτική που η Μαδρίτη έχει απορρίψει ως αναποτελεσματική. Τα αποτελέσματα μέχρι στιγμής φαίνεται να ευνοούν τη Βαρκελώνη. Είναι

η μόνη μεγάλη ισπανική πόλη όπου τα ενοίκια μειώνονται, σημειώνοντας πτώση 1,5% τον Φεβρουάριο σε σύγκριση με ένα χρόνο νωρίτερα, ενώ τα ενοίκια σε εθνικό επίπεδο αυξήθηκαν κατά 7,8%, σύμφωνα με την Idealista.

Το 2024, ο δήμαρχος της Βαρκελώνης ανακοίνωσε ότι η πόλη θα εφαρμόσει την πιο επιθετική πολιτική της Ευρώπης που περιορίζει τις τουριστικές ενοικιάσεις, κάτι που στην Ισπανία συνδέεται ευρέως με πλατφόρμες όπως η Airbnb. Το μειονέκτημα είναι ότι η πρωτεύουσα της Καταλωνίας υστερεί στις κατασκευές, λόγω περιορισμένων έκτασης.

Η Μαδρίτη, αντιθέτως, έχει απορρίψει τους ελέγχους στα ενοίκια και έχει βασιστεί περισσότερο σε υψηλότερους στόχους κατασκευής, αποβλέποντας σε 280.000 έως 300.000 νέες κατοικίες τα επόμενα 15 χρόνια.

BLOOMBERG