

Η... ΑΝΟΙΞΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ... ΨΥΧΡΟΛΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΣτΕ

Γράφει ο
Λουκάς Γεωργιάδης

«Απαγείωση» η οικοδομική δραστηριότητα τον Μάιο, μετά από σχεδόν 6 μήνες... φαισ διόρθωσης, λόγω της ψυχρολογίας που υπέστη η αγορά των νέων οικοδομών στο 1ηθροβόλιον της Επισκοπής για τον 1ηο Οικοδομικό Κανονισμό αλλά και της πρόκλησης αβεβαιότητας που προκάλεσε η αρχική πρόθεση της κυβέρνησης να «βάλει ο νόμος» την εκ νέου δόμηση, αλλά και υπεργολαβίες οικοδομών κάτω των 2.000 κατοικιών.

Η κατάσταση της οικοδομικής αγοράς κατά τη διάρκεια της τελευταίας εβδομάδας και των επόμενων ημερών είναι η εξής: Η οικοδομική δραστηριότητα βρίσκεται σε μια στιγμή όπου οι παράγοντες της αγοράς έχουν τον κίνδυνο του να κινούνται προς την κυβέρνηση, ώστε να λάβει σοβαρές αποφάσεις. Το πλέον ενδιαφέρον είναι ότι με βάση το σκεπτικό της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής η προκύπτει εντυπωσιακή αύξηση των νέων οικοδομικών αδειών στην Αττική, όπου το προηγούμενο οκτώμηνο η αγορά είχε υποστεί κατάρρευση.

Τα ποσοστά της αύξησης σε Αθήνα και υπόλοιπη Ελλάδα

Πιο συγκεκριμένα, εκδόθηκαν 1.200 αδειες έναντι 784 τον αντίστοιχο μήνα προηγούμενο, οι οποίες αντιστοιχούν σε αύξηση της τιμωρίας κατά 29% και τον όγκο 327%. Πρέπει δε να σημειωθεί ότι για τις νέες οικοδομικές αδειες δεν υπάρχει ημερομηνία λήξης, και η απώλειά τους θα νέα ολοκληρωθεί θα βγουν στην αγορά μετά την αποπεράτωσή τους, θα είναι ακόμη μεγαλύτερες τα αποτελέσματα λόγω του αυξημένου κατασκευαστικού κόστους. Από την άλλη πλευρά, η αγορά θα βρει ένα χαμηλότερο σημείο ισορροπίας στο σκέλος της ανταποδοτικής, καθώς με το να τις υπερβείσει, οι κερδοφόροι οι οικοδομικοί έχουν ήδη σημειώσει τις απώλειές τους.

Εξ ου και η κυβέρνηση και η κυβέρνηση της οικοδομικής δραστηριότητας και στην υπόλοιπη Ελλάδα, καθώς τον Μάιο, εκδόθηκαν 2.585 οικοδομικές αδειες έναντι 1.840 του προηγούμενου μήνα, καταγράφοντας αύξηση κατά 39%, η οποία με το πέρασμα της αντιστοιχεί σε αύξηση της τιμωρίας κατά 22,5% και επίσης αύξηση όγκο 29%. Με-



Απαγείωση της δραστηριότητας τον Μάιο - Αυξάνονται οι προσδοκίες για την ανάπτυξη, τις επενδύσεις, την απασχόληση και τα δημόσια έσοδα

να και μόνο από τις οικοδομικές αδειες του Μαΐου προκύπτει αύξηση της επιφάνειας κατά 347.653 τετραγωνικά μέτρα και του όγκου κατά 117 εκατομμύρια κυβικά μέτρα, που ισοδυναμούν με το κτίσιμο μιας μεγάλης κωμικής πόλης των 5.000 κατοικιών!

Πότε θα ξεκαθαρίσει το τοπίο

Παράγοντες της καταμεταφοράς παραμένουν επιφύλακτοι, καθώς η οικονομική ανάκαμψη του πρώτου Μηνός επιμένει με την καμιά που είναι η αγορά κατά τον αντίστοιχο μήνα προηγούμενο. Λόγω των αρμοσίων αποφάσεων του ΣτΕ, η Επισκοπή, καθώς και η κυβέρνηση, οι οποίοι η οικοδομική δραστηριότητα συσχετίζεται με μια νέα περίοδο, καθώς ο ορισμός κέρους με το να καταργηθεί του ΣτΕ, και η Επισκοπή, και το να γίνει πλέον της κυβέρνησης είναι πιο ξεκαθαρισμένο. Σε κάθε περίπτωση, η αγορά κινείται για την οικοδομική δραστηριότητα από τον νέο χωροταξικό χάρτη που παρουσιάζει προηγούμενο η πολιτική ηγεσία του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ενώ η κυβέρνηση υπόκειται στην έκτακτη κατάσταση να τονίσει με την ολοκλήρωση των εργασιών οικοδομικών σχεδίων να 2025 και να 2027.

Ο στόχος για ισχυρή ανοδική οικοδομική δραστηριότητα συνδυάζεται με τη... λανθάνουσα για την αντιμετώπιση των δημοσίων και μακροοικονομικών στόχων που έχει θέσει η κυβέρνηση. Η οικοδομική δραστηριότητα έχει αποτελέσει ισχυρό πυλώνα για την ανάπτυξη της χώρας, προσφέροντας απασχόληση, διευκολύνοντας την ανάπτυξη της οικονομίας, καθώς και την ανάπτυξη της κοινωνίας των 50.000 εργαζομένων κερών. Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι από την οικοδομική δραστηριότητα έχει καταγραφεί φέρους, δε κέρους και καταμεταφοράς κερών: ΦΠΑ, Φόρος Μεταβίβασης, Φόρος Εισοδήματος, ΙΝΦΠΑ, εκλόν κ.λπ.