

■ **Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα, κατά Περιφέρεια, για τον μήνα Ιανουάριο των ετών 2024 και 2025**

| Περιφέρεια           | ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΩΝ |          |       | ΟΓΚΟΣ (ΣΕ m3) |           |       |
|----------------------|----------------|----------|-------|---------------|-----------|-------|
|                      | Ιανουάριος     | Μεταβολή |       | Ιανουάριος    | Μεταβολή  |       |
|                      | 2024           | 2025     |       | 2024          | 2025      |       |
| Αν.Μακεδονία & Θράκη | 100            | 90       | -10,0 | 89.497        | 76.987    | -14,0 |
| Κεντρική Μακεδονία   | 307            | 209      | -31,9 | 375.496       | 203.954   | -45,7 |
| Δυτική Μακεδονία     | 22             | 23       | 4,5   | 3.760         | 19.128    | 408,7 |
| Θεσσαλία             | 118            | 81       | -31,4 | 280.819       | 74.470    | -73,5 |
| Ηπειρος              | 74             | 77       | 4,1   | 178.492       | 176.098   | -1,3  |
| Ιόνια Νησιά          | 171            | 161      | -5,8  | 94.201        | 83.650    | -11,2 |
| Δυτική Ελλάδα        | 128            | 100      | -21,9 | 73.998        | 70.789    | -4,3  |
| Στερεά Ελλάδα        | 101            | 101      | 0,0   | 35.523        | 74.097    | 108,6 |
| Πελοπόννησος         | 175            | 146      | -16,6 | 135.821       | 51.622    | -62,0 |
| Αττική               | 450            | 347      | -22,9 | 426.100       | 187.650   | -56,0 |
| Βόρεια Αιγαίο        | 45             | 45       | 0,0   | 17.408        | 9.087     | -47,8 |
| Νότια Αιγαίο         | 221            | 184      | -16,7 | 119.939       | 108.939   | -9,2  |
| Κρήτη                | 200            | 182      | -9,0  | 173.819       | 97.984    | -43,6 |
| Σύνολο Χώρας         | 2.112          | 1.746    | -17,3 | 2.004.873     | 1.234.455 | -38,4 |

## NOK άουτ η οικοδομική δραστηριότητα τον Ιανουάριο

Φρένο από το κόστος κατασκευής και την απόφαση του ΣΤΕ

**Χαρακτήρα κατεπείγοντος λαμβάνει η επίλυση των εκκρεμοτήτων που αφορούν τους όρους και τις προϋποθέσεις έκδοσης των οικοδομικών αδειών, καθώς οι επιπτώσεις από το «θολό τοπίο» που άφησε η απόφαση του ΣΤΕ για τον ΝΟΚ γίνονται ιδιαίτερα αισθητές στα στατιστικά στοιχεία της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας.**

**ΣΕ ΜΙΑ ΠΕΡΙΟΔΟ** που η αύξηση της προσφοράς κατοικίας κρίνεται επιβεβλημένη, προκειμένου να μπει ένα φρένο στον ρυθμό «φουσκώματος» των τιμών των ακινήτων, τα πρώτα στοιχεία για την πορεία της οικοδομικής δραστηριότητας μέσα στον Ιανουάριο αιχμαίνον έντονη αστοχία: ο όγκος της οικοδομικής δραστηριότητας «σιμνέουσка» κατ' 38,4%, ενώ και η γραμμή υποχώρησε 37,2% στην επιφάνεια και 17,3% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών. Το πρόβλημα έγινε ιδιαίτερα αισθητό στα μεγάλα αστικά κέντρα, γεγονός που ενισχύει την εκτίμηση ότι η υποχώρηση συνδέεται με τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό και τις προσαρμογές που πρέ-

πει να γίνουν μετά τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας. Στην Αττική ο όγκος της οικοδομικής δραστηριότητας υποχώρησε κατ' 56% με την επιφάνεια να εμφανίζει μείωση 60,2% και τον αριθμό των οικοδομικών αδειών να υποχωρεί κατ' 22,9%.

Η σημαντική μείωση συνδέεται και με την αύξηση τιμών των οικοδομικών υλικών, η οποία εξακολουθεί να «τρέχει» με ταχύτερο ρυθμό συγκριτικά με τον πληθωρισμό. Όσο περισσότερο αυξάνει η τιμή κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο (ο.σ.: πλέον προσεγγίζει ή και ξεπερνά τα 2.000 ευρώ για τις κατοικίες) τόσο πιο διωκτικοί γίνονται οι κατασκευαστές, καθώς η πώληση απευθύνεται σε ολοένα και λιγότερους υποψήφιους αγοραστές με αυξημένη οικονομική ισχύ.

Η συνολική οικοδομική δραστηριότητα (ιδιωτική - δημόσια) τον Ιανουάριο 2025, στο σύνολο της χώρας αποτυπώθηκε σε 1.762 οικοδομικές άδειες, που αντιστοιχούν σε 288.063 τετραγωνικά μέτρα επιφάνειας και 1,26 εκατ. κυβικά μέτρα όγκου, παρουσιάζει δηλαδή μείωση κατ' 17% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, μείωση κατ' 37% στην επιφάνεια και μείωση κατ' 38,2% στον όγκο σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024.

Οι εκδοθείσες άδειες ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, στο σύνολο της χώρας, κατ' τον μήνα Ιανουάριο 2025 ανήλθαν σε 1.746 άδειες, που αντιστοιχούν σε 282.535 τετραγωνικά μέτρα επιφάνειας και 1.234.435 κυβικά μέτρα όγκου, παρουσιάζοντας μείωση κατ' 17,3% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, μείωση κατ' 37,2% στην επιφάνεια και μείωση κατ' 38,4% στον όγκο σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024.

Οι εκδοθείσες άδειες δημόσιας οικοδομικής δραστηριότητας κατ' τον Ιανουάριο 2025, στο σύνολο της χώρας, ανήλθαν σε 16, που αντιστοιχούν σε 5.528 τετραγωνικά μέτρα επιφάνειας και 26.027 κυβικά μέτρα όγκου.

### Στο δωδεκάμηνο

Από τον Φεβρουάριο 2024 έως τον Ιανουάριο 2025 η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα εμφανίζει, στο σύνολο της χώρας, αύξηση κατ' 12,3% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, αύξηση κατ' 12,7% στην επιφάνεια και αύξηση κατ' 5,3% στον όγκο σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο Φεβρουαρίου 2023-Ιανουαρίου 2024. Το ποσοστό συμμετοχής της δημόσιας οικοδομικής δραστηριότητας στον συνολικό οικοδομικό όγκο, για την ανωτέρω περίοδο, είναι 3,4%. (ΣΤ.Σ. 2436/279)

**56%**

**υποχώρησε ο όγκος της οικοδομικής δραστηριότητας στην Αττική τον Ιανουάριο.**