



Στα χαμηλότερα επίπεδα των τελευταίων εικοσι χρόνων αναμένεται να πέσει η κατασκευή νέων κατοικιών την επόμενη χρονιά . Σύμφωνα με εκτιμήσεις οικονομικών αναλυτών που επεξεργάζονται στοιχεία σχετικά με την εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας την επόμενη χρονιά θα εκδοθούν άδειες που θα αντιπροσωπεύουν λιγότερες από 50.000 χιλιάδες νέες κατοικίες . Οι ίδιοι αναλυτές εκτιμούν ότι φέτος ο αριθμός των νέων κατοικιών θα κινηθεί μεταξύ των 50.000 και 55.000 νέων κατοικιών που είναι το χαμηλότερο επίπεδο της τελευταίας δεκαετίας. [Read More](#) Τα σενάρια αυτά επιβεβαιώνονται και από τα στοιχεία της οικοδομικής δραστηριότητας που αφορούν στο οκτάμηνο Ιανουαρίου-Αυγούστου σύμφωνα με τα οποία οι άδειες που εκδόθηκαν αναλογούσαν σε 8,2 εκατ. τετραγωνικά μέτρα ιδιωτικών οικοδομών. Το αντίστοιχο περυσινό διάστημα είχαν εκδοθεί οικοδομικές άδειες για 11,3 εκατ. τετραγωνικά μέτρα, ενώ την τριετία 2004-2006 που η οικοδομή κινήθηκε στα υψηλότερα ιστορικά επίπεδα οι άδειες που είχαν εκδοθεί αντιστοιχούσαν σε περίπου 14 εκατ. τετραγωνικά μέτρα δομήσιμων χώρων . Αξίζει να σημειωθεί ότι το 2000 που χαρακτηρίστηκε ως μία από τις πλέον άσκημες χρονιές για την οικοδομή το εμβαδόν δομήσιμων κινούνταν στα επίπεδα των 11 εκατ. τετραγωνικών μέτρων.

Το πλέον αισιόδοξο από τα σενάρια που έχουν καταρτίσει ερευνητικοί οργανισμοί προβλέπει ότι στην διάρκεια του α' εξαμήνου 2010 θα σημειωθεί περαιτέρω μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας το ύψος της οποίας εκτιμάται ότι θα κινηθεί στα επίπεδα του 10%. Οι πρώτες ενδείξεις σταθεροποίησης τοποθετούνται στην διάρκεια του β' εξαμήνου του επόμενου χρόνου αλλά και αυτές θα είναι ιδιαίτερα περιορισμένες με αποτέλεσμα η συνολική πτώση των επενδύσεων σε κατοικίες στην καλύτερη περίπτωση να είναι μειωμένες σε ποσοστό της τάξης του 5-8% σε σύγκριση με την φετινή χρονιά.

«Η πορεία της οικοδομικής δραστηριότητας είναι συνάρτηση του ρυθμού μεγέθυνσης της οικονομίας , της εξέλιξης της πιστωτικής επέκτασης αλλά και των γενικότερου οικονομικού περιβάλλοντος που καθορίζει τόσο την εγχώρια ζήτηση όσο και την ζήτηση από το εξωτερικό. Οι εκτιμήσεις κάνουν λόγο για σχεδόν μηδενική ανάπτυξη , ενώ δεν είναι καθόλου σίγουρο ότι θα καταγραφεί επιτάχυνση στο ρυθμό χορηγήσεων των στεγαστικών δανείων από την πλευρά των τραπεζών. Από την άλλη πλευρά , το γεγονός ότι η ελληνική αγορά ακινήτων συναρτάται κυρίως από την εγχώρια ζήτηση είναι ένα στοιχείο που καθιστά την πορεία της ανεξάρτητη από τις διεθνείς εξελίξεις του κλάδου της αγοράς ακινήτων. Σε ένα τέτοιο οικονομικό περιβάλλον το πλέον αισιόδοξο σενάριο είναι εκείνο που προβλέπει τις επενδύσεις στην αγορά κατοικίας να κινούνται στα επίπεδα της φετινής χρονιάς» επισημαίνεται χαρακτηριστικά. Αξίζει να σημειωθεί ότι η υψηλότερη παραγωγή κατοικιών στην ιστορία της ελληνικής αγοράς καταγράφηκε το 2006 όταν εκδόθηκαν οικοδομικές άδειες που αντιστοιχούσαν σε 126 χιλιάδες περίπου νέες κατοικίες. Ενδεικτικό της κρίσης που πλήττει την οικοδομική δραστηριότητα είναι ότι το 2008 οι νέες υπό κατασκευή κατοικίες κινήθηκαν στα επίπεδα των 70.000 περίπου.