



Η κατάρρευση της οικοδομής φαίνεται τόσο από τις ελάχιστες αγοραπωλησίες που γίνονται πλέον (δεν ξεπερνούν τις 10-15 χιλιάδες ετησίως ενώ προ κρίσης είχαν ξεπεράσει και τις 215 χιλιάδες) όσο και από τη μεγάλη βουτιά στην οικοδομική δραστηριότητα. Πρόσφατα ανακοινώθηκε από την ΕΛΣΤΑΤ ότι οι εκδοθείσες άδειες ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας, στο σύνολο της χώρας, τον Μάιο 2016 ανήλθαν σε 843 οικοδομικές άδειες, που αντιστοιχούν σε 137,0 χιλιάδες παρουσιάζοντας μείωση κατά 31,9% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, κατά 39,8% στην επιφάνεια και κατά 39,8% στον όγκο, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2015. Αυτό σημαίνει ότι σε όλη τη χώρα εκδόθηκαν κάτω από 1.000 άδειες και οι περισσότερες αφορούν σε ανακατασκευές, δεν πρόκειται δηλαδή για νέες οικοδομές. Είναι χαρακτηριστικό ότι στην «βασίλισσα» της οικοδομής, την Αττική, τον ίδιο μήνα εκδόθηκαν μόλις 151 άδειες από 264 άδειες τον αντίστοιχο μήνα πέρυσι. Στην Κρήτη εκδόθηκαν μόλις 66 άδειες, στο Βόρειο Αιγαίο 16 άδειες, στο σύνολο της Μακεδονίας μόλις 210 άδειες, στη Θεσσαλία 39 άδειες. Ακόμη πιο εντυπωσιακά είναι τα στοιχεία για το έτος από τον Ιούνιο του 2015 έως και τον Μάιο του 2016. Εκδόθηκαν 12,270 άδειες, μειωμένες κατά 9,9% από την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο ενώ μόνο η Αττική είχε 2.199 άδειες, δηλαδή 183 άδειες το μήνα. Ερευνα της Alpha Bank καταγράφει και τέσσερις άλλους παράγοντες που αποδεικνύουν τη διάλυση ενός ιδιαίτερα παραγωγικού τα προηγούμενα χρόνια κλάδου. Οι επενδύσεις σε νέες κατοικίες παρουσιάζουν αρνητική πορεία καθόλη τη διάρκεια της οικονομική κρίσεως, αφού, σύμφωνα με τα τριμηνιαία στοιχεία του ΑΕΠ, η ετήσια μεταβολή των επενδύσεων σε κατοικίες παραμένει σε αρνητικό πρόσημο από το δεύτερο τρίμηνο του 2008 έως και το πρώτο τρίμηνο του 2016 (-17,3%) με μόνη εξαίρεση το τρίτο τρίμηνο του 2011. Ειδικά οι επενδύσεις σε κατοικίες, κατά το πρώτο τρίμηνο του 2016, αναλογούσαν στο 0,7% του επίσης σημαντικά μειωμένου ΑΕΠ, από 9,9% το 2007. Η κατακόρυφη πτώση της ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας (σταθερές τιμές) στον κλάδο των κατασκευών κατά 75,3% το 2015 έναντι του 2006 και κατά 55,4% έναντι του 2000. Είναι χαρακτηριστικό ότι η ακαθάριστη προστιθέμενη αξία του κατασκευαστικού κλάδου διαμορφώθηκε στα 3,9 δισ. ευρώ το 2015 από 15.849 δισ. ευρώ το 2006. Για φέτος οι επενδύσεις θα πέσουν κάτω από τα 3,5 δισ. ευρώ. Οι τιμές των οικιστικών ακινήτων μειώνονται συνεχώς από το πρώτο τρίμηνο του 2009, σημειώνοντας σωρευτική αρνητική μεταβολή κατά 41,4% έως και το πρώτο τρίμηνο του 2016. Η αγορά βεβαίως έχει διαφορετικά στοιχεία καθώς υπάρχουν περιοχές όπου η μείωση στις τιμές ξεπερνά το 60%. Και η πτωτική αυτή τάση, έστω και με ηπιότερους ρυθμούς αφού η αγορά έχει πιάσει πάτο, εκτιμάται ότι θα συνεχιστεί όλη τη φετινή χρονιά και πιθανότατα και τους πρώτους μήνες του 2017. Η πορεία της οικοδομής και παράλληλα της κτηματαγοράς θα εξαρτηθεί από το

αν η οικονομία θα γυρίσει σε ισχυρούς και διατηρήσιμους ρυθμούς ανάπτυξης. Οι φόροι είναι αυτοί που «πνίγουν» την κτηματαγορά με αποτέλεσμα οι Έλληνες να πουλάνε όσο όσο κυρίως δεύτερες και τρίτες κατοικίες προκειμένου να πληρώσουν φόρους αλλά και να γλιτώσουν από αυτούς. Είναι χαρακτηριστικό ότι στην Πάτρα έγινε γνωστό ότι Αμερικανός πουλάει ένα σπίτι το χρόνο για να πληρώσει τους φόρους. Εγινε επίσης γνωστό ότι στην Καβάλα ιδιοκτήτης ακινήτου το παραχώρησε στο δήμο προκειμένου να γλιτώσει τον ΕΝΦΙΑ. Επρόκειτο για μια παλαιά κατοικία την οποία ο δήμος θα κατεδαφίσει για να κατασκευάσει δημοτικό πάρκινγκ.