

ΕΡΕΥΝΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ: Ιανουάριος 2025

Η Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) ανακοινώνει τα στοιχεία της Έρευνας Οικοδομικής Δραστηριότητας για τον μήνα Ιανουάριο 2025. Ειδικότερα:

Το μέγεθος της Συνολικής Οικοδομικής Δραστηριότητας (Ιδιωτικής - Δημόσιας), κατά τον μήνα Ιανουάριο 2025, στο σύνολο της Χώρας με βάση τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες, ανήλθε σε 1.762 οικοδομικές άδειες, που αντιστοιχούν σε 288.063 m² επιφάνειας και 1.260.482 m³ όγκου, παρουσίασε δηλαδή, μείωση κατά 17,0% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, μείωση κατά 37,0% στην επιφάνεια και μείωση κατά 38,2% στον όγκο, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024 (Πίνακας 1).

Οι εκδοθείσες άδειες Ιδιωτικής Οικοδομικής Δραστηριότητας, στο σύνολο της Χώρας, κατά τον μήνα Ιανουάριο 2025 ανήλθαν σε 1.746 οικοδομικές άδειες, που αντιστοιχούν σε 282.535 m² επιφάνειας και 1.234.455 m³ όγκου, παρουσιάζοντας μείωση κατά 17,3% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, μείωση κατά 37,2% στην επιφάνεια και μείωση κατά 38,4% στον όγκο, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024 (Πίνακας 2).

Οι εκδοθείσες άδειες Δημόσιας Οικοδομικής Δραστηριότητας κατά τον μήνα Ιανουάριο 2025, στο σύνολο της Χώρας, ανήλθαν σε 16 οικοδομικές άδειες, που αντιστοιχούν σε 5.528 m² επιφάνειας και 26.027 m³ όγκου. Το ποσοστό συμμετοχής της Δημόσιας Οικοδομικής Δραστηριότητας στον συνολικό οικοδομικό όγκο, για τον μήνα Ιανουάριο 2025, είναι 2,1%.

Κατά την περίοδο των τελευταίων δώδεκα μηνών, δηλαδή από τον Φεβρουάριο 2024 έως τον Ιανουάριο 2025, το μέγεθος της Συνολικής Οικοδομικής Δραστηριότητας (Ιδιωτικής-Δημόσιας) με βάση τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες, στο σύνολο της Χώρας, ανήλθε σε 30.631 οικοδομικές άδειες, που αντιστοιχούν σε 7.114.222 m² επιφάνειας και 31.219.130 m³ όγκου. Σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο Φεβρουαρίου 2023- Ιανουαρίου 2024 παρατηρήθηκε αύξηση κατά 12,4% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, αύξηση κατά 13,0% στην επιφάνεια και αύξηση κατά 6,4% στον όγκο (Πίνακας 3).

Κατά την ίδια χρονική περίοδο, Φεβρουαρίου 2024- Ιανουαρίου 2025, η Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα, εμφανίζει στο σύνολο της Χώρας, αύξηση κατά 12,3% στον αριθμό των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών, αύξηση κατά 12,7% στην επιφάνεια και αύξηση κατά 5,3% στον όγκο, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο Φεβρουαρίου 2023- Ιανουαρίου 2024 (Πίνακας 4). Το ποσοστό συμμετοχής της Δημόσιας Οικοδομικής Δραστηριότητας στον συνολικό οικοδομικό όγκο, για την ανωτέρω περίοδο, είναι 3,4%.

Πληροφορίες για μεθοδολογικά θέματα:

Διεύθυνση Στατιστικών Επιχειρήσεων
Τμήμα Δεικτών Μεταποίησης - Κατασκευών και Βιομηχανικών Προϊόντων
Αναπληρώτρια Προϊσταμένη του Τμήματος:
Ευρυδίκη Βλαχοκώστα
Τηλ.: 213 135 2056
E-mail: e.vlachokosta@statistics.gr

Πληροφορίες για παροχή δεδομένων:

Τηλ: 213 135 2022, 2308, 2310
E-mail: data.dissem@statistics.gr

Πίνακας 1. Συνολική Οικοδομική Δραστηριότητα, κατά Περιφέρεια, για τον μήνα Ιανουάριο των ετών 2024 και 2025

Περιφέρεια	Αριθμός αδειών			Επιφάνεια (σε m ²)			Όγκος (σε m ³)		
	Ιανουάριος		Μεταβολή (%)	Ιανουάριος		Μεταβολή (%)	Ιανουάριος		Μεταβολή (%)
	2024	2025		2024	2025		2024	2025	
Αν.Μακεδονία & Θράκη	100	90	-10,0	22.694	17.853	-21,3	89.497	76.987	-14,0
Κεντρική Μακεδονία	309	213	-31,1	76.421	41.122	-46,2	376.441	215.852	-42,7
Δυτική Μακεδονία	22	23	4,5	971	4.889	403,5	3.760	19.128	408,7
Θεσσαλία	118	84	-28,8	43.694	15.441	-64,7	280.819	84.560	-69,9
Ήπειρος	75	77	2,7	28.141	25.859	-8,1	178.492	176.098	-1,3
Ιόνια Νησιά	172	163	-5,2	27.660	24.646	-10,9	94.524	84.414	-10,7
Δυτική Ελλάδα	131	101	-22,9	17.908	17.862	-0,3	73.998	71.102	-3,9
Στερεά Ελλάδα	101	101	0,0	8.420	16.980	101,7	35.523	74.097	108,6
Πελοπόννησος	175	147	-16,0	26.843	14.474	-46,1	135.821	51.622	-62,0
Αττική	451	348	-22,8	114.989	44.870	-61,0	436.365	187.650	-57,0
Βόρειο Αιγαίο	47	48	2,1	9.207	3.388	-63,2	40.126	12.049	-70,0
Νότιο Αιγαίο	221	185	-16,3	34.839	31.987	-8,2	119.939	108.939	-9,2
Κρήτη	201	182	-9,5	45.557	28.692	-37,0	173.819	97.984	-43,6
Σύνολο Χώρας	2.123	1.762	-17,0	457.344	288.063	-37,0	2.039.124	1.260.482	-38,2

Επισημαίνεται ότι η αύξηση ή η μείωση του αριθμού των εκδοθεισών αδειών δεν συνεπάγεται αύξηση ή μείωση στην επιφάνεια και τον όγκο. Αυτό οφείλεται σε μεμονωμένες άδειες μεγάλης επιφάνειας και όγκου ή σε οικοδομικές άδειες που δε μεταβάλλουν την επιφάνεια και τον όγκο.

Πίνακας 2. Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα, κατά Περιφέρεια, για τον μήνα Ιανουάριο των ετών 2024 και 2025

Περιφέρεια	Αριθμός αδειών			Επιφάνεια (σε m ²)			Όγκος (σε m ³)		
	Ιανουάριος		Μεταβολή (%)	Ιανουάριος		Μεταβολή (%)	Ιανουάριος		Μεταβολή (%)
	2024	2025		2024	2025		2024	2025	
Αν.Μακεδονία & Θράκη	100	90	-10,0	22.694	17.853	-21,3	89.497	76.987	-14,0
Κεντρική Μακεδονία	307	209	-31,9	76.151	38.332	-49,7	375.496	203.954	-45,7
Δυτική Μακεδονία	22	23	4,5	971	4.889	403,5	3.760	19.128	408,7
Θεσσαλία	118	81	-31,4	43.694	13.680	-68,7	280.819	74.470	-73,5
Ήπειρος	74	77	4,1	28.141	25.859	-8,1	178.492	176.098	-1,3
Ιόνια Νησιά	171	161	-5,8	27.583	24.509	-11,1	94.201	83.650	-11,2
Δυτική Ελλάδα	128	100	-21,9	17.908	17.830	-0,4	73.998	70.789	-4,3
Στερεά Ελλάδα	101	101	0,0	8.420	16.980	101,7	35.523	74.097	108,6
Πελοπόννησος	175	146	-16,6	26.843	14.474	-46,1	135.821	51.622	-62,0
Αττική	450	347	-22,9	112.855	44.870	-60,2	426.100	187.650	-56,0
Βόρειο Αιγαίο	45	45	0,0	4.358	2.580	-40,8	17.408	9.087	-47,8
Νότιο Αιγαίο	221	184	-16,7	34.839	31.987	-8,2	119.939	108.939	-9,2
Κρήτη	200	182	-9,0	45.557	28.692	-37,0	173.819	97.984	-43,6
Σύνολο Χώρας	2.112	1.746	-17,3	450.014	282.535	-37,2	2.004.873	1.234.455	-38,4

Επισημαίνεται ότι η αύξηση ή η μείωση του αριθμού των εκδοθεισών αδειών δεν συνεπάγεται αύξηση ή μείωση στην επιφάνεια και τον όγκο. Αυτό οφείλεται σε μεμονωμένες άδειες μεγάλης επιφάνειας και όγκου ή σε οικοδομικές άδειες που δε μεταβάλλουν την επιφάνεια και τον όγκο.

**Πίνακας 3. Συνολική Οικοδομική Δραστηριότητα, κατά Περιφέρεια, για την περίοδο
Φεβρουαρίου 2023- Ιανουαρίου 2024 και Φεβρουαρίου 2024- Ιανουαρίου 2025**

Περιφέρεια	Αριθμός αδειών			Επιφάνεια (σε m ²)			Όγκος (σε m ³)		
	Φεβρουάριος-Ιανουάριος		Μεταβολή (%)	Φεβρουάριος-Ιανουάριος		Μεταβολή (%)	Φεβρουάριος-Ιανουάριος		Μεταβολή (%)
	2023-2024	2024-2025		2023-2024	2024-2025		2023-2024	2024-2025	
Αν.Μακεδονία & Θράκη	1.352	1.628	20,4	332.871	428.685	28,8	1.532.852	1.944.455	26,9
Κεντρική Μακεδονία	3.816	4.157	8,9	1.018.534	1.182.252	16,1	5.513.403	5.498.247	-0,3
Δυτική Μακεδονία	312	354	13,5	71.388	74.351	4,2	402.012	419.750	4,4
Θεσσαλία	1.569	1.811	15,4	360.365	392.287	8,9	1.860.725	1.941.441	4,3
Ήπειρος	938	1.172	24,9	239.791	290.785	21,3	1.110.384	1.223.072	10,1
Ιόνια Νησιά	1.956	2.540	29,9	352.545	483.185	37,1	1.241.014	1.737.935	40,0
Δυτική Ελλάδα	1.556	1.662	6,8	264.810	290.180	9,6	1.194.165	1.339.775	12,2
Στερεά Ελλάδα	1.544	1.435	-7,1	293.247	296.171	1,0	1.806.209	1.735.197	-3,9
Πελοπόννησος	2.091	2.288	9,4	384.085	390.160	1,6	1.759.789	1.630.100	-7,4
Αττική	6.065	6.745	11,2	1.839.860	2.029.559	10,3	8.553.725	9.026.301	5,5
Βόρειο Αιγαίο	711	768	8,0	71.989	82.263	14,3	282.281	313.685	11,1
Νότιο Αιγαίο	2.834	3.047	7,5	511.206	538.831	5,4	1.883.220	1.892.791	0,5
Κρήτη	2.497	3.024	21,1	555.829	635.513	14,3	2.203.801	2.516.381	14,2
Σύνολο Χώρας	27.241	30.631	12,4	6.296.520	7.114.222	13,0	29.343.580	31.219.130	6,4

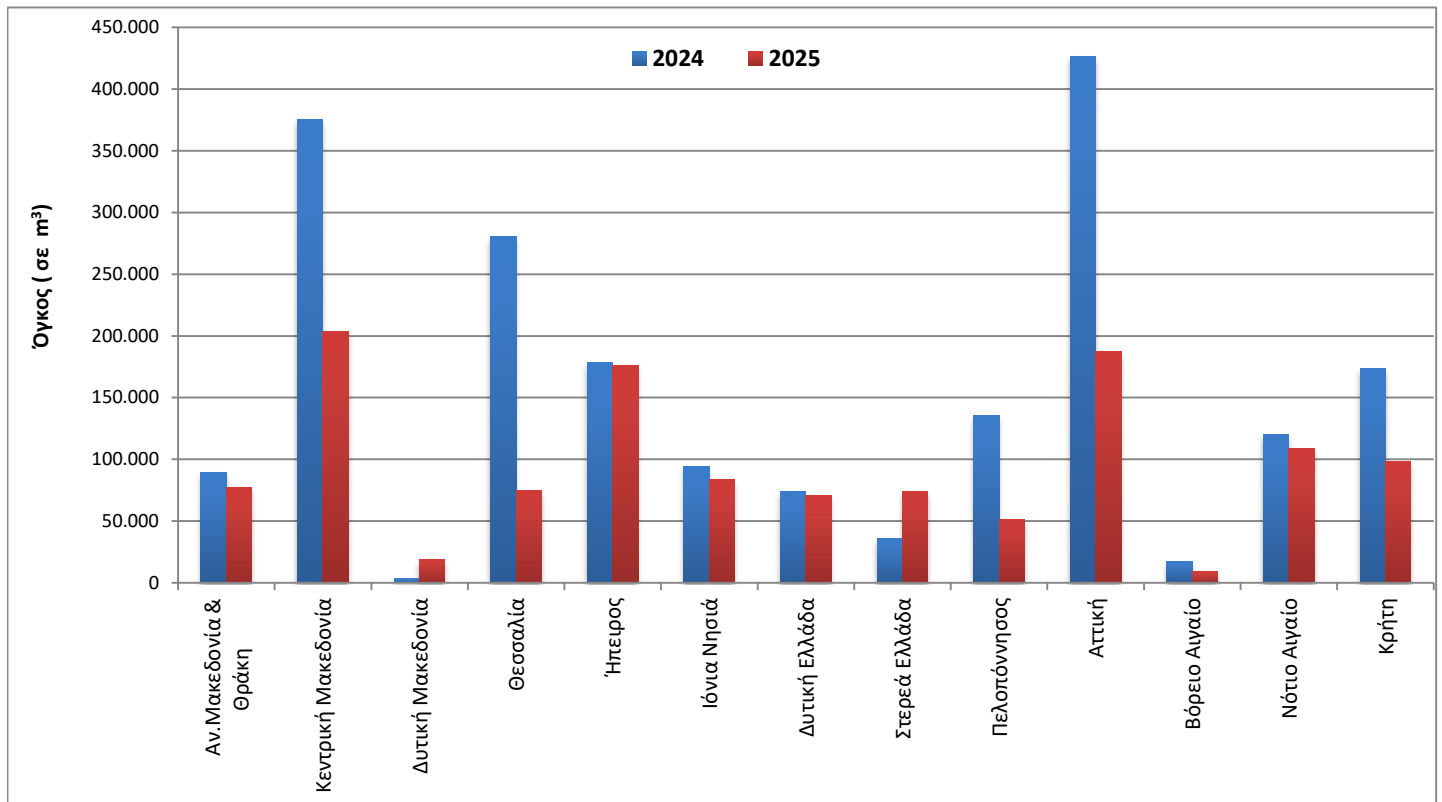
Επισημαίνεται ότι η αύξηση ή η μείωση του αριθμού των εκδοθεισών αδειών δεν συνεπάγεται αύξηση ή μείωση στην επιφάνεια και τον όγκο. Αυτό οφείλεται σε μεμονωμένες άδειες μεγάλης επιφάνειας και όγκου ή σε οικοδομικές άδειες που δε μεταβάλλουν την επιφάνεια και τον όγκο.

**Πίνακας 4. Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα, κατά Περιφέρεια, για την περίοδο
Φεβρουαρίου 2023- Ιανουαρίου 2024 και Φεβρουαρίου 2024- Ιανουαρίου 2025**

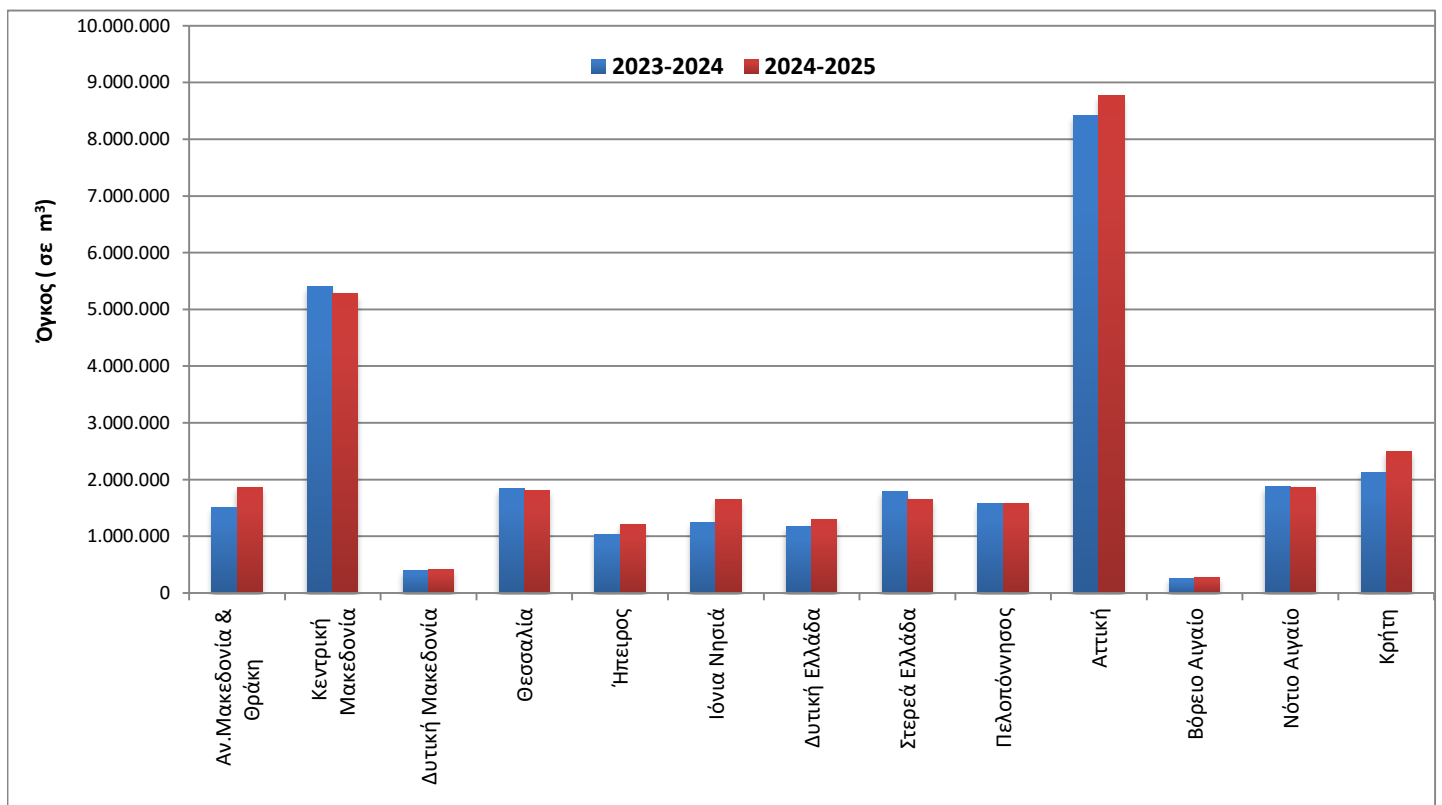
Περιφέρεια	Αριθμός αδειών			Επιφάνεια (σε m ²)			Όγκος (σε m ³)		
	Φεβρουάριος-Ιανουάριος		Μεταβολή (%)	Φεβρουάριος-Ιανουάριος		Μεταβολή (%)	Φεβρουάριος-Ιανουάριος		Μεταβολή (%)
	2023-2024	2024-2025		2023-2024	2024-2025		2023-2024	2024-2025	
Αν.Μακεδονία & Θράκη	1.334	1.604	20,2	327.859	413.105	26,0	1.510.708	1.851.688	22,6
Κεντρική Μακεδονία	3.779	4.089	8,2	994.537	1.137.614	14,4	5.398.530	5.283.393	-2,1
Δυτική Μακεδονία	302	348	15,2	71.373	73.768	3,4	401.886	417.407	3,9
Θεσσαλία	1.553	1.800	15,9	355.940	376.562	5,8	1.834.963	1.813.230	-1,2
Ήπειρος	922	1.163	26,1	221.604	287.701	29,8	1.040.042	1.211.456	16,5
Ιόνια Νησιά	1.947	2.525	29,7	351.585	473.750	34,7	1.236.275	1.657.106	34,0
Δυτική Ελλάδα	1.535	1.629	6,1	256.899	281.885	9,7	1.166.907	1.301.147	11,5
Στερεά Ελλάδα	1.525	1.418	-7,0	289.778	279.182	-3,7	1.793.914	1.652.805	-7,9
Πελοπόννησος	2.074	2.266	9,3	351.746	379.981	8,0	1.580.083	1.569.619	-0,7
Αττική	6.007	6.710	11,7	1.809.302	1.992.773	10,1	8.414.591	8.774.816	4,3
Βόρειο Αιγαίο	702	746	6,3	67.049	73.525	9,7	259.215	274.929	6,1
Νότιο Αιγαίο	2.824	3.017	6,8	509.460	530.914	4,2	1.875.086	1.853.342	-1,2
Κρήτη	2.480	2.997	20,8	540.054	627.941	16,3	2.120.453	2.491.071	17,5
Σύνολο Χώρας	26.984	30.312	12,3	6.147.186	6.928.701	12,7	28.632.653	30.152.009	5,3

Επισημαίνεται ότι η αύξηση ή η μείωση του αριθμού των εκδοθεισών αδειών δεν συνεπάγεται αύξηση ή μείωση στην επιφάνεια και τον όγκο. Αυτό οφείλεται σε μεμονωμένες άδειες μεγάλης επιφάνειας και όγκου ή σε οικοδομικές άδειες που δε μεταβάλλουν την επιφάνεια και τον όγκο.

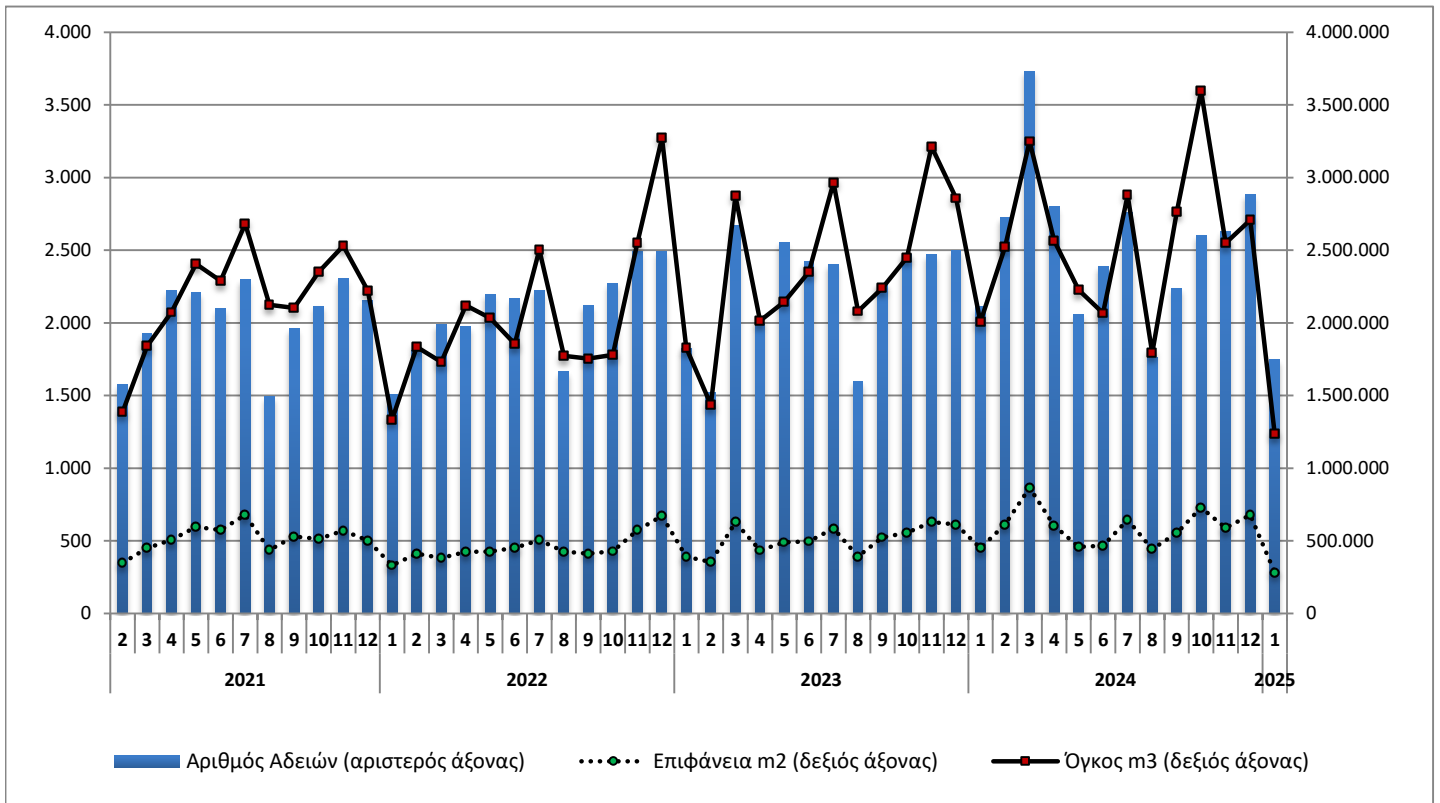
Γράφημα 1. Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα (όγκος), κατά Περιφέρεια, για τον μήνα Ιανουάριο των ετών 2024 και 2025



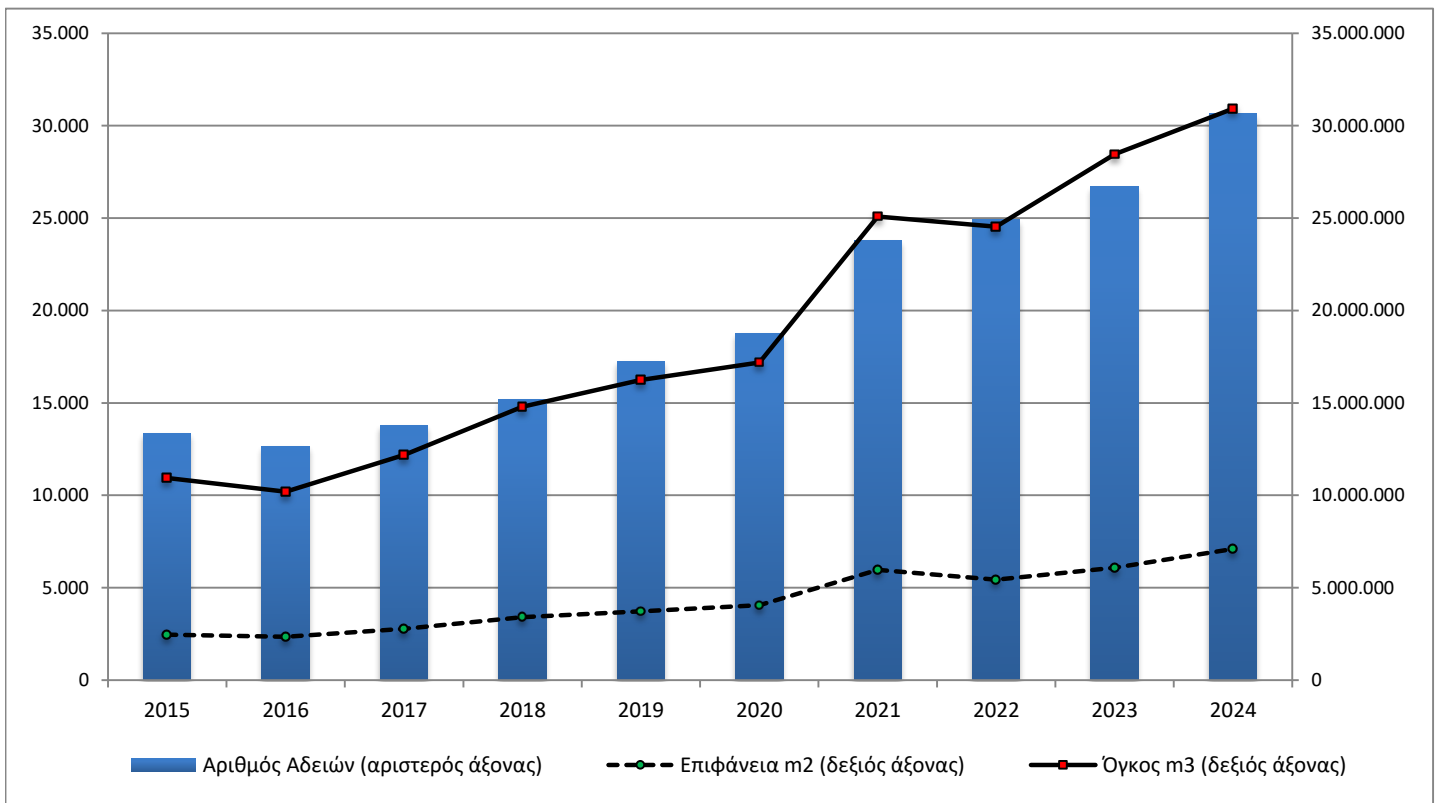
Γράφημα 2. Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα (όγκος), κατά Περιφέρεια, για την περίοδο Φεβρουαρίου 2023- Ιανουαρίου 2024 και Φεβρουαρίου 2024- Ιανουαρίου 2025



Γράφημα 3. Μηνιαία Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα (Φεβρουάριος 2021 – Ιανουάριος 2025)



Γράφημα 4. Ετήσια Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα (2015 – 2024)



ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Έρευνα Οικοδομικής Δραστηριότητας Η Έρευνα Οικοδομικής Δραστηριότητας παρέχει στοιχεία απογραφικά σε μηνιαία και ετήσια βάση, από το έτος 1964. Σκοπός της έρευνας είναι η καταγραφή όλων των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών μέσω των διοικητικών αρχών που τις εκδίδουν, συμπληρώνοντας το αντίστοιχο στατιστικό δελτίο. Καταγράφονται όλα τα χαρακτηριστικά της έρευνας, δηλ. είδος οικοδομικής άδειας, είδος κατασκευής, είδος οικοδομής, στοιχεία οικοδομής και λοιπών βοηθητικών χώρων, είδος χρήσης της οικοδομής, επιφάνεια, όγκος και προϋπολογισμός.

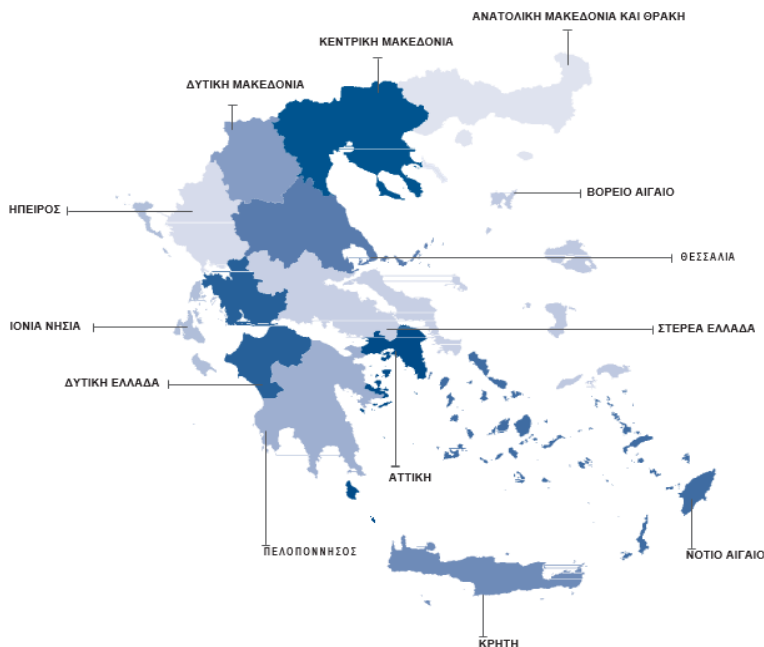
Νομικό πλαίσιο Η έρευνα είναι πλήρως εναρμονισμένη με την Ευρωπαϊκή νομοθεσία. Η κύρια νομοθετική πράξη είναι ο Κανονισμός (ΕΕ) 2019/2152 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τις ευρωπαϊκές στατιστικές για τις επιχειρήσεις και ο Εκτελεστικός Κανονισμός (ΕΕ) 2020/1197 της Επιτροπής για τη θέσπιση τεχνικών προδιαγραφών και ρυθμίσεων σύμφωνα με τον αναφερόμενο Κανονισμό (ΕΕ) 2019/2152.

Περίοδος Αναφοράς 01/01/2025 έως 31/01/2025.

Κάλυψη Η έρευνα είναι απογραφική και περιλαμβάνει το σύνολο των εκδοθεισών αδειών σε ολόκληρη τη χώρα.

Γεωγραφική Ταξινόμηση Η γεωγραφική ταξινόμηση βασίζεται στην Ονοματολογία των Εδαφικών Στατιστικών Μονάδων (NUTS)

Χάρτης των 13 Περιφερειών (NUTS 2) της Ελλάδας



Ορισμοί **Οικοδομική άδεια:** Η οικοδομική άδεια αναφέρεται σε όλα τα είδη των οικοδομικών αδειών. Δηλαδή τις οικοδομικές άδειες για νέα οικοδομή ή προσθήκη, επισκευή, αναπαλαίωση, κατεδάφιση, περιτοίχιση, νομιμοποίηση, αναθεώρηση και τροποποίηση οικοδομής.

Η έννοια της οικοδομής ταυτίζεται με την έννοια του κτηρίου.

Κτήριο είναι κάθε μόνιμη και ανεξάρτητη οικοδομική κατασκευή, η οποία έχει τοίχους και στέγη και αποτελείται από ένα ή περισσότερα δωμάτια ή λοιπούς χώρους. Κατά κανόνα, τα κτήρια έχουν τέσσερις (4) τοίχους. Θεωρείται όμως κτήριο και μια μόνιμη οικοδομική κατασκευή, η οποία είναι ανοικτή από τη μία ή τις δύο πλευρές της, αρκεί να έχει στέγη.

Νέα οικοδομή είναι κάθε οικοδομή που κτίζεται από την αρχή σε ακάλυπτο έδαφος ή στη θέση παλιάς οικοδομής που κατεδαφίστηκε.

Προσθήκη οικοδομής είναι κάθε μόνιμη οικοδομική κατασκευή που προσθέτει οικοδομικό όγκο (χώρο) σε υπάρχουσα οικοδομή είτε σε έκταση είτε σε ύψος είτε και με τους δύο τρόπους, συγχρόνως, και δημιουργεί κατοικία ή κατάσταση ή και τα δύο.

Όγκος οικοδομής, νοείται, ο ακαθάριστος οικοδομικός όγκος, δηλαδή ο χώρος που περιλαμβάνεται μεταξύ της εξωτερικής επιφάνειας των εξωτερικών τοίχων, του χαμηλότερου δαπέδου (του υπογείου, αν υπάρχει, η του ισογείου) και της στέγης της οικοδομής. Αν μεταξύ του χαμηλότερου δαπέδου και της στέγης της οικοδομής μεσολαβεί πυλωτή, ο όγκος αυτής συνυπολογίζεται στο σύνολο του όγκου των λοιπών χώρων. Ο όγκος της οικοδομής υπολογίζεται κατά την έκδοση άδειας από τις αρμόδιες αρχές.

Επιφάνεια οικοδομής θεωρείται το άθροισμα της έκτασης κάθε ορόφου, υπολογιζόμενο μέχρι την εξωτερική όψη των εξωτερικών τοίχων, καθώς και των λοιπών βοηθητικών χώρων.

Γενική Παρατήρηση Τυχόν διαφορές μεταξύ του αθροίσματος των επιμέρους ποσών και των ποσών που αναγράφονται ως σύνολα οφείλονται στη στρογγυλοποίηση.

Παραπομπές Περισσότερες πληροφορίες (πίνακες, ερωτηματολόγια, μεθοδολογία) σχετικά με την Έρευνα Οικοδομικής Δραστηριότητας υπάρχουν στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ (www.statistics.gr) στο σύνδεσμο: <http://www.statistics.gr/el/statistics/-/publication/SOP03/->