



Παρατηρητήριο Αειφορίας και Περιβάλλοντος  
Θεσσαλονίκης (ΠΑΠΘ)  
Observatory for Sustainability and Environment in  
Thessaloniki (OSET)



## Land 6

### ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

#### Περιγραφή

Ο δείκτης αφορά στον αριθμό των νέων κατοικιών που κατασκευάζονται ετησίως (α) σε επεκτάσεις πόλεως (σε νέες επεκτάσεις πόλεως, αλλά και εκτός σχεδίου) και (β) από μετατροπές άλλων κτιριακών χρήσεων (ο δείκτης μπορεί να λάβει και αρνητικές τιμές).

#### Σημασία του δείκτη

Η αύξηση στον αριθμό των κατοικιών είναι ενδεικτική του επιπέδου διαβίωσης. Για τις περιπτώσεις όπου ο ρυθμός αύξησης είναι μικρότερος από το ρυθμό αύξησης του πληθυσμού, το γεγονός μπορεί να αποτελεί ένδειξη (α) αύξησης του μεγέθους των νοικοκυριών, ενδεικτικό αντίστοιχα κακών συνθηκών διαβίωσης εάν ο αριθμός των ατόμων ανά νοικοκυριό είναι πολύ μεγάλος, (β) έλλειψης κατοικιών ή (γ) επιδείνωσης των οικονομικών συνθηκών. Για τις περιπτώσεις όπου ο ρυθμός αύξησης των κατοικιών είναι μεγαλύτερος από την αύξηση του πληθυσμού, το γεγονός είναι ενδεικτικό της διαίρεσης των υπάρχοντων νοικοκυριών προς τη δημιουργία νέων.

#### Μεθοδολογία υπολογισμού

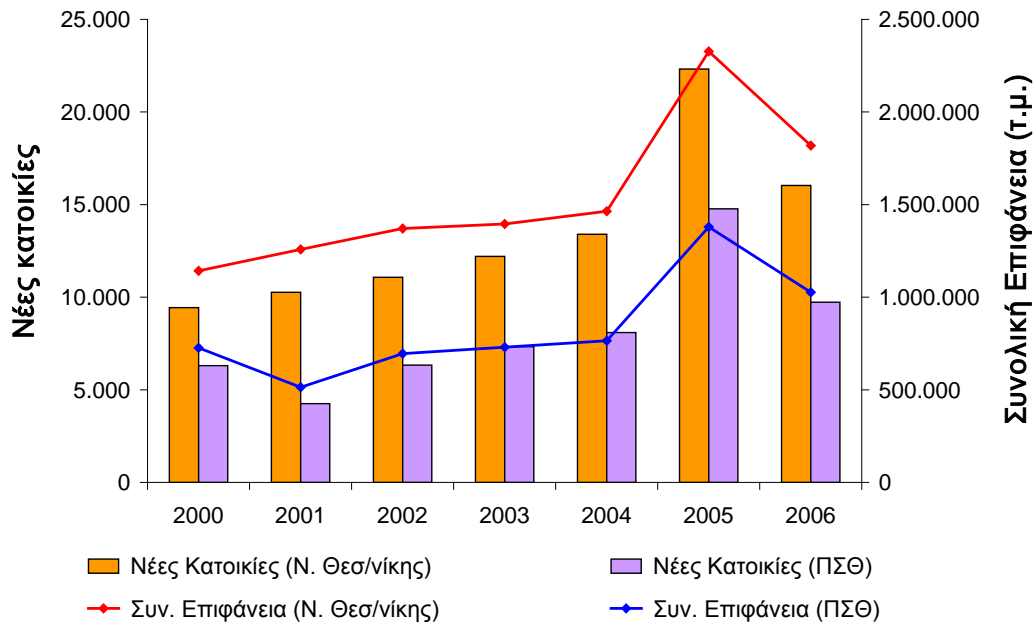
Στις μετατροπές άλλων κτιριακών χρήσεων περιλαμβάνονται οι νέες μονάδες που κατασκευάζονται σε εκτάσεις που δεν ήταν στο παρελθόν οικοδομημένες, συν τις υποδιαίρεσεις των υπάρχουσών μονάδων, μείον τις μονάδες που καταστράφηκαν ή που μετατράπηκαν.

#### Πορεία του δείκτη

Όπως εμφανίζεται στην Εικόνα 1, ο αριθμός των νέων κατοικιών δείχνει μια σταθερή αυξητική τάση τόσο στο Νομό Θεσσαλονίκης, όσο και στο ΠΣΘ. Ο αριθμός τους αυξάνεται από 9.438 και 6.305 αντίστοιχα για το 2000, σε 16.036 και 9.732 αντίστοιχα για το 2006. Συνακόλουθη είναι και η πορεία της συνολικής επιφάνειας των κατοικιών, οι οποίες αυξήθηκαν από 1.143.000 m<sup>2</sup> και 727.000 m<sup>2</sup> που ήταν αντίστοιχα το 2000, σε 1.819.000 m<sup>2</sup> και 1.027.000 m<sup>2</sup> το 2006. Το 2005 παρατηρήθηκε μια ιδιαίτερη αιχμή στον αριθμό των νέων κατοικιών και στη συνολική επιφάνεια, γεγονός που οφείλεται κατά κύριο λόγο στις τότε αναμενόμενες αλλαγές του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών.



Παρατηρητήριο Αειφορίας και Περιβάλλοντος  
Θεσσαλονίκης (ΠΑΠΘ)  
Observatory for Sustainability and Environment in  
Thessaloniki (OSET)



**Εικόνα 1:** Πολεοδομική ανάπτυξη στο Νομό Θεσσαλονίκης και το ΠΣΘ