



REPORTAZ Μαρία Καλούδη

Πέντε έως έξι μήνες παραμένει κατά μέσο όρο μια αγγελία πώλησης ακινήτου δημοσιευμένη, γεγονός που αποτυπώνει τον αργό ρυθμό με τον οποίο εξακολουθεί να κινείται η αγορά κατοικίας στην Ελλάδα παρά την αυξημένη ζήτηση. Σύμφωνα με τη νέα έρευνα της Prospery, το 2024 πραγματοποιήθηκαν 28.700 πωλήσεις ακινήτων από τις αναρτημένες αγγελίες, με τη μέση αξία μεταβίβασης να ανέρχεται μόλις στις 105.000 ευρώ και τη μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο στα 1.329 ευρώ.

Η συνολική αξία αυτών των μεταβιβάσεων φτάνει τα 3 δισ. ευρώ. Την ίδια χρονιά, καταγράφηκαν 175.000 μοναδικές αγγελίες πώλησης κατοικιών, με μέση ζητούμενη τιμή τις 205.000 ευρώ και μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο τα 1.614 ευρώ, ανεβάζοντας το συνολικό ζητούμενο ύψος της αγοράς στα 36 δισ. ευρώ.

Η απόκλιση αυτή, που φτάνει το 21% ανά τετραγωνικό μέτρο, αποκαλύπτει μια αγορά με έντονη ανομοιογένεια μεταξύ της προσφοράς και της ζήτησης. Οι ιδιοκτήτες εμφανίζονται να διατηρούν υψηλές προσδοκίες για τις τιμές των ακινήτων τους, ενώ η αγοραστική πλευρά δείχνει να έχει πιο περιορισμένες δυνατότητες ή μεγαλύτερη διαπραγματευτική δύναμη. Το φαινόμενο αντανακλά τη γενικότερη δυναμική της αγοράς ακινήτων στη χώρα, η οποία εξακολουθεί να επηρεάζεται από εξωτερικούς παράγοντες, όπως ο πληθωρισμός, το κόστος δανεισμού και η γενική οικονομική αβεβαιότητα.

1. Περιοχές με τον ταχύτερο ρυθμό πώλησης. Σύμφωνα με τον διευθυντή σύμβουλο της Prospery, Αντώνη Μαρκόπουλο, στην κορυφή της λίστας με τη μικρότερη διάρκεια παραμονής αγγελιών βρίσκεται η Θεσσαλονίκη, όπου τα ακίνητα μένουν κατά μέσο όρο 150 ημέρες στις πλατφόρμες πριν πωληθούν. Ακολουθούν περιοχές της Αττικής, όπως τα ανατολικά προάστια (158 ημέρες) και τα πρόσθια προάστια (159 ημέρες), ενώ σε παρόμοιο επίπεδο βρίσκονται και τα νότια προάστια (161 ημέρες). Η εικόνα δείχνει ότι σε αυτές τις περιοχές η ζήτηση είναι αρκετά ισχυρή, ώστε να οδηγεί σε ταχύτερες αγοραπωλησίες, είτε λόγω τοποθεσίας είτε λόγω γενικότερης εμπορικότητας των περιοχών.

↓ Περιοχές με πιο αργό ρυθμό πώλησης. Στον αντίποδα, ο Πειραιάς καταγράφει τον μεγαλύτερο μέσο χρόνο παραμονής με 188 ημέρες, ενώ ακολουθεί το Ηράκλειο Κρήτης με 179 ημέρες. Το κέντρο της Αθήνας, παρότι ιστορικά ελκυστικό, εμφανίζει επίσης αυξημένο χρόνο παραμονής αγγελιών, φτάνοντας τις 169 ημέρες. Αυτή η τάση οφείλεται κυρίως στις υψηλές ζητούμενες τιμές ή και στο περιορισμένο ενδιαφέρον των αγοραστών, ιδιαίτερα σε περιόδους αυξημένων επιτοκίων και χαμηλής αγοραστικής δύναμης.

2. Παλαιότητα και νεόδομη: Ένα δίπολο χωρίς ισορροπία. Περίπου το 45% των ακινήτων που πωλούνται σήμερα έχει ανεγερθεί πριν από το 1990, γεγονός που αναδεικνύει τη μεγάλη παλαιότητα του υφιστάμενου αποθέματος. Από την άλλη πλευρά, μόλις το 22% των ακινήτων έχει κατασκευαστεί μετά το 2020, ενώ μόνο 1 στα 10 πωλούμενα

ακίνητα είναι ανακαινισμένο. Η μεγάλη απόκλιση μεταξύ της ζήτησης για σύγχρονες κατοικίες και της διαθέσιμης προσφοράς προκαλεί πίεση, ειδικά αν ληφθεί υπόψη και το υψηλό κόστος ανακαίνισης.

3. Προϋπολογισμοί και... απογοητεύσεις. Η πλησιονότητα των Ελλήνων αγοραστών αναζητά ακίνητα αξίας από 100.000 έως 200.000 ευρώ. Οι μισοί περίπου εξ αυτών καλύπτουν μέρος της αγοράς με μέσο στεγαστικό δάνειο ύψους 90.000 ευρώ και συμπληρώνουν με ίδια κεφάλαια. Ωστόσο, συχνά αδυνατούν να εντοπίσουν ακίνητα που να ανταποκρίνονται στα οικονομικά και ποιοτικά τους κριτήρια.

4. Πού ψάχνουν οι Έλληνες αγοραστές; Το κέντρο της Αθήνας παραμένει η πρώτη επιλογή, τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και για μικρές επενδύσεις. Ακολουθούν τα βόρεια προάστια, που θεωρούνται παραδοσιακά ασφαλείς περιοχές για αγορά. Αντίθετα, τα νότια προάστια -παρά τη μεγάλη κατασκευαστική δραστηριότητα- δεν αποτελούν προτεραιότητα για τους Έλληνες λόγω των υψηλών τιμών.

5. Προτεραιότητες και αξίες. Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία, το 50% των αγοραστών θέτει ως βασικό κριτήριο την περιοχή. Έπονται η αξία, το μέγεθος, ο όροφος, ο αριθμός υπνοδωματίων, η ύπαρξη ή μη παράγκες, το έτος κατασκευής και το εάν το ακίνητο είναι ανακαινισμένο. Η έρευνα ακόμη τονίζει ότι οι τιμές στις αγοραπωλησίες δεν καθορίζονται αποκλειστικά από τις αντικειμενικές αξίες, αλλά διαμορφώνονται σε ένα ενδιαμέσο σημείο μεταξύ αυτών και της εμπορικής τιμής. Ενδεικτικά, για ακίνητα πριν από το 1989, η μέση αξία μεταβίβασης την τελευταία δεκαετία διαμορφώθηκε στις 3.000 ευρώ/τ.μ., ενώ η ζητούμενη τιμή φτάνει τα 4.239 ευρώ/τ.μ. Ωστόσο, οι ζητούμενες τιμές σπάνια αποτελούν και τις τιμές κλεισίματος των συμβολαίων.

6. Η αγορά σε σημείο καμψής. Ο επικεφαλής της εταιρείας εκτιμήσεων και συμβούλων ακινήτων Κεντρική-Savills, Δημήτρης Μανουσάκης, επισημαίνει ότι -βάσει των στοιχείων έως τα τέλη του 2024- οι τιμές των παλαιών ακινήτων παραμένουν περίπου 5% χαμηλότερες από το ιστορικό τους υψηλό πριν από την οικονομική κρίση. Ωστόσο, έχουν ήδη φτάσει σε επίπεδα που θεωρούνται ιδιαίτερα υψηλά τόσο για τους Έλληνες αγοραστές όσο και για τους ξένους επενδυτές. Όπως σημειώνει, την περίοδο 2022-2024 σημειώθηκε αντιστροφή στην πορεία των τιμών, με τα παλαιά ακίνητα να παρουσιάζουν μεγαλύτερη αύξηση σε σχέση με τα νεόδομητα -14% έναντι 11% αντίστοιχα. «Οι τιμές στα νότια προάστια και στο κέντρο έχουν συμπαρυσώσει ανοδικά ολόκληρη την αγορά. Το υψηλό κόστος κατασκευής αποτελεί επίσης βασικό παράγοντα αυτής της τάσης», υπογραμμίζει. Παρότι η ζήτηση εμφανίζει σημάδια επιβράδυνσης, δεν διαφαίνεται άμεση ανακούφιση για το μέσο ελληνικό νοικοκυριό. Η αγορά δείχνει να έχει φτάσει σε ένα οριακό σημείο, που δύσκολα θα συνεχιστούν οι έντονες αυξήσεις στις τιμές, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι η ιδιοκατοίκηση γίνεται πιο προσεχτική. Αντιθέτως, η προσβασιμότητα παραμένει περιορισμένη, ιδίως για τα χαμηλότερα και μεσαία εισοδήματα. Ταυτόχρονη δημοσίευση με το powergame

Απρόσιτη η αγορά κατοικίας για το μέσο ελληνικό νοικοκυριό

Τα στοιχεία της κτηματαγοράς για το 2024 δείχνουν μικρή επιβράδυνση στις αυξήσεις τιμών



21%

η απόκλιση ανά τ.μ. μεταξύ των
ζητούμενων τιμών ακινήτων και της
τελικής αξίας των μεταβιβάσεων

22%

των ακινήτων έχει κατασκευαστεί
μετά το 2020 (νεόδομητα)

1 στα 10

πωλούμενα ακίνητα είναι ανακαινισμένα





ΧΡΗΜΑ

Τετάρτη
28-05-2025

16

ΡΕΠΟΡΤΑΖ

Δωρόθεος Λογοθέτης

Δέσμη πέντε παρεμβάσεων για να αυξηθούν τα προς ενοίκια ακίνητα στην αγορά και να βρεθούν λύσεις στη στεγαστική κρίση και τις υψηλές τιμές προωθεί η κυβέρνηση. Τις πολιτικές που σχεδιάζουν, αλλά και έχουν ήδη αρχίσει να υλοποιούν τα συναρμόδια υπουργεία περιέγραψε χθες σε συνέδριο για τα ακίνητα (Fortune και capital.gr) ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης, Κωστής Χατζηδάκης, ενώ ο υπουργός Οικονομικών, Κυριάκος Πιερρακάκης, ανακοίνωσε την πρόθεση του υπουργείου να καταστεί υποχρεωτική η πληρωμή ενοίκιων αποκλειστικά μέσω τραπεζών ώστε να αντιμετωπιστούν φαινόμενα φοροδιαφυγής αλλά και απόκρυψης κατοικιών, που ενώ ενοικιάζονται με «μαύρα» εμφανίζονται κλειστά.

ΔΗΜΟΣΥΡΓΙΑ ΣΤΟΚ

Ο Κωστής Χατζηδάκης επισήμανε ότι βασική προτεραιότητα της κυβέρνησης είναι η αύξηση του οικιστικού αποθέματος με την ανέγερση νέων κοινωνικών κατοικιών μέσω αντιπαροχής, το θεσμικό πλαίσιο για την οποία αναθεωρείται, καθώς και με την αναβάθμιση του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού μέσω προγραμμάτων ανακαίνισης, για τα οποία ο πρωθυπουργός Κυριάκος Μητσοτάκης έχει δηλώσει ότι υπάρχει σκέψη πλέον οι ιδιοκτήτες να επιδοτούνται και με «ζεστό χρήμα» στο χέρι, επιπρόσθετα να ενόχωνται ή χαμηλότοκων δανείων, ώστε να προβούν σε ανακαινίσεις.

Στη φαρέτρα της η κυβέρνηση έχει περισσότερα όπλα για να αντιμετωπίσει το Στεγαστικό, πέραν των 5 παρεμβάσεων, όπως οι περαισές στη φορολογία, οι οποίες -όπως διευκρίνισε ο Κωστής Χατζηδάκης- θα εξαρτηθούν από τη συνολική πορεία του προϋπολογισμού και της οικονομίας.

Σύμφωνα με τον αντιπρόεδρο της κυβέρνησης, «η πρόσφατη απόφαση για την επιστροφή ενός ενοικίου στους ενοικιαστές κάθε Νοέμβριο, αλλά και η απόφαση για την επέκταση και το 2025 της φορολογικής έκπτωσης 100% για δαπάνες ενεργειακής, λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης κτιρίων είναι στοιχεία που δείχνουν ότι



2 δισ. €

οι άμεσες ξένες επενδύσεις στον κλάδο του real estate το 2024 στην Ελλάδα (12 μονάδες χαμηλότερο από τον μ.ό. στην ΕΕ)

>6,5 δισ. €

το σύνολο των κυβερνητικών επιδομάτων και προγραμμάτων για την προσιτή στέγη

Σε πέντε πυλώνες «πατά» η λύση του Στεγαστικού

Μείωση φορολογίας, αύξηση προσφοράς, αξιοποίηση δημόσιας περιουσίας, εκπόνηση Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων και κοινές δράσεις συναρμόδιων υπουργείων

η κυβέρνηση συνεχίζει να θέτει το θέμα σε πολύ υψηλή προτεραιότητα. Σε αυτό το πλαίσιο, οι εξαγγελίες του πρωθυπουργού στη ΔΕΘ το φθινόπωρο θα επιβεβαιώσουν τη δέσμευσή μας να συνεχίσουμε στην οδό της δημοσιονομικής υπευθυνότητας, των μεταρρυθμίσεων και της επιστροφής του οφέλους στην κοινωνία - με σχέδιο, συνέπεια και ρεαλισμό». Οι παρεμβάσεις που υλοποιούνται ήδη ή δρομολογούνται το επόμενο διάστημα είναι:

1. Μείωση της φορολογίας στα ακίνητα. Ήδη έχουν εφαρμοστεί μείωση του ΕΝΦΙΑ κατά 35% και επιπλέον 20% για τις ασφαλισμένες κατοικίες, αναστολή του ΦΠΑ και του φόρου υπεραξίας, η κατάργηση για 3 χρόνια του φόρου εισοδήματος για κλειστά σπίτια που μισθώνονται ή μετατρέπονται από βραχυχρόνια σε μακροχρόνια μίσθωση, αύξηση της έκπτωσης φόρου για δαπάνες ενεργειακής, λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης κτιρίων.

2. Αύξηση της προσφοράς στέ-

γης. Στην κατεύθυνση αυτή λειτουργούν τα προγράμματα «Εξοικονομώ», «Ανακαινίζω-Νοικιάζω» (στο οποίο η επιδότηση διπλασιάστηκε από 4.000 σε 8.000 ευρώ) και «Αναβαθμίζω το σπίτι μου». «Θα θέλαμε να κάνουμε περισσότερα. Και για λόγους αναπτυξιακούς, αλλά και για λόγους πολιτικούς, όμως οφείλουμε να κινούμαστε με υπευθυνότητα», ανέφερε.

3. Αξιοποίηση δημόσιας ακίνητης περιουσίας, με στόχο και πάλι την αύξηση της προσφοράς ακινήτων. «Η πιο emblematicή παρέμβαση -ελπε ο κ. Χατζηδάκης- είναι η θεσμοθέτηση της κοινωνικής αντιπαροχής. Μέσω αυτής δημόσια ακίνητα που σήμερα μένουν ανεκμεταλλεύτα μπορούν να αξιοποιηθούν για την κατασκευή σύγχρονων κατοικιών. Με ένα μέρος από αυτές -τουλάχιστον 30%- να προσφέρεται σε δικαιούχους με προσιτό ενοίκιο και κοινωνικά κριτήρια. Ενώ δίνεται και η δυνατότητα εξαγοράς (rent-to-own). Το αρμόδιο υπουργείο επεξεργάζεται και σύντομα θα φέρει προς ψήφιση βελτιώσεις

επί του υφιστάμενου πλαισίου, ώστε να γίνει πιο ελκυστικό και αποτελεσματικό». Οι αλλαγές που προβλέπονται προβλέπουν: **+** Δυνατότητα να διατίθεται προς πώληση στην αγορά το ποσοστό των κατοικιών που δεν αφορά την κοινωνική στέγαση, ώστε να μπορεί να γίνει πιο άμεσα απόσβεση της επένδυσης.

+ Δυνατότητα ανακατασκευής υφιστάμενων κτιρίων, πέραν της ανέγερσης νέων σε κενά οικοπέδα.

+ Σύσταση κεντρικού φορέα διαχείρισης κοινωνικών κατοικιών και ηλεκτρονικού μητρώου έργων και δικαιούχων, ώστε να ενισχυθούν η διαφάνεια και η αποτελεσματική αντιστοίχιση αναγκών.

4. Βελτίωση ρυθμιστικού πλαισίου με την εκπόνηση των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων. «Για ζητήματα που δημιουργήθηκαν πρόσφατα με τις αποφάσεις του ΣΤΕ αναδεικνύουν την ανάγκη για ένα τέτοιο πλαίσιο, σημείωσε ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης. Σέβεται απολύτως την ανάγκη για σύγχρονους πολεοδομικούς κανό-

νες. Γνωρίζω επίσης ότι η ίδια η περιουσία μπορεί να απαξιωθεί, αν υπάρχουν άναρχες οικιστικές αναπτύξεις. Από την άλλη όμως, δεν έχω το δικαίωμα να παραγνωρίζω την ανάγκη για υψηλή στέγη, αντιμετώπιση του δημογραφικού, αναωογόνηση της υπαίθρου. Αλλά και τις πραγματικές προβλέψεις προσαρτάς της ιδιοκτησίας και ενθάρρυνσης της περιφερειακής ανάπτυξης».

Σε αυτό το πλαίσιο κινείται η ρύθμιση για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό, ενώ ακολουθεί από το αρμόδιο υπουργείο η νομοθετική παρέμβαση για τη δόμηση στους οικισμούς, η οποία «θα λαμβάνει υπόψη τις προβλέψεις του Συντάγματος για την προστασία του περιβάλλοντος, αλλά και τις συνταγματικές επίσης ρυθμίσεις που αποσκοπούν στην προστασία της οικογένειας και τη στήριξη της αποκέντρωσης», κατέληξε ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης.

5. Συντονισμός των συναρμόδιων υπουργείων με τρεις δράσεις:

+ Συγκρότηση μόνιμης δι-
πολυμερούς επιτροπής για το



Στεγαστικό, με τη συμμετοχή όλων των συναρμόδιων υπουργείων. Η σχετική συζήτηση θα γίνει αύριο στο υπουργικό συμβούλιο.

↓ Δημιουργία ειδικής ψηφιακής πλατφόρμας, που θα ξεκινήσει τη λειτουργία της από την επόμενη εβδομάδα, στην οποία οι πολίτες θα έχουν τη δυνατότητα να γνωρίσουν το σύνολο των επιδομάτων και προγραμμάτων για την προσιτή στέγη (συνολικά άνω των 6,5 δισ. ευρώ) και να βρουν εύκολα κάθε δράση που ταιριάζει στο προφίλ τους.

↓ Σύσταση παρατηρητηρίου στεγαστικής πολιτικής για την τακτική, μηνιαία παρακολούθηση τόσο των τιμών στην αγορά όσο και της απορρόφησης των πόρων των κυβερνητικών προγραμμάτων.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΡΕΚΟΡ

Ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης υπογράμμισε το νέο ιστορικό ρεκόρ που σημειώθηκε το 2024 σε άμεσες ξένες επενδύσεις στον κλάδο του real estate με εισροή 2 δισ. ευρώ, αλλά και την αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας, η οποία αναμένεται να επανέλθει μετά τη νομοθετική παρέμβαση για τον ΝΟΚ. Χαρακτήρισε δε «μύθο» την άποψη ότι οι μόνες επενδύσεις που γίνονται στην Ελλάδα αιφνιούν τα ακίνητα, καθώς στην πραγματικότητα το μερίδιο των επενδύσεων στον συγκεκριμένο κλάδο στη χώρα μας είναι 12 μονάδες χαμηλότερο σε σχέση με την ΕΕ. Ο δεύτερος μύθος, όπως είπε, είναι ότι η στεγαστική πίεση που βιώνουν πολλά νοικοκυριά τα τελευταία χρόνια οφείλεται αποκλειστικά στους ιδιοκτήτες. «Ασφαλώς», τόνισε, «υπάρχουν ορισμένες στρεβλώσεις που χρήζουν αντιμετώπισης. Όμως, η κύρια αιτία είναι η ανεπάρκεια προσφοράς, ειδικά σε περιοχές υψηλής ζήτησης».

Κυριάκος Πιερρακάκης και Κωστής Χατζηδόκης



Φθηνά σπίτια: Τα σίγουρα μέτρα και οι προτάσεις για την κλίμακα

Σειρά στοχευμένων παρεμβάσεων, με σκοπό να αμβλυνθούν τα προβλήματα που δημιουργεί η στεγαστική κρίση, σχεδιάζει -σύμφωνα με πληροφορίες που δημοσιεύει το Powergame- η κυβέρνηση. Κάποιες από αυτές έχουν ήδη αποφασιστεί και κάποιες άλλες βρίσκονται υπό επεξεργασία, καθώς θα πρέπει σε πρώτη φάση να διαπιστωθεί αν υπάρχουν τα χρήματα για να υποστηρίξουν πρόσθετα μέτρα το 2026.

Μεταξύ των αποφάσεων που έχει ήδη λάβει η κυβέρνηση και επιβεβαίωσε αυτή την εβδομάδα ο υπουργός Οικονομικών, Κυριάκος Πιερρακάκης, είναι να μην αλλάξει τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων τουλάχιστον έως το 2027 προκειμένου να μην υπάρξει νέα αύξηση τιμών αλλά και των συνδυαστικών φόρων. Επιπλέον, έχει ανάψει «πρόσκληση φωνών» για την επέκταση της μείωσης φόρου για ανακαινίσεις τόσο για φέτος όσο και για το 2026, την πληρωμή τους μέσω του τραπεζικού συστήματος και την επιδίωξη ενός ενοικίου τον χρόνο υπό προϋποθέσεις. Μία σημαντική παρέμβαση που βρίσκεται στο τραπέζι είναι να τροποποιηθεί η κλίμακα φορολόγησης των εισοδημάτων από ενοίκια και παράλληλα να θεσμοθετηθεί αντικίνητρα για όσους διατηρούν τα ακίνητά τους κλειστά ή δεν τα δηλώνουν ως οφείλουν ως ανοιχτά. Τα μέτρα που έχουν κλειδώσει είναι:

↓ Διατήρηση των αντικειμενικών αξιών μέχρι και το 2027.

↓ Πληρωμή των ενοικίων μέσω τραπεζικών λογαριασμών. Από το νέο έτος οι ενοικιαστές θα εξοφλούν μηνιαίως το ποσό που αναφέρεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο με κατάθεση σε

τραπεζικό λογαριασμό του ιδιοκτήτη.

↓ Παρατείνεται μέχρι και το 2026 η έκπτωση φόρου για ανακαινίσεις ακινήτων. Όσοι προχωρήσουν σε ανακαινίσεις ακινήτων θα έχουν μείωση φόρου που φθάνει ακόμα και τις 16.000 ευρώ σε βάθος πενταετίας.

↓ Κίνητρα και αντικίνητρα για να ανοίξουν κλειστά διαμερίσματα.

↓ Εκτεταμένοι έλεγχοι σε περιοχές με μεγάλες αποκλίσεις μεταξύ αγοραίων τιμών και δηλωμένων ποσών.

Εξετάζεται η αλλαγή της φορολογικής κλίμακας έτσι ώστε να αποκαλυφθούν εισοδήματα από τη μίσθωση ακινήτων. Ουσιαστικά η

Με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του ιδιοκτήτη η εξόφληση των ενοικίων (βάσει μισθωτηρίου) από το 2026

μείωση της φορολογίας μπορεί να οδηγήσει στην αύξηση των πραγματικών εισοδημάτων από ενοίκια, για τα οποία ο μέσος όρος σήμερα διαμορφώνεται με βάση τις δηλώσεις μόλις στα 250 ευρώ τον μήνα. Σήμερα τα εισοδήματα από ακίνητα φορολογούνται με συντελεστή 15% έως 12.000 ευρώ, από 12.001 μέχρι και 35.000 ευρώ ο συντελεστής διαμορφώνεται στο 35% και πάνω από το ποσό αυτό ο συντελεστής διαμορφώνεται στο 45%. Στις προθέσεις του οικονομικού επιτελείου είναι να προστεθεί ένα ή και δύο κλιμάκια μεταξύ του πρώτου και του τρίτου. Συγκεκριμένα, να δημιουργηθεί ένα κλιμάκιο από 12.001 έως 20.000 ή 25.000 ευρώ με συντελεστή 20% ή 25%.

ΕΛΤΑ - Alpha: Συνεργασία με τις ευλογίες του Μαξίμου

Πλεονεκτική θέση έναντι του τραπεζικού ανταγωνισμού αποκτά η Alpha Bank μετά τη στρατηγική συμφωνία συνεργασίας με το πανελλαδικό δίκτυο 1.100 καταστημάτων των ΕΛΤΑ, που επισημασμένη χθες με τις ευλογίες της κυβέρνησης. Το μνημόνιο συνεργασίας υπεγράφη στο Μέγαρο Μαξίμου παρουσία του πρωθυπουργού, Κυριάκου Μητσοτάκη, και του αντιπροέδρου της κυβέρνησης, Κωστή Χατζηδόκη.

Όπως τόνισε ο πρωθυπουργός, η συμφωνία «συνιστά αναγνώριση και επισφράγιση των αλλαγών που έχουν γίνει στα ΕΛΤΑ τα τελευταία χρόνια. Συντελεί στη μετατροπή μιας άλλοτε βαθιά προβληματικής επιχείρησης σε εταιρεία που μπορεί να προσελκύσει ως στρατηγικό εταίρο μία από τις συστημικές ελληνικές τράπεζες, η οποία περιλαμβάνει στη μετοχική της σύνθεση έναν από τους μεγαλύτερους χρηματοπιστωτικούς φορείς στην Ευρώπη, τη UniCredit».

Η Alpha Bank θα παρέχει μέσω των ΕΛΤΑ χρηματοοικονομικές υπηρεσίες σε περίπου 1 εκατ. πελάτες, μεταξύ των οποίων δάνεια, καταθετικά προϊόντα κ.ά.

Όμιλος ΑΚΤΟΡ: Ευκαιρίες στην προσιτή κατοικία

Με ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρακολουθεί ο Όμιλος ΑΚΤΟΡ τον τομέα της προσιτής κατοικίας, για την οποία υπάρχει σημαντική ζήτηση και ανάγκη σε όλες τις μεγάλες ελληνικές πόλεις, σύμφωνα με τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο της εταιρείας, Αλέξανδρο Εξάρχου, ο οποίος ανακοίνωσε χθες ότι από το καλοκαίρι του 2026 οι κατοικίες εργαζομένων που αναπτύσσει ο Όμιλος ΑΚΤΟΡ στη Μύκονο θα είναι έτοιμες προς χρήση. Επιπλέον, ο επικεφαλής του Ομίλου ΑΚΤΟΡ τόνισε ότι τα μεγάλα κτιριακά έργα ΣΔΙΤ, όπως οι φοιτητικές εστίες που έχει ή πρόκειται να αναλάβει ο όμιλος, όχι μόνο θα του προσφέρουν πρόσθετη τεχνολογία αλλά και θα συμβάλουν στη δημιουργία επιπρόσθετων χρηματορροών στο μέλλον.

Τετ α τετ Πιερρακάκη - ΤτΕ - servicers για «κόκκινα» δάνεια και κλειστά ακίνητα

Κρίσιμη συνάντηση που θα αφορά τη διαχείριση του ιδιωτικού χρέους («κόκκινα» δάνεια) και το θέμα της στήριξης της προσφοράς ακινήτων στην αγορά, με τη διάθεση κυλάδων ακινήτων που «λιμνάζουν» στους ισολογισμούς των εταιρειών διαχείρισης, θα έχουν την Πέμπτη το απόγευμα στο υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ο υπουργός, Κυριάκος Πιερρακάκης, η υποδιοικήτρια της ΤτΕ, Χριστίνα Παπακωνσταντίνου, ο γενικός διευθυντής Προληπτικής Εποπτείας & Εξυγίανσης της ΤτΕ, Γιάννης Τσιρκίρης, και οι CEOs των Εταιρειών Διαχείρισης από Δάνεια και Πιστώσεις. Στο τέλος του 2024 οι servicers διαχειρίζονταν ανοίγματα ύψους 87,4 δισ. ευρώ, εκ των οποίων 71,6 δισ. ευρώ (82% των υπό διαχείριση ανοιγμάτων) αντιστοιχούν σε δάνεια που έχουν αγορασθεί από επενδυτές (funds) και το υπόλοιπο 18% ή 15,8 δισ. ευρώ σε δάνεια που διαχειρίζονται για λογαριασμό των τραπεζών.

Σε ό,τι αφορά τη διαχείριση του ιδιωτικού

χρέους, οι τρεις πλευρές αναμένεται να συζητήσουν την πρόοδο που σημειώνεται στις ρυθμίσεις οφειλών, με το ΥΠΕΘΟ και την ΤτΕ να ζητούν ακόμη περισσότερες μακροπρόθεσμες και βιώσιμες ρυθμίσεις για την εξυγίανση των «κόκκινων» οφειλετών, με χρήση και του αναβαθμισμένου εργαλείου του εξωδικαστικού μηχανισμού. Επιπλέον, αναμένεται να συζητηθεί η πορεία των ανακτήσεων οφειλών, καθώς προέχει να διασφαλιστεί ότι δεν πρόκειται να θιγούν οι κρατικές εγγυήσεις που συνοδεύουν τις τιλοποιήσεις του «Ηρακλή». Σημειώνεται ότι με στοιχεία Δεκεμβρίου 2024 το συνολικό απόθεμα μη εξυπηρετούμενων δανείων που είναι ενταγμένο στο πρόγραμμα «Ηρακλής» ανέρχεται σε 40,7 δισ. ευρώ (από 42,8 δισ. τον Δεκέμβριο του 2023), ενώ το ύψος των εγγυήσεων από το ελληνικό Δημόσιο ανέρχεται σε 15,7 δισ. ευρώ.

Νένα Μαλλιάρα

Με στοιχεία από το powergame.gr