

Ξεπέρασαν το ρεκόρ του 2008 οι τιμές κατοικιών στο γ' τρίμηνο

Πλέον είναι κατά 7,14% υψηλότερες, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΤτΕ

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ**

Σε επίπεδο που πλέον υπερβαίνει το προηγούμενο υψηλό του 2008 βρίσκεται η αγορά κατοικίας, επιβεβαιώνοντας την πλήρη ανάκαμψη των τιμών μετά την περίοδο της οικονομικής κρίσης. Σύμφωνα με τα στοιχεία που προκύπτουν από την επεξεργασία των δεικτών τιμών κατοικιών της Τράπεζας της Ελλάδος, με το πέρας και του φετινού τρίτου τριμήνου οι τιμές στο σύνολο της χώρας βρίσκονται σε επίπεδο 7,14% υψηλότερο συγκριτικά με το 2008, έχοντας καταγράψει συνολική άνοδο κατά 86% από το χαμηλό του 2017.

Πρόκειται για μια εξέλιξη που ασφαλώς επιβεβαιώνει και την όλο και μεγαλύτερη δυσκολία των ενδιαφερομένων αγοραστών να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι, καθώς διαπιστώνουν ότι τα οικονομικά τους δεν επαρκούν. Ειδικά στην Αττική η εικόνα είναι ακόμη πιο δυσχερής, καθώς οι τιμές είναι πλέον 12,5% υψηλότερες συγκριτικά με το 2008 και κατά 103% υψηλότερες από το 2017. Αύξηση κατά 100% έχουν καταγράψει κατά μέσον όρο και οι τιμές στη Θεσσαλονίκη, ενώ πλέον ξεπερνούν κατά 5,7% το προηγούμενο υψηλό του 2008.

Ασφαλώς και στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα πολλές περιοχές έχουν προ πολλού ξεπεράσει το ανώτατο σημείο τιμών, στο οποίο είχαν βρεθεί πριν από την οικονομική κρίση. Τα νότια προάστια, το κέντρο της Αθήνας



Σε πρόσφατη ανάλυσή της η Deloitte κατατάσσει την Αθήνα στη δεύτερη θέση της λίστας με τις ακριβότερες πόλεις στην Ευρώπη για την απόκτηση νεόδμητης κατοικίας, σε συνάρτηση με τα εισοδήματα των πολιτών.

Σε σύγκριση με το χαμηλό του 2017 οι τιμές στο σύνολο της αγοράς έχουν ενισχυθεί κατά 86%.

και τα βόρεια προάστια έχουν καταγράψει αυξήσεις έως 20%-30% υψηλότερες σε σχέση με το 2008, λόγω της μεγάλης ζήτησης που κατέγραψαν τα τελευταία χρόνια, όχι μόνο από εγχώριους αλλά και από ξένους αγοραστές.

Σε πρόσφατη ανάλυσή της η

Deloitte κατατάσσει την Αθήνα στη δεύτερη θέση της λίστας με τις ακριβότερες πόλεις στην Ευρώπη για την απόκτηση νεόδμητης κατοικίας, σε συνάρτηση με τα εισοδήματα των πολιτών. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τη μελέτη, απαιτούνται μισθοί 15,3 ετών (μεικτές απολαβές) για την αγορά ενός νεόδμητου διαμερίσματος 70 τ.μ. Η μόνη πόλη της Ευρώπης όπου το κόστος αγοράς καινούργιας κατοικίας (αναλογικά με το εισόδημα) είναι μεγαλύτερο είναι το Αμστερνταμ στην Ολλανδία, καθώς εκεί χρειάζονται 15,4 ετήσιοι μισθοί. Η μέση τιμή αγοράς διαμορφώνεται σε

8.475 ευρώ/τ.μ., έχοντας καταγράψει ετήσια αύξηση 10,1%.

Με βάση την ανάλυση, η μέση τιμή πώλησης νεόδμητων κατοικιών στην Αττική διαμορφώνεται πλέον σε 4.100 ευρώ/τ.μ., αυξημένη κατά 10,8% τον τελευταίο χρόνο, κάτι που σημαίνει ότι για 70 τ.μ. θα απαιτηθούν πλέον 287.000 ευρώ. Μάλιστα, σύμφωνα με την έρευνα, οι τιμές πώλησης κατοικιών (νεόδμητων) στην Αττική είναι 2,28 φορές υψηλότερες σε σχέση με τον εθνικό μέσο όρο των 1.800 ευρώ/τ.μ. Πρόκειται για ένα χαρακτηριστικό δείγμα της στρέβλωσης που προκαλείται και στην οικονομία, αλλά και στην αγορά ακινήτων, από τη διαχρονική υπερσυγκέντρωση πληθυσμού που παρατηρείται στο λεκανοπέδιο και εξηγεί και τη μεγάλη απόσταση από την υπόλοιπη χώρα σε επίπεδο τιμών.

Υπενθυμίζεται ότι μόνο κατά την περίοδο του τρίτου τριμήνου, σύμφωνα με τους δείκτες της ΤτΕ, οι τιμές πανελλαδικά αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 7,7%, εξέλιξη μάλλον αναμενόμενη, καθώς τη ζήτηση τροφοδοτεί αυτή την περίοδο και ο δεύτερος κύκλος του προγράμματος «Σπίτι μου». Μάλιστα, οι μεγαλύτερες αυξήσεις παρατηρούνται εκτός Αττικής. Συγκεκριμένα, ενώ στο λεκανοπέδιο ο μέσος ετήσιος ρυθμός ανόδου διαμορφώθηκε σε 6,6%, στη Θεσσαλονίκη η άνοδος ήταν 9,6%, στις άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας άγγιξε το 8,9% και στην υπόλοιπη χώρα το 8,5%.

Παύλος Μαρινάκης: Επενδύσεις άνω των 68 δισ. ευρώ για την περιφέρεια

Στο βήμα του 2ου Διεθνούς Συνεδρίου του TMEΔΕ «Redefining the Future Horizons: Σχεδιάζοντας τις βιώσιμες στρατηγικές του αύριο», ο Παύλος Μαρινάκης, υφυπουργός παρά τω Πρωθυπουργώ και κυβερνητικός εκπρόσωπος, παρουσίασε την Τρίτη 9/12 έναν κατάλογο έργων, επιχειρώντας να περιγράψει μια χώρα που προσπαθεί να ξαναβρεί το κέντρο βάρους της. Τα 68 δισ. ευρώ των περιφερειακών σχεδίων ανάπτυξης ως το 2030 δεν είναι αριθμοί

σε μια κυβερνητική έκθεση, όπως υποστηρίζει. Είναι η απόπειρα να κλείσει η ψαλίδα ανάμεσα στην Ελλάδα που τρέχει και στην Ελλάδα που περιμένει να την προλάβουν. Ο κυβερνητικός εκπρόσωπος επέμεινε ότι οι 5.000 παρεμβάσεις δεν είναι «μακέτες», αλλά τομές που επιχειρούν να κλείσουν το εσωτερικό ρήγμα της χώρας, αυτό που άνοιξε στα χρόνια της κρίσης: η Αθήνα και η Θεσσαλονίκη στο φως, η περιφέρεια στη σκιά. Υποστήριξε

ακόμα ότι οι πόροι του Ταμείου Ανάκαμψης και του ΕΣΠΑ δεν είναι ούτε «εξ ουρανού» χρήματα ούτε ένα προεκλογικό ATM, αλλά ο κύκλος που ξεκινά από την ανάπτυξη και επιστρέφει στην κοινωνία σε μορφή θέσεων εργασίας, γιατί στο τέλος της ημέρας ο πολίτης δεν ζητάει αφήγημα αλλά απάντηση στη ζωή του. Ο Παύλος Μαρινάκης, ωστόσο, παρουσίασε τα έργα ως το 2030 ως το reboot της χώρας, όμως η ομιλία του

έμοιαζε περισσότερο με trailer αισιοδοξίας παρά με cold reality check. Ξεκαθάρισε μάλιστα ότι «δεν είναι μακέτες», θυμίζοντας άθελά του πόσες φορές υπήρξαν τέτοια έργα στο παρελθόν. Η αναφορά στην ανάπτυξη και στα «μεγαλύτερα πιάτα» σωστή, αλλά οι πολίτες δεν πείθονται με οικονομικά ηθικά διδάγματα. Το δημογραφικό παρουσιάστηκε ως υπαρξιακό δράμα, χωρίς νέα λύση. Συμπέρασμα: καλό αφήγημα, αλλά μέχρι να δούμε έργα, κρατάμε μικρό καλάθι.

«Οι 5.000 παρεμβάσεις δεν είναι “μακέτες”, αλλά τομές που επιχειρούν να κλείσουν το εσωτερικό ρήγμα της χώρας»



Πράσινο φως στους περιβαλλοντικούς
όρους για το τμήμα Κίσσαμος - Χανιά

Κλείνουν σταδιακά όλες οι εκκρεμότητες για τον ΒΟΑΚ

Η ενεργοποίηση της σύμβασης παραχώρησης θα γίνει με τη νέα χρονιά

Για τις αρχές του 2026 μετατίθεται η ενεργοποίηση της σύμβασης παραχώρησης για τον Βόρειο Οδικό Άξονα Κρήτης (ΒΟΑΚ), έργο με συνολικό κατασκευαστικό αντικείμενο, μαζί με την προαίρεση, που φτάνει το 1,75 δισ. ευρώ.

Της Τέτης Ηγουμενίδη
tighoumenidi@naftemporiki.gr

ΟΙ ΕΚΚΡΕΜΟΤΗΤΕΣ που απομένουν κλείνουν σταδιακά και, στο πλαίσιο αυτό, το υπουργείο Περιβάλλοντος ενέκρινε προχθές τους περιβαλλοντικούς όρους για το τμήμα της προαίρεσης, Κίσσαμος-Χανιά, μήκους 31 χιλιόμετρων.

Υπενθυμίζεται ότι η σύμβαση μεταξύ Δημοσίου και παραχωρησιούχου, του ομίλου ΠΕΚ Τέρνα, για το κεντρικό τμήμα του ΒΟΑΚ Χανιά - Ηράκλειο (157 χλμ.) υπεγράφη τον Μάιο και κυρώθηκε από τη Βουλή τον ίδιο μήνα. Η διάρκεια της παραχώρησης είναι 35 έτη, εκ των οποίων πέντε αφορούν την περίοδο μελετών και κατασκευών.

Σύμφωνα με πρόσφατες δηλώσεις του υπουργού Υποδομών, Χρήστου Δήμα, ορισμένες πρόσθετες εργασίες έχουν ήδη ξεκινήσει σε τμήματα της παραχώρησης από τα Χανιά έως το Ηράκλειο, με την



Η διάρκεια της παραχώρησης του ΒΟΑΚ είναι 35 έτη.

εγκατάσταση των πρώτων εργοταξίων στις παρακάμψεις των τριών μεγάλων μολέων.

Όσον αφορά τα άλλα δύο τμήματα του ΒΟΑΚ, ο υπουργός σημείωσε ότι το δημόσιο έργο από τον Άγιο Νικόλαο μέχρι τη Νεάπολη Λασιθίου εξελίσσεται με υκανοποιητικούς ρυθμούς, όπως και το έργο ΣΔΙΤ από τη Νεάπολη μέχρι τη Χερσόνησο.

Το τμήμα Κίσσαμος-Χανιά αποτελεί συνέχεια (προς τα δυτικά) του τμήματος Χανιά - Ηράκλειο και εντάσσεται στον ευρύτερο σχεδιασμό του ΒΟΑΚ ώστε με τη βελτί-

ωση και λειτουργική αναβάθμιση της υφιστάμενης οδού να διαμορφωθεί και να λειτουργήσει με χαρακτηριστικά αυτοκινητόδρομου.

Βάσει του υπουργείου Υποδομών, η σκοπιμότητα υλοποίησης του Κίσσαμος - Χανιά συνδέεται με το γεγονός ότι ο υφιστάμενος δρόμος, ιδίως κατά τους θερινούς μήνες, εμφανίζει προβλήματα κορεσμού με επιπτώσεις στην εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας και την οδική ασφάλεια, αλλά και σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Η προβλεπόμενη μέση ταχύτητα είναι 89 χλμ./ώρα.

Η χάραξη του νέου αυτοκινητόδρομου κατά τμήματα είτε συμπίπτει είτε κινείται παράλληλα και σε εγγύτητα με τη χάραξη του υφιστάμενου ΒΟΑΚ.

Όπως προβλέπεται και στη συμβακή κείμενα, η χρηματοδότηση της παραχώρησης, Χανιά - Ηράκλειο, προέρχεται από τρεις διαφορετικές πηγές: Ο ΠΕΚ Τέρνα υποχρεούται να επενδύσει συνολικά 219,3 εκατ. Με την προαίρεση το ποσό για τον παραχωρησιούχο αυξάνεται σε 243,5 εκατ. Η χρηματοδοτική συμβολή του Δημοσίου ανέρχεται σε 693 εκατ. ευρώ. Με την προαίρεση θα αυξηθεί κατά 99 εκατ. ευρώ. Τα δάνεια που θα λάβει ο παραχωρησιούχος από εμπορικές τράπεζες ανέρχονται σε 971,8 εκατ. ευρώ και με την προαίρεση 1,079 δισ. ευρώ. [sate: 25/194207]



Το δημόσιο έργο από Άγιο Νικόλαο μέχρι Νεάπολη Λασιθίου εξελίσσεται με ικανοποιητικούς ρυθμούς.



Προκηρύσσεται διαγωνισμός για το λιμάνι της Ελευσίνας

Προχωράει η δημιουργία κόμβου εμπορευμάτων, εναλλακτικού του Πειραιά

Του **ΗΛΙΑ Γ. ΜΠΕΛΛΟΥ**

Σε ανοικτό διεθνή διαγωνισμό για την υποπαραχώρηση τμημάτων του Οργανισμού Λιμένος Ελευσίνας προχωράει άμεσα η κυβέρνηση. Ο διαγωνισμός αναμένεται να προκηρυχθεί το συντομότερο και πάντως εντός του πρώτου τριμήνου του 2026 και θα διεξαχθεί από το Υπερταμείο.

Η σχετική εντολή προέρχεται από την Προεδρία της Κυβέρνησης και εντάσσεται, μεταξύ άλλων, στο πλαίσιο της αναβάθμισης της ελληνοαμερικανικής συνεργασίας αλλά και της δημιουργίας ενός εναλλακτικού του Πειραιά εμπορικού λιμένα στην Αττική. Το θέμα, που συγκεντρώνει αυξημένο αμερικανικό ενδιαφέρον, συζητήθηκε και την Τρίτη κατά τη διάρκεια της συνάντησης που είχε ο υπουργός Ναυτιλίας Βασίλης Κικίλιας με την πρέσβειρα των ΗΠΑ στην Ελλάδα, Κίμπερλι Γκίλφορντ. Η Αμερικανίδα πρέσβειρα απευθυνόμενη στον υπουργό δήλωσε μεταξύ άλλων ότι «οι ισχυροί σύμμαχοι (σ.σ. όπως η Ελλάδα) αξίζουν και θα λάβουν ισχυρές συνεργασίες, που βασίζονται στον σεβασμό, στην αμοιβατικότητα και κυρίως στα αποτελέσματα. Και αυτό ακριβώς σκοπεύουμε να κάνουμε και πάνω σε αυτό εργαζόμαστε εδώ και πολλούς μήνες, ακόμη και πριν από την άφιξή μου». Αναφορά, η τελευταία, που σχετίζεται με τις συνομιλίες που έχει κάνει ο Βασίλης Κικίλιας κατόπιν σχετικών οδηγιών από τον πρωθυπουργό ήδη από το καλοκαίρι κατά την επίσκεψή του στην Ουάσιγκτον με τον Αμερικανό υπουργό Εσωτερικών και επικεφαλής του Εθνικού Συμβουλίου Ενεργειακής Κυριαρχίας των ΗΠΑ, Νταγκ Μπιέργκαμ. Συνομιλίες οι οποίες, όπως και αυτές που διεξάγει ο υπουργός Ενέργειας Σταύρος Παπασταύρου, στοχεύουν στην άμεση ενίσχυση των ναυτιλιακών, ενεργειακών και αμυντικών σχέσεων Ελλάδας-ΗΠΑ. Κάτι που προκύπτει άλλωστε εύκολα και από τις εξελίξεις στα μέτωπα αυτά τους τελευταίους μήνες.

Σε κάθε περίπτωση, η δημιουργία ενός νέου ιδιωτικού λιμανιού στην Ελευσίνα δεν



Ο διαγωνισμός θα περιλαμβάνει τμήματα της χερσαίας ζώνης του λιμένα της Ελευσίνας, συμπεριλαμβανομένης της έκτασης στη θέση Βλύχα, για την οποία υπάρχει από καιρό σχέδιο μεταφοράς του κεντρικού λιμένα της Ελευσίνας. Το σημείο έχει απόσταση μόλις 1,5 χιλιομέτρου από την εθνική οδό και μικρότερη των 5 χιλιομέτρων από το αεροδρόμιο της Ελευσίνας.

Σε πλήρη εφαρμογή το ελληνοαμερικανικό σχέδιο για λιμάνι δυτικών συμφερόντων στην Αττική.

σημαίνει αυτόματα την είσοδο αμερικανικών συμφερόντων. Σημαίνει όμως την απουσία συμφερόντων που θα μπορούσαν να θεωρούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις Ηνωμένες Πολιτείες ασυμβίβαστα με τα εθνικά και ομνηϊκά συμφέροντα. Ο διαγωνισμός θα περιλαμβάνει τμήματα της χερσαίας ζώνης του λιμένα της Ελευσίνας συμπεριλαμβανομένης της έκτασης στη θέση Βλύχα για την οποία υπάρχει από καιρό σχέδιο μεταφοράς του κεντρικού λιμένα της Ελευσίνας. Το σημείο έχει απόσταση μόλις 1,5 χιλιομέτρου από την εθνική οδό και μικρότερη των 5 χιλιομέτρων από το αεροδρόμιο της Ελευσίνας. Έχει εύκολη πρόσβαση στο σιδηροδρομικό δίκτυο και γειτνιάζει με το υπό ανάπτυξη Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο και δεν σχετίζεται με το λιμάνι στα ναυπηγεία της Ελευσίνας, η αναβάθμιση του οποίου επίσης προχωρά-

ει. Ο υφιστάμενος προβλήτας στη Βλύχα έχει ωφέλιμη επιφάνεια 19,2 στρεμμάτων, ενώ στην προέκτασή του υφίσταται δύο ακόμη ωφέλιμοι χώροι, 3 και 12 στρεμμάτων αντίστοιχα. Με τις κατάλληλες επενδύσεις τόσο ο αριθμός των προβλητών όσο και των διαθέσιμων εκτάσεων αναμένεται να πολλαπλασιαστεί.

Στον διαγωνισμό θα υπάρχουν ποιοτικά κριτήρια επιλογής των υποψηφίων, όπως το ύψος των επενδύσεων και ο χρόνος μέσα στον οποίο θα υλοποιηθούν, ενώ θα ισχύουν αυτονόητα όλες οι προϋποθέσεις της ελληνικής και ευρωπαϊκής έννομης τάξης. Μεταξύ αυτών και η αξιολόγηση της παραχώρησης ως στρατηγικής υποδομής ευρωπαϊκού ενδιαφέροντος. Η Ευρωπαϊκή Ένωση και οι περισσότερες από τις χώρες-μέλη της έχουν υιοθετήσει συγκεκριμένο νομικό πλαίσιο που έχει ενσωματωθεί και στο ελληνικό δίκαιο νωρίτερα φέτος, το οποίο δίνει τη δυνατότητα αποκλεισμού, για παράδειγμα, κινεζικών ή ρωσικών εταιρειών από τη συμμετοχή σε σχετικά έργα και διαγωνισμούς του ιδιωτικού και του δημόσιου τομέα. Εξάλλου, η υφιστάμενη παρουσία κινεζικών συμφερόντων στον Πειραιά σημαίνει πως κάθε προσπά-

θεια επέκτασης στην Αττική θα προσέκρουε και στην Επιτροπή Ανταγωνισμού, αναφέρουν νομικοί κύκλοι. Αποκλεισμός μπορεί να αποφασιστεί και για εταιρείες που θα κριθεί ότι συνδέονται με συμφέροντα μη συμβατά με τα εθνικά συμφέροντα και τις συμμαχίες της Ελλάδας, όπως για παράδειγμα ρωσικά ή τουρκικά, ειδικά καθώς πλησίον των εγκαταστάσεων αυτών βρίσκεται ο ναύσταθμος της Σαλαμίνας που δίνει στην κυβέρνηση τη δυνατότητα εξαιρέσεώς τους.

«Οι συνεχείς συνεισφορές της Ελλάδας στην παγκόσμια ναυτιλία διασφαλίζουν ότι ο καίριος ρόλος της ως περιφερειακού και παγκόσμιου κόμβου θα αυξάνεται και θα ενισχύεται ακόμη περισσότερο, τα επόμενα χρόνια», ανέφερε χαρακτηριστικά την Τρίτη η Αμερικανίδα πρέσβειρα απευθυνόμενη στον Έλληνα υπουργό Ναυτιλίας. Από την πλευρά του ο Βασίλης Κικίλιας σημείωσε μεταξύ άλλων πως «η συνεργασία μας θα έχει στόχο την ευημερία και την ανάπτυξη των δύο χωρών μας» και αφορά «σε θέματα των λιμενικών υποδομών, των αμερικανικών επενδύσεων στη χώρα μας σε λιμενικές υποδομές, σε θέματα συμφωνιών σε σχέση με τη ναυτιλία και στα θέματα ασφαλείας».