



Ερχεται... φοροκαταιγίδα

Βαρύ φορτίο περιμένει τους πολίτες μέχρι το τέλος του έτους, με τη λίστα να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, δηλώσεις για αναδρομικά, τεκμήρια, τέλη κυκλοφορίας, έως και πληρωμές ρυθμίσεων

Αντιμέτωπα με μια τεράστια φοροκαταιγίδα αναμένεται να βρεθούν εκατομμύρια νοικοκυριά και επιχειρήσεις ως το τέλος Δεκεμβρίου. Η λίστα των φορολογικών υποχρεώσεων περιλαμβάνει δόσεις φόρων, δηλώσεις για αναδρομικά, τεκμήρια, τέλη κυκλοφορίας, έως και πληρωμές ρυθμίσεων.

Μέχρι την εκπνοή της φετινής χρονιάς οι φορολογούμενοι θα πρέπει να κλείσουν 10 εκκρεμότητες, προκειμένου να αποφύγουν πρόσθετες επιβαρύνσεις, τόκους και προσυζητήσεις.

1. Επιστροφή ενοικίου: Χιλιάδες ενοικιαστές έχουν λίγες ημέρες περιθώριο για να προχωρήσουν σε τροποποιητικές δηλώσεις στα μισθωτήριά τους. Συγκεκριμένα, μπορούν να υποβάλουν τροποποιητική δήλωση έως 30 Δεκεμβρίου 2025 χωρίς πρόστιμο. Δηλώσεις που κατατίθενται έως 12 Δεκεμβρίου θα πληρωθούν μέχρι το τέλος του μήνα, ενώ όσες υποβληθούν έως 30 Δεκεμβρίου θα εξοφληθούν έως 15 Ιανουαρίου 2026. Το κυριότερο λάθος που είχε εντο-

πιστεί ήταν η αναγραφή του μηνιαίου αντί του επίσιου μισθώματος που καταβάλλουν, οδηγώντας σε μειωμένα ποσά. Η επιστροφή αφορά μόνο πραγματικά καταβληθέντα ενοίκια που διασταυρώνονται με τα ηλεκτρονικά μισθωτήρια. Απαραίτητη είναι και η δήλωση IBAN στο σύστημα της ΑΑΔΕ.

2. Αναδρομικά: Μισθωτοί, συνταξιούχοι και λοιποί φορολογούμενοι που εισέπραξαν αναδρομικά εντός του 2024 υποχρεούνται να υποβάλουν τροποποιητικές δηλώσεις έως 31 Δεκεμβρίου 2025 για κάθε έτος στο οποίο αναφέρονται τα ποσά. Η διαδικασία γίνεται μέσω myAADE, με τον φόρο να πρέπει να εξοφληθεί εφάπαξ έως τα τέλη Ιανουαρίου 2026.

3. Κάλυψη τεκμηρίων: Φορολογούμενοι που απέκτησαν φέτος ακίνητα ή άλλα περιουσιακά στοιχεία και κινδυνεύουν να επιβαρυνθούν από τα τεκμήρια μπορούν να τα καλύψουν μέσω δηλώσεων γονικών παροχών ή δωρεών χρηματικών ποσών έως 31 Δεκεμβρίου στο myProperty. Επίσης, θα πρέπει να έχουν καλύψει με ηλεκτρονικές δαπάνες το 30% του εισοδή-

Χιλιάδες ενοικιαστές έχουν λίγες ημέρες περιθώριο για να προχωρήσουν σε τροποποιητικές δηλώσεις στα μισθωτήριά τους

ματός τους. Για κάθε ευρώ που λείπει επιβάλλεται πρόστιμο 22%. Για εισόδημα 20.000 ευρώ, οι ε-δαπάνες ανέρχονται στα 6.000 ευρώ. Αν έχουν σε ηλεκτρονικές δαπάνες (κάρτα, IRIS, διατραπεζικές συναλλαγές) ή 5.000 ευρώ, θα πληρώσουν φόρο ύψους 220 ευρώ.

4. Δηλώσεις από κληρονόμους: Οι κληρονόμοι όσων απεβίωσαν εντός του 2025 πρέπει να υποβάλουν τη φορολογική δήλωση του αποβιώσαντος ηλεκτρονικά έως το τέλος του έτους, εφόσον έχει ενημερωθεί το μητρώο με τα απαραίτητα στοιχεία.

5. Δηλώσεις κατοίκων εξωτερικού: Όσοι μετέφεραν τη φορολο-

γική τους κατοικία στο εξωτερικό πρέπει να υποβάλουν δήλωση έως 31 Δεκεμβρίου 2025.

6. Ακίνησια οχημάτων: Η ηλεκτρονική κατάθεση πινακίδων μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας της ΑΑΔΕ «myCar» ολοκληρώνεται έως 31 Δεκεμβρίου 2025.

7. Πληρωμή της 10ης δόσης του ΕΝΦΙΑ.

8. Πληρωμή της 6ης δόσης του φόρου εισοδήματος.

9. Τέλη κυκλοφορίας 2026: Ο νόμος δεν προβλέπει καμία παράταση πέραν της 31ης Δεκεμβρίου, με τα πρόστιμα να ενεργοποιούνται από την πρώτη ημέρα του Ιανουαρίου. Όσο πιο πολύ αργήσει η εξόφλησή τους τόσο υψηλότερο θα είναι και το πρόστιμο. Συγκεκριμένα:

- 25% έως 31/1/2026,
- 50% εντός Φεβρουαρίου,
- 100% από 1/3/2026 και μετά.

10. Ρυθμίσεις οφειλών: Οι φορολογούμενοι θα πρέπει να καταβάλουν τη μηνιαία δόση για την πάγια ρύθμιση της Εφορίας ή τις παλαιότερες ενεργές ρυθμίσεις των 100 ή 120 δόσεων, με τις οποίες έχουν ρυθμίσει τις οφειλές τους.



ΗΠΕΙΡΟΣ

ΜΕΣΕΣ ΤΙΜΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, 2019-2025
(ευρώ/τ.μ.)

	Πώλησης κατοικιών	Ενοικίασης κατοικιών	Πώλησης οικοπέδων
2025	1.538	8,9	133
2024	1.434	8,3	135
2023	1.373	7,8	133
2022	1.267	7,5	133
2021	1.231	7,1	128
2020	1.181	6,9	125
2019	1.091	6,1	127

Πηγή: Spigitatos Insights

ΗΠΕΙΡΟΣ

Κατά 41% αυξήθηκαν
οι τιμές από το 2019

Σε σταθερή άνοδο οι τιμές των ακινήτων στην Ηπειρο, με ισχυρή τουριστική ζήτηση. Διεθνώς δημοφιλείς τουριστικοί προορισμοί όπως τα Σύβοτα, σημαντικές φοιτητουπόλεις με μεγάλα πανεπιστημιακά ιδρύματα όπως τα Ιωάννινα, πα- σίγνωστοι χειμερινοί προορισμοί όπως τα Ζαγο- ροχώρια, αποτελούν μερικούς από τους βασικούς παράγοντες που επηρεάζουν την κτηματαγορά στην Περιφέρεια. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Spigitatos Insights, κατά την περίοδο 2019- 2025 η αγορά παρουσιάζει σημαντική άνοδο, με τη Μέση Ζητούμενη Τιμή (ΜΖΤ) κατοικιών προς πώληση να έχει αυξηθεί συνολικά κατά 41%. Επιπλέον, το 2025 η ΜΖΤ εμφανίζεται αυξημένη κατά 7,3% σε σύγκριση με το 2024. Στα ενοίκια των κατοικιών η συνολική αύξηση φτάνει το 47,2%. Το 2025 η ΜΖΤ για κατοικίες προς ενοίκιαση καταγράφει άνοδο κατά 7,1% σε σχέση με το 2024.

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 12 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Ελεύθερος Τύπος | 15

> ΑΓΟΡΑ
> ΠΩΛΗΣΕΙΣ
> ΤΙΜΕΣ
> ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
> ΕΙΔΗΣΕΙΣ
> ΡΕΠΟΡΤΑΖ



Ακίνητα

4 ΣΕΛΙΔΕΣ

Σπάνε ρεκόρ οι αυξήσεις
στις τιμές των σπιτιών

Μόνο την τελευταία τριετία, οι μέσες ζητούμενες τιμές πώλησης έχουν ανέβει κατά 24,27% στην ηπειρωτική Ελλάδα και κατά 35,24% στη νησιωτική

Σε συνεχή άνοδο βρίσκονται οι τιμές ακινήτων από το 2017 και στις περισσότερες περιοχές έχουν ήδη ξεπεράσει τα ιστορικά τους «προ κρίσης» ρεκόρ του 2008. Μόνο την τελευταία τριετία, οι μέσες ζητούμενες τιμές πώλησης, στις αγγελίες, έχουν αυξηθεί κατά 24,27% στην ηπειρωτική Ελλάδα και κατά 35,24% στη νησιωτική. Ο «πληθωρισμός» στο ελληνικό real estate έχει βάλει δύ-

σκολα σε χιλιάδες που αναζητούν τη νέα τους κατοικία, ενώ έχει κάνει και πολλούς να μιλούν για «φούσκα» στην αγορά ακινήτων. Ακόμα και σε αυτά τα επίπεδα τιμών, η ελληνική αγορά έχει τα «ακριβά» και τα «φθηνά» της, τόσο στη μεγάλη εικόνα της επικράτειας όσο και μέσα στα αστικά κέντρα. Την τελευταία τριετία ο μέσος ρυθμός για το σύνολο της ελληνικής αγοράς ήταν άνοδος της τάξης του 28,6%, με σημαντικά

μεγαλύτερη επίδοση στις περιοχές αυξημένης ζήτησης. Ξεχωρίζουν τα μεγάλα αστικά κέντρα και οι προβεβλημένες τουριστικές περιοχές. Τη μεγαλύτερη άνοδο στην Αττική είχε ο Πειραιάς με 40,7%, αν και μέσα στο 2025 οι ρυθμοί ανόδου έχουν πέσει σημαντικά. Ακόμα μεγαλύτερη ήταν η άνοδος στον Δήμο της Θεσσαλονίκης, που έχει κερδίσει περί το 42,1%, με αύξηση τιμών και στους γύρω δήμους κατά 40,6%.

Στην Αττική

Επιστρέφοντας στην Αττική, η άνοδος γενικά είναι σημαντική, όμως όχι στα υψηλότερα επίπεδα της τελευταίας οκταετίας. Μετά τον Πειραιά, δεύτερα ήταν τα ακίνητα των δυτικών προαστίων της Αθήνας με 35,8% και τρίτο το κέντρο της Αθήνας με 35,3%. Οι τιμές ανεβαίνουν περισσότερο όπου υπάρχει ανάλογη

Ο «πληθωρισμός» στο ελληνικό real estate δυσκολεύει όσους αναζητούν νέα κατοικία, ενώ πολλοί μιλούν για «φούσκα»

ζήτηση και τα στοιχεία αποτυπώνουν την τάση αναζήτησης φθηνότερων πρώτων κατοικιών. Σε αντιδιαστολή, τα βόρεια και τα νότια προάστια, αν και έγιναν σημαντικά ακριβότερα, πέρασαν κάτω από τον πανελλήνιο μέσο όρο, με 24,4% και 27,6% αντίστοιχως.

Όλα τα στοιχεία, είτε είναι ολοκληρωμένων αγοραπωλησιών είτε είναι τα δυναμικά των αγγελιών, δείχνουν

πως η άνοδος τιμών στα διαμερίσματα της χώρας συνεχίζεται, αν και με άλλο και πιο συγκρατημένους ρυθμούς. Η Τράπεζα της Ελλάδος ανακοίνωσε αύξηση κατά 7,7% για το γ' τρίμηνο του έτους. Σε αυτό το σετ στοιχείων φαίνεται πως ο ρυθμός της ανόδου των τιμών μειώνεται από έτος σε έτος. Από το 9,1% του 2024 και το 13,9% του 2023, πλέον η αύξηση τιμών φέτος περιορίζεται σχεδόν στο μισό από ό,τι το 2023, κάτι που επιβεβαιώνει τις εκτιμήσεις των μεσιτών πως η ελληνική αγορά μπαίνει σιγά σιγά σε φάση «ωριμότητας».

Στοιχεία

Από την άλλη πλευρά, τα αντίστοιχα στοιχεία από έρευνα του Spigitatos δείχνουν αύξηση κατά 10% για τις μέσες ζητούμενες τιμές πώλησης κατοικιών σε όλη τη χώρα κατά το γ' τρίμηνο του 2025 σε σχέση με το γ' τρίμηνο του 2024, ενώ σε σχέση με το β' τρίμηνο του 2025, μόνο μικρή αύξηση κατά 1,6%. Προφανώς, τα στοιχεία τριμήνων είναι προσωρινά και τα τελικά αναμένονται στις αρχές του 2026, όμως η τάση είναι κοινή. Οι τιμές συνεχίζουν να αυξάνονται και αυτό είναι καθολικό. Αυτό που αλλάζει είναι ο ρυθμός ανόδου από περιοχή σε περιοχή.

[illegible]

TİM ALIYATIN AKIŞI: HİPERHİPOTİZEMİ SAĞAMA		
2022-2025		
Özellikler	İlk Yıl (2022)	Miktarlar (%)
İlk Yıl	1.000	100%
İkinci Yıl	1.200	120%
Üçüncü Yıl	1.400	140%
Dördüncü Yıl	1.600	160%
Beşinci Yıl	1.800	180%
Altıncı Yıl	2.000	200%
Yedinci Yıl	2.200	220%
Seçilen Yıl	2.400	240%
İlk Yıl	2.600	260%
İkinci Yıl	2.800	280%
Üçüncü Yıl	3.000	300%
Dördüncü Yıl	3.200	320%
Beşinci Yıl	3.400	340%
Altıncı Yıl	3.600	360%
Yedinci Yıl	3.800	380%
Seçilen Yıl	4.000	400%
İlk Yıl	4.200	420%
İkinci Yıl	4.400	440%
Üçüncü Yıl	4.600	460%
Dördüncü Yıl	4.800	480%
Beşinci Yıl	5.000	500%
Altıncı Yıl	5.200	520%
Yedinci Yıl	5.400	540%
Seçilen Yıl	5.600	560%
İlk Yıl	5.800	580%
İkinci Yıl	6.000	600%
Üçüncü Yıl	6.200	620%
Dördüncü Yıl	6.400	640%
Beşinci Yıl	6.600	660%
Altıncı Yıl	6.800	680%
Yedinci Yıl	7.000	700%
Seçilen Yıl	7.200	720%
İlk Yıl	7.400	740%
İkinci Yıl	7.600	760%
Üçüncü Yıl	7.800	780%
Dördüncü Yıl	8.000	800%
Beşinci Yıl	8.200	820%
Altıncı Yıl	8.400	840%
Yedinci Yıl	8.600	860%
Seçilen Yıl	8.800	880%
İlk Yıl	9.000	900%
İkinci Yıl	9.200	920%
Üçüncü Yıl	9.400	940%
Dördüncü Yıl	9.600	960%
Beşinci Yıl	9.800	980%
Altıncı Yıl	10.000	1000%
Yedinci Yıl	10.200	1020%
Seçilen Yıl	10.400	1040%
İlk Yıl	10.600	1060%
İkinci Yıl	10.800	1080%
Üçüncü Yıl	11.000	1100%
Dördüncü Yıl	11.200	1120%
Beşinci Yıl	11.400	1140%
Altıncı Yıl	11.600	1160%
Yedinci Yıl	11.800	1180%
Seçilen Yıl	12.000	1200%
İlk Yıl	12.200	1220%
İkinci Yıl	12.400	1240%
Üçüncü Yıl	12.600	1260%
Dördüncü Yıl	12.800	1280%
Beşinci Yıl	13.000	1300%
Altıncı Yıl	13.200	1320%
Yedinci Yıl	13.400	1340%
Seçilen Yıl	13.600	1360%
İlk Yıl	13.800	1380%
İkinci Yıl	14.000	1400%
Üçüncü Yıl	14.200	1420%
Dördüncü Yıl	14.400	1440%
Beşinci Yıl	14.600	1460%
Altıncı Yıl	14.800	1480%
Yedinci Yıl	15.000	1500%
Seçilen Yıl	15.200	1520%
İlk Yıl	15.400	1540%
İkinci Yıl	15.600	1560%
Üçüncü Yıl	15.800	1580%
Dördüncü Yıl	16.000	1600%
Beşinci Yıl	16.200	1620%
Altıncı Yıl	16.400	1640%
Yedinci Yıl	16.600	1660%
Seçilen Yıl	16.800	1680%
İlk Yıl	17.000	1700%
İkinci Yıl	17.200	1720%
Üçüncü Yıl	17.400	1740%
Dördüncü Yıl	17.600	1760%
Beşinci Yıl	17.800	1780%
Altıncı Yıl	18.000	1800%
Yedinci Yıl	18.200	1820%
Seçilen Yıl	18.400	1840%
İlk Yıl	18.600	1860%
İkinci Yıl	18.800	1880%
Üçüncü Yıl	19.000	1900%
Dördüncü Yıl	19.200	1920%
Beşinci Yıl	19.400	1940%
Altıncı Yıl	19.600	1960%
Yedinci Yıl	19.800	1980%
Seçilen Yıl	20.000	2000%

[illegible]

Σενάρια για «φούσκα» μετά τον εκτόξευση

λειτουργίας, όταν γίνεται λόγος για «προ-
ποση» σε μία επιχείρηση, θεωρείται η συνολική
αδικαιολογητή αύξηση μισθών και οι φόβος
επηρεάζονται στις επιπτώσεις από το «σπλά-
νισμα» της φορολογίας, όταν βρεθούν οι φό-
βοι καταρρίπτονται και μία επιχείρηση θα προωθήσει.
Οι ειδικοί της αγοράς εκτιμούν ότι η
άνοδος των τιμών στην ελληνική αγορά δεν είναι
απολύτως ακριβής, αλλά είναι πολύ πιθανό να
αυξηθούν οι τιμές των αγαθών και των υπηρεσιών.

που προέβλεπε μέσα στην κρίση. Επίσης, υπήρξε συνδυασμός με το δικαστικό σύστημα της χώρας. Ο πρώτος λόγος που έδωκε στον οργανισμό ήταν να δεν υπάρχει διχόνοια κατάρρευστος των αρχών. Είναι ότι οι υπηρεσίες του Ελεγκτικού Συνεδρίου είναι πολύ διαφορετικές από τα δικαστήρια συλλογικά και προνοούν πολύ καλύτερα απόδοσης (κυρίως τα τομείς) είναι οι ίδιοι έλεγχοι οι συλλογισμοί είναι οι ίδιοι έλεγχοι οι ίδιοι έλεγχοι.

ΜΕΓΑΛΗ ΑΝΟΔΟΣ

Στο Ρεθύμνο 72,92%
(3.761 ευρώ/τ.μ.),
στη Λευκάδα 69,8%
(3.761 ευρώ/τ.μ.)
και στην Καβάλα
61,77% (1.883
ευρώ/τ.μ.)

ΑΠΡΟΣΤΙΑ

Στα νότια προάστια
της Αθήνας 4.091
ευρώ/τ.μ., στις
Κυκλάδες 3.871
ευρώ/τ.μ., στα βόρεια
προάστια της Αθήνας
3.323 ευρώ/τ.μ.

ПРОШТА

Στην Αμφισσα
757 ευρώ/τ.μ.,
στη Φλώρινα
758 ευρώ/τ.μ.
και στην Κοζάνη
813 ευρώ το
τετραγωνικό

Η ομάδα όψη

[illegible]

ΠΑΝΕΛΛΑΔΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ «Ε.Τ.» ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΙΜΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα «φθηνά», τα ακριβά και τα απλησίαστα

Παύ υπάρχουν διαθέσιμα σιήπια και οόσο πωλούνται

[illegible][illegible][illegible]

Στοι Ασιατικά φθάνει υπάρ-
χουν στο Αγίο Βαρβάρα
1.471 ευρώ/μ., στον Βαρνά
βα 1.500 ευρώ, στις Αχαρ-
νές 1.660 ευρώ/μ., και στα
Παπίσια 1.667 ευρώ/μ.

1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 26

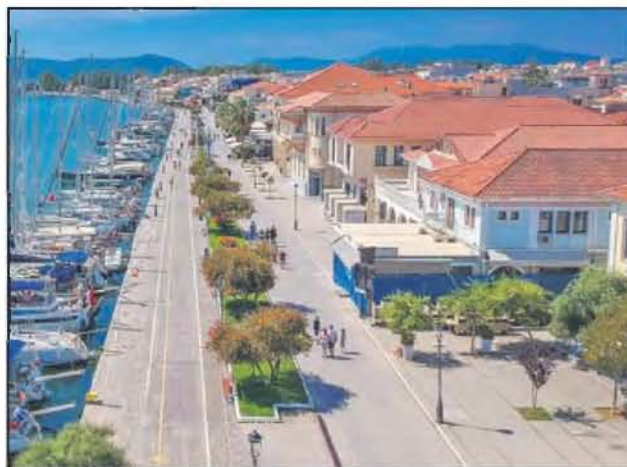
Φθουδιερν στη Θεσσαλονίκη
και βρίσκονται κοντά στην
Καλλιθέα με 813 ευρώ τ.μ.,
στη Μεγίσσια με 974
ευρώ τ.μ. και στα Βασιλικά
με 1.125 ευρώ τ.μ.

10. Η ΕΡΕΥΝΑ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΟΤΙ ΘΕΛΕΙ ΜΕ ΜΟΝΟ
 ΕΝΑ ΜΗΤΡΩΟ, ΠΑΡΕΧΕΤΑΙ ΔΕ ΤΗ ΕΚΤΑΚΤΗ ΚΑΙ
 ΕΠΙΤΡΕΧΕΤΑΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΙΣ ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΩΝ
 ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΕΙΣ ΤΗΝ ΕΚΤΑΚΤΗ ΚΑΙ ΕΠΙΤΡΕΧΕΤΑΙ
 ΕΝΑ ΜΗΤΡΩΟ ΤΩΝ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΤΡΕΧΕΤΑΙ

«... в то же время, как и в случае с другими странами, в Украине наблюдается тенденция к снижению доли населения, считающего, что государство должно обеспечивать социальную защиту. В частности, в 2007 году 60% опрошенных считали, что государство должно обеспечивать социальную защиту, а в 2008 году – 55%. В то же время, как и в случае с другими странами, в Украине наблюдается тенденция к снижению доли населения, считающего, что государство должно обеспечивать социальную защиту. В частности, в 2007 году 60% опрошенных считали, что государство должно обеспечивать социальную защиту, а в 2008 году – 55%».

Στην Πρέβεζα τα ακριβότερα, στην Ηγουμενίτσα άλμα τιμών

Σε ανοδική τροχιά οι τιμές κατοικιών στην Ηπειρά, με τις υψηλότερες μέσες τιμές πώλησης κατοικίας να εντοπίζονται στην Πρέβεζα με 1.833 ευρώ/τ.μ. και τη Θεσπρωτία με 1.680 ευρώ/τ.μ. Σε ένα έτος, στην Πρέβεζα αυξήθηκαν καιά 7,8%, ενώ στη Θεσπρωτία εκτινάχθηκαν κατά 30%. Στο άλλο άκρο των τιμών, τη χαμηλότερη μέση ζητούμενη τιμή είχε η περιφερειακή ενότητα της Αρτας, η οποία διαμορφώνεται στα 900 ευρώ το τετραγωνικό και με χαμηλή ζήτηση που οδήγησε στην μικρότερη άνοδο τιμών, κατά μόλις 2%. Τα Ιωάννινα έχουν μια πιο σταθερή αγορά, με μέση ζητούμενη τιμή στα 1.547 ευρώ το τετραγωνικό και άνοδο 5,2% σε ένα έτος.



ΓΙΑ ΤΑ ΚΛΕΙΣΤΑ

Ερχεται νέο πακέτο μέτρων

Με τα ενοίκια να βρίσκονται ήδη σε ιστορικό υψηλό σε πολλές περιοχές και το στεγαστικό πρόβλημα να επηρεάζει χιλιάδες νοικοκυριά, η κυβέρνηση ετοιμάζει νέο πακέτο μέτρων που θα ενισχύει τα κίνητρα για την αξιοποίηση των ακινήτων εκτός αγοράς. Κυρίαρχο ρόλο θα έχει το νέο πρόγραμμα ανακαίνισης, το οποίο θα χρηματοδοτείται από ευρωπαϊκούς πόρους και θα προβλέπει επιχορηγήσεις έως και 90%. Ο στόχος είναι το πρόγραμμα να οδηγήσει σε επανένταξη χιλιάδων διαμερισμάτων, που θα ενισχύσει την προσφορά και θα συγκρατήσει τις τιμές. Οι ανακοινώσεις αναμένονται από τον ίδιο τον πρωθυπουργό κατά τη συζήτηση του Προϋπολογισμού.

«HOUSING TECHEU»

Καινοτομία στη στέγασση

Νέα προγράμματα για το μέλλον της προσιτής κατοικίας «τρέχει» η Ευρώπη, καθώς τα επόμενα χρόνια θα χρειαστεί πολλά εκατομμύρια ευρώ για νέες κατοικίες και προσιτές λύσεις στέγασσης. Ο αντιπρόεδρος της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (EIB), Ιωάννης Τσακίρης, μιλώντας το 2ο Διεθνές Συνέδριο «Redefining the Future Horizons του ΤΜΕΔΕ, αναφέρθηκε στην πρωτοβουλία «Housing TechEU» για την ενίσχυση της καινοτομίας στην αγορά στέγασσης. Πρακτικά, έρχεται για να ενισχύσει τις επιχειρήσεις και τις τεχνολογικές λύσεις που φέρνουν καινοτομία στην στέγασση. Αυτό περιλαμβάνει τα έξυπνα υλικά, τα ψηφιακά εργαλεία, τις λύσεις ενεργειακής απόδοσης και εφαρμογές που μειώνουν το κόστος κατασκευής και το κόστος συντήρησης.

Δεν υπάρχει σενάριο «φόρου αδράνειας» στα κενά ακίνητα

Τη λογική επέλεξε η κυβέρνηση και ξεκαθαρίζει ότι δεν σχεδιάζει να βάλει «φόρο αδράνειας» στα κλειστά ακίνητα. Δηλαδή να μην επιβαρύνει περισσότερο τους χιλιάδες ιδιοκτήτες, που ήδη βρίσκονται σε δύσκολη θέση. Η εκτίμηση της αγοράς είναι ότι, αν μπορούσαν οι ιδιοκτήτες να εκμεταλλευτούν τα ακίνητά τους και να αποκτήσουν επιπλέον εισόδημα από αυτά, θα το είχαν ήδη κάνει. Στο θέμα αναφέρθηκε πριν από λίγες ημέρες και η υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας Δόμνα Μιχαηλίδου, τονίζοντας ότι δεν είναι στα άμεσα σχέδια της κυβέρνησης η επιβολή τέτοιου φόρου στα κλειστά ακίνητα.

ΤΟ 2025

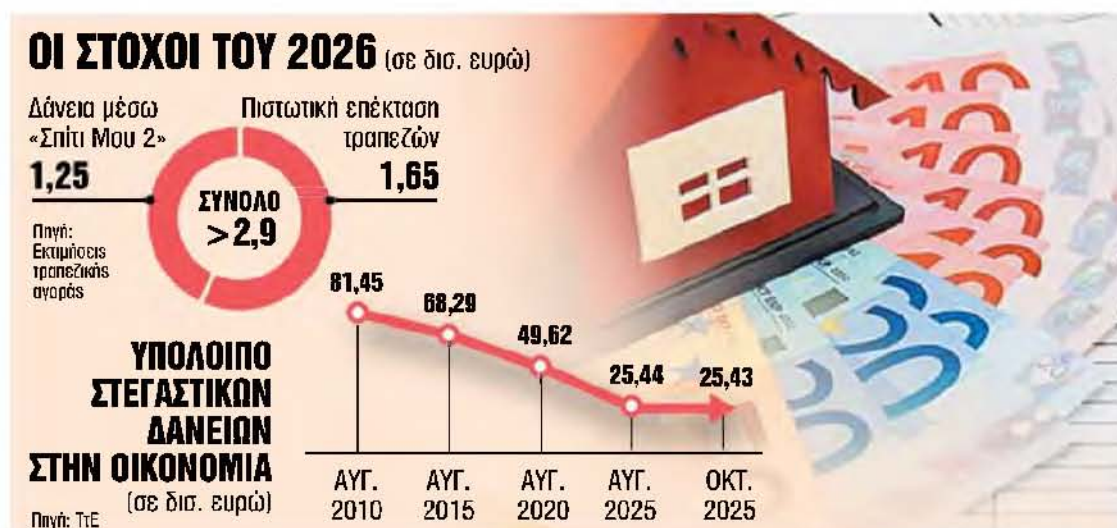
Περισσότερες επενδύσεις, λιγότεροι ξένοι

Σημαντική πτώση στο ποσοστό του real estate δείχνουν τα στοιχεία των άμεσων ξένων επενδύσεων του 2025. Μπορεί συνολικά οι ξένες επενδύσεις να έφτασαν τα 2,8 δισ. ευρώ, όμως μόνο τα 938,3 εκατ. ευρώ (33,4%) αφορούσαν επενδύσεις σε ακίνητα. Πέρυσι ήταν 57,8% και περί το 1,14 δισ. ευρώ. Συνολικά, το α' εξάμηνο η πτώση έφτασε το 17,6% σε σχέση με το 2024, με τη μεγαλύτερη διαφορά να κάνει το α' τρίμηνο που η πτώση έφτασε το 31,6% σε 356,8 εκατ. ευρώ, ενώ το β' τρίμηνο η πτώση ήταν μόλις 6,5% και οι επενδύσεις έφτασαν τα 581,5 εκατ. ευρώ.



«Παγώνουν» οι αντικειμενικές μέχρι το 2027

Η κυβέρνηση επιλέγει να μην αναπροσαρμόσει τις αντικειμενικές αξίες τουλάχιστον μέχρι το 2027, παρά τη σταθερή και σημαντική άνοδο των τιμών στην αγορά. Και αυτό γιατί μια αύξηση των αντικειμενικών θα ενίσχυε την ανοδική τάση που ήδη υπάρχει στην αγορά. Αυτό θα σήμαινε επιδείνωση του στεγαστικού προβλήματος, αλλά και περισσότερο βάρος για τους φορολογούμενους ιδιοκτήτες, αφού οι μεγαλύτερες αντικειμενικές θα σήμαιναν και μεγαλύτερα ποσά σε φόρους και τέλη που επιβαρύνουν τα ακίνητα, όπως ο ΕΝΦΙΑ, το ΤΑΠ, τα τεκμαρτά εισόδημα, φόροι μεταβίβασης κ.λπ. Υπενθυμίζεται ότι η τελευταία αναπροσαρμογή των τιμών έγινε τον Ιούνιο του 2021.



Μετά τη λήξη του προγράμματος που πραγματοποιείται κατά το ήμισυ με πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), η κυβέρνηση αναμένεται να παρουσιάσει νέες πολιτικές για την απόκτηση στέγης, πιθανότατα στη ΔΕΘ του 2026 – άλλωστε το 2027 είναι εκλογικό έτος. Ωστόσο, τα χαρακτηριστικά και τα κριτήρια του νέου προγράμματος δεν έχουν αποφασιστηθεί, ενώ πιθανότατα δεν θα λέγεται «Σπίτι Μου 3», δεδομένου ότι το «brand» έχει μάλλον... ξεθωριάσει.

Στοπ στην ελεύθερη πώση

Παράλληλα, οι τράπεζες θεωρούν «κλειδί» για τη συνέχιση της θετικής τους πορείας την εκταμίευση περισσότερων στεγαστικών δανείων. Πρόκειται για δάνεια σημαντικού όγκου και μεγάλης διάρκειας που εγγυώνται τη συνεχή εισροή εσόδων από τόκους στα ταμεία των τραπεζών, ενώ οι αρκετά αυστηροί όροι χορήγησης των τελευταίων ετών – και οι χαμηλές εκταμιεύσεις – περιορίζουν τον κίνδυνο για ένα απότομο «κοκκίνισμα» που θα έφερνε τις τράπεζες σε δύσκολη θέση.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις των τραπεζών, το σύνολο των νέων εκταμιεύσεων του 2025 θα φτάσει τα 2,4 δισ. ευρώ έως τα τέλη του έτους. Εξ αυτών, τα «κανονικά» (μη επιδοτούμενα) στεγαστικά δάνεια υπολογίζεται ότι θα διαμορφωθούν στα 1,65 δισ. ευρώ. Στόχος των τραπεζών είναι επομένως να ξεπεράσουν αυτά τα επίπεδα τη νέα χρονιά.

Σύμφωνα με τραπεζικά στελέχη, η αγορά στεγαστικών δανείων έχει αναθερμανθεί από τα μέσα του έτους και συνεχίζει να κινείται ανοδικά, αν και τα μεγέθη παραμένουν περιορισμένα. Τα στοιχεία της ΤτΕ δείχνουν ότι από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο (τελευταία διαθέσιμα στοιχεία), οι καθαρές ροές στεγαστικών δανείων είναι θετικές κατά 215 εκατ. ευρώ.

Το μεγάλο «στοίχημα» για τις τράπεζες όμως είναι να αρχίσει να καταγράφεται αύξηση του υπολοίπου στεγαστικών δανείων στην οικονομία, που βρίσκεται σε ελεύθερη πτώση από το 2010. Στα τέλη Οκτωβρίου, το υπόλοιπο διαμορφωνόταν στα 25,43 δισ. ευρώ, ενώ τον Αύγουστο του 2010 είχε φτάσει σε υψηλό 81,45 δισ. ευρώ (μείωση 69% σε μία 15ετία).

Στόχος για εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων 3 δισ. ευρώ το 2026

Θα επιτευχθεί μέσω της εξάντλησης των πόρων του «Σπίτι Μου 2» και με την καθαρή πιστωτική επέκταση από τις τράπεζες

ΤΟΥ ΠΕΤΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑΗ

Ασκήσεις επί χάρτου κάνουν τα επιτελεία των τραπεζών και του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών για να εξασφαλίσουν ότι θα πέσουν στην αγορά περίπου 3 δισ. ευρώ νέων στεγαστικών δανείων μέσα στο 2026. Αυτό θα επιτευχθεί μέσω της εξάντλησης των πόρων του «Σπίτι Μου 2» και με την επίτευξη καθαρής πιστωτικής επέκτασης από τις τράπεζες με τη διατήρηση της δυναμικής που έχει αναπτυχθεί τους τελευταίους μήνες.

Πρώτο μέλημα είναι να μη μείνουν

αδιάθετοι οι πόροι του «Σπίτι Μου 2». Εκτιμάται ότι μέχρι το τέλος του έτους θα έχουν δοθεί δάνεια μόλις 750 εκατ. ευρώ στο πλαίσιο του προγράμματος, από συνολικό προϋπολογισμό 2 δισ. ευρώ. Αυτό σημαίνει ότι οι εκταμιεύσεις των υπόλοιπων στεγαστικών δανείων του προγράμματος (1,25 δισ. ευρώ) θα πρέπει να τρέξουν με γρήγορους ρυθμούς μέχρι τα τέλη του ερχόμενου Αυγούστου, όταν και λήγει η (νέα) προθεσμία για τις χρηματοδοτήσεις του «Σπίτι Μου 2».

Σύμφωνα με πηγές της τραπεζικής

αγοράς, οι εγκρίσεις αιτήσεων για το «Σπίτι Μου 2» ανέρχονται συνολικά σε περίπου 11.000 και αντιστοιχούν σε δάνεια συνολικού όγκου περίπου 1,3 δισ. ευρώ, με το μέσο δάνειο να υπολογίζεται στα 120.000 ευρώ. Οι πρόσφατες αλλαγές που ανακοινώθηκαν στο πρόγραμμα, με τη διεύρυνση των εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων και τη συμπερίληψη ακινήτων με έτος κατασκευής έως το 2020 (αντί για το 2007), εκτιμάται ότι θα συμβάλουν στην αύξηση των εκταμιεύσεων από τις αρχές του νέου έτους,

Παραχωρείται σε ιδιώτη μεγάλο μέρος του Τατοΐου

Προς μίσθωση 24 κτίρια στο κτήμα

Του ΠΑΡΡΩΟΥ ΔΙΑΜΟΥ

Σε ιδιώτη πρόκειται να παραχωρηθεί μεγάλο μέρος του Κτήματος Τατοΐου. Το υπουργείο Πολιτισμού μέσω του Υπηρεσιακού προκήρυξε διαγωνισμό για το μακροχρόνιο μίσθωση μέσω σύμβασης παραχώρησης 24 κτιρίων (εξαιρούνται τα μουσεία), το μεγαλύτερο μέρος απλών στον ιστορικό πυρήνα του κτήματος. Ο ιδιώτης θα μπορεί να τα αξιοποιήσει σύμφωνα με τις ήδη συγκεκριμένες για κάθε κτίριο χρήσεις, μετατρέποντάς τα σε ξενονώες, εστιατόρια, χώρους εκδηλώσεων και αναψυκτήρια. Πρόκειται για αλλαγή πλάνου, καθώς μέχρι σήμερα τα συνηθισμένα υπουργεία μιλούσαν για μεμονωμένες μισθώσεις μέσω νόου κρατικού προέβου διαχείρισης του κτήματος.

Η ρύθμιση

Καθώς η δημιουργία κεντρικών υποδομών στο Κτήμα Τατοΐου (όπως ύδρευση, αποχέτευση κ.ο.κ.) και η μετατροπή του κεντρικού ανακτόρου και κατοίων διοικητικών κτιρίων σε μουσεία βρίσκεται πλέον σε προχωρημένο στάδιο (χρηματοδοτούνται με κοινοτικούς πόρους μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης), η κυβέρνηση αποφάσισε τη μακροχρόνια παραχώρηση μεγάλου τέρους του ιστορικού κτιριακού αποθέματος σε ιδιώτη. Έτσι, κατατέθηκε στη Βουλή ρύθμιση σε σχέδιο νόμου του υπουργείου Οικονομικών, με την οποία τα υπουργεία Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος παραχωρούν άνευ αντάλλαγματος στο υπουργείο Πολιτισμού τα κτήματα του κτήματος που τους ανήκουν ιδιοκτησιακά (17.700 στρέμματα, από περίπου 42.000 στρ.). Και η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. (το Υπερταμείο) προκήρυξε δημόσιον στις νέες χρήσεις, κατόπιν έγκρισης των αρμόδιων υπηρεσιών του υπουργείου Πολιτισμού.

Προς παραχώρηση έχουν οριστεί 24 από τα 56 κτίρια του κτήματος, το εμβαδόν των οποίων κυμαίνεται από 30 τ.μ. έως 930 τ.μ. μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο τους. Τα κτίρια αυτά είναι: κτίριο προσωπικού (600 τ.μ., νέα χρήση: ξενονώες), στρατώνες (930 τ.μ., νέα χρήση: ενοικιαζόμενο, χώρος κοινωνικών εκδηλώσεων, καζίνο, παύλη, παύλη), διεύθυντήριο (416 τ.μ., ξενονώες), δασονομείο (110 τ.μ., ξενονώες), θερμοκήπιο (60 τ.μ.), οικία αξιωματικών (190 τ.μ., ξενονώες), σταθμός καροτσιλακής (100 τ.μ., ξενονώες), ξενοδοχείο Τα-

Τα ακίνητα θα μπορούν να αξιοποιηθούν σύμφωνα με τις ήδη συγκεκριμένες χρήσεις, μετατρέποντάς τα σε ξενονώες, εστιατόρια, χώρους εκδηλώσεων και αναψυκτήρια.

Προς παραχώρηση έχουν οριστεί 24 από τα 56 κτίρια του κτήματος, το εμβαδόν των οποίων κυμαίνεται από 30 τ.μ. έως 930 τ.μ. μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο τους. Τα κτίρια αυτά είναι: κτίριο προσωπικού (600 τ.μ., νέα χρήση: ξενονώες), στρατώνες (930 τ.μ., νέα χρήση: ενοικιαζόμενο, χώρος κοινωνικών εκδηλώσεων, καζίνο, παύλη, παύλη), διεύθυντήριο (416 τ.μ., ξενονώες), δασονομείο (110 τ.μ., ξενονώες), θερμοκήπιο (60 τ.μ.), οικία αξιωματικών (190 τ.μ., ξενονώες), σταθμός καροτσιλακής (100 τ.μ., ξενονώες), ξενοδοχείο Τα-



τόιον (376 τ.μ., ξενοδοχείο), τρεις κατοικίες εργατών (288 τ.μ., 182 τ.μ., 80 τ.μ., ξενονώες), μία αποθήκη (30 τ.μ., ξενονώες), εργαστήριο εργατών (90 τ.μ., ξενονώες), οινόποιείο, εμφιαλωτήριο (720 τ.μ. και 185 τ.μ., επιπρόσθετο οινόποιείο), γαλακτοκομείο (580 τ.μ., αναψυκτήριο, εστιατόριο, ελασματοποιείο (282 τ.μ. και 22 τ.μ., επιπρόσθετο ελασματοποιείο), οιάζιος Πλάτανος (180 τ.μ., αναψυκτήριο, εστιατόριο), τέσσερα κτίρια Μόνδρας (διόλκη αγροτικών προϊόντων, αναψυκτήριο, εστιατόριο).

Όπως προκύπτει, λοιπόν, το υπουργείο Πολιτισμού θα παραχωρήσει σε ιδιώτη σχεδόν όλο τον ιστορικό πυρήνα του κτήματος, δηλαδή τα κτίρια που βρίσκονται κοντά στο ανάκτορο και σε εκείνα που θα μετατραπούν σε εκθεσιακούς χώρους (π.χ. βουστάσιο). Το ποια χρήση θα επιτρέπεται σε καθένα από τα κτίρια του κτήματος είχε καθοριστεί με αποφάσεις της υπουργού Πολιτισμού Άννας Μενδώνη το 2022 και τροποποιήθηκε το 2025.

Να σημειωθεί ότι στο αντικείμενο του διαγωνισμού «δίνονται να συμπεριληφθούν» οτιδήποτε ακόμα όλοι αντικείμενα: η παραχώρηση περίπου 1.200 στρεμμάτων στον ιστορικό πυρήνα του κτήματος, «ώστε να αναβιώσει ο αγροτικός χαρακτήρας του κτήματος» και η δημιουργία χώρου



Τρία από τα 24 κτίρια που θα παραχωρηθούν με τον διαγωνισμό: 1. Το ξενοδοχείο Τατοΐου, εμβαδόν 376 τ.μ., που θα λειτουργήσει και πάλι ως ξενοδοχείο. 2. Το εργαστήριο εργατών, εμβαδόν 90 τ.μ., που θα μετατραπεί σε ξενονώες. 3. Το γαλακτοκομείο, εμβαδόν 580 τ.μ., που θα μετατραπεί σε αναψυκτήριο ή εστιατόριο.

στάθμευσης 600 θέσεων κοντά στο δυτικό όριο του κτήματος, που θα συνδέεται με τον ιστορικό πυρήνα με εσωτερικό λεωφόρο. Η ανατροπή Η προκήρυξη του διαγωνισμού για την παραχώρηση των κτιρίων σε ιδιώτη είναι μια σαφής ανατροπή σε σχέση με όσα είχαν μέχρι τώρα δημοσιοποιηθεί για τον αξιοποίηση του κτήματος. Μέχρι σήμερα η διαχείριση του κτήματος είχε αποφασιστεί να γίνει από έναν κρατικό φορέα (η δημιουργία του οποίου μάλλον εγκαταλείφεται), ο οποίος θα αναλάμβανε να μισθώσει τα κτίρια σύμφωνα με τις επιμέρους αποφασισμένες

χρήσεις. Μάλιστα το υπουργείο Πολιτισμού είχε ξεκινήσει και την εκπόνηση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ), το οποίο περιλάμβανε την ανέγερση μεγάλου ονδριακού κέντρου 1.200 τ.μ. στο ξενοχώ του ιστορικού πυρήνα. Μετά τις αντιδράσεις που υπήρξαν, το πολεοδομικό σχέδιο αποσύρθηκε διακριτικά και το ΥΠΠΟ ανακίνησε ότι το συνεδριάζει. Μετά τις αντιδράσεις που υπήρξαν, το πολεοδομικό σχέδιο αποσύρθηκε διακριτικά και το ΥΠΠΟ ανακίνησε ότι το συνεδριάζει. Μετά τις αντιδράσεις που υπήρξαν, το πολεοδομικό σχέδιο αποσύρθηκε διακριτικά και το ΥΠΠΟ ανακίνησε ότι το συνεδριάζει. Μετά τις αντιδράσεις που υπήρξαν, το πολεοδομικό σχέδιο αποσύρθηκε διακριτικά και το ΥΠΠΟ ανακίνησε ότι το συνεδριάζει.

Υπερκάλυψη και απόδοση 4,7% για το ομόλογο του Aktor Group

ΜΕ ΕΠΙΤΥΧΙΑ ολοκλήρωσε ο Όμιλος Aktor την έκδοση πενταετούς ομολογιακού δανείου, ύψους 140 εκατ. ευρώ και με τελικά απόδοση 4,7%, πετυχαίνοντας μεγάλη συμμετοχή ιδιωτών επενδυτών. Η ζήτηση διαμορφώθηκε στα 440,7 εκατ. ευρώ και η υπερκάλυψη ξεπέρασε τα τριπλάσια του ποσού της έκδοσης. Ποσοστό 53,6% των ομολογιών κατανεμήθηκε σε ιδιωτικές επενδύσεις, ενώ 46,4% σε επιδοτούμενες επενδύσεις.

Η διοίκηση, μάλιστα, έκανε λό-

γο για ορόσημο στη μέχρι τώρα ιστορία του ομίλου, καθώς είναι η πρώτη φορά που βγήκε στις αγορές για την έκδοση ομολόγου και με στόχο να χρηματοδοτήσει την επιχειρηματικά του ανάπτυξη. Σε δόλωσή του, ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος του Ομίλου Aktor, Αλέξανδρος Εξάρχου, σημειώνει πως η επιτυχημένη αυτή έκδοση αποτελεί ένα σημαντικό ορόσημο για μέχρι σήμερα πορεία μας και θα μας επιτρέψει να κάνουμε πραγματικότητα το

■ **Ο Όμιλος Aktor**
άντλησε 140 εκατ.
ευρώ, με τη ζήτηση
να διαμορφώνεται
στα 440,7 εκατ. ευρώ.

επόμενο κεφάλαιο της ιστορίας μας. Θα αξιοποιήσουμε αυτά τα νέα κεφάλαια προκειμένου να υλοποιήσουμε τη συνέχιση του πλάνου μας, με στόχο τη διαφοροποίηση των εσόδων μας και τη δημιουργία αξίας για τους με-

τόχους μας και την κοινωνία. Οικοδομούμε με συνέπεια τον νέο Όμιλο Aktor, έχοντας ως γνώμονα τον πολλαπλασιασμό των μεγεθών μας και τη συγκρότηση ενός επιχειρηματικού οργανισμού που θα πρωταγωνιστεί στη Νοτιοανατολική Ευρώπη».

Τα κεφάλαια του ομολόγου θα διοχετευθούν στο επενδυτικό πρόγραμμα του ομίλου τα επόμενα χρόνια και συγκεκριμένα για εξαγορές, αλλά και για επενδύσεις σε έργα ΣΔΙΤ και Παραχώρησης,

Ενέργειας, καθώς και Real Estate. Επιπλέον, ποσό περίπου 24 εκατ. ευρώ θα χρησιμοποιηθεί για την εξόφληση υφιστάμενου δανεισμού.

Συντονιστής κύριος ανάδοχος (και σύμβουλος έκδοσης) της δημόσιας προσφοράς ήταν η Τράπεζα Πειραιώς, με κύριους αναδόχους την CrediaBank, την Optima bank και τη Euroxx. Ανάδοχοι της δημόσιας προσφοράς είναι οι Ambrosia Capital, η BETA Χρηματοοικονομική και η Pantelakis Securities. (ΑΠ 3200773)

Αλμα τζίρου και κερδοφορίας στο εννεάμηνο για την Αβαξ

Ο κύκλος εργασιών αναμένεται να ξεπεράσει τα 800 εκατ. στο σύνολο του έτους

Ιστορικού χαρακτήρα φαίνεται πως θα είναι οι φετινές οικονομικές επιδόσεις του ομίλου Αβαξ, καθώς ήδη από το εννεάμηνο παρατηρείται, σε κάποιες περιπτώσεις, υπέρβαση του συνόλου των μεγεθών του 2024. Παράλληλα, η διοίκηση προβλέπει ότι για το σύνολο της φετινής χρήσης ο κύκλος εργασιών θα ξεπεράσει τα 800 εκατ. ευρώ και τα λειτουργικά κέρδη EBITDA θα υπερβούν τα 120 εκατ. ευρώ.

Κατά το φετινό εννεάμηνο, ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε σε 682,2 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας αύξηση κατά 64,6%, από τα 414,6 εκατ. ευρώ του περυσινού εννεαμήνου, ως αποτέλεσμα της επιτάχυνσης των εργασιών σε σειρά νέων έργων που ανέλαβε η εισηγμένη τα προηγούμενα χρόνια.

Αντίστοιχα, τα λειτουργικά κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών εξόδων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε 94,5 εκατ. ευρώ, έναντι 68,8 εκατ. ευρώ, λόγω του αυξημένου περιθωρίου στον κλάδο της κατασκευής και του υψηλότερου ρυθμού προόδου των υπό εκτέλεση έργων. Σημαντική ήταν και η συνεισφορά ύψους 18 εκατ. ευρώ στο EBITDA από τον τομέα των Παραχωρήσεων.

Είναι χαρακτηριστικό ότι το περιθώριο EBITDA συνεχίζει να αυξάνεται και πλέον διαμορφώνεται σε 11,3% από 9,4% την ίδια περίοδο του 2024. Παράλληλα, πτωτικά παραμένει η πο-



Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Τα ιδιωτικά έργα και τα ΣΔΙΤ αναλογούν στο 52% του συνολικού ανεκτέλεστου υπολοίπου έργων του ομίλου.

ρεία του δανεισμού, ο οποίος διαμορφώθηκε σε 209,2 εκατ. ευρώ, μειωμένος κατά 11,9% σε σχέση με το τέλος του 2024. Έτσι, ο δείκτης μόχλευσης (καθαρός δανεισμός/EBITDA) μει-

ώθηκε στο 1,6x με βάση τα λειτουργικά κέρδη των τελευταίων 12 μηνών. Το αποτέλεσμα είναι να καταγραφεί εκτίναξη των καθαρών κερδών μετά από φόρους κατά 760%, καθώς αυτά ανήλθαν σε 42,1 εκατ. ευρώ, από 4,9 εκατ. ευρώ κατά το περυσινό εννεάμηνο.

Με το πέρας του εννεαμήνου, το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των υπογεγραμμένων έργων του ομίλου ανερχόταν σε 2,53 δισ. ευρώ, μειωμένο έναντι του τέλους του 2024 (2,89 δισ. ευρώ) λόγω της επιτάχυνσης του ρυθμού υλοποίησης των

έργων. Τα ιδιωτικά έργα και τα έργα ΣΔΙΤ αναλογούν στο 52% του συνολικού ανεκτέλεστου υπολοίπου έργων του ομίλου, όπως διαμορφώνεται την τρέχουσα περίοδο, με τα δημόσια έργα να αντιπροσωπεύουν το υπόλοιπο 48%, ενώ τα έργα του εξωτερικού αναλογούν στο 12% του συνόλου.

Μεταξύ των έργων που ανέλαβε φέτος ο όμιλος, περιλαμβάνεται η ολοκλήρωση της κατασκευής και η έναρξη λειτουργίας της μονάδας παραγωγής ενέργειας Bismayah, δυναμικότητας 282 MW και προϋπολογισμού 70,5 εκατ. ευρώ στο Ιράκ, όπως επίσης και η νέα μονάδα logistics του ομίλου Σκλαβενίτη στη Μαγούλα, έργο 40 εκατ. ευρώ. Σε ό,τι αφορά την πορεία των εργασιών στη γραμμή 4 του μετρό, με την ολοκλήρωση του εννεαμήνου, η διάνοιξη των σπράγγων στο τμήμα Κατεχάκη - Ευαγγελισμός είχε φτάσει το 75% και στο τμήμα Βεϊκού - Ευαγγελισμός στο 30%.

Σε ό,τι αφορά τις συμμετοχές του ομίλου σε έργα παραχώρησης και ΣΔΙΤ, η εύλογη αξία τους υπολογιζόταν σε 427,8 εκατ. ευρώ στο τέλος του φετινού εννεαμήνου, ενώ η θυγατρική Αβαξ Παραχωρήσεις είχε δανεισμό 160 εκατ. ευρώ, σημαντικά μειωμένο έναντι του τέλους 2024 λόγω των αποπληρωμών, που είναι υψηλότερες από τις πραγματοποιούμενες επενδύσεις σε συμμετοχές.

Ν. Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ