

Επενδύσεις, δημόσιο χρέος, φοροαπαλλαγές, οι προτεραιότητες

Ομιλία του υπ. Οικονομικών στη Βουλή για τον Προϋπολογισμό

Έμφαση στη φορολογική μεταρρύθμιση, στην ενίσχυση των επενδύσεων και στη σταθερή αποκλιμάκωση του δημόσιου χρέους έδωσε υπουργός Οικονομικών, Κυριάκος Πιερρακάκης, στην πρώτη του ομιλία στη Βουλή για τον Προϋπολογισμό του 2026.

Του Θάνου Τσίπου
thanos@naftemporiki.gr

ΜΙΑ ΗΜΕΡΑ μετά την πανηγυρική εκλογή του στη θέση του προέδρου του Ευρογρουπ, παρουσιάζοντας το οικονομικό σχέδιο της κυβέρνησης ως μια συνολική αλλαγή φιλοσοφίας, ο κ. Πιερρακάκης υπογράμμισε ότι η ελληνική οικονομία δεν οπρι-

στους αριθμούς. Ο κ. Πιερρακάκης ανέφερε ότι, από την 1η Ιανουαρίου, τίθεται σε εφαρμογή ένα συνεκτικό πακέτο μέτρων, που μετατοπίζει το βάρος της οικονομικής πολιτικής στη στήριξη της οικογένειας, των νέων και της μεσαίας τάξης.

Τόνισε τη μείωση των φορολογικών συντελεστών για εισοδήματα από 10.000 έως 40.000 ευρώ, τη θέσπιση χαμηλότερου συντελεστή για τα μεσαία εισοδήματα, τα φορολογικά κίνητρα για τους νέους έως 25 ετών και τις ουσιαστικές ελαφρύνσεις για τους πολύτεκνους, στο πλαίσιο της ενσωμάτωσης του διαμορφωμένου οτα φορολογική πολιτική.

Παράλληλα, έκανε αναφορά στη μείωση του ΕΝΦΙΑ, στη μείωση των ακμριών και στα ψηφιακά εργαλεία διαφάνειας στα φορολογικά δίκτυα.

■ **Την πρόσφατη φορολογική μεταρρύθμιση που ανακοινώθηκε στη ΔΕΘ, ο υπουργός τη χαρακτήρισε ως τη μεγαλύτερη φοροαπαλλαγή της Μεταπολίτευσης.**

ζεται πλέον στην κατανάλωση και στον δανεισμό, αλλά σε ένα νέο παραγωγικό πρότυπο, που βασίζεται στις επενδύσεις, την εξωστρέφεια, τη μεταποίηση, την τεχνολογία, την ενέργεια και τις υπηρεσίες υψηλής προστιθέμενης αξίας.

Χτες πηρήσε αυτού του μετσοχηματισμού, σύμφωνα με τον ίδιο, βρίσκεται η πρόσφατη φορολογική μεταρρύθμιση που ανακοινώθηκε στη ΔΕΘ, την οποία χαρακτήρισε ως τη μεγαλύτερη φοροαπαλλαγή της Μεταπολίτευσης, όχι ως σύνθημα αλλά ως αντικειμενική πραγματικότητα που αποτυπώνεται

Επενδυτική δυναμική
Ιδιαίτερη βαρύτητα έδωσε και στην επενδυτική δυναμική, επισημαίνοντας ότι, το 2026, η χώρα εισέρχεται στο ισχυρότερο επενδυτικό κύμα των τελευταίων δεκαετιών, με αιχμή το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και το αυξημένο ιδιωτικό ενδιαφέρον. Τέλος, ανέδειξε τη σταθερή μείωση του χρέους ως ποσοστό του ΑΕΠ, υπογραμμίζοντας ότι πρόκειται για αποτέλεσμα υπεύθυνης δημοσιονομικής πολιτικής και ανάπτυξης, με σαφές μήνυμα ότι το βάρος δεν μετακυλίεται στις επόμενες γενιές.

Μετά την εκλογή

Το πρώτο 24ωρο μετά την εκλογή του Κυριάκου Πιερρακάκη στην προεδρία του Ευρογρουπ γέμισε από τις δηλώσεις συγχρηματηρίων αξιωματούχων από όλη την Ευρώπη και από πλάθος δημοσιευμάτων στα ξένα μέσα ενημέρωσης.



Ο Κυριάκος Πιερρακάκης από το βήμα της Βουλής. Σε εφαρμογή, από την 1η Ιανουαρίου, νόμιμα μέτρα για στήριξη της οικογένειας, των νέων και της μεσαίας τάξης.

Διθυραμβικός ο ξένος Τύπος

Η ΕΚΛΟΓΗ Πιερρακάκη έγινε δεκτή με ενθουσιασμούς τίτλους στα μεγαλύτερα ξένα μέσα ενημέρωσης: «Εντυπωσιακή αναστροφή για την Ευρώπη. Από την καταστροφή στην επιτυχία», ανέφερε το Associated Press, ενώ ο τίτλος του Reuters ανέφερε: «Έλληνας υπουργός αναλαμβάνει την προεδρία του Ευρογρουπ, σηματοδοτώντας στραφή μετά τα χρόνια της κρίσης». Στο Politico αναφέρθηκε: «Από το Grexit στην Προεδρία του Ευρογρουπ: Η ιστορία της ανάκαμψης της Ελλάδας». Όσο για το Bloomberg επισήμανε: «Το Ευρογρουπ αποκτά για πρώτη φορά Έλληνα πρόεδρο σε ρήξη με τα χρόνια της κρίσης». Όσο για το γαλλικό TV5, μιλώ για την εκδίκηση της Αθήνας. Ο Έλληνας Πιερρακάκης εξελέγη επικεφαλής του Ευρογρουπ».

Αμέσως στα «βαθιά» του ECOFIN

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ στη συνεδρίαση του ECOFIN -του συμβουλίου των υπουργών Οικονομικών της Ευρωπαϊκής Ένωσης-, συναντιοι με τον πρόεδρο του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου, Αντόνιο Κόστα, στο πλαίσιο των νέων καθηκόντων του αλλά και αφού επιστοφί στην Αθήνα, προκειμένου να μιλήσει στη Βουλή, περιλάμβανε το πρόγραμμά της πρώτης ημέρας του προέδρου του Ευρογρουπ, Κυριάκου Πιερρακάκη.

Τα ξένα μέσα ενημέρωσης αναμόφυσκα κάνουν τη σύγκριση του Ευρογρουπ του 2015 με το αντίστοιχο του 2025. Καθώς, πάντως, θα υποκαρπεί ο θόρυβος που προκλήθηκε από την εκλογή του πρώτου Έλληνα σε τόσο κομβική θέση, θα φωντάνει η συζήτηση για την «επόμενη μέρα».

Η επόμενη μέρα

Μια επόμενη μέρα η οποία αναμένεται ότι θα φέρει τον υπουργό Πθνικής Οικονομίας και νέο πρόεδρο του Ευρογρουπ αντιμέτωπο με κρίσιμα θέματα για ολόκληρη την Ευρώπη. Ακόμη και σε οργανωτικό επίπεδο αναμένεται να υπάρξουν αλλαγές, δεδομένου ότι ο Κυριάκος Πιερρακάκης θα κληθεί να συνδυάσει τρία «καπέλα»: του υπαργού Οικονομικών της Ελλάδας, του προέδρου του Ευρογρουπ και του επικεφαλής του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας, που είναι και ο



ΡΟΛ. Ρ. ΙΩΑΝΝΙΝΟΥ/Α. ΕΛΑΣ/Ε. ΒΑΡΝΑΚΗΣ

Ο πρόεδρος του Ευρογρουπ με τον πρόεδρο του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου, χτες, στο ECOFIN.

μεγαλύτερος δανειστής της Ελλάδας. Μάλιστα, ήδη ξεκίνησαν οι φήμες που κάνουν λόγο για ενίσχυση του οικονομικού επιτελείου της κυβέρνησης, προκειμένου να αντιμετωπιστεί το αυξημένο φορτίο.

Η πρώτη «καιτή πατάτα» που θα βρεθεί στα χέρια του νέου προέδρου του Ευρογρουπ θα είναι, φυσικά, το θέμα των ρωσικών δεσμευμένων κεφαλαίων. Οι επι-

φές, το αμέσως επόμενο διάστημα, θα είναι συνεχείς, καθώς το θέμα αναμένεται να συζητηθεί οια Σύνοδο Κορυφής ως εισομένης εβδομάδας. Ο πρόεδρος του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου δήλωσε ήδη ότι «η Ε.Ε. είναι πολύ κονιά σε λύση που να εξασφαλίσει την απαιτούμενη αλληλεγγύη». Υπενθυρίζεται ότι η λύση θα πρέπει να αντιμετωπίζει το βέτο που έχει εγείρει το Βέλγιο, εντός του οποίου βρισκονται δεσμευμένα και τα περισσότερα από τα ρωσικά κεφάλαια.

Με τον Αντόνιο Κόστα

Ο Κυριάκος Πιερρακάκης συναντήθηκε, χτες, με τον κ. Κόστα. «Συζητήσαμε τον στρατηγικό προσανατολισμό της Ευρωπαϊκής Ένωσης υπό το πρίσμα των οικονομικών προκλήσεων που έχουμε μπροστά μας, καθώς και τις ευρύτερες γεωπολιτικές εξελίξεις που διαμορφώνουν το μέλλον μας. Εξετάσαμε, επίσης, πώς το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο και το Ευρογρουπ μπορούν να εμβαθύνουν περαιτέρω τη στενή καθημερινή συνεργασία τους, με στόχο την ενίσχυση της σταθερότητας, της ανάπτυξης και της ανθεκτικότητας σε ολόκληρη την Ε.Ε., ώστε να επιτευχθούν αυτά τα αποτελέσματα για τους πολίτες της», ανέφερε ο υπουργός Οικονομικών μετά τη συνάντησή. [ΚΑΤΑΡΤΗΡ]

Κατασκευές: Μικρή βελτίωση του οικονομικού κλίματος

■ Μικρή ανάκαμψη σημείωσε τον Νοέμβριο ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις Κατασκευές, που επιμελείται κάθε μήνα το IOBE. Ο δείκτης διαμορφώθηκε στις 158,2 μονάδες, από 156,3 μονάδες τον Οκτώβριο, αισθητά υψηλότερα από τον αντίστοιχο περσινό δείκτη των 129,9 μονάδων. Η μεταβολή αυτή ήταν αποτέλεσμα της μικρής βελτίωσης των προσδοκιών στα ιδιωτικά έργα, με τις προσδοκίες στα δημόσια έργα να ενισχύονται ελαφρά. Από τις βασικές μεταβλητές του δείκτη, οι αρνητικές προβλέψεις για το πρόγραμμα εργασιών των επιχειρήσεων βελτιώθηκαν ήπια, παραμένοντας ωστόσο αρνητικές, ενώ παράλληλα οι αντίστοιχες θετικές προβλέψεις για την απασχόληση ενισχύθηκαν οριακά.

Αναλυτικά, ο δείκτης στις προβλέψεις για το πρόγραμμα εργασιών των επιχειρήσεων διαμορφώθηκε στις -2 (από -4) μονάδες, με το 19% (από 17%) των επιχειρήσεων να διατυπώνει αισιοδοξία για το επίπεδο των εργασιών το επόμενο τρίμηνο. Στις προβλέψεις για την απασχόληση, ο σχετικός δείκτης διαμορφώθηκε στις +26 (από +25) μονάδες, με το 37% (από 36%) των ερωτηθέντων να προβλέπει αύξηση των θέσεων εργασίας και το 12% των επιχειρήσεων να εκτιμά μείωσή τους. Δύο στις πέντε επιχειρήσεις (41%) επισημαίνουν πλέον την έλλειψη εργατικού δυναμικού ως το βασικότερο εμπόδιο στη λειτουργία τους.





Αύξηση προσλήψεων έως 129% σε 5 κλάδους της οικονομίας

Τα στοιχεία για την αγορά εργασίας την περίοδο Οκτώβριος 2019/2025

Αύξηση που έφτασε στο 129%, στον μέγιστο βαθμό, καταγράφηκε σε πέντε βασικούς κλάδους της αγοράς εργασίας, ως προς το πλήθος των εργαζομένων που απασχολούν, την τελευταία εξαετία.

Του Βασίλη Αγγελόπουλου
vaggelopoulos@naftemporiki.gr

ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ που έχει ο ινι διάθεοί του το υπουργείο Εργασίας δείχνουν αντίστοιχα που υπήρχαν τα μεγαλύτερα κενά αλλά και ποιες ήταν οι επιλογές που έγιναν από τους εργαζομένους για το ίδιο χρονικό διάστημα.

Η πρώτη θέση ανήκει στις δραστηριότητες απασχόλησης (προγράμματα ΔΥΙΙΑ), που δημιούργησαν 26.579 νέες θέσεις εργασίας, με αύξηση 129% από τον Οκτώβριο του 2019 έως τον Οκτώβριο του 2025.

Ακολουθούν οι κατασκευές, που έφτασαν τις 40.928 οι νέες θέσεις εργασίας την αντίστοιχη χρονική περίοδο, με αύξηση 93,7%. Αίγιο πιο χαμηλά, οιο 92,9% κυμάνθηκε η αύξηση στις δραστηριότητες υπηρεσιών πληροφορικής και δεδομένων, με 5.525 πρόσθετους εργαζομένους στη συγκεκριμένη αγορά.

Εξαιρετικά θετικά πορεία, με αύξηση 86,3%, εννοπίστηκε στις δραστηριότητες που σχετίζονται με τον προγραμματισμό ηλεκτρονικών υπολογιστών και την παροχή συμβουλών. Ως αποτέλεσμα, οι εταιρείες του συγκεκριμένου κλάδου δημιούργησαν 22.838 νέες θέσεις εργασίας στην τελευταία εξαετία. Στο 67,5% κινήθηκε η αύξηση στον κλάδο της επισκευής και της εγκατάστασης



μηχανολογικού εξοπλισμού, με συνέπεια να προστεθούν 7.608 θέσεις απασχόλησης.

Τα στοιχεία αυτά εξηγούν σε μεγάλο βαθμό πως, συνολικά, την περίοδο Οκτωβρίου 2019 - Οκτωβρίου 2025, η αύξηση ανήλθε στο 22,2% για τις θέσεις εργασίας, που προστέθηκαν συνολικά στην ελληνική οικονομία και που ξεπερνούν τις 500.000 σε απόλυτους αριθμούς.

Έτσι, διαπιστώνεται ότι μόνο φέτος, οιο δεκάμηνο Ιανουαρίου

-Οκτωβρίου 2025, δημιουργήθηκαν 188.086 νέες θέσεις εργασίας.

Ταυτόχρονα, εντοπίζεται μείωση και στο χάσμα μισθωτής απασχόλησης μεταξύ των φύλων. Παρά το γεγονός ότι υπάρχει ακόμα πρόβλημα, μιας και η εργασία των γυναικών συνεχίζει να κινείται σε χαμηλά επίπεδα, έχει προκύψει βελτίωση της συνολικής εικόνας. Η διαφορά πια βρίσκεται στις 3,7 ποσοστιαίες μονάδες, όταν ήταν 4,08 μονάδες το 2024 και 6,74 μονάδες το 2019.

Πάνω από 5,7 χιλ. εργαζόμενους προστέθηκαν στον κλάδο επισκευής και συντήρησης μηχανολογικού εξοπλισμού.

Απασχόληση και δημογραφικό πρόβλημα

Η ΑΥΞΗΣΗ του ποσοστού απασχόλησης στις γυναίκες αποτελεί έναν από τους βασικούς στόχους που έχει θέσει το υπουργείο Εργασίας, ώστε να αντιμετωπιστούν οι συνέπειες που προκύπτουν από το δημογραφικό πρόβλημα. Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία από την ΕΛΣΤΑΤ, κατά το γ' τρίμηνο του τρέχοντος έτους, η

απασχόληση στις γυναίκες βρίσκεται μόλις στο 16%, αισθητά μικρότερη κατά 15,1 μονάδες, συγκριτικά με το 61,1% που έχει υπολογιστεί στους άνδρες.

Εκτός από τις γυναίκες, τα προγράμματα απασχόλησης που αναμένεται να ενεργοποιηθούν κατά το νέο έτος θα δίνουν έμφαση και σε άλλες, ειδικές κατηγορίες πολι-

τών. Στην «πρώτη γραμμή» μπαίνουν οι μακροχρόνια άνεργοι, οι εργαζόμενοι συνταξιούχοι, αλλά και τα άτομα με αναπηρία. Πρόκειται για συγκεκριμένες κατηγορίες, όπου έχει εντοπιστεί ότι είναι περιορισμένη η συμμετοχή τους στην απασχόληση και αναμένεται να λάβουν περαιτέρω στήριξη.

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΚΑΡΑΥΑΝΤΣΗ

500 χιλ.

υπολογίζονται οι θέσεις εργασίας που προστέθηκαν την τελευταία εξαετία.



2026

Η χρονιά των mega-deals άνω των

ΕΝΕΡΓΕΙΑ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΑΜΥΝΑ, ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΕΜΗΤΟΡΙΟ ΣΕ ΜΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΣΥΓΚΥΡΙΑ. Η ΠΙΟ

■ ΑΡΧΗ ΤΩΝ ΧΑΡΗ ΦΑΛΟΥΔΟΠΟΥΛΟΥ chari.faloudopoulos@capital.gr ΝΙΚΟ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ, ΣΑΝΘΗ ΓΟΥΝΑΡΗ

Το 2026 προμηνύεται η πιο «γεμάτη» χρονιά επιχορηγησικών κινήσεων της τελευταίας δεκαετίας, με την ελληνική οικονομία να μπαίνει σε ισοβά deals. με τα 13 μεγαλύτερα εξ αυτών να ξεπερνούν σε αξία τα 10 δισ. ευρώ, καλύπτοντας όλο το φάσμα από ενέργεια και βιομηχανία μέχρι άμυνα, πληροφορικά, υποδομές και λιανεμπόριο. Οι 13 μεγαλύτερες συμφωνίες που κλείνουν, είτε από ιδιωτικούς ομίλους είτε από το κράτος, σηματοδοτούν μια ιστορική συγκυρία: η Ελλάδα μετατρέπεται σε κόμβο στρατηγικών επενδύσεων, με κεφάλαια που ξεπερνούν σε μέγεθος αντίστοιχους κύκλους ΜΕΔΑ προηγούμενων ετών. Στον πυρήνα της κινητικότητας βρίσκονται τέσσερις εμβληματικές συμφωνίες στους τομείς της ενέργειας και της βορείας βιομηχανίας – συνολικού ύψους άνω των 5 δισ. ευρώ – που συνδέονται με κύρια με κρίσιμες αγορές της Ευρώπης και της Οικουμένης.

Παράλληλα, στις επιδοτήσεις ξεχωρίζει η υπογραφή του τελευταίου τμήματος του ΒΟΑΚ, ενός έργου 1,75 δισ. ευρώ, ενώ στην άμυνα ο ΤΙΕΘΝ International υλοποιεί τη μεγαλύτερη συμβολή στην ιστορία της, αξίας 1 δισ. ευρώ. Στην πληροφορική, η Epsilon Net υλοποιεί νέο ενδιαφέρον που αναβάζει την αξία ενός πιθανού majority deal έως και τα 800 εκατ. ευρώ, ενώ στο λιανεμπόριο και τα τρόφιμα αναμένονται 6 συμφωνίες άνω του 1 δισ. ευρώ, που θα αναδιοργανώσουν τον χώρο της αγοράς.

Συνολικά, η επενδυτική ατζέντα του 2026 αριθμεί 13 deals με κεφάλαια που ξεπερνούν για πρώτη φορά το φράγμα των 10 δισ. ευρώ, αποτυπώνοντας μια νέα εποχή για τις ελληνικές επιχειρήσεις.

Η Ελλάδα μετατρέπεται σε κόμβο στρατηγικών επενδύσεων, με κεφάλαια που ξεπερνούν τα 10 δισ.

Ενέργεια - βιομηχανία

Το 2026 εξελίσσεται σε χρονιά καθοριστικών συμφωνιών για τον ελληνικό ενεργειακό και βιομηχανικό χώρο, με έργα που ξεπερνούν τα σύνορα της χώρας και συνδέουν την Ελλάδα με κρίσιμες αγορές από την Οικουμένη και τη Βόρεια Ευρώπη μέχρι τη Βόρεια Ασία και τις ευρωπαϊκές υποδομές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας. Τα deals που ξεχωρίζουν αφορούν τόσο στην διαφορετικούς τομείς – φυσικό αέριο, βιομηχανικά μέταλλα, υδροηλεκτρικά έργα και δίκτυα μεταφοράς – και αναμένεται να κινητοποιήσουν συνολικές επενδύσεις άνω των 5 δισ. ευρώ.

■ ATLANTIC SEE (ΔΕΠΑ - ΑΚΤΟΡ)

Η σύσταση της Atlantic SEE, της κοινής εταιρείας ΔΕΠΑ - Ακτορ, τοποθετεί την Ελλάδα στο επίκεντρο του διαμετακομιστικού χάρτη αμερικανικού LNG προς τη Νοτιοανατολική Ευρώπη και την Ουκρανία. Το deal αφορά τα πάντα, η πιθανή συμβολή των προμήθειας από αμερικανικούς παραγωγούς και μεταποίησης μέσω των ελληνικών υποδομών – κυρίως των FSRU Αλεξανδρούπολης και Ρεβιθούσας.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις της αγοράς, ο όγκος που θα διακινηθεί τα πρώτα χρόνια μπορεί να ξεπεράσει τα 2,5-3 δισ. κυβικό μέτρα ετησίως, ενώ η οικονομική αποτίμηση της συμφωνίας υπολογίζεται στα 1-1,2 δισ. ευρώ, λαμβάνοντας υπόψη τις αξίες των συμβολαίων και των σχετικών υποδομών υποδομών. Με δεδομένη την ανάγκη της Ουκρανίας για διαφοροποίηση προμηθειών και την τόνωση των Βαλκανίων να μειώσουν την εξάρτηση από φυσικό αέριο, η συμφωνία αναμένεται να ενισχύσει τον ρόλο της Ελλάδας ως διαμετακομικού κόμβου αερίου.

■ METLEN - ALUMINIUM DUNKERQUE

Η πιθανή εξαγορά της γαλλικής Aluminium Dunkerque, της μεγαλύτερης μονάδας πρωτεύουσας αλουμινίου στην Ευρωπαϊκή Ένωση, από τη Metlen σηματοδότη μια από τις πιο συζητημένες ευρωπαϊκές βιομηχανικές συμφωνίες της χρονιάς. Το εργοστάσιο, καλύπτει άνω των 280.000 τόνων ετησίως. Θεωρείται στρατηγικό asset για την ευρωπαϊκή αυτοκινητοβιομηχανία και τις αλυσίδες καθεύκων ενέργειας.

Το πιθανό deal εκτιμάται ότι θα κινήσει μεταξύ 1,2 και 1,5 δισ. ευρώ, ανάλογα με το τελικό σχήμα χρηματοδότησης και τις δεσμεύσεις για επενδύσεις εκσυγχρονισμού και πράσινης μεταβίβασης. Για τη Metlen η εξαγορά θα αποτελέσει κομβικό βήμα στην ενίσχυση της θέσης της στον κλάδο μειώσεων και στην καθιέρωσή της

νέες παραγωγικές μονάδες στη Λευκή Ευρώπη. Παράλληλα, η ολοκλήρωση της συμφωνίας θα προσδώσει ευρύτερη σημασία, καθώς ενισχύει την παραγωγική αυτονομία της Ευρώπης σε μια αγορά που σήμερα πιέζεται από τις εισαγωγές φθηνού αλουμινίου από τρίτες χώρες.

■ ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ - UKRHYDROENERGO

Η συμφωνία πλαίσιο της ΓΕΚ Τέρνα με την ουκρανική Ukrhydroenergo για την ανάπτυξη και ανακατασκευή υδροηλεκτρικών σταθμών, αλλά και για την προώθηση έργων υποδομής ενέργειας, ανοίγει νέους δρόμους για την εξωστρέφεια του ελληνικού ομίλου. Σε μια χώρα που θα χρητιστεί τεράστιες επενδύσεις για την ανασυγκρότηση της ενεργειακής της υποδομής μετά τον πόλεμο, η συμφωνία έχει σημαντικό γεωπολιτικό και οικονομικό αξία.

Το εκτιμώμενο ύψος των έργων που μπορεί να αναλάβει η ελληνική πλευρά υπερβαίνει τα 2 δισ. ευρώ, ειδικά αν υποχωρήσουν τα μεγάλα υδροηλεκτρικά και τα έργα pumped storage. Η ΓΕΚ Τέρνα σπεύδει να αξιοποιήσει την τεχνολογία της σε μεγάλα υδροηλεκτρικά έργα, ενώ η Ουκρανία αναζητά αξιόπιστους Ευρωπαίους εταίρους για τον εκσυγχρονισμό της παραγωγικής της βάσης.

■ ΑΔΜΗΕ

Ακόμη ένα μεγάλο deal του 2026 αφορά τον ΑΔΜΗΕ, ο οποίος σχεδιάζει πώληση μετοχικού κεφαλαίου με στόχο την ενίσχυση της χρηματοδοτικής του βάσης για τα έργα του Δεκαετούς Προγράμματος Ανάπτυξης. Στο πλαίσιο βρίσκεται η πιθανή είσοδος διεθνών επενδυτικών υποδομών, με τις κεφαλαιακές ανάγκες να εκτιμώνται σε 700-800 εκατ. ευρώ.

Η κίνηση αυτή συνδέεται με την επιτάχυνση των μεγάλων έργων διασύνδεσης (Κρήτης, Νοτίων Αγίων, Βόρειας Ελλάδας - Βαλκανίων) και με τη στροφή της Ευρώπης στην ενίσχυση των ηλεκτρικών δικτύων. Η διασφάλιση νέων κεφαλαίων θα καταστήσει τον ΑΔΜΗΕ έναν από τους ισχυρότερους διαχειριστές συστημάτων μειωμένα στην Ε.Ε., με δυνατότητα ανάληψης έργων άνω των 5 δισ. ευρώ την επόμενη δεκαετία.

Κατασκευές

Στον κατασκευαστικό κλάδο, το πρώτο τρίμηνο του 2026 αναμένεται να σηματοδοτήσει την υπογραφή της τελευταίας μεγάλης παραχώρησης οδικού έργου, τιτλοποιώντας με βάση τον τρέχοντα σχεδιασμό. Ο λόγος για το τρίμηνο του ΒΟΑΚ (Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης) από τα Χανιά έως το Ηράκλειο, για το οποίο αναδόχος έχει ανακηρυχθεί ο όμιλος ΓΕΚ Τέρνα.



Το συγκεκριμένο τρίμηνο, με προ-υπολογισμό 1,75 δισ. ευρώ, χρηματοδοτείται με 200 εκατ. ευρώ από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανταπτυξιακής και με 592 εκατ. ευρώ από το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (μειωμένο υπερυπονομιμασμένο της προαίρεσης Χανιά-Κισαμίου, ήτοι 100 εκατ. ευρώ), προκειμένου να ενταχθεί στο ΕΣΠΑ 2021-2027. Το υπόλοιπο ποσό, σχεδόν 1 δισ. ευρώ, είναι ήδη κεφάλαια που δάνειο που έχει εξασφαλίσει ο ανάδοχος.

Σύμφωνα με πληροφορίες, η ΓΕΚ Τέρνα και ο όμιλος της, η οποία είναι πιθανό ότι θα αγοράσει το έργο να υπάρξει τελικά και «συμμετοχή», ή ακόμα και «συμμετοχή», καθώς, σύμφωνα με πληροφορίες, υπάρχουν σκεπτικιστές ανάμεσα στη διοίκηση της ΓΕΚ Τέρνα και άλλους ενδιαφερόμενους ομίλους. Σύμφωνα με κάποιους κύκλους, με το έργο να περιλαμβάνεται ο όμιλος Ακτορ, η διοίκηση του οποίου δεν έχει κρύψει την επιθυμία να συσχετιστεί

σε πρόσθετες συμμετοχές σε υφιστάμενα ή νέα έργα παραχώρησης, μετά την πρόσφατη εξαγορά της Ακτωρ Παραχωρήσεις. Προς το παρόν, πάντως, δεν υπάρχει κάποια συμφωνία, καθώς αυτή αναμένεται –εφόσον τελικά προκύψει– πιο κοντά στην ημερομηνία των υπογραφών.

Άμυνα

Το 2026 σηματοδοτεί χρονιά εξαιρετικά πυκνών εξελίξεων στον χώρο της ελληνικής αμυντικής βιομηχανίας, με σειρά από ανακοινωθέν deals να αναδιοργανώνουν το τοπίο. Η πιο σημαντική εξέλιξη αφορά τη THEON International, που υπεγράφη με τον ευρωπαϊκό διακομβερνικό οργανισμό OCCAR τη μεγαλύτερη σύμβαση στην ιστορία της, για την προμήθεια 100.000 συστημάτων νυχτερινής όρασης (NVGs) προς τις γερμανικές ένοπλες δυνάμεις και 4.000 NVGs προς τις βελγικές ένοπλες δυνάμεις. Η προ-



10 δισ. ευρώ στην οικονομία

ΓΕΜΑΤΗ ΧΡΟΝΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΙΝΗΣΕΩΝ ΤΗΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑΣ ΔΕΚΑΕΤΙΑΣ



ποποίηση της σύμβασης έχει **συνολική αξία περίπου 1 δισ. ευρώ** και αποτελεί τη μεγαλύτερη ενιαία προμήθεια NVGis στην ιστορία κράτους-μέλους του NATO στην Ευρώπη. Παρόλ'αυτά, η THION ανακοίνωσε την εξαγορά ποσοστού 9,8% στη γαλλική Exosens, έναντι τιμήματος 268,7 εκατ. ευρώ, ενισχύοντας τις δυνατότητές της σε προηγμένα ηλεκτρονικά και ηλεκτρονικά συστήματα.

Τρόφιμα - Λιανεμπόριο
Ποδαρικό στο 2026 με τουλάχιστον **4 deals αξίας άνω των 315 εκατ. ευρώ** κάνουν οι κλάδοι των τροφίμων και της οργανωμένης λιανικής, ενώ κινείται δεν αποκλείει εάν βρεθούν αγοραστές με γερά ταμιοφύλια— οι εξαγορές **να αυξηθούν, ανεβάζοντας τον «λογαριασμό» πάνω από το 1 δισ. ευρώ.**

Βεβαίως, η αναδιάρθρωση του χάρ-

τη δεν φαίνεται να περιορίζεται στις γνωστές συμφωνίες, καθώς με βάση τραπεζικές πηγές αλλά και στελέχη επιχειρήσεων συμβολίζουν, το πρώτο εξάμηνο του 2026 αρκετές μεσαίες βιομηχανίες τροφίμων με πωλήσεις από 8 έως 50 εκατ. ευρώ, καθώς και μικρές αλυσίδες ούο-τρεμάριες με εσ-τους 5-20 εκατ. ευρώ, θα βγουν στην αγορά προς αναζήτηση κεφαλαίων.

Στη «δεκαμενή» της προσφοράς θα πρέπει να προστεθούν και τα funds που προγραμματίζουν τη ρευστοποίηση των συμμετοχών τους σε επιχειρήσεις στις οποίες επένδυσαν το 2018-2020. Η **Ελληνική Ζυθοποιία Αιολάνης (EZA)**, που ανήκει στο fund Diorama I, είναι μια τέτοια περίπτωση, όπως και η **Vivartia**, η οποία εισέρχεται σε μία κρίσιμη διετία που θα καθορίσει το μέλλον της, καθώς το επενδυτικό κεφάλαιο CVC, έχοντας ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία των στρατηγικών αποπεν-

δύσεων, είναι αναπόδραστο ότι δεν θα σταματήσει εδώ. Η **Ελληνική Ζύμη**, που τιμολογείται αυτή τη στιγμή το πολύτιμοτερο περιουσιακό στοιχείο της Vivartia, μπορεί να «παίξει» την αποτίμηση των **400 εκατ. ευρώ** που επιδιώκει το fund, ενώ περίπου το ίδιο ποσό αναζητείται και για τη ΛΕΑΤΑ.

Σε ό,τι αφορά τον κλάδο των ούο-τρεμάριων, η σημαντικότερη εξέλιξη θεωρείται η προχωρημένη διαπραγμάτευση για την απορρόφηση της **ΑΝΕΔΗΚ Κρητικός** από τη **Δ. Μασούτας**. Η συμφωνία, που αφορά πωλήσεις περίπου 800 εκατ. ευρώ, αναμένεται να εκποδέσει τον τζόρο της βορειοελλαδικής αλυσίδας πάνω από τα 1,8 δισ. ευρώ και κοντά στα 2 δισ.

Εκτός συγκλονιστικού απροόπτου και εφόσον μερισιπονηθεί αποτελεσματικά ο τζόρος της Κρητικής στη Μασούτας, η αλυσίδα του Πάνου Μασούτι θα βρεθεί πολύ κοντά στη δέκαρη θέση της αγοράς, όπου σήμερα

Δεκαπλάσια μεγάλ' έργα και στρατηγικές εξαγορές αγγίζουν τον επιχειρηματικό χάρτη της χώρας, οδηγώντας την Ελλάδα σε νέο κύκλο επενδύσεων άνω των 10 δισ. ευρώ το 2026.

έχει πληρωθεί η Lidl. Η διαδικασία due diligence είναι σε πλήρη εξέλιξη και όλα δείχνουν ότι η αμερικανική συμφωνία θα μοιραστεί να υπογραφεί στις αρχές του 2026. Το **τίμημα εκτιμάται γύρω στα 110-120 εκατ. ευρώ**, με την αγορά να θεωρεί σκεδόν βέβαιο ότι τυχόν αποκλίσεις θα καλυφθούν.

Το δεύτερο μέγαμα αφορά τη συμφωνία της **Retail and More, θυγατρικής του ομίλου AVE, για την εξαγορά του 40% της Bazaar**, ένα deal το οποίο θα δρομολογήσει εάν θα γίνει στο τέλος Δεκεμβρίου. Το εύρος του τιμήματος κινείται μεταξύ 22 και 32 εκατ. ευρώ, ενώ ο στόχος είναι η περαιτέρω ανάπτυξη του brand Carrefour στην Ελλάδα, με πιθανή κρίση του ονόματος σε επιλεγμένα καταστήματα της Bazaar, ιδίως σε τοπικές περιοχές. Το deal επιπλέον τείνει να είναι 250 εκατ. ευρώ και δίνει ώθηση στο σχέδιο της AVE να ενισχύσει τη θέση της τόσο στο λιανε-

μπόριο όσο και στο χονδρεμπόριο, όπου η Bazaar διαθέτει ισχυρή παρουσία στην τροφοδοσία του καναλιού HORECA.

Στον κλάδο των τροφίμων, η **ολοκλήρωση της πώλησης/διάσωσης της Anvarmar**, τις μεγαλύτερες εταιρείες του εγχώριου κλάδου ιχθυοκαλλιεργειών, πιθανόν να είναι το deal που θα «σπάσει ρόδο» τον νέο χρόνο. Οι τράπεζες που έχουν τον έλεγχο των μετοχών της Anvarmar φαίνεται να διατηρούν ανοικτό διά μέτωπα διαπραγματεύσεων. Από τα μία υπάρχει ο προσηπτός επενδυτής, ο όμιλος Aqua Bridge, οραβικών συμφερόνων, με τον οποίο έχουν ήδη μια υπογεγραμμένη δεσμευτική συμφωνία. Από την άλλη, όμως, κρατούν την κανονική Cooke στη κάρτη, επιτρέποντάς της να «φρεσκάσει» την προσφορά της ξανά και ξανά. Σε κάθε περίπτωση, το τίμημα θα ξεπεράσει τα 150 εκατ. ευρώ.

Νωρίς το 2026 θα υπάρξουν νέα από την πλευρά της Ideal Holdings, και συγκεκριμένα από το νέο της υπόκιμιο, την **Μπάριμα Σιάθης**. Ο Λάμπρος Παπακωνσταντίνου, πρόεδρος του δ.σ. της Ideal, ήδη από τον Οκτώβριο είχε αποκαλύψει πως υπάρχουν συζητήσεις με εταιρείες-στόχους με παρεμφερές αντικείμενο με εκείνο της Μπάριμα Σιάθης, οι οποίες «κουμπώνουν» με το δικτύο διανομής της. Πληροφορίες αναφέρουν ότι η εταιρεία καταψυγμένης ζύμης και γλυκοσμάτων Ροδάκη μπορεί να είναι αυτό που ψάχνει ο μάστορας των deals.

Πληροφορική

Στον κλάδο της πληροφορικής υπάρχει έντονη κινητικότητα για νέο μεγάλο deal γύρω από την **Epsilon Net**, με τις πληροφορίες να θέλουν τον ιδρυτή και CEO, Γιάννη Μίχο, σε προχωρημένες συζητήσεις για την πώληση πληροφορικού πακέτου στο αμερικανικό προέχεις fund IIF Capital. Η εξέλιξη έρχεται μόλις λίγους μήνες μετά το επιτυχημένο deal των 650 εκατ. ευρώ που οδήγησε την εταιρεία εκτός Χρηματιστηρίου Αθηνών, δίνοντας για πρώτη φορά σαφή αποτίμηση του ομίλου σε επίπεδο άνω των 1,1 - 1,2 δισ. ευρώ (ΕV). Συμφωνία με χρηματοπιστωτικές εκτιμήσεις της περιόδου.

Με βάση αυτή την αποτίμηση, αλλά και τη φετινή δυναμική—με κόκκο εργασιών κοντά στα 150 εκατ. ευρώ και σχέδιο επενδύσεων άνω των 100 εκατ. για την ειδική πενταετία— οι παραγοντες της αγοράς εκτιμούν ότι ένα νέο majoritry deal θα μοιραστεί να κινηθεί στην περιοχή των **750 εκατ. έως και 900 εκατ. ευρώ**, ειδικά εάν το IIF Capital επιδιώκει και την ανάκτηση του management.

ΕΚΤΕΡ: Άλλαξε χέρια το 6,1% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας

Μέσω 12 πακέτων άλλαξε χέρια το 6,1% της ΕΚΤΕΡ, στην τιμή των 2,80 ευρώ. Η τιμή των πακέτων υποδηλώνει ένα discount της τάξεως του 13,1%.

Τα πακέτα, συνολικά 1,7 εκατ. τεμαχίων αξίας 4,7 εκατ. ευρώ, έγιναν μέσω της Piraeus Securities, και διατέθηκαν από τους βασικούς μετόχους της εισπραχμένης. Σκοπός είναι να διατεθεί σε θεσμικούς επενδυτές. Υπενθυμίζεται εδώ ότι η ΕΚΤΕΡ έχει υποβάλει αίτημα για την απόκτηση του ανώτατου εργοληπτικού πτυχίου της 7ης τάξης στο υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών, εξέλιξη που θα της επιτρέψει να μπει σε νέα έργα. Ουσιαστικά η απόκτηση του εργοληπτικού πτυχίου της 7ης τάξης θα σηματοδοτήσει την είσοδο της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. σε μια νέα φάση ανάπτυξης, αναβαθμίζοντας τις προοπτικές της, αφού η εταιρεία θα είναι πλέον σε θέση να συμμετέχει σε ακόμη μεγαλύτερα δημόσια και ιδιωτικά έργα, χωρίς τον περιορισμό των κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας και τεχνικής ικανότητας της 7ης τάξης, αποκτώντας έτσι πρόσβαση σε μία ευρύτερη δεξαμενή έργων.

Η εξέλιξη αυτή οδήγησε στις αρχές Δεκεμβρίου τη μετοχή πάνω από τα 3 ευρώ, ενώ θετικές είναι και οι προσδοκίες από τα τελευταία τρία νέα έργα, στα οποία μειοδότησε, συνολικού προϋπολογισμού περίπου 59 εκατ. ευρώ. Το ανεκτέλεστο της έχει ανέβει στα 130 εκατ. ευρώ.

Νέα εποχή με υποδομές για ανθεκτικές πόλεις απέναντι στην κλιματική κρίση



Γράφει η
**Ρεγγίνα
Σαβούρδου**

να μη μένει πίσω μέσα σε ένα διαρκώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον.

Η βοήθεια της Τεχνητής Νοημοσύνης

Οι υποδομές της πόλης περνούν μέσα από την αρχιτεκτονική και τη μηχανική, με έμφαση στις λύσεις για θέρμανση, ψύξη και ενεργειακή απόδοση του κτιριακού αποθέματος και το επαρκές αστικό πράσινο. Η Τεχνητή Νοημοσύνη αναδεικνύεται σε εργαλείο που μπορεί να αυξήσει την ακρίβεια, την αποδοτικότητα και την απόδοση των κτιρίων, απαιτεί όμως αυστηρή ρύθμιση, ώστε να παραμείνει μέσο και όχι αυτοσκοπός.

Σε επίπεδο ασφάλειας καμία στρατηγική βιωσιμότητας δεν έχει νόημα αν δεν προηγείται η ασφάλεια, μέσω ενός ενιαίου πλαισίου ανακίνησης που θα ενσωματώνει συστήματα χρηματοδότησης τόσο για την αντισεισμική και δομική θωράκιση όσο και για την ενεργειακή αναβάθμιση. Ειδικά μέριμνα χρειάζονται τα κτίρια πολιτιστικής κληρονομιάς, όπου οι παρεμβάσεις πρέπει να βασίζονται σε αξιολόγηση κινδύνου και να είναι ελάχιστα παρεμβατικές, κλιματικά ανθεκτικές και ενταγμένες σε μια ολιστική προσέγγιση που συνδυάζει ασφάλεια, ενεργειακή βελτίωση, πρόληψη και προστασία της ταυτότητας του τόπου.

Οι υποδομές αποτελούν έναν «μηχανισμό προστασίας και ανθεκτικότητας» απέναντι στην κλιματική κρίση, στα ακραία καιρικά φαινόμενα, στον διεθνή ανταγωνισμό και στην ενεργειακή αβεβαιότητα. Παράλληλα, όμως, αποτελούν κι έναν «μηχανισμό παραγωγικότητας, βιωσιμότητας και οικονομικής ισχύος». Η έμφαση στον κλιματικό κίνδυνο, από τις πλημμύρες της Θεσσαλίας μέχρι τις προβλέψεις της Τράπεζας

της Ελλάδας πως χωρίς δράση το κόστος μπορεί να ξεπεράσει τα 200 δισ. ευρώ έως το 2100, δείχνει ότι τα συστήματα ανθεκτικότητας δεν είναι θεωρία αλλά αναγκαία επένδυση για την ίδια την επιβίωση της οικονομίας.

Ανάγκη για στρατηγικό προγραμματισμό με ορίζοντα 10ετίας

Τα «συστήματα» που χρειάζονται οι σύγχρονες υποδομές δεν είναι μόνο τεχνικά αλλά και θεσμικά, επιχειρηματικά και κοινωνικά. Η Ελλάδα του 2040 χρειάζεται «έξυπνες», βιώσιμες και ανθεκτικές υποδομές, με ενσωματωμένες ψηφιακές τεχνολογίες, πράσινη ενέργεια, χρήση ανακυκλώσιμων υλικών και αξιοποίηση δεδομένων για τη βελτιστοποίηση της λειτουργίας, μέσα και από σχήματα ΣΔΙΤ με ευελιξία στη διαχείριση.

Άλλωστε, το σύστημα των υποδομών δεν αποτελείται μόνο από τους μεγάλους ομίλους που διαχειρίζονται έργα άνω των 20 δισ. ευρώ, αλλά και από περίπου 550 μικρομεσαίες εργοληπτικές επιχειρήσεις, οι οποίες σήμερα κινδυνεύουν να μείνουν εκτός... αγώνα.

Παράλληλα, πολλά έργα στην Ελλάδα εξακολουθούν να δημοπρατούνται με μελέτες 6-20 ετών, που δεν λαμβάνουν υπόψη την κλιματική αλλαγή και τις σημερινές τεχνολογικές δυνατότητες και ως εκ τούτου κρίνεται αναγκαίος ο στρατηγικός προγραμματισμός με ορίζοντα δεκαετίας. Οι μέθοδοι όπως το BIM και τα νέα υλικά δεν κοστολογούνται επαρκώς, άρα δεν ενθαρρύνεται η χρήση τους και είναι αναγκαίο τα κριτήρια ανάθεσης και σχεδιασμού να «επιβραβεύουν» την καινοτομία και την ανθεκτικότητα.

Η κλιματική κρίση, η έκρηξη της αστικοποίησης και η ανάγκη για ανθεκτικές, ασφαλείς και δίκαιες πόλεις δεν αφήνουν πλέον περιθώρια για «παραδοσιακές» υποδομές που αντιμετωπίζουν το έργο ως απλή κατασκευή. Στο επίκεντρο του διαλόγου που αναπτύσσεται σε συνέδρια, από φορείς και τεχνικό κόσμο, βρίσκονται οι υποδομές ως ολοκληρωμένα συστήματα που πρέπει να σχεδιάζονται, ώστε να αντέχουν σε κρίσεις αλλά και να εξυπηρετούν τον άνθρωπο και τον τόπο.

Οι «εκρηκτικά» αναπτυσσόμενες mega-πόλεις που χτίζονται σε όλο τον κόσμο γεννούν νέους τύπους προβλημάτων, τα οποία καλούνται να αντιμετωπίσουν η αρχιτεκτονική και ο πολεοδομικός σχεδιασμός. Τα σύγχρονα αστικά συστήματα πρέπει να στηρίζονται στον σεβασμό των χαρακτηριστικών κάθε τόπου, αποφεύγοντας την ομοιομορφία της παγκοσμιοποίησης, που κινδυνεύει να κάνει το κέντρο της Αθήνας, του Όσλο ή του Νιουμπάι ίδια. Η κλιματική μετάβαση δεν μπορεί να είναι μόνο τεχνική, αλλά χρειάζεται και κοινωνική μετάβαση, ώστε κανείς



Η Ελλάδα του 2040
χρειάζεται «έξυπνο»,
βιώσιμο και ενισχυμένο
μηχανισμό προστασίας,
με ενσωματωμένες
ψηφιακές τεχνολογίες,
πράσινη ενέργεια και χρήση
ανακυκλώσιμων υλικών

Εξαγορές αξίας 1,1 δισ. στο εννεάμηνο

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

«**Ζωπρό**» είναι το επενδυτικό ενδιαφέρον για ακίνητα εισοδήματος στην ελληνική αγορά, όπως προκύπτει από τα μέχρι σήμερα στοιχεία. Σύμφωνα με ανάλυση της εταιρείας παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών ακινήτων Avison Young, κατά το φετινό εννεάμηνο καταγράφονται συμφωνίες για εξαγορές ακινήτων αξίας πλυσίον του 1,1 δισ. ευρώ. Πρόκειται για μέγεθος αυξημένο κατά 16% σε ετήσια βάση, επιβεβαιώνοντας την ισχυρή ζήτηση και από το εξωτερικό, καθώς σχεδόν το 50% των επενδύσεων αφορά ξένους, που τοποθετούνται κυρίως στον τομέα της φιλοξενίας.

«Η σταθερή οικονομική ανάπτυξη, η βελτίωση του πιστωτικού προφίλ της χώρας και η αυξημένη επενδυτική δραστηριότητα στην ενέργεια και στις υποδομές συγκαταλέγονται μεταξύ των παραγόντων που έχουν τονώσει την εμπιστοσύνη των επενδυτών στην αγορά ακινήτων, με αποτέλεσμα να παρατηρείται άνοδος των συμφωνιών αγοραπωλησίας ακινήτων εισοδήματος», σημειώνει στην «Κ» η Έρη Μητσοστεργίου, γενική διευθύντρια της Avison Young.

Στο πλαίσιο αυτό, μια από τις μεγαλύτερες συμφωνίες που πραγματοποιήθηκαν φέτος αφορούσε την εξαγορά τριών ξενοδοχείων της Goldman Sachs στη Χαλκιδική από τον όμιλο Sani/Ikos. Πρόκειται για ένα ντίλ που εκτιμάται ότι ξεπέρασε τα 400



Μια από τις μεγαλύτερες συμφωνίες που πραγματοποιήθηκαν φέτος αφορούσε την εξαγορά τριών ξενοδοχείων της Goldman Sachs στη Χαλκιδική από τον όμιλο Sani/Ikos. Στη φωτογραφία, το ξενοδοχείο Athos Palace.

Το 50% των επενδύσεων αφορά ξένους, που τοποθετούνται κυρίως στον τομέα της φιλοξενίας.

εκατ. ευρώ, με δεδομένο ότι ο όμιλος SIG θα προχωρήσει και σε πρόσθετη επένδυση αναβάθμισης και ανακατασκευής των μονάδων Athos Palace, Pallini Beach και Theophano Imperial.

Σημαντικές κινήσεις πραγματοποιήθηκαν και στον τομέα των εμπορικών πάρκων εκτός Αττικής. Πρόσφατα ολοκληρώθηκε η εξαγορά του εμπορικού κέντρου των 72 καταστημάτων στη Λάρισα από τον όμιλο Κωνσταντίνου (Athens Metro Mall). Πρόκειται για ακίνητο με μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 20.000 τ.μ., το οποίο είχε αναβαθμιστεί πριν από μερικά χρόνια, στο πλαίσιο της συνεργασίας ανάμεσα στον πορτογαλικό όμιλο Sonae και την Bluehouse, που ήταν και οι πωλητές προς την

εταιρεία Talima του ομίλου Κωνσταντίνου.

Νωρίτερα εντός του έτους είχαν πουληθεί και τρία εμπορικά κέντρα που ήλεγχε ο γαλλικός όμιλος ακινήτων Klepierre. Αγοραστής ήταν ο συγγενικός όμιλος Indotek, που ενίσχυσε την παρουσία του στην ελληνική αγορά. Πρόκειται για δύο εμπορικά κέντρα στη Θεσσαλονίκη, το Makedonia Mall των 13.100 τ.μ. και το Efkarpia Mall των 850 τ.μ., ενώ το τρίτο βρίσκεται στην Πάτρα (Patra Mall).

Σύμφωνα με την Avison Young, η επενδυτική δραστηριότητα εντοπίζεται κατά 67% στην περιοχή της Αθήνας, όπου επικεντρώνεται και το μεγαλύτερο ενδιαφέρον από θεσμικούς επενδυτές. Αξίζει όμως να σημειωθεί και η σημαντική ενίσχυση του μεριδίου των ιδιωτών επενδυτών, που φέτος είναι υπεύθυνοι για το 46% της συνολικής δραστηριότητας, με πιο χαρακτηριστικό παράδειγμα τον όμιλο Παπαλέκα. Η πρόσφατη συμφωνία με την Prodea για την εξαγορά ενός καρτοφυλακίου ακινήτων, συνολικής αξίας 745 εκατ. ευρώ, αναμένεται να φέρει το σύνολο των επενδύσεων στην ελληνική αγορά σε 2 δισ. ευρώ μέχρι το τέλος του 2025.

Όσον αφορά το 2026, οι αναλυτές εκτιμούν ότι οι νέες επενδύσεις θα τροφοδοτηθούν κυρίως από τις εγχώριες ΑΕΕΑΠ, οι οποίες κινούνται για την ενίσχυση της διασποράς του καρτοφυλακίου τους, ιδίως σε τομείς όπως η φιλοξενία και τα logistics.



Στο κυνήγι των «μαύρων» ενοικίων η εφορία

Αυτόματα οι διασταυρώσεις των ποσών που δηλώνουν ενοικιαστές και ιδιοκτήτες

του ΠΡΟΚΟΠΗ ΚΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Αυτόματα θα διενεργούνται από το νέο έτος οι έλεγχοι στα δηλωθέντα στοιχεία τόσο των ιδιοκτητών όσο και των ενοικιαστών για τα ετήσια μισθώματα που καταβάλλουν. Μέχρι σήμερα η ΑΑΔΕ δεν γνωρίζει εάν ιδιοκτήτες και ενοικιαστές δηλώνουν τα ίδια ποσά. Μπορεί να εντοπίσει εάν συμφωνούν τα στοιχεία μόνον εφόσον αποφασιστεί να ελεγχθούν τα δύο φυσικά πρόσωπα. Γι' αυτόν τον λόγο άλλωστε διαιστωθήκαν λάθη και παραλείψεις στους ορισμένους κωδικούς του εντύπου Ε1 οι οποίοι αναζητήθηκαν από την ΑΑΔΕ για την επιστροφή ενοικίου.

Ο «συναγερμός»

Με την ενεργοποίηση του Μητρώου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, το οποίο θα «κοκκινίζει» στην περίπτωση που οι δύο συμπληρωμένοι δηλώνουν διαφορετικά στοιχεία. Το ίδιο θα γίνεται και στις αγοραπωλησίες ακινήτων. Στην περίπτωση που πωλητής και αγοραστής δηλώσουν διαφορετικά ποσά, το σύστημα αυτόματα θα εντοπίζει τις ανα-

ντιστοιχίες. Το Μητρώο δεν θα μένει μόνο στις διαπιστώσεις, αλλά θα προχωράει και ένα βήμα παραπέρα, δίνοντας έτοιμο υλικό στους ελεγκτές της φορολογικής διοίκησης. Ουσιαστικά, θα έχουν τη δυνατότητα να εξαγωγή συμπεράσματα για τις τιμές ενοικίας και πώλησης ακινήτων. Για παράδειγμα, στην περίπτωση που διαπιστωθεί ότι ένα ακίνητο στο Κολωνάκι 50 τ.μ. με τιμή ζώνης 4.250 ευρώ το τ.μ. πωλήθηκε έναντι 80.000 ευρώ, οι ελεγκτές θα αναλαμβάνουν δράση. Παρά το γεγονός ότι ο φόρος έχει καταβληθεί ειλικρινάς, θα γίνονται έλεγχοι προκειμένου να διαπιστωθεί εάν έχει γίνει συναλλαγή κάτω από το τραπέζι, καθώς το διαμέρισμα απλό στο Κολωνάκι πωλείται σήμερα πάνω από 300.000 ευρώ. Αυτό σημαίνει ότι θα ανοίξουν τραπεζικοί λογαριασμοί, πιστωτικές κάρτες, ενώ θα αναζητηθούν και τυχόν άλλα εμβάσματα. Αντιστοίχια, θα εξετάζονται και τα ενοίκια. Δηλαδή, στην περίπτωση όπου στην ίδια πραγματικότητα δηλώνεται ενοίκιο 300-400 ευρώ τον μήνα, θα ξεκινούν έλεγχοι σε περι-



Τέλος στις πληρωμές μισθωμάτων με μετρητά, έρχονται έλεγχοι για εξωπραγματικά ενοίκια.

οικακά στοιχεία και κάρτες του ιδιοκτήτη. Σημειώνεται ότι η μέση δαπάνη ενοικίου το 2017 ήταν στα 210 ευρώ, το 2018 μειώθηκε στα 189 ευρώ για να φθάσει το 2023 στα 211 ευρώ. Όπως γίνεται αντιληπτό, δεν μπορεί αυτά τα ποσά να ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα και προφανώς σημαίνει υποδόλωση των ενοικίων. Για τις

φοιτητικές κατοικίες η μέση μηνιαία δαπάνη ενοικίου ήταν το 2017 οίτι 154 ευρώ και το 2023 έφτασε στα 173 ευρώ.

Παράλληλα, με στόχο τον περιορισμό της φοροδιαφυγής ή, διαφορετικά, να «φοβηθούν» όσοι πληρώνουν τιμήμα του ενοικίου με «μετρητά», από την 1η Ιανουαρίου μπαίνει τέλος στην πληρωμή ενοικίου με μετρητά. Το ποσό καταβάλλεται υποχρεωτικά μέσω τραπεζών. Εάν εντοπισθούν ιδιοκτήτες και ενοικιαστές που παραβιάζουν τη νομοθεσία, οι μεν ιδιοκτήτες θα χάνουν την έκπτωση 5% κατά τη φορολόγηση των εισοδημάτων από ενοίκια, οι δε ενοικιαστές θα χάνουν το ειδικό που ανέρχεται σε ένα μηνιαίο ενοίκιο.

Σε κάθε περίπτωση, το οικονομικό επιτελείο έχει επιγνώση πως με το μέτρο αυτό δεν θα εξλειφθεί πλήρως η φοροδιαφυγή. Και αυτό, καθώς στην πράξη ιδιοκτήτες και ενοικιαστές μπορούν να συμφωνούν μεταξύ τους στην αναγραφή ενός χαμηλότερου τιμήματος στο μισθωτήριο συμβόλαιο και στην καταβολή του υπολοίπου με μετρητά στα χέρια του ιδιοκτήτη.

Οστόσο, τα ίδια επιτέλεχ υποστηρίζουν ότι με τις πολλαπλές διασταυρώσεις στα εισοδήματα τόσο από τις αποδοχές όσο και από την ακινητή περιουσία θα εντοπιστούν περιπτώσεις μεγάλων κυρίως φοροδιαφυγών. Τυπικά ανασημειώνουν ότι ερκενί θα φορτωθούν μήπως μέδουν στα δίκτυα της εφορίας, με αποτέλεσμα να σταματήσουν τις πρα-

κτικές απόκτησης εισοδημάτων από ενοίκια.

30 ευρώ για 119 τ.μ.

Σύμφωνα με πληροφορίες, ήδη ο το στόχαστρο είναι ιδιοκτήτες ακινήτων στα νότια προάστια που δηλώνουν για παράδειγμα μηνιαίο εισόδημα από την εκμίσθευση ακινήτου ύψους 300 ευρώ για διαμέρισμα 400 ορόφου. Σημειώνεται ότι στην περιοχή το ενοίκιο για αντίστοιχο διαμέρισμα ανέρχεται στα 1.200 ευρώ. Επίσης στον Αγίο Δημήτριο εντοπίστηκε μηνιαίο μίσθωμα 10 ευρώ για διαμέρισμα 30 τ.μ., στην Ηλιούπολη μίσθωμα 20 ευρώ για διαμέρισμα 133 τ.μ., ενώ στο Χαλάνδρι 3 βρήκε διαμέρισμα 119 τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα μόλις 30 ευρώ.



Φορο-λογαριασμός 6,6 δισ. σε 20 ημέρες

Συνολικά έσοδα 6,6 δισ. προβλέπει για το Δεκέμβριο ο φετινός προϋπολογισμός μεγάλο μέρος των οποίων αφορά σε υποχρεώσεις όπως ο φόρος εισοδήματος, ο ΕΝΦΙΑ και τα τέλη κυκλοφορίας, που καλούνται να τακτοποιήσουν εκατομμύρια φορολογούμενοι μέχρι το τέλος του μήνα. Θα πληρωθεί η 10η δόση του ΕΝΦΙΑ 2025, η 6η δόση του φόρου εισοδήματος, αλλά και ο λογαριασμός (1,2 δισ.) των τελών κυκλοφορίας. Πριν την εκπνοή του 2025 χιλιάδες φορολογούμενοι θα πρέπει να κλείσουν εκκρεμότητες για να μην επιβαρυνθούν με πρόστιμα και έξτρα φόρους ή για να μη χάσουν ενισχύσεις όπως της επιστροφής ενοικίου.

16

ΡΕΠΟΡΤΑΖ

Μαρία Καλούδη

Στην αγορά κατοικίας της Αττικής οι ζητούμενες τιμές ανεβαίνουν πλέον με ταχύτερο ρυθμό από τις πραγματικές τιμές πώλησης, δημιουργώντας ένα ολοένα μεγαλύτερο χάσμα ανάμεσα στην εικόνα που εμφανίζουν οι αγγελίες και τι πληρώνουν τελικά οι αγοραστές. Το 2022 οι αγγελίες ήταν περίπου 20% υψηλότερες από τις τιμές στις οποίες τελικά έκλειναν τα συμβόλαια. Το 2025 η διαφορά αυτή φτάνει πλέον το 34,4%, γεγονός που δείχνει ότι μέσα σε τέσσερα χρόνια το χάσμα αυτό σχεδόν διπλασιάστηκε.

Η τάση αποτυπώνεται καθαρά στις τιμές, καθώς το 2022 τα ακίνητα στην Αθήνα πωλούνταν γύρω στα 1.345 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο κατά μέσο όρο, ενώ στις αγγελίες εμφανίζονταν με τιμές ύψους 1.613 ευρώ/τ.μ. Το 2025 οι τιμές πώλησης ανεβαίνουν στα 1.730 ευρώ/τ.μ., όμως οι ζητούμενες τιμές εκτινάσσονται στα 2.325 ευρώ/τ.μ. Η διαφορά μεταξύ τους, που κυμαίνεται σχεδόν στα 600 ευρώ το τετραγωνικό, δείχνει πως οι προσδοκίες των πωλητών απομακρύνονται ολοένα περισσότερο από το τι πληρώνει πραγματικά η αγορά.

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Το χάσμα αυτό ωστόσο δεν διαμορφώνει μόνο μια στρεβλή εικόνα για την πραγματική κατάσταση της αγοράς, έχει και δημοσιονομικές επιπτώσεις. Την ώρα που οι πραγματικές τιμές συναλλαγών τείνουν να υπερβαίνουν τις αντικειμενικές, το Δημόσιο χάνει μέρος των φορολογικών εσόδων από τον φόρο μεταβίβασης, ο οποίος θα ήταν υψηλότερος αν η φορολογητέα αξία αντανάκλαζε πιο πιστά τις τιμές της αγοράς. Η απώλεια αυτή υπολογίζεται σε 18,4 ευρώ ανά τετραγωνικό, ποσό που συσσωρεύεται όσο η απόκλιση παραμένει και διευρύνεται.

Η συνολική εικόνα είναι μια αγορά όπου η «ψαλίδα» μεταξύ της θεωρητικής αξίας που ζητούν οι πωλητές και της πραγματικής δυνατότητας των αγοραστών ανοίγει σταθερά. Το φαινόμενο δυσκολεύει την αποτίμηση της πραγματικής αξίας των ακινήτων, δημιουργεί στρεβλώσεις στην τιμολόγηση



Αγεφύρωτο το χάσμα αγγελιών και συμβολαίων πώλησης στα ακίνητα

Από το 2022 η απόσταση μεταξύ των ζητούμενων και των πραγματικών τιμών των κατοικιών στην Αττική έχει πετάξει από το 20% στο 34,4% - Η «ψαλίδα» ανά περιοχή

και επαναφέρει επιτακτικά τη συζήτηση για την ανάγκη επικαιροποίησης των αντικειμενικών αξιών. Αναλυτικά:

➔ **Γαλάτσι:** Σημαντική διεύρυνση καταγράφεται στο Γαλάτσι ανάμεσα στις ζητούμενες τιμές των ακινήτων και στις πραγματικές τιμές πώλησης, σε περιοχή όπου η αντικειμενική αξία είναι 1.600 ευρώ το τετραγωνικό. Το 2025 το χάσμα αυτό φτάνει πλέον τα 593 ευρώ ανά τετραγωνικό, μια απόκλιση που αντιστοιχεί σε 35,9% και αποτυπώνει καθαρά την απομάκρυνση των προσδοκιών των πωλητών από την αγοραστική δύναμη της αγοράς.

Η εικόνα των τελευταίων τεσσάρων ετών δείχνει μια σταθερή αλλά ανισόρροπη άνοδο τόσο των ζητούμενων όσο και των πραγματικών τιμών, με τις αγγελίες όμως να αυξάνονται σταθερά με ταχύτερο ρυθμό. Το 2022 οι πραγματικές συναλλαγές γίνονταν γύρω στα 1.272 ευρώ το τετραγωνικό, ενώ οι αγγελίες τοποθετούσαν την τιμή στα 1.676 ευρώ. Έναν χρόνο αργότερα, το 2023, οι πωλήσεις ανεβαίνουν στα 1.378 ευρώ και οι ζητούμενες τιμές στα 1.909 ευρώ, διευρύνοντας περαιτέρω τη διαφορά. Η εικόνα αυτή συνεχίζεται και το 2024, όταν οι συναλλαγές φτάνουν τα 1.636 ευρώ, ενώ οι αγγελίες κινούνται ήδη στα 2.068 ευρώ. Το 2025 η απόσταση κορυφώνεται, καθώς οι πραγματικές πωλήσεις διαμορφώνονται στα 1.654 ευρώ, όμως οι ζητούμενες τιμές εκτοξεύονται στα 2.247 ευρώ, διαμορφώνοντας μια «ψαλίδα» που αγγίζει τα 600 ευρώ ανά τετραγωνικό.

Η τάση αυτή δείχνει ότι στο Γαλάτσι οι πωλητές τοποθετούν τα ακίνητά τους σε επίπεδα τιμών που η αγορά δεν ακολουθεί με τον ίδιο ρυθμό. Παρά την ανοδική πορεία των συναλλαγών, οι ζητούμενες τιμές φαίνεται πως απομακρύνονται ολοένα και περισσότερο από την πραγματικότητα των αγοραστών. Το αποτέλεσμα είναι ένα ξεκάθαρο σήμα ότι η αγορά του Γαλατσίου βρίσκεται σε φάση έντονης απόκλισης μεταξύ προσδοκιών

και πραγματικών συνθηκών, με τις αγγελίες να κινούνται σταθερά μπροστά και τις συναλλαγές να μην ακολουθούν στον ίδιο βαθμό.

➔ **Νέα Ιωνία:** Σε περιοχή όπου η αντικειμενική αξία είναι 1.400 ευρώ το τετραγωνικό η αγορά κατοικίας παρουσιάζει μια αξιοσημείωτη σταθερότητα, καθώς το χάσμα ανάμεσα στις ζητούμενες τιμές και τις πραγματικές συναλλαγές διατηρείται σταθερά γύρω στο 30% από το 2022 έως το 2025. Η διαφορά αυτή, που στις περισσότερες περιοχές της Αττικής έχει διευρυνθεί τα τελευταία χρόνια, εδώ παραμένει σχεδόν αμετάβλητη, δείχνοντας μια αγορά που κινείται με προβλέψιμο ρυθμό παρά τις αυξήσεις τιμών.

Το 2022 οι πραγματικές πωλήσεις κυμαίνονταν στα 1.249 ευρώ το τετραγωνικό, ενώ οι αγγελίες τοποθετούσαν την αγορά στα 1.641 ευρώ. Μέχρι το 2023 οι πωλήσεις ανεβαίνουν στα 1.384 ευρώ και οι ζητούμενες τιμές στα 1.913 ευρώ, με την απόσταση ανάμεσά τους να

διατηρείται ουσιαστικά ίδια. Η ανοδική τάση συνεχίζεται και το 2024, όταν οι συναλλαγές φτάνουν τα 1.482 ευρώ και οι αγγελίες τα 1.979 ευρώ. Το 2025 η εικόνα παραμένει σταθερή: οι πραγματικές πωλήσεις διαμορφώνονται στα 1.662 ευρώ, ενώ οι ζητούμενες τιμές φτάνουν τα 2.153 ευρώ, με το χάσμα να παραμένει στα επίπεδα του 29,5%.

➔ **Νέα Σμύρνη:** Σε μία από τις πιο ακριβές και πυκνοκατοικημένες περιοχές της Αττικής η «ψαλίδα» ανάμεσα στις ζητούμενες τιμές και τις πραγματικές πωλήσεις παραμένει εμφανής, ακόμη και όταν το ποσοστό της απόκλισης φαίνεται σχετικά «ήπιο». Σε ζώνη όπου η αντικειμενική αξία ανέρχεται στα 2.150 ευρώ το τετραγωνικό, η διαφορά ανάμεσα σε αγγελίες και πράξεις φτάνει τα 529 ευρώ/τ.μ. το 2025, παρά το ότι αντιστοιχεί σε ποσοστό μόλις 24,5%.

Η ανοδική πορεία των τιμών είναι σταθερή τα τελευταία χρόνια. Το 2022 οι πραγματικές πωλήσεις κινούνταν στα 1.769



ευρώ το τετραγωνικό, ενώ οι αγγελίες έφταναν τα 2.189 ευρώ. Το 2023 η «ψαλίδα» διευρύνεται, με τις πωλήσεις να φτάνουν τα 1.937 ευρώ και τις ζητούμενες τιμές να αγγίζουν τα 2.564 ευρώ. Η εικόνα παραμένει παρόμοια και το 2024, όταν οι συναλλαγές διαμορφώνονται στα 2.161 ευρώ και οι αγγελίες στα 2.647 ευρώ. Το 2025 η αγορά σταθεροποιείται μεν ως προς τον ρυθμό αύξησης, αλλά το χάσμα παραμένει σημαντικό σε απόλυτους αριθμούς: οι πωλήσεις μένουν στα 2.161 ευρώ το τετραγωνικό, ενώ οι ζητούμενες τιμές φτάνουν τα 2.690 ευρώ.

↓ **Περιστέρι:** Σε περιοχή όπου η αντικειμενική αξία είναι 1.400 ευρώ το τετραγωνικό, η αγορά δείχνει σημάδια σύγκλισης ανάμεσα στις ζητούμενες τιμές των ακινήτων και τις πραγματικές πωλήσεις. Το 2025 το χάσμα ανάμεσα στις δύο πλευρές περιορίζεται στο 25,7%, από 30,5% που ήταν το 2022. Παρά τη

βελτίωση όμως, η διαφορά σε απόλυτους αριθμούς παραμένει σημαντική, φτάνοντας τα 401 ευρώ ανά τετραγωνικό.

Η εξέλιξη των τιμών τα τελευταία χρόνια δείχνει μια αγορά που ανεβαίνει συνολικά αλλά με πιο ισορροπημένο ρυθμό σε σχέση με άλλες περιοχές της Αττικής. Το 2022 οι πραγματικές πωλήσεις κινούνταν στα 1.172 ευρώ το τετραγωνικό, την ώρα που οι αγγελίες έφταναν τα 1.529 ευρώ. Έναν χρόνο μετά, το 2023, οι πωλήσεις ανεβαίνουν στα 1.361 ευρώ και οι ζητούμενες τιμές στα 1.640 ευρώ, με το χάσμα να αρχίζει να περιορίζεται. Η τάση συνεχίζεται και το 2024, όταν οι συναλλαγές φτάνουν τα 1.540 ευρώ και οι αγγελίες τα 1.851 ευρώ. Το 2025 η διαφορά τιμών μειώνεται ακόμη περισσότερο, καθώς οι πραγματικές πωλήσεις αγγίζουν τα 1.559 ευρώ το τετραγωνικό, ενώ οι ζητούμενες τιμές διαμορφώνονται στα 1.960 ευρώ.

↓ **Νίκαια - Άγιος Ιωάννης Ρέντης:** Σε ζώνη όπου η αντικειμενική αξία παραμένει στα 1.350 ευρώ το τετραγωνικό, εμφανίζει την πιο θεαματική βελτίωση ως προς τη σύγκλιση ανάμεσα στις ζητούμενες τιμές των ακινήτων και τις πραγματικές τιμές πώλησης. Το 2025 το χάσμα περιορίζεται στο 29,1%, καταγράφοντας μείωση 14,7 ποσοστιαίων μονάδων σε σχέση με το 2022, όταν η απόκλιση είχε φτάσει το 43,8%.

Η πορεία των τιμών τα τελευταία τέσσερα χρόνια εξηγεί αυτή την εντυπωσιακή σύγκλιση. Το 2022 οι πραγματικές πωλήσεις βρίσκονταν στα 927 ευρώ το τετραγωνικό, ενώ οι αγγελίες κινούνταν στα 1.333 ευρώ, δημιουργώντας μια μεγάλη διαφορά. Το 2023 η αγορά ενισχύεται, με τις πωλήσεις να ανεβαίνουν στα 1.087 ευρώ και τις ζητούμενες τιμές στα 1.532 ευρώ. Το 2024 η άνοδος των συναλλαγών γίνεται ακόμη πιο έντονη, καθώς οι πραγματικές πωλήσεις φτάνουν τα 1.380 ευρώ το τετραγωνικό, πλησιάζοντας πλέον αισθητά τις αγγελίες που διαμορφώνονται στα 1.772 ευρώ. Το 2025 η εικόνα σταθεροποιείται, καθώς οι συναλλαγές φτάνουν τα 1.403 ευρώ, ενώ οι αγγελίες κινούνται στα 1.811 ευρώ, με το χάσμα να μειώνεται στο 29,1%.

Αναδημοσίευση από το powergame.gr

600 €/τ.μ.

η απόκλιση τιμών μεταξύ των προσδοκίων των πωλητών και των συνθηκών στην αγορά

18,4 €/τ.μ.

η μέση απώλεια του Δημοσίου από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων ανά συναλλαγή

Το υπουργείο Περιβάλλοντος αναμένεται να ανακοινώσει και τη νέα προθεσμία για τα αυθαίρετα κατηγορίας 1-4, που κανονικά εκπνέει στα τέλη του ερχόμενου Μαρτίου

Οι ιδιοκτήτες αρχικά θα υποβάλει προσωρινή αίτηση στην οποία απαιτείται η σχετική δήλωση και η πληρωμή του ενιαίου ειδικού προστίμου με τις προσαυξήσεις



Η πρώτη παράταση (που κλείδωσε με ρύθμιση του υπουργείου Περιβάλλοντος) αφορά τους ιδιο

ΕΩΣ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΟΥ 2027

Διπλή παράταση

Για υποβολή δικαιολογητικών σε όσους έχουν μπει στη ρύθμιση, ενώ πίστωση χρόνου θα δοθεί και για την ένταξη των κτισμάτων κατηγορίας 1-4

Πίστωση χρόνου μέχρι τα τέλη του 2027 έδωσε το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε όσους έχουν μπει σε ρύθμιση υπαγωγής των αυθαίρετων κτισμάτων τους για να υποβάλουν έως τότε τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που έως σήμερα δεν έχουν προσκομίσει.

Παράλληλα, το επόμενο διάστημα, το ΥΠΕΝ πρόκειται να ανακοινώσει την έτερη παράταση για την προθεσμία που εκπνέει στις 31 Μαρτίου 2026 και αφορά στο να εντάξουν σε διαδικασία τακτοποίησης τα αυθαίρετα κατηγορίας 1 - 4 οι ιδιοκτήτες. Δεν αποκλείεται μάλιστα, όπως εξηγούν ασφαλείς πηγές στον «Ελεύθερο Τύπο», η προθε-

ΜΑΡΙΝΑ ΞΥΠΝΗ
marihnitiou@e-typos

σμία αυτή να επεκταθεί μέχρι το τέλος του 2027 - χωρίς ως να έχει ακόμα κλειδώσει. Η ρύθμιση του υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας που ψηφίστηκε, σε συγκεκριμένα τους ιδιοκτήτες έχουν ενταχθεί σε νόμο τακτοποίησης ωστόσο δεν έχουν υποβάλει αιτήσεις δικαιολογητικές.

Συγκεκριμένα, παρατείνεται η προθεσμία υποβολής των απαιτούμενων δικαιολογητικών υπαγωγής για τακτοποίηση αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης διατάξεις του νόμου 4495/2017 έως την 31η Δεκεμβρίου 2027.

Για να οριστικοποιηθεί η υπαγωγή, οι ιδιοκτήτες με δικά τους έξοδα θα υποβάλουν αίτημα μέσω μηχανικού για να οριστεί ελεγκτής, ο οποίος θα «τσεκάρει» ότι τα κτίσματα δεν βρίσκονται σε περιοχές Natura και δεν έχουν χτιστεί μετά τις 28 Ιουλίου 2011

Όταν ολοκληρωθεί ο έλεγχος με τη σύνταξη της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, θα γίνεται η οριστική υπαγωγή και κατ' επέκταση θα μπορούν να πραγματοποιούνται οι μεταβιβάσεις των συγκεκριμένων ακινήτων



Κτήστες που έχουν ενταχθεί σε νόμο τακτοποίησης, ωστόσο δεν έχουν υποβάλει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

ση για τα αυθαίρετα

ΤΟΥ
com

και
ύσο
θμισπ
ες και
ρορά
που
ποίη-
ι. όλα
προ-
ένων
α νο-
ευής
στις
2017
7 και

Η παράταση ισχύει και για την υποβολή δικαιολογητικών στις περιπτώσεις υπαγωγής στους παλαιότερους νόμους νομιμοποίησης αυθαιρέτων

για 36 επιπλέον μήνες από τη λήξη τους, αντίστοιχα. Ταυτόχρονα, αυιά ισχύει και για την υποβολή δικαιολογητικών στις περιπτώσεις υπαγωγής στους παλαιότερους νόμους νομιμοποίησης αυθαιρέτων.

Το επόμενο διάστημα

Το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναμένεται να ανακοινώ-

σει το επόμενο διάστημα παράταση και στην προθεσμία έναξης των αυθαίρετων κατηγορίας 1-4 στη σχετική πλατφόρμα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας. Η προθεσμία με τα σημερινά δεδομένα εκπνέει στις 31 Μαρτίου 2026, λόγω όμως της αυξημένης συμμετοχής και των αιτημάτων να ανοίξει εκ νέου η διαδικασία και για τα μεγάλα αυθαίρετα

(κατηγορία 5), το ΥΠΕΝ πρόκειται να δώσει μια πίστωση χρόνου - η οποία δεν αποκλείεται να είναι έως το τέλος του 2027. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία, έως σήμερα έχουν μπει σε διαδικασία τακτοποίησης με τον νόμο 4495/17 περισσότερα από 1,705 εκατ. αυθαίρετα.

Προϋποθέσεις

Στο σενάριο που το υπουργείο τελικά ανοίγει και πάλι την πλατφόρμα για τα μεγάλα αυθαίρετα, αυτό θα γίνει υπό αυστηρές προϋποθέσεις.

Πιο συγκεκριμένα, οι εν λόγω ιδιοκτήτες αρχικά θα υποβάλουν προσωρινή αίτηση στην οποία απαιτείται η σχετική δήλωση και η πληρωμή του ενιαίου ειδικού

πρασίκιμου με τις προσαυξήσεις. Επειτα, για να οριστικοποιηθεί η υπαγωγή, οι ιδιοκτήτες με δικά τους έξοδα θα υποβάλουν ένα αίτημα μέσω μηχανικού για να οριστεί ελεγκτής δόμησης ο οποίος θα «τσεκάρει» την υπαγωγή που θα πρέπει να πληροί τις απαραίτητες προϋποθέσεις, δηλαδή (δεν βρίσκεται σε περιοχές Natura, δεν έχει χτιστεί μετά τις 28 Ιουλίου 2011 κτλ.) και όταν ολοκληρωθεί ο έλεγχος με την σύνταξη της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, θα γίνεται η οριστική υπαγωγή και κατ' επέκταση θα μπορούν να πραγματοποιούνται οι μεταβιβάσεις των συγκεκριμένων ακινήτων. ■

ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΜΕ ΔΟΣΕΙΣ

ΣΕ ΣΧΕΣΗ με τα πρόστιμα, αυτά υπολογίζονται ανάλογα με το μέγεθος, την τιμή ζώνης της περιοχής, την παλαιότητα και άλλα παλεοδομικά μεγέθη. Μάλιστα, μπορούν να εξοφληθούν σε έως και 100 μηνιαίες δόσεις με ελάχιστο ποσό δόσης τα 50 ευρώ, ενώ δίνεται η δυνατότητα έκπτωσης 20% στην εφάπαξ καταβολή ή 10% στην καταβολή του 30% του αναλογούντος ποσού. Πιο συγκεκριμένα: α) 250 ευρώ για αυθαίρετη κατασκευή/χρήση μέχρι 100 τ.μ., β) 500 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 500 τ.μ., γ) 1.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 500 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ., δ) 4.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 2.000 τ.μ. και μέχρι 5.000 τ.μ. και ε) 10.000 ευρώ για κτίριο/χρήση μεγαλύτερα των 5.000 τ.μ..

1,7

εκατομμύρια αυθαίρετα έχουν μπει σε διαδικασία τακτοποίησης με τον νόμο 4495/17, σύμφωνα με τα μέχρι σήμερα στοιχεία

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ

ΑΞΙΖΕΙ να σημειωθεί πως για να θεωρείται η διαδικασία ολοκληρωμένη, απαιτείται ο ιδιοκτήτης του ακινήτου να έχει ολοκληρώσει την Ηλεκτρονική Ταυτότητα της ιδιοκτησίας του, δηλαδή η μη έκδοσή της, θα ισοδυναμεί με μη τακτοποίηση της αυθαιρεσίας. Επομένως, για τη μεταβίβαση του ακινήτου, προϋπόθεση είναι η τακτοποίηση και η έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου.