

Επιχείρηση σοκ και «ΔΕΟΣ» για μείωση της φοροδιαφυγής

Η νέα μονάδα της ΑΑΔΕ θα αξιοποιεί όλα τα τεχνολογικά μέσα, από AI έως drones

Της **ΠΡΟΚΟΠΗ ΚΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ**

Και το όνομα αυτής, ΔΕΟΣ. Πρόκειται για την κοινή επιχειρησιακή μονάδα για τις ειδικές φορολογικές και τελωνειακές υποθέσεις που θα αναλαμβάνει τις δύσκολες υποθέσεις φοροδιαφυγής και λαθρεμπορίου, με τη βοήθεια drones, ψηφιακών καρτών και σύγχρονων τεχνολογικών μέσων. Η νέα μονάδα με την ονομασία «Δυνάμεις Ελέγχου Οικονομικών Συναλλαγών (ΔΕΟΣ)» ενεργοποιήθηκε χθες από την ΑΑΔΕ και έχει ήδη στελεχωθεί από τελωνειακούς και εφοριακούς, καθώς και από στελέχη του ΣΔΟΕ.

Μάλιστα έχουν το δικό τους κτίριο, ενώ τις έρευνες και τους ελέγχους θα συνδράμουν το κέντρο επιχειρήσεων της ΑΑΔΕ και όλες οι διευθύνσεις της. Στόχος, όπως αναφέρουν από τη φορολογική διοίκηση, η αντιμετώπιση της μεγάλης φοροδιαφυγής και η συρρίκνωση του «κενού» ΦΠΑ.

Όπως τονίζεται στην ανακοίνωση της ΑΑΔΕ, η νέα Γενική Διεύθυνση ΔΕΟΣ αισιτελεί έναν ενιαίο, ισχυρό και ευέλικτο επιχειρησιακό μηχανισμό με πανελλαδική εμβέλεια, ο οποίος ενοποιεί κρίσιμες ελεγκτικές δυνάμεις που έως σήμερα λειτουργούσαν σε διαφορετικές οργανωτικές δομές. Μέσα από τη συγκέντρωση πόρων και αρμοδιοτήτων, καθώς και την αξιοποίηση των ψηφιοποιήσιμων ενισχύεται ο συντονισμός των υπηρεσιών και επιτυγχάνεται ταχύτερη και πιο αποτελεσματική επιχειρησιακή ανταπόκριση.

Σε αυτό το ενιαίο πλαίσιο λειτουργίας, η ΔΕΟΣ αναλαμβάνει τον σχεδιασμό, τον συντονισμό και την υλοποίηση ούζων και στοχευμένων ελέγχων για την αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής, του λαθρεμπορίου, της απάτης και της διαφθοράς. Με βάση την ανάλυση κινδύνου και τη δράση εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού, παρεμβαίνει οργανωμένα και αποφασιστικά στους τομείς όπου εντοπίζονται αυξημένα φαινόμενα παραβατικότητας.

Το επόμενο διάστημα η μονάδα θα στελεχωθεί με πληροφωριακούς εφοριακούς. Η νέα μονάδα θα πραγματοποιεί ψηφιακές διασταυρώσεις αξιοποιώντας όλες τις δυνατότητες της τεχνολογίας, με ανάλυση μεγάλων δεδομένων και άντληση στοιχείων από ψηφιακά συστή-



Η νέα μονάδα με την ονομασία «Δυνάμεις Ελέγχου Οικονομικών Συναλλαγών (ΔΕΟΣ)» θα αναλαμβάνει τις δύσκολες υποθέσεις φοροδιαφυγής και λαθρεμπορίου. Θα πραγματοποιεί ψηφιακές διασταυρώσεις αξιοποιώντας όλες τις δυνατότητες της τεχνολογίας, με ανάλυση μεγάλων δεδομένων, χρήση τεχνητής νοημοσύνης και σκανόρισμα κάθε διαθέσιμου στοιχείου στα Διαδίκτυο και στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης.

Οι ελεγκτές θα εξετάζουν εξονυχιστικά τα στοιχεία στα προφίλ των υπόπτων για φοροδιαφυγή στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης.

ματα τημολόγησης, με χρήση τεχνητής νοημοσύνης, συγκριτική αξιολόγηση και σκανόρισμα κάθε διαθέσιμου στοιχείου στο Διαδίκτυο και στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης.

Οι ελεγκτές δηλαδή δεν θα εστιάζουν την προσοχή τους μόνο στα έσοδα - έξοδα και στα περιουσιακά στοιχεία των υπόπτων για φοροδιαφυγή, αλλά θα περνούν από κόσκινο όλα τα στοιχεία που βρίσκουν στο προφίλ τους στα social media. Τα ταξίδια που πραγματοποιούν, τις δαπάνες εντός και εκτός συνόρων, τις επενδύσεις τους, ακόμη και αυτές που γίνονται μέσω ηλεκτρονικών πλατφορμών (ξένα χρηματιστήρια, κρυπτονομίσματα κλπ.).

Τι αλλάζει το 2026

Παράλληλα, η φορολογική

διοίκηση δρομολογεί από τον Ιανουάριο σημαντικές αλλαγές. Βασικότερες παρεμβάσεις η ψηφιακή παρακολούθηση συναλλαγών σε πραγματικό χρόνο, η εφαρμογή τεχνητής νοημοσύνης στους ελέγχους και η φορολόγηση των κρυπτονομισμάτων.

▪ **Εξυπνοί έλεγχοι.** Οι αλγόριθμοι θα «διαβάζουν» τα δεδομένα των επιχειρήσεων και θα εισηγοποιούν τις Αρχές πριν ακόμη υπάρξει παράβαση. Βάσει του σχεδιασμού θα εφαρμοστούν:

– Υποχρεωτική ηλεκτρονική τιμολόγηση για όλες τις επιχειρήσεις.

– Ψηφιακή υποβολή δελτίων αποστολής σε κάθε κλάδο.

– Δημιουργία ψηφιακού μπρώου πελατών για εκδηλώσεις και υπηρεσίες με υψηλές ταμειακές συναλλαγές.

– Νέο σύστημα ανάλυσης δεδομένων και επιχειρηματικής ευφυίας (BI) για εντοπισμό υπόπτων συναλλαγών.

– Εφαρμογή συστήματος διαχείρισης κινδύνου (CRM/ERM) για πρόληψη φορολογικών παραβάσεων.

▪ **Ακίνητα.** Παράλληλα, η ενεργοποίηση του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ) τους πρώτους μήνες του 2026 θα δώσει στη

φορολογική διοίκηση πλήρη ει-κόνια για κάθε ακίνητο, τη χρήση του και τα εισοδήματα που προκύπτουν από αυτό. Μέσω ηλεκτρονικών διασταυρώσεων θα εντοπίζονται αδήλωτα ακίνητα, ιδιαιτέρως μισθωτήρια και παρατυπίες.

• **Κρυπτονομίσματα.** Επίσης θα εφαρμοστεί φορολογικό πλαίσιο για τα κρυπτονομίσματα, εναρμονισμένο με το ευρωπαϊκό δίκαιο. Ειδική ομάδα εργασίας θα καθορίσει κανόνες και συνέπειες, σε ένα πεδίο όπου μέχρι σήμερα επικρατεί ασάφεια.

• **Εξυπηρέτηση πολιτών.** Το νέο στρατηγικό σχέδιο της ΑΑΔΕ για την περίοδο 2025-2029 προ-κωρεί ένα βήμα παραπέρα, εν-σωματώνοντας τεχνητή νοημο-σύνη όχι μόνο στους ελέγχους αλλά και στην εξυπηρέτηση των πολιτών. ChatGPT και νέο chatbot θα λειτουργούν εντός της πλατφόρμας myAADE για άμεσες απαντήσεις σε ερωτή-ματα φορολογουμένων, καθο-δήγηση σε δηλώσεις και προ-σωποποιημένη πληροφόρηση.

Η τεχνητή νοημοσύνη θα υποστηρίζει την ταξινόμηση αιτημάτων, θα παρέχει αυτομα-τοποιημένες απαντήσεις και θα ενισχύει τα προβλεπτικά μοντέ-λα εντοπισμού φοροδιαφυγής.

■ Έλλειψη εργατικών χεριών

Η είδηση είναι **αποκαλυπτική**. Τι λέει; Ότι ο **κατασκευαστικός κλάδος** στη χώρα μας αντιμετωπίζει **σοβαρή έλλειψη εργατικών χεριών**, κυρίως εργατοτεχνιτών, και αναζητά **ηλεκτροσυγκολλητές** από το **Βιετνάμ**, **σιδεράδες** από την **Αίγυπτο**, **τεχνίτες σκυροδέματος** και **χειριστές μηχανημάτων** από την **Ινδία**, κ.ο.κ.

Μάλιστα, σύμφωνα με πληροφορίες, για να καλύψει τα κενά, ο κλάδος βρίσκεται σε επαφή με την Κυβέρνηση, με στόχο **να απλοποιηθεί η διαδικασία πιστοποίησης του εργατοτεχνικού προσωπικού** σε κρίσιμους τομείς, οι οποίοι σήμερα **παραμένουν ακάλυπτοι**.

Σύμφωνα με **έρευνα** που έχει διενεργηθεί από τον **Πανελλήνιο Σύνδεσμο Τεχνικών Εταιρειών**, τα επόμενα δύο με τρία χρόνια εκτιμάται ότι **η έλλειψη εργατοτεχνικού προσωπικού θα επεκταθεί σε ηλεκτρολόγους, εναερίτες δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, χειριστές ανυψωτικών μηχανημάτων (γερανοί), χειριστές χωματουργικών μηχανημάτων, σιδεράδες, μπετατζήδες και ηλεκτροσυγκολλητές**.

Μάλιστα, το τελευταίο διάστημα πραγματο-



ποιούνται **διαδοχικές εκδηλώσεις από τις Πρεσβείες του Βιετνάμ, της Ινδίας και της Αιγύπτου**, οι οποίες επιχειρούν μια συντονισμένη προσπάθεια ώστε **να απλοποιηθεί η διαδικασία πιστοποίησης εργατοτεχνικού προσωπικού** σε κρίσιμους τομείς που σήμερα παραμένουν ακάλυπτοι, καθώς δεν υπάρχουν διαθέσιμα εργατικά χέρια, την ώρα που οι **ανάγκες ξεπερνούν τους 65.000 εργάτες**.

Σε τροχιά ανάπτυξης το μητροπολιτικό συνεδριακό κέντρο στην Αθήνα

Του **ΗΛΙΑ Γ. ΜΠΕΛΛΟΥ**

Τροχοδρομεί το σχέδιο για την ανάπτυξη ενός μεγάλου μητροπολιτικού συνεδριακού κέντρου στην Αθήνα με φορέα την Περιφέρεια Αττικής και χρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το έργο θεωρείται θεμελιώδους σημασίας για τη μεγέθυνση του τουρισμού MICE (συνέδρια, ταξίδια καντήρων, διεθνείς εκθέσεις). Μία δραστηριότητα που εκτιμάται ότι παράγει κύκλο εργασιών της τάξης των 2,5 δισ. ετησίως στην Ελλάδα και μπορεί να διπλασιαστεί τα επόμενα χρόνια, μόνον εφόσον δημιουργηθούν οι κατάλληλες υποδομές. Κυρίως όμως μπορεί να αμβλύνει την εποχικότητα και να δημιουργήσει τουρισμό για όλο τον χρόνο, ενώ παράλληλα να παραγάγει και σημαντική έμμεση προστιθέμενη αξία, μια και τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν υψηλότερη μέση κατά κεφαλήν δαπάνη από ό,τι ο συμβατικός τουρισμός.

Η πρωτεύουσα δεν διαθέτει παρά λιγοστές τέτοιες υποδομές για μεγάλης έκτασης εκθέσεις και συνέδρια και όσες υφίστανται θεωρούνται ήδη πεπερασμένες σε δυναμικότητα. Ετσι, η Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου, κατόπιν και κεντρικής κυβερνητικής απόφασης, «πάγωσε» πριν από δύο χρόνια τον διαγωνισμό για την εκμίσθωση του κλειστού γυμναστηρίου Τάε Κβον Ντο στην παραλία του Φαληρικού Ορμου και προχώρησε στην υπογραφή σύμβασης παραχώρησης στην Περιφέρεια Αττικής, η οποία ανέλαβε και την ανάπτυξη του συνεδριακού και εκθεσιακού κέντρου.

Οι σχετικές μελέτες θα έχουν ολοκληρωθεί μέχρι τα τέλη του πρώτου εξαμήνου του 2026 και θα ακολουθήσουν δύο διαγωνισμοί, ο ένας για την κατασκευή του έργου και ο άλλος για την ανάληψη της διαχείρισης του μητροπολιτικού συνεδριακού κέντρου. Την πρόοδο αυτή ανέφερε, στο πλαίσιο του συνεδρίου



Η Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου έχει υπογράψει σύμβαση παραχώρησης του κλειστού γυμναστηρίου Τάε Κβον Ντο στην παραλία του Φαληρικού Ορμου στην Περιφέρεια Αττικής, η οποία ανέλαβε και την ανάπτυξη του συνεδριακού και εκθεσιακού κέντρου.

Ολοκληρώνονται οι μελέτες, δρομολογούνται διαγωνισμοί για την κατασκευή και διαχείριση του Τάε Κβον Ντο στον Φαληρικό Ορμο.

του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ) «Tourism Ahead», ο περιφερειάρχης Αττικής Νίκος Χαρδαλιάς.

Σημειώνεται, πάντως, ότι πηγές που ασχολούνται με τη συγκεκριμένη ανάπτυξη αναφέρουν πως η περιφέρεια θα πρέπει να εξασφαλίσει και τις σχετικές εγκρίσεις από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, στο πλαίσιο του γενικού απαλλακτικού κανονισμού κρατικών ενισχύσεων, ώστε το έργο να καταστεί επιλέξιμο για χρηματοδότηση. Το μητροπολιτικό συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο έρχεται να προστεθεί στο μητροπολιτικό πάρκο που επίσης αναπτύσσει η περιφέρεια. Πρόκειται για ευρεία ανάπλαση συνολικά του παραλιακού μετώπου του Φαλήρου από το ΣΕΦ μέχρι το ύψος του Κέντρου Πολιτισμού

Ιδρυμα Σταύρος Νιάρχος (ΚΙΠΣΝ) και της εγκατάστασης του Τάε Κβον Ντο.

Το έργο για τη δημιουργία του μητροπολιτικού πάρκου «Αέναον», επιφάνειας 540 στρεμμάτων, εκτιμώμενου ύψους 320 εκατ. ευρώ, χρηματοδοτείται κατά 85% από πόρους του Ταμείου Συνοχής και κατά 25% από εθνικούς πόρους. Ο διαγωνισμός για το συγκεκριμένο έργο ολοκληρώθηκε πριν από λίγες ημέρες με την υποβολή μιας δεσμευτικής οικονομικής προσφοράς από την κοινοπραξία των εταιρειών ΤΕΡΝΑ και ΜΕΤΚΑ (50%-50%). Επιδίωξη της περιφέρειας είναι να ολοκληρωθεί η διαδικασία της υπογραφής της σύμβασης άμεσα, με προοπτική το έργο να ολοκληρωθεί εντός τριών ετών, δηλαδή εντός του 2029.

Περίοδος κατά την οποία αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί και η μετατροπή του κλειστού γυμναστηρίου Τάε Κβον Ντο στην παραλία του Φαληρικού Ορμου σε εκθεσιακό και συνεδριακό κέντρο. Το εμβληματικής αρχιτεκτονικής ολυμπιακό ακίνητο θεωρείται ο τελευταίος διαθέσιμος χώρος στην πρωτεύουσα για την ανάπτυξη μεγάλου εκθεσιακού και συνεδριακού κέντρου διεθνών προδιαγραφών.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΕΜΒΛΗΜΑΤΙΚΗ
ΕΠΕΝΔΥΣΗ

443,7 εκατ. € τα έσοδα της Lamda στο εννιάμηνο 2025

Με ενισχυμένες επιδόσεις η Lamda στο 9μηνο

Στο 1,5 δισ. ευρώ ανήλθαν οι εισπράξεις από αξιοποίηση ακινήτων στο Ελληνικό μέχρι και τον Νοέμβριο

Της Τέτης Ηγουμενίδου
tigoumenidi@nautemporiki.gr

ΑΥΞΗΣΗ εσόδων και κέρδη ως τελικό αποτέλεσμα (από ζημιά) παρουσίασε για το 9μηνο η Lamda Development, με τις συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων στο Ελληνικό να έχουν διαμορφωθεί (έως 30.11.2025) στο 1,5 δισ. ευρώ.

Τα έσοδα της Lamda αυξήθηκαν 18%, στα 443,7 εκατ., τα ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποταμίσεων και λοιπών αναπροσαρμογών 15%, στα 98,4 εκατ., και τα ενοποιημένα καθαρά αποτελέσματα (μετά από τόκους, φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας) στα 116,2 εκατ. από ζημιές ύψους 14,1 εκατ. ευρώ το 9μηνο του 2024.

Αναφορικά με το έργο στο Ελληνικό, εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens. Μέχρι την 30ή.11.2025 είχαν διατεθεί στην αγορά 671 διαμερίσματα προς πώληση. Από αυτά, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαιφερόμενους αγοραστές ανέρχονται σήμερα σε 566 διαμερίσματα, δηλαδή στο 84% του συνόλου. Η υποχώρηση σε σχέση με τα επίπεδα του α' εξαμήνου (94%) οφείλεται στην αύξηση της διαθέσιμης προσφοράς, μετά τη διάνθεση επιπλέον 112 κατοικιών τον Νοέμβριο του 2025.

Περαιτέρω, τα έσοδα από οικιστικές αναπτύξεις το εννιάμηνο 2025 ανήλθαν σε 215 εκατ., αυξημένα 80% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024, επιβεβαιώνοντας τη σημαντική πλέον συνεισφορά των οικιστικών αναπτύξεων.



Εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens του Ελληνικού.

Επιπλέον, το εννιάμηνο 2025 αναγνωρίστηκαν έσοδα ύψους 105 εκατ. από πωλήσεις ακινήτων (κυρίως οικοπέδων). Ως αποτέλεσμα της εμπορικής αυτής επιτυχίας, οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις - μισθώσεις ακινήτων από την έναρξη του έργου έως το τέλος Νοεμβρίου ανήλθαν στο 1,5 δισ., με τις εισπράξεις των εννέα μηνών του 2025 να ανέρχονται σε 404 εκατ. ευρώ.

Τα ταμειακά διαθέσιμα που αναλογούν στο Ελληνικό ανήλθαν στα 159 εκατ. την 30ή.09.2025 (έναντι 355 εκατ. την 30ή.06.2025), ενώ για μια ακόμη περίοδο δεν εκταμιεύθηκαν τραπεζικά δάνεια για το έργο στο Ελληνικό, παρά την ύπαρξη εγκεκριμένης πιστωτι-

κής γραμμής από τις δανειστικές τράπεζες ποσού 232 εκατ. ευρώ.

Κατά τη διάρκεια του εννεαμήνου πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες (CAPEX) για κτίρια και έργα υποδομής ποσού 285 εκατ., με το ποσό των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών, από την έναρξη του έργου έως την 30ή.09.2025, να διαμορφώνεται πλέον στα 849 εκατ. ευρώ.

Τα 4 Εμπορικά Κέντρα σε λειτουργία σημείωσαν για μια ακόμη περίοδο νέο ιστορικό υψηλό operating EBITDA, στα 68,7 εκατ., κυρίως λόγω της αύξησης των βασικών μισθωμάτων κατά 5% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024 και της αύξησης των εσόδων στάθμευσης κατά 10% για την ίδια

περίοδο. Τα αποτελέσματα υποστηρίχθηκαν από τη συνεχή όρεξη αύξησης της επισκεψιμότητας (αύξηση 2% έναντι της αντίστοιχης περιόδου το 2024), καθώς και την επίτευξη νέου ρεκόρ στον συνολικό κύκλο εργασιών των καταστημάτων, στα 620 εκατ. ευρώ.

«Μήνυμα» Οδ. Αθανασίου

Σχολιάζοντας τα οικονομικά αποτελέσματα ο διευθύνων σύμβουλος της Lamda, Οδυσσέας Αθανασίου, τόνισε πως η εταιρεία «συνεχίζει τη δυναμική της πορεία, με τα τέσσερα εμπορικά κέντρα σε λειτουργία καθώς και τις μαρίνες να συνεχίζουν να καταγράφουν διαδοχικά ρεκόρ κερδοφορίας».

[ΣΤΔ: 2522/19/9]

Συμφωνία με το Ιατρικό Αθηνών

ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ στρατηγική συμφωνία και προσύμφωνο εμπορικής μίσθωσης για τη δημιουργία ενός πρότυπου υπερσύγχρονου Healthcare Park στο Ελληνικό υπέγραψαν η Lamda Development και ο Όμιλος Ιατρικού Αθηνών. Είχε προηγηθεί η υπογραφή στις 10.4.2024 ενός αρχικού μνημονίου συνεργασίας. Το Healthcare Park θα αναπτυχθεί βάσει διεθνών προδιαγραφών, σε προνομιακή τοποθεσία και θα βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με το εμπορικό κέντρο The Ellinikon Mall. Η συμφωνία προβλέπει την ανάπτυξη ενός αυτοτελούς και λειτουργικά ανεξάρτητου κτιριακού συγκροτήματος, με ανωδομή συνολικής επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ., η ολοκλήρωση του οποίου προβλέπεται έως το τέλος του 2028.

Η Lamda, μέσω της Ελληνικό ΜΑΕ, θα αναλάβει την ανάπτυξη και κατασκευή του έργου, το οποίο θα μισθωθεί στον Όμιλο Ιατρικού Αθηνών για αρχική περίοδο δέκα ετών, με δυνατότητα παράτασης. Το Healthcare Park θα περιλαμβάνει επίσης, μεταξύ άλλων μονάδα πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας για τη διενέργεια διαγνωστικών και ιατρικών εξετάσεων, καθώς και την παροχή υπηρεσιών επεμβατικών περιστατικών σε 24ωρη βάση. [ΣΤΔ: 2522/19/9]

116,2
εκατ. €

τα κέρδη
εννεαμήνου
της Lamda
Development.

ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ**«Φρένο» για τα
επαγγελματικά**

Ακριβότερα κατά 0,4% έγιναν τα μισθώματα των καταστημάτων το α' εξάμηνο του 2025 σε σχέση με το τέλος του 2024. Αν και η τάση δείχνει συγκράτηση τιμών, είναι μία μικρή άνοδος που έρχεται να προστεθεί στις μεγαλύτερες αυξήσεις του 2024. Με βάση τα αναθεωρημένα στοιχεία της Τραπέζης της Ελλάδος, τα μισθώματα καταστημάτων αυξήθηκαν κατά 5% το α' εξάμηνο του 2024 και κατά 2,1% το β' εξάμηνο του 2024, σε σχέση με το προηγούμενο εξάμηνο. Για το σύνολο του 2024, τα μισθώματα των καταστημάτων αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής 6,7% στο σύνολο της χώρας και 6,2% στην Αθήνα.

Το top 5 των ξένων που παίρνουν ακίνητα στη Θεσσαλονίκη

Με βάση την έρευνα της RE/MAX Ελλάς για το 2025, η χώρα μας συνεχίζει να συγκεντρώνει το ενδιαφέρον των ξένων αγοραστών

Ισραηλινοί, Βούλγαροι, Γερμανοί, Τούρκοι και Αλβανοί είναι το top 5 των ξένων πιο αγκυρώσαν ακίνητα στη Θεσσαλονίκη, όπως προκύπτει με έρευνα της RE/MAX Ελλάς.

Σε αυτήν αποτυπώνεται επίσης ότι υπάρχει αυξημένη προτίμηση για απόκτηση ακινήτων στη χώρα μας κατά το τρέχον έτος.

Η Ελλάδα, παραμένει ως ένας από τους πιο σταθερούς και πιο ελκυστικούς προορισμούς της Ανατολικής Μεσογείου για όσους αναζητούν δεύτερη ή εξοχική κατοικία ή ένα ακίνητο που αποτελεί επενδυτική ευκαιρία, σφαιροεισφέροντας ολοένα και περισσότερο το ενδιαφέρον αγοραστών από το εξωτερικό τα τελευταία χρόνια, επισημαίνει η RE/MAX Ελλάς.

Η ετήσια έρευνα της RE/MAX Ελλάς, του μεγαλύτερου κτηματομεσιτικού δικτύου της χώρας με 88 γραφεία και περισσότερους από 1.200 συμβούλους ακινήτων, βασίζεται σε στοιχεία αγοραπωλησιών που πραγματοποιήθηκαν μέσω του πανελλαδικού δικτύου της και ικανοποιεί με ακρίβεια τη χώρα προέλευσης των αγοραστών, το ηλικιακό προφίλ, τα πόσες φορές επισκέπτονται την Ελλάδα πριν προχωρήσουν σε αγορά, την πρόθεση μόνιμης εγκατάστασης στη χώρα μας, αλλά και τους τρόπους χρηματοδότησης της αγοράς των ακινήτων.

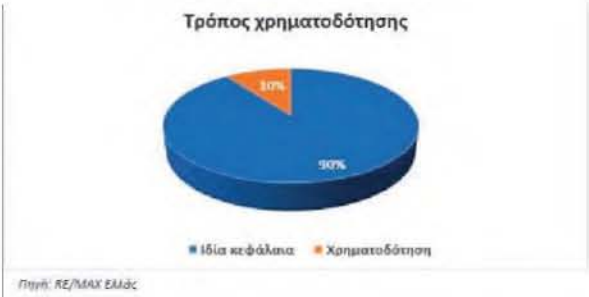


Με βάση τα αποτελέσματα της έρευνας, στην Αττική, οι Ισραηλινοί καταλαμβάνουν την πλειονότητα των ξένων αγοραστών και ακολουθούν οι Τούρκοι και οι Λιθουανοί, ενώ σημαντική είναι και η παρουσία αγοραστών από Κίνα και Ουκρανία. Οι Ισραηλινοί βρίσκονται στην πρώτη θέση μεταξύ των ξένων που αγοράζουν ακίνητα στη Θεσσαλονίκη, ενώ την πρώτη πεντάδα συμπληρώνουν αγοραστές από τη Βουλγαρία, τη Γερμανία, την Τούρκια και την Αλβανία. Στην υπόλοιπη Ελλάδα, οι Γερμανοί αντιπροσωπεύουν το μεγαλύτερο ποσοστό των ξένων αγοραστών, με τους Βούλγαρους και τους Ιταλούς να έχουν, επίσης, ισχυρή παρουσία, ενώ Ισραηλινοί και Τούρκοι ακολουθούν.

Το προφίλ των ξένων αγοραστών

Όσον αφορά το ηλικιακό προφίλ των ξένων αγοραστών, σύμφωνα με την έρευνα της RE/MAX Ελλάς, τέσσερις στους δέκα (ποσοστό 40%) ήταν ηλικίας από 41 έως 50 ετών, ενώ η ηλικιακή ομάδα από 51 έως 60 ετών ακολούθησε με ποσοστό 27%. Χαρακτηριστικό ποσοστό ξένων αγοραστών εντοπίζει κυνείς στην ηλικιακή ομάδα άνω των 61 ετών (αποσπαστικό 16% επί του συνόλου) και στην ηλικιακή ομάδα από 31 έως 40 ετών (ποσοστό 14% επί του συνόλου). Αξίζει να τονιστεί ότι νέοι κάτω των 30 ετών ήταν μόλις το 3% των ξένων αγοραστών ανιτητών στην Ελλάδα.

Πολύ ενδιαφέρον στοιχείο αποτελεί



και το γεγονός ότι η πλειονότητα των ξένων αγοραστών, σε ποσοστό 68% επί του συνόλου, επισκέπτεται την Ελλάδα 2-3 φορές πριν καταλήξει στην απόφαση αγοράς ακινήτου στη χώρα μας. Την ίδια στιγμή, το 16% πραγματοποιεί περισσότερες από τρεις επισκέψεις πριν προχωρήσει σε αγορά, ενώ ένα άλλο 16% λαμβάνει την απόφαση έπειτα από μια μόνο επίσκεψη.

Πρόθεση μόνιμης εγκατάστασης

Σε ό,τι αφορά την πρόθεση μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα, το 57% των αγοραστών απαντά ικανοτικά το ερώτημα να εγκατασταθεί στη χώρα μας, ενώ το 18% δηλώνει θετικό σε μια τέτοια προ-

οπτική. Το υπόλοιπο 25% δεν σχεδιάζει μόνιμη μετακόμιση στην Ελλάδα.

Τέλος, αναφορικά με τον τρόπο χρηματοδότησης της αγοράς ενός ακινήτου στην Ελλάδα, σχεδόν το σύνολο των αγοραστών (ποσοστό 90% επί του συνόλου) χρησιμοποίησε ίδια κεφάλαια για την απόκτηση του ακινήτου, στοιχείο που διευκολύνει την ταχύτερη ολοκλήρωση της συναλλαγής. Από την άλλη ένα 10% προσέφυγε σε δανεισμό.

Με βάση την έρευνα της RE/MAX Ελλάς για το 2025, η χώρα μας συνεχίζει να συγκεντρώνει το ενδιαφέρον των ξένων αγοραστών, οι οποίοι αναζητούν ακίνητα τόσο ως δεύτερη ή εξοχική κατοικία όσο και ως επενδυτική ευκαιρία.



Η Κίνα καλπάζει σε τεχνητή νοημοσύνη και ρομποτική

Συνεχείς οι δημόσιες εγγραφές νέων τεχνολογικών εταιρειών μετά την DeepSeek

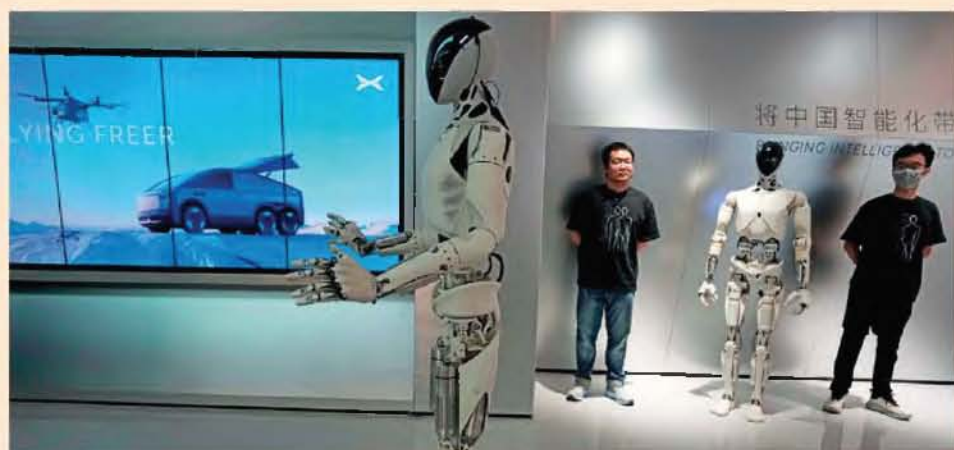
Εκπαιστές προ πολλού αμφισβητούσε την υπεροχή των δυτικών οικονομικών και προπαντός των ΗΠΑ και έχοντας κατακτήσει τις δημόσιες αγορές, τη χρονιά που τελειώνει η Κίνα έκανε μια μεγάλη μετάβαση σε άλλο επίπεδο. Παρουσιάζοντας το μοντέλο τεχνητής νοημοσύνης της κινεζικής DeepSeek, αφιέρωσε τον δυτικό κόσμο, κατέκλυσε τον θαυμασμό των Δυτικών και ενίσχυσε την αυτοπεποίθησή της, με αποτέλεσμα τον πολλαπλασιασμό των τεχνολογικών εταιρειών της που διοικούνται τυχερώδως στακεύοντας σε νέα επιτεύγματα. Όπως χαρακτηριστικά τονίζουν οι New York Times, τα δυτικά ΜΜΕ τονίζουν περαιτέρω την αυτοπεποίθηση της Κίνας, καθώς δημοσιεύουν συχνά εικόνες και βίντεο από τα μνημειακών διαστάσεων έργα υποδομής, από τις υψηλές ταχύτητες σιδηροδρομικές συνδέσεις της και από τους ουρανοξύστες των μητροπόλεών της.

Η Κίνα έδωσε διασημική άθηση στον δικό της κλάδο τεχνητής νοημοσύνης και γενικότερα στις κινεζικές εταιρείες τεχνολογίας και ρομποτικής. Τελευταία, άλλωστε, ο Ντόναλντ Τραμπ αντέ-

τιρεψε τη σκληρή πολιτική της αλληγορείας στις εξαγωγές αμερικανικής τεχνολογίας προς την Κίνα και επέτρεψε στον κολοσσό Nvidia την εξαγωγή μικροεπεξεργαστών της, υπό τον όρο ότι θα μοιράζεται μέρος των κερδών

Ο δείκτης Hang Seng του Χονγκ Κονγκ έχει σημειώσει συνολική άνοδο 25% από τον αρχή του έτους, ενώ το ίδιο διάστημα ο S&P 500 μόνο 16%.

με τον Ουάσιγκτον. Μια κίνηση που ερμηνεύτηκε από πολλούς ως έμμεση ομολογία ήττας. Αυτή τη στιγμή βρίσκεται, άλλωστε, στο στάδιο των δοκιμών νέο επίτευγμά της που όπως τονίζει το Reuters ήταν αυτό ακριβώς που προσπαθούσε να αισιτρέψει η Ουάσιγκτον: έργο μιας ομάδας άλλοτε μηχανικών του αλλανδικού γίγαντα μικροεπεξεργαστών ASML, το μοντέλο μιας μηχανής ικανής



Το Πεκίνο έχει δώσει δημοτική άδεια στις κινεζικές εταιρείες τεχνολογίας και ρομποτικής. Απλή τη στιγμή βρίσκεται στο στάδιο των δοκιμών νέο επίτευγμά, το μνημειακό μηχανή να ιεράγει πραγματικές μικροεπεξεργασίες για χρήση στις καθημερινές τεχνολογικές νοημοσύνης, στο έδαφος κινητό, αλλά και στα οπτικά συστήματα, που υπήρξαν παραδοσιακά μονοπώλιο του δυτικού κόσμου.

να παράγει προηγμένους μικροεπεξεργαστές για χρήση στις εφαρμογές της τεχνητής νοημοσύνης, στα έξυπνα κινητά αλλά και στα οπτικά συστήματα που υπήρξαν παραδοσιακά μονοπώλιο του δυτικού κόσμου.

Παρόλ' αυτά με όλα αυτά ακολούθησε η άνοδος των χρηματιστηρίων της, με τον δείκτη Hang Seng του Χονγκ Κονγκ να έχει σημειώσει συνολική άνοδο 25% από την αρχή του έτους, ενώ το ίδιο διάστημα ο S&P 500 μόνο 16%. Συνεχίζονται, άλλωστε, οι αιεσιότες δημόσιες εγγραφές νέων εταιρειών που κρατούν διαρκώς απασχολημένους τους τραπεζικούς υπαλλήλους. Χαρακτηριστικές τελευταίες δύο περιπτώσεις αρχαϊκής δημόσιας εγγραφής των δύο εταιρειών προηγμένων μικροεπεξεργαστών MetaX και Moore Threads στο χρηματιστήριο της Σαγκάης, που προκάλεσαν σοκ,

αφού την πρώτη ημέρα διαπραγματεύσεώς τους σημείωσαν άνοδο 700% και 400% αντιστοίχως. Και τα κρατικά ΜΜΕ της Κίνας αναπαράγουν επίμονα τα επιτεύγματα της χώρας, αλλά και δημοσιεύματα του δυτικού τύπου τα οποία επικαλούνται ως απόδειξη ότι ο κόσμος αντιμετωπίζει πλέον την Κίνα ως υπόδειγμα σύγχρονης ανάπτυξης. Πολλά από αυτά τα μεγάλα άλματα της συνείδησαν αμέσως μετά την πολύ δύσκολη διετία 2023-2024, την περίοδο αμέσως μετά την πανδημία, όταν η Κίνα δεν μπορούσε να αποτρέψει μια δική της κρίση εμπιστοσύνης, απόρροια αλληλεπιδρώντων κρίσεων. Η κατάρρευση της αγοράς ακινήτων, η αύξηση της ανεργίας και προσηλυτισμός της ανεργίας των νέων και η συνεπακόλουθη απόφαση πτώσης καταναλωτικής εμπιστοσύνης ήταν μερικές μόνον από αυτές.

Και δεδομένου ότι η κρίση στην αγορά ακινήτων έχει προκαλέσει μεγάλη μείωση στις τιμές τους, αυτή η τιμώση της εμπιστοσύνης εξακολουθεί να βαρύνει το κλίμα στην κινεζική οικονομία. Είχε, άλλωστε, προηγηθεί η σφοδρή περίοδος της πανδημίας του κορωνοϊού, που είχε βυθίσει την εικόνα της Κίνας στη συνειδηση της παγκόσμιας κοινής γνώμης. Αφενός μεν επειδή η Κίνα είχε ενοχοποιηθεί για την ασθένεια και την εξάπλωσή της και αφετέρου επειδή τα δυτικά ΜΜΕ μετέδωσαν επανειλημμένως εικόνες από την άκρως αυταρχική διαχείριση της πανδημίας και των ιδίων των lockdowns.

Πολιτικοί αναλυτές προσδοκούν, πάντως, ότι αυτή η συγκυρία καταγράφεται ένας ευνοϊκός σενάριος στην ιστορία της Κίνας, ανάμεσα στις δύο μεγαλύτερες οικονομίες του πλανήτη:

αφενός μεν η Κίνα έχει υπερβολική αυτοπεποίθηση και αφετέρου ο Αμερικανός πρόεδρος έχει τη διάθεση να υιοθετήσει την κλίμακα της γεωπολιτικής αντιπαλότητας και να αντιμετωπίσει την ανταγωνίστρια των ΗΠΑ με μια επιχειρηματική διάθεση, όπως έκανε όταν ειχέτρεψε ότι Nvidia να εξαλείψει. Στην περίπτωση αυτή, οι δύο υπερδυνάμεις δεν μπορούν να αποστηθίσουν αίσια την ιαχή και τις αδυναμίες η μια της άλλης. Όπως επισημαίνει ο Χάινριχ Χούανγκ, πολιτικός επιστήμων στο Πανεπιστήμιο του Οκλάντ, η Ιστορία μας διδάσκει ότι ένας τέτοιος συνδυασμός μπορεί να οδηγήσει και σε πόλεμο. Ο ίδιος ειδικεύεται μάλιστα ως σύγκρονα απειδείξει την επιθετική διύλωση της Κίνας, που αποξένωσε τελικά σημαντικούς εμπορικούς εταίρους της, μεταξύ των οποίων η Αυστραλία και η Ε.Ε.