



Οι υποδομές δεν ακολουθούν την ανάπτυξη της Αττικής

Την ανάγκη έργων για τη στήριξη νέων επενδύσεων επισημαίνει η ΤτΕ

Για ΝΙΚΟΛΑ Χ. ΡΟΥΣΟΠΟΥΛΟΥ

Τον κώδωνα του κινδύνου για την έλλειψη των υποδομών εκείνων που είναι απαραίτητες για να υποστηρίξουν την ανάπτυξη που συνεπάγεται τα τελευταία χρόνια στην αγορά ακινήτων της Αττικής κρούει η Γράμπα της Ελλάδος, στην πρόσφατη ενδιάμεση έκθεσή της για τη νομισματική πολιτική. Όπως επισημαίνεται χαρακτηριστικά, «θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στη διαχείριση των νέων συνθηκών που δημιουργούνται, ειδικά στην ειρύτερη περιοχή της Αθήνας, όπου συγκεντρώνεται σημαντικό μέρος του πληθυσμού της χώρας αλλά και της επενδυτικής δραστηριότητας».

Συγκεκριμένα, η ΤτΕ σημειώνει ότι «αφενός ο βόρειος άξονας της πόλης, ο οποίος συγκεντρώνει τη συντριπτική πλειοψηφία των νέων "υπόγειων" γραφειακών χώρων, όπως και χρήσεις αναψυχής, συνεδρίων και εμπορικών κέντρων, και αφετέρου ο υπερτοπικός πόλος του Ελληνικού στα νότια προάστια αναμένεται να μεταβάλλουν σημαντικά τη ζήτηση ακινήτων. Με τη σταδιακή διαμόρφωση νέων τοπικών πυλώνων ισχυροί επενδυτικού και επιχειρηματικού ενδιαφέροντος, εκτιμάται ότι θα απαιτηθούν άμεσα περαιτέρω επενδύσεις σε υποδομές, ώστε η ανάπτυξη στο λεκανοπέδιο της Αττικής να είναι βιώσιμη μακροπρόθεσμα».

Πρόκειται για ένα ζήτημα που θίγουν με όλο και μεγαλύτερη συχνότητα και όσοι επενδύουν στην αγορά ακινήτων, αλλά και οι κατασκευαστικοί όμιλοι, ακόμα και το ΤΕΕ, που σημειώνει ότι ήδη η κατάσταση με την κυκλοφοριακή συμφόρηση στο λεκανοπέδιο της Αττικής βρίσκεται σε κρίσιμη κατάσταση. Στο συνέδριο του ΤΕΕ «Green Deal Greece», ο πρόεδρος του ΠΣΕ Πύργος Σπασίνος ανέφερε ότι «θα έπρεπε να έχουμε ήδη βρει τις λύσεις. Γιατί κάνουμε μόνο μελέτες, όμως τα σχέδια βιώσιμης αστικής κινητικότητας, που ήδη έχουμε, αφού δεν τις εφαρμόζουμε; Πρέπει να πάρουμε απόφαση για το τι θα κάνουμε».

Είναι χαρακτηριστικό ότι η Αττική Οδός έχει ήδη φτάσει σε σημείο κορεσμού, καθώς δέχεται σχεδόν 300.000 οχήματα ημερησίως, μια αύξηση κατά 20% από το 2022. Σύμφωνα με τον εντεταλμένο σύμβουλο του ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Πέτρο Σουρέτη, ο οποίος συμμετείχε επίσης στο συνέδριο του ΤΕΕ, «από το 2024 τα οχήματα στο λεκανοπέδιο αυξήθηκαν κατά 57%, από 3 εκατ. σε 4,5 εκατ., χωρίς να υπάρξει καμία αλλαγή στο οδικό δίκτυο».

Την κατάσταση αυτή θα περιπλέξουν οι νέες επενδύσεις που γίνονται αυτήν την περίοδο στην Αττική. Και' αρχάς, στα βόρεια προάστια δημιουργείται ένας νέος πόλος σύγχρονων γραφείων και αναψυχής με επίκεντρο το Μαρούσι, χωρίς όμως να έχει λη-



Η Αττική Οδός έχει ήδη φτάσει σε σημείο κορεσμού, καθώς δέχεται σχεδόν 300.000 οχήματα ημερησίως, μια αύξηση κατά 20% από το 2022. Ταυτόχρονα, από το 2024 τα οχήματα στο λεκανοπέδιο αυξήθηκαν κατά 57%, από 3 εκατ. σε 4,5 εκατ., χωρίς να υπάρξει καμία αλλαγή στο οδικό δίκτυο.

Ο κύριος όγκος των νέων χώρων εργασίας εντοπίζεται στα βόρεια προάστια, τα νέα έργα κατοικιών και φιλοξενίας βρίσκονται στα νότια προάστια, κάτι που καθιστά αναγκαίες συγκοινωνιακές παρεμβάσεις.

φθεί κάποια ουσιαστικά μέριμνα για το πώς ακριβώς θα αντιμετωπιστούν οι υφιστάμενες, ήδη ελλείψεις υποδομές, στον πρόσθετο φόρτο που θα πρέπει να διαχειριστούν. Συγκεκριμένα, μέχρι το μέσο του 2027 αναμένεται να έχουν ολοκληρωθεί νέα κτίρια γραφείων επιφάνειας άνω των 70.000 τ.μ. μόνο στο Μαρούσι, με επίκεντρο το «δακτυλίδι» της

Αττικής Οδού, την οδό Χειμάρρας και την Αμαρουσίου - Χαλανδρίου. Συνολικά στα βόρεια προάστια αναπτύσσονται περίπου 130.000 τ.μ., ενώ στην Αττική το απόθεμα των προς ανάπτυξη κτιρίων γραφείων υπολογίζεται σε σχεδόν 350.000 τ.μ.

Την ίδια στιγμή, στα νότια προάστια και με επίκεντρο ασφαλώς το έργο του Ελληνικού επενδύονται περίπου 8 δις. ευρώ, κυρίως για κατοικίες, ξενοδοχεία και εμπορικά κέντρα. Ενώ λοιπόν ο κύριος όγκος των νέων χώρων εργασίας εντοπίζεται στα βόρεια προάστια, τα νέα έργα κατοικιών και φιλοξενίας βρίσκονται στα νότια προάστια. Αυτό δημιουργεί μια σημαντική αναντιστοιχία και ασφαλώς την ανάγκη τόσο για νέες κατοικίες στα βόρεια προάστια, προκειμένου να ολεγαστεί μέρος των εργαζομένων που επιθυμούν να βρίσκονται πιο κοντά στον τόπο εργασίας τους, όσο και για υποδομές μεταφορών (οδικές συν-

δέσεις και δίκτυο μέσων σταθερής τροχιάς).

Ωστόσο, όπως φαίνεται, έργα απαραίτητα, όπως η επέκταση της Περιφερειακής Υμντιού προς τα νότια προάστια μέσω του Καρέα (Στραγγα Ελίουπόλεως), για τα οποία μάλιστα έχουν χρηματοδοτηθεί και μελέτες από τον ιδιωτικό τομέα, συνεχίζουν να παραπέμπονται στις ελληνικές καλένδες. Αυτό σφραγίζει στις δυσκολίες που υπάρχουν για την εύρεση πόρων, αλλά και στο ότι δεν έχει αιμορραγήσει καν το μοντέλο υλοποίησης. Μία από τις πιθανές προτάσεις είναι να επεκταθεί η διάρκεια των υφιστάμενων έργων παραχώρησης και να αναλάβουν οι κατασκευαστικοί όμιλοι το κόστος του έργου, που υπολογίζεται σε πάνω από 1 δις. ευρώ.

Ασφαλώς, αυτή η έλλειψη ενημέρωσης πυροδοτεί κι ένα κλίμα καχυποψίας των δημοτικών αρχών των νοτίων προαστίων, που στις αρχές του μήνα,

στο πλαίσιο σχετικάς εκδήλωσης για το κυκλοφοριακό, προανήγγειλαν κλιμάκωση των κινήσεων τους προκειμένου να υπάρξει μια σαφής ενημέρωση και δέσμευση από την κυβέρνηση ότι δεν θα μπουρ διαόδια στους δημους τους.

Αντιστοίχως, ένα ακόμα σημαντικό έργο, η αναβάθμιση της Α. Κύμης, το οποίο είχε σχεδιαστεί ώστε να προσφέρει μια εναλλακτική δίοδο εξόδου των διερχόμενων οχημάτων από το αεροδρόμιο προς την εθνική οδό, φαίνεται πως δύσκολα θα προχωρήσει, τόσο λόγω της προοπτικής του Δ. Ηρακλείου στο Σ.Ε. όσο και της έλλειψης κονδυλίων.

Περιορισμένοι είναι και οι πόροι για την ταχύτερη υλοποίηση έργων πύκνωσης του δικτύου του μετρό τόσο προς τα βόρεια όσο και προς τα νότια προάστια, με αποτέλεσμα φορές τις αγορές να εκτιμούν ότι τα επόμενα χρόνια η κατάσταση στους δρόμους θα γίνει δυσκολότερη.



Με δύο σπμαντικές συμφωνίες στον τομέα της

ενέργειας ολοκληρώσει το 2025 για τους μεγάλους και μεσαίους εργοστάσια ομίλων, εξαιρώντας προηγουμένως την περίπτωση των «δύσκολων» παραρτημάτων. Η επόμενη στάση στον δρόμο, εφόσον επιβεβαιωθούν οι εκτιμήσεις για σταδιακή υποχώρηση του κατασκευαστικού αντικείμενου από τα υλικά των δεξαμενών και μετά και καθώς θα περπατήσουν οι πόροι για την υλοποίηση μεγάλων έργων υποδομής. Στο πλαίσιο αυτό, οι μεγάλοι όμιλοι της χώρας σπεύδουν από σήμερα τα επόμενα βήματα τους, καθώς τους στους τομείς των έργων παραρτημάτων και ΣΑΠ και της ενέργειας, προκειμένου να υπάρξουν πιο σημαντικά «παρά» νύσθες δραστηριότητες, που θα προσεγγίσουν σημαντικές πύλες σκόνης και λειτουργικές περιφερειακές, οι οποίες θα αναπαράξουν, οι οποίες από τον τομέα των κατασκευών.

[illegible]

Τα δύο παραπάνω έργα, που βρίσκονται στη Λιθική Οικονομία, είναι εκείνα που θα υλοποιηθούν και 'αρχάς στο πλαίσιο του ΜΟΔ, ενώ **εξετάζονται** παρήλληλα και άλλες ευκαιρίες σε υδροηλεκτρικά και οπτιδοστασιαστικά έργα στις χώρες. Η Ukrhydroenergo είναι η μεγαλύτερη εταιρεία παραγωγής υδροηλεκτρικής ενέργειας στην Ουκρανία και ανήκει κατά 100% στο κράτος. Στόχος των έργων αυτών είναι η σταθεροποίηση της ενεργειακής δικτύου της Ουκρανίας.

Παραχωρήσεις και ΑΓΠΕ

Κατασκευαστικοί όμιλοι: Στροφή σε νέες πηγές εσόδων

Ενέργεια, ΑΠΕ και έργα παραχώρησης στο επίκεντρο



→ Οι πρόσφατες συμφωνίες ΓΕΚ Τέρνα και Ακτορ με επίκεντρο την Ουκρανία καταδεικνύουν τον κεντρικό ρόλο που επιχειρούν να διαδραματίσουν και στη γεωπολιτική σκακιέρα.

γυναίκα, ο οποίος, όπως και επιχειρηματίας, κρίνεται ασφα-
λώς και η πολύ σημαντική
συμμετοχή ανάμεσα στη γιο-
σή του Atlantic-See LNG
Trade των ομίλων Aktor
και ΑΕΓΑ Εμπορίας (60%-
40%) και τη Venture Global
Inc., που πρόκειται την πώ-
ληση LNG στην Ανατολί-
κη και Κεντρική Ευρώπη.
Η συμφωνία αυτή αναδεικνύει
την Ελλάδα ως διεθνή κορ-
μφο για το αμερικανικό ρυπ-
κό αέριο στην Ευρώπη. Πα-
ράλληλα, πρόκειται για η-
ρσική να αποφέρει έσοδα στον
όμιλο Aktor ήδη από τη χρι-
ση του 2026, δεδομένου ότι
η Atlantic-See AG ενοποιείται
στα οικονομικά αποτελέσμα-
τα του τρέχον οικονομικού έτους.

Υπενθυμίζεται ότι η Atlantic Sea LNG Trade έχει υπογράψει με τη Venture Global Inc. συμφωνία αγοραπωλησίας διάρκειας 20 ετών, η οποία θα τελεί σε εφαρμογή την 1η Ιανουαρίου 2030 και προβλέπει την προμήθεια τουλάχιστον 0,5 εκατομμυρίων τόνων LNG ετησίως (MTPA).

κρανίας και η επιτάχυνση της ενεργειακής μετάβασης της χώρας, ενώ αναμένεται να τύχουν και σημαντικές υποστήριξης από διεθνείς χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς και θεσμούς, όπως η EBRD και η FJB.

με δυνατότητα επέκτασης έως και περίπου 1,5 εκατ. τόνους ετήσιας (ΜΤΡΑ). Πρόκειται για την πρώτη μακροχρόνια συμφωνία προμήθειας LNG με προμήθεια από τις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής. Αντίστοιχη έχει υπογράψει Μνημόνιο Κατανόησης (MoU) με τις ρουμανικές εταιρείες Nova Power & Gas SRL και SNTGN Transgaz S.A., βάσει του οποίου οι δύο εταιρείες εκδώσουν ενδεικτική για σύνταξη σύμβασης αγοραστικής σύμβασης LNG έως περίπου 1,4 εκατομμυρίων τόνων ετήσιας (ΜΤΡΑ), για περίοδο 20 ετών, επίσης από το 2030.

Πρόκειται για μια σημαντική εξέλιξη, που διαφοροποιεί και το επιχειρηματικό πλάνο του ομίλου Ακτορ, με αυξημένο πλέον τον ρόλο του τμήματος ενέσχυσης και των έργων ΑΙΕ στον συνολικό σχεδιασμό. Όπως σημειώνουν αυξάνεται η διοίκηση, η επέκτασή του με νέες δραστηριότητες σχεστικές με διαφοροποίηση των εισόδων, ώστε να ενισχυθεί η ανεξαρτησία του ομίλου απέναντι στις δικαιοσύ-

σεις που παραδοσιακά εντοπι-
ζονται στην αμιγώς κατασκευασ-
τική αγορά. Η Ιαρόλληλα, στο
πλάισιο του εταιρικού του μετω-
πισματισμού, ο όμιλος Ακτο-
θα επενδύσει 1,4 δις. ευρώ
για έργα ΑΠΕ ισχύος 1.300
MW έως το 2028.

Αντίστοιχα, σημαντικό κίνδυνο και το μερίδιο των παραπορεύσεων στην μελλοντική σχεδίαση των μεγάλων οδών. Ο Ακτορ έχει πλέον αναδείξει τον ρόλο των παραπορεύσεων ως από τους πιο πρόσφατους πύλους της δραστηριότητας του. Συμφωνεί με τον κ. Ανδρέο Φέρραρο, πρόδρομο και διευθυντή σφύρου του ομίλου, «το επόμενο έργο θα αφορά παραπορεύσεις, κυρίως μέσα στην περιοχή του Πρωτεύοντος Προσέγγισης, για τον αναδιοργανισμό της Αττικής από το κυκλοφοριακό, αλλά και νέες συμβάσεις παραχωρήσεως στην οριζή των Ευρωπαϊκών στην οποία θα είμαστε παρόντες. Είναι σημαντικό να βρεθεί το όργαν των έργων ούτως ώστε, για την αντιμετώπιση της ζήτησης».

Παράλληλα, από το χωριό-φυλάκιο της Άκτορ Παραχωρήσεις, που αποκτήθηκε τον 1980, η διοίκηση αντέδρασε καθαρές τμηματικές ροές 500 εκατ. ευρώ τα επόμενα χρόνια, αυξάνοντας το συνολικό ποσό που έχει εξασφαλιστεί μέχρι σήμερα ο ήμλος Άκτορ 1.22 δις. ευρώ.

Ο δήμος Άρτας ανανεώνει
επίσης εδούφα ύψους 150 εκατ.
εκατ. ευρώ. Την στήριξη η
ναστασία από μερίσματα και επι-
χορηγίες του κράτους από τον
συνεταιρισμό του δήμου. Η
μέτα τον παρακαλούμε. Εξ
από, 60 εκατ. ευρώ θα προ-
έβλυνον από τα διδασκαλία της
απόστολής της Απλής (Οκτώ-
ετών) από τον παρακαλούμε
από τον υπολογισμό της από
371 εκατ. ευρώ. Προβό-
εκατ. ευρώ, 90 εκατ. ευρώ
από τον ίδιον κεφάλαιο, που
μπορούν να αποδοθούν από
την άρτα ΣΔΤ και παρακα-
νασθέντες που ενδεχόμενα
αποδοθούν στο επόμενο δι-
σπασμα, και ένα έσοδο της
άρτα 79 εκατ. ευρώ. Η
λογιστική υποστήριξη των
λογιστικών υποστηρίξεων
έχει με την ανάληψη, ανε-
ο κ. Χρήστος Λοιάνης.

στη πλαίσιο της ετήσιας τοκτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων της επιχείρησης.

Εντονα αναπνευστική τριχοειδή και αγγειακή κυκλοφορία και η **METLA του ομίλου Metlen**, έχοντας συγκεκριμένη συνολικά ανεκτικότητα 1,4 δισ. ευρώ. Τον Αύγουστο η κοινοπραξία Metlen - Μεσσηνίας υπέγραψε ακόμα ένα έργο ΣΔΙΤ στην περιοχή της Θεσσαλίας.

Ο λόγος για το έργο Υπέρτας - Ορφανών στην Καρδίτσα. Επίσης, η Metten έχει αναλάβει και το ΣΑΠ για το φράγμα Μινγαγρίσκο στον Νέοιστο, σε κοινοπραξία με τη Μεσσηνική και τον όμιλο Aktor. Ο όμιλος έχει υπογράψει, σε κοινοπραξία με τον όμιλο Αβυζών, και το έργο ΣΑΠ «Flyover» της Θεσσαλονίκης, αλλά και τις 17 σχολικές μονάδες στην Κ. Μακεδονία σε κωδ. με την ΑΠΕΚ.



Όλες οι αλλαγές στον Κτιριοδομικό Κανονισμό

Για ποιες χρήσεις ανοίγει παράθυρο για ελεύθερα ύψη
μετά τις τροποποιήσεις κρίσιμων διατάξεων από
το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Από τον
Βασίλη Παπακωνσταντόπουλο
vpapakonstantopoulos@dimokratia.gr

Στην τροποποίηση κρίσιμων διατάξεων του Κτιριοδομικού Κανονισμού, με στόχο την επικαιροποίηση και των εξορθολογισμού του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου, προχωρά το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, χωρίς να μεταβάλλει τους βασικούς πολεοδομικούς όρους δόμησης. Με υπουργική απόφαση (ΦΕΚ Β' 6995/2025) του αρμόδιου υφυπουργού Νίκου Ταγαρά τροποποιούνται διατάξεις που αφορούν την ταξινόμηση των κτιρίων, την ασφάλεια, την ανισχύ, τα δομικά στοιχεία των κατασκευών καθώς και τις εγκαταστάσεις ύδρευσης, θέρμανσης και ηλεκτροδότησης. Με τις αλλαγές αυτές επιχειρείται να περιοριστούν οι περιθώρια διαφορετικών ερμηνειών από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

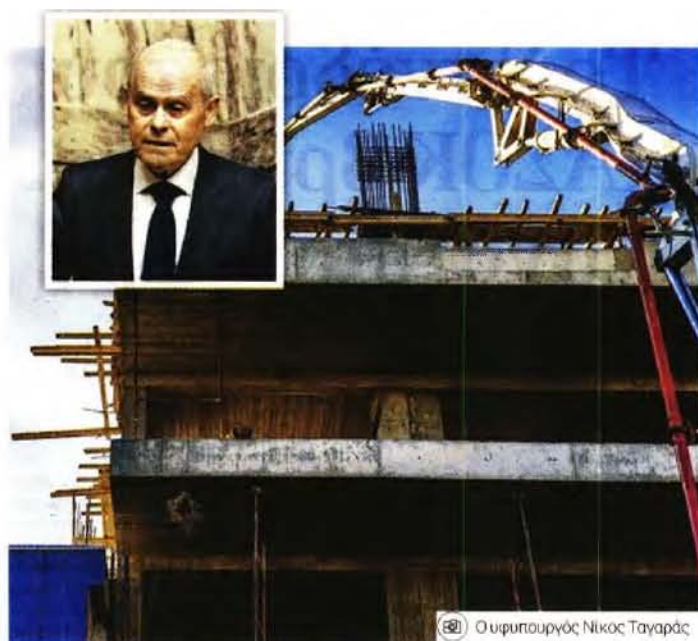
Εκχωρίζουν οι ρυθμίσεις που αφορούν αλλαγές χρήσης σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια. Όπως αναφέρεται στην υπουργική απόφαση, για περιπτώσεις όπου η κύρια χρήση, πλνν κατοικίας, υπερβαίνει το 50% της συνολικής δόμησης, τα πραγματοποιούμενα ελεύθερα ύψη μπορούν να γίνονται αποδεκτά ακόμη και κατά παρέκκλιση από τις προδιαγραφές του αρμόδιου φορέα λειτουργίας

ας, εφόσον υπάρχει η σύμφωνη γνώμη του. Η ρύθμιση αυτή φιλοδοξεί να αντιμετωπίσει πρακτικά προβλήματα που ανέκυπταν σε παλαιότερα κτίρια, ιδίως κατά την προσαρμογή τους σε νέες λειτουργικές ανάγκες, ανοίγοντας «παράθυρο» για ελεύθερα ύψη στα λεγόμενα ειδικά κτίρια κατά ΝΟΚ. Πρόκειται για κτίρια των οποίων η κύρια χρήση σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50% της συνολικής επιφάνειας δόμησης τους δεν είναι η κατοικία.

Στις περιπτώσεις επιτρεπόμενης αλλαγής χρήσης νομίμως υφιστάμενων κτιρίων, των οποίων οι οικοδομικές τους άδειες καθορίζουν κύριες χρήσεις εκτός της χρήσης κατοικίας, σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50% της συνολικής επιφάνειας δόμησης τους (ειδικά κτίρια κατά ΝΟΚ), τα πραγματοποιούμενα ελεύθερα ύψη των χώρων λαμβάνονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας παρ. 1 κατά παρέκκλιση των προδιαγραφών του φορέα λειτουργίας τους μετά τη σύμφωνη γνώμη του» αναφέρεται χαρακτηριστικά η τροποποίηση του άρθρου 7 του Κτιριοδομικού Κανονισμού.

Βασικός πυλώνας

Όπως εξηγεί ο κ. Ταγαράς, ο Κτιριοδομικός Κανονισμός αποτελεί έναν από τους βασικότερους πυλώνες του πλαισίου δόμησης στη χώρα και με την τροποποίησή του το ΥΠΕΝ εκσυγχρονίζει τους κανόνες με τους οποίους σχεδιάζονται, αδειοδοτούνται και κατασκευάζονται τα κτίρια. «Ετσι, βάζουμε τέλος σε αβε-



Ο υφυπουργός Νίκος Ταγαράς

βαιότητες που ταλαιπωρούσαν επί χρόνια ιδιοκτήτες και μηχανικούς, δημιουργώντας καθυστερήσεις και απρόβλεπτα κόστη. Με σαφή κριτήρια διαμορφώνουμε ένα πλαίσιο σύγχρονο, λειτουργικό και ασφαλές για την κατασκευή των κτιρίων» σημειώνει ο αρμόδιος υφυπουργός Περιβάλλοντος.

Πέρα από τις αλλαγές χρήσης, η υπουργική απόφαση τροποποίησης του Κτιριοδομικού Κανονισμού περιλαμβάνει βελτιώσεις στις διατάξεις για τις κλίμακες, αποσαφηνίσεις για τη φύτευση κτιρίων εκπαίδευσης, ρυθμίσεις για ανελκυστήρες, ενεργειακές και λοιπές τεχνικές εγκαταστάσεις, επικαιροποίηση της ταξινόμησης χρήσεων κτιρίων (μικροβιολογικά εργαστήρια, εργαστήρια φυσικοθεραπείας, data centers) και συμπληρώσεις - αποσαφηνίσεις για την εγκατάσταση υποσταθμών.

Μεταξύ άλλων αιιοσαφηνίζονται τα μεγέθη που υπολογίζονται κατ' την έκδοση οικοδομικής άδειας στον όγκο για την απαίτηση γνώμης του ΔΕΔΔΗΕ για την ανάγκη ή μη

εγκατάστασης ηλεκτρικού υποσταθμού δπομίας χρήσης. Πρακτικά, μηχανικοί και ιδιοκτήτες απαλλάσσονται από τη γενική υποχρέωση εγκατάστασης υποσταθμού του ΔΕΔΔΗΕ στα κτίρια κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας. Για τις κλίμακες η υπουργική απόφαση ορίζει ότι σε περιπτώσεις επιτρεπόμενης αλλαγής χρήσης υφιστάμενων κτιρίων δεν απαιτείται τροποποίηση της μορφής των κλιμάκων, εφόσον οι πλάκες τους επαρκεί για την ασφαλή διαφυγή του πληθυσμού, όπως αυτές υπολογίζονται κατ' τον χρόνο της αλλαγής χρήσης. Για τους ανελκυστήρες οι ρυθμίσεις αποβλέπουν στην επικαιροποίηση και στον εξορθολογισμό των τεχνικών απαιτήσεων που δέχονται τον σχεδιασμό και την εγκατάστασή τους. Στη φύτευση οικοπέδων διευκρινίζεται ότι ειδικά για κτίρια εκπαίδευσης, επιφάνειες που διατίθενται για υποθήριες αθλητικές εγκαταστάσεις μπορούν να συνυπολογίζονται στην απαιτούμενη φύτευση έως ποσοστού 50%.



Τι είναι αυτό που ψάχνουν και δεν βρίσκουν οι επιχειρήσεις

Ποιοι κλάδοι κλαίνε από την... έλλειψη εργατικών χεριών



Γράφει ο
Λουκάς Γεωργιάδης

Κατασκευές, βιομηχανία, εφοδιαστική αλυσίδα, πληροφορική και αγροτική παραγωγή αποτελούν αυτή τη στιγμή τους πέντε κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, όπου οι επιχειρήσεις... κλαίνε γιατί δυσκολεύονται να βρουν εργατικά χέρια, όταν την ίδια στιγμή παραμένουν «ορφανές» τουλάχιστον 200.000 θέσεις!

Η έλλειψη εργατικού δυναμικού λειτουργεί σαν ντόμινο για τα μεγέθη των εταιρειών, καθώς επηρεάζει τις παραγγελίες, τον όγκο των πωλήσεων και την τελική αξία των προϊόντων, έχοντας προφανείς αρνητικές συνέπειες στα φορολογικά έσοδα και το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν της χώρας. Μάλιστα, το πρόβλημα αναμένεται να ενταθεί ακόμη περισσότερο τους επόμενους μήνες, αφού με βάση πρόσφατη έρευνα της Manpower, ο ένας στους τέσσερις εργοδότες θέλει να προχωρήσει σε προσλήψεις.

Σε σχέση με τις ελλείψεις στον κλάδο των κατασκευών

και της οικοδομικής δραστηριότητας, αυτές εντοπίζονται σε θέσεις μαστόρων, εργατοτεχνιτών, σιδεράδων, σοβατζήδων, ελαιοχρωματιστών, ηλεκτρολόγων, υδραυλικών και τεχνιτών πλακιδίων. Στη βιομηχανία εκτιμάται ότι λείπουν τουλάχιστον 50.000 άτομα, κυρίως ανειδίκευτοι εργάτες και κατά δεύτερον συντηρητές, εργοδηγοί και χειριστές. Στον αγροτικό τομέα, το πρόβλημα εντοπίζεται στην έλλειψη αλλοδαπών, καθώς η γραφειοκρατία στερεί από χιλιάδες επιχειρήσεις και μεμονωμένους αγρότες εργατικά χέρια. Στον κλάδο της εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), το πρόβλημα εντοπίζεται κυρίως στους χειριστές μηχανών και κλαρκ, ενώ στην πληροφορική λείπουν προγραμματιστές και μηχανικοί ηλεκτρονικών υπολογιστών.

Το μεγαλύτερο πρόβλημα σε σχέση με τη γεωγραφική κατανομή των ζητούμενων θέσεων εργασίας αντιμετωπίζει η Αττική, κάτι που θεωρείται απολύτως φυσιολογικό, καθώς οικοδομή, βιομηχανία, logistics και πληροφορική έχουν πολύ υψηλό μερίδιο στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν της χώρας. Το πλέον ανησυχητικό για την Περιφέρεια Αττικής είναι ότι ενισχύονται οι προσδοκίες για προσλήψεις προσωπικού, όταν την ίδια στιγμή τουλάχιστον 60% των θέσεων εργασίας παραμένει κενό. Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι, με βάση τις προβλέψεις για την πορεία της οικονομίας το 2026, το πρόβλημα θα ενταθεί και σε πολλές περιπτώσεις, χιλιάδες μικρομεσαίες επιχειρήσεις θα παρουσιάσουν σοβαρά προβλήματα παραγωγικής λειτουργίας.



Στο επίκεντρο των γεωπολιτικών εξελίξεων και των εμπορικών ανακατατάξεων που δημιουργούνται το τελευταίο διάστημα βρίσκονται οι λιμενικές υποδομές της χώρας, ιδίως οι περιφερειακές, όπου δρομολογούνται σημαντικά έργα, μέσω του Υπερταμείου, που έχει απορροφήσει και την Αρχή Σχεδιασμού Λιμένων.

Σε πρόσφατη τοποθέτησή του ο υπ. Ναυτιλίας και Ναυτοπικής Πολιτικής, Βασίλης Κικιλάς, ανέφερε ότι «το επόμενο χρονικό διάστημα θα υπάρξουν αμερικανικές επενδύσεις σε ελληνικές λιμενικές υποδομές. Η ελληνική κυβέρνηση θα κινηθεί με διαφάνεια αλλά και αποφασιστικότητα με βάση το ευρωπαϊκό νομοθετικό πλαίσιο, έτσι ώστε οι λιμενικές υποδομές μιας να αναβαθμιστούν, έχοντας γεωπολιτικό και αναπτυξιακό ρόλο. Τέτοιου είδους επενδύσεις φέρνουν ανάπτυξη, νέες, καλά πληρωμένες θέσεις εργασίας και οδισμοπροβλήματα οικονομικά οφέλη. Η υποδομή που δημιουργείται στην ευρύτερη περιοχή ενός λιμανιού, τα υποστηρικτικά επαγγέλματα που αναπτύσσονται, δηλαδή το οικοσύστημα που δημιουργείται –κατασκευαστικό, διοικητικό, τεχνολογικό–, έρχονται να συμπληρώσουν την παντοδύναμη ελληνικά παντοπύλη». Στις προτάσεις αυτές, μεταξύ των έργων που, όπως φαίνεται, θα προσηλωθούν στην αιχμή των λιμενικών έργων περιλαμβάνεται η δημιουργία νέου λιμανιού στην περιοχή της Ελευσίνας. Ο σχετικός διαγωνισμός αναμένεται να «βγει στον αέρα» από τον πρώτο τριμήνου του 2026, με στόχο να έχει προκύψει ανάδοχος μέχρι το τέλος του 2026. Οι νέες λιμενικές εγκαταστάσεις προβλέπεται να αναπτυχθούν στη θέση Βλόχα, δίπλα στον υφιστάμενο λιμένα Ελευσίνας, που παρουσιάζει περιορισμένες δυνατότητες ανάπτυξης.

Το συγκεκριμένο έργο εντάσσεται στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας ανάμεσα στην Ελλάδα και τις ΗΠΑ και στον τομέα της ναυτιλίας και της ναυπηγικής. Στόχος, με το νέο λιμάνι, είναι να δημιουργηθεί ένας κόμβος εμπορικών δρόμων, με αφετηρία την Ελλάδα και κατεύθυνση στην καρδιά της Ευρώ-

Επενδύσεις με γεωπολιτικό χρώμα

Λιμενικά έργα εκατοντάδων εκατ. ευρώ σε εξέλιξη

Προχωρούν οι αναβαθμίσεις των περιφερειακών λιμανιών



Το λιμάνι της Ελευσίνας, με το νέο λιμάνι και την επέκτασή του, θα αποτελέσει τον κεντρικό κόμβο της ναυτιλίας στην Ελλάδα.

πης. Ο άξονας αυτός θα είναι παράλληλος με τον ενεργειακό άξονα που συμφωνήθηκε τον περασμένο Νοέμβριο στην Αθήνα και εξειδικεύθηκε στη συνέχεια στην Ουάσινγκτον και τη Νέα Υόρκη. Όπως ανταλλάσσεται κανείς, πρόκειται για μια ανταγωνιστική διαδρομή με εκείνη του κινεζικού άξονα, που φέρνει προϊόντα στην Ευρώπη μέσω του λιμανιού του Πειραιά. Ο νέος αυτός άξονας, εκτός από την Ελευσίνα, θέλει να περιλάβει το λιμάνι του Βόλου, το λιμάνι της Αλεξανδρουπόλης, το Θρίσιο Ιερίο και το πρώην στρατόπεδο Γκόνου.

Συνολικά, αυτά την περίοδο η κυβέρνηση υλοποιεί ένα ευρύ πρόγραμμα ενίσχυσης και αναβάθμισης των λιμενικών υποδομών της χώρας. Πρόκειται για έργα συνολικού ύψους 350 εκατ. ευρώ, τα οποία αναμένεται ότι θα έχουν ολοκληρωθεί έως το 2027.

Μία από τις πρόσφατες κινήσεις ήταν και η ολοκλήρωση της σύμβασης υποκαρτερίας με τον λιμενικό της Καβάλας, με την επιλεγείσα κοινοπραξία υπό τον όμιλο ΓΕΚ Τέρνα. Σύμφωνα με τη σύμβαση,

ο υποπαρακαρτερηστής του Προβλήτα Φύλλπος Β' της Καβάλας θα καταβάλει 1,85 εκατ. ευρώ εφάπαξ και σε διάστημα 40 ετών το ήμισυ των 20 εκατ. ευρώ, που αντιστοιχεί στο 2% των εκτιμώμενων εσόδων του υποπαρακαρτερηστή. Παράλληλα, ο υποπαρακαρτερηστής αναλαμβάνει δεσμευτικές επενδύσεις ύψους επίσης 20 εκατ. ευρώ.

Στον αντίποδα, ο διαγωνισμός για την παρακάρτερηση του 50% (υπν μία μετοχή) της «Οργανισμός Λιμένος Λαυρίου», που βρίσκεται στο τελικό στάδιο ανόρθισης των οικονομικών προσφο-

ρών, φαίνεται πως θα καθυστερήσει, λόγω προφυγών που κατέθεσαν η κοινοπραξία Olympic Marine S.A. - Cruise Terminal Investment Limited Sarl (Ομίλος Πάργου Προκοπίου και MSC Cruises) και η Jet Plan Shipping Co Ltd (Μάριος Ηλίου) στην Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΑΔΗΣΥ).

Η ΟΛΛ Α.Ε. έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων του Λιμένα Λαυρίου μέσω σύμβασης παρακάρτερησης που έχει συνάψει με το Ελληνικό Δημόσιο, με διάρκεια 60 ετών από την έναρξη ισχύος της (ισχύει μέχρι το 2062). Συνεπώς, η ιδιότητα επενδυτής θα ελέγχει το λιμάνι για 36 χρόνια.

Ενδιαφέρον παρουσιάζουν και οι εξελίξεις με το λιμάνι του Βόλου, μετά την ακύρωση, τον Φεβρουάριο του 2025, του διαγωνισμού παρακάρτερησης, στον οποίο είχε επικρατήσει ο ΟΛΘ. Αυτή την περίοδο σχεδιάζεται ένα ευρύ πρόγραμμα παρεμβάσεων αναβάθμισης των υποδομών του λιμανιού και σε μεταγενέστερο στάδιο θα εξεταστεί εκ νέου το ενδεχόμενο υπερεκμετάλλευσης της χρήσης του λιμανιού, το οποίο θεωρείται ένα από τα στρατηγικά λιμάνια για τον κυβερνητικό σχεδιασμό.

Η αναβάθμιση του λιμανιού της Θεσσαλονίκης

Πριν από μερικές εβδομάδες υπεγράφη και ένα από τα μεγαλύτερα έργα που θα υλοποιηθούν το επόμενο διάστημα στο σύνολο του λιμενικού οικοσυστήματος της χώρας. Ο λόγος για την επέκταση του Προβλήτα 6 στο λιμάνι της Θεσσαλονίκης. ένα έργο προϋπολογισμού άνω 50 εκατ. ευρώ μαζί με τον εξοπλισμό, το οποίο θα υλοποιήσει η κοινοπραξία Metten-TEKAL (70%-30%) για λογαριασμό του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης (ΟΛΘ). Με την ολοκλήρωση της κατασκευής του Προβλήτα 6, το λιμάνι θα μπορεί να εξυπηρετεί ταυτόχρονα περισσότερα πλοία εμπορευματοκιβωτίων, καθώς και πλοία σχεδιασμού Ultra Large Container Vessels, έως

24.000 TEU. Η σημαντική αυτή εξέλιξη συμβάλλει στην παροχή αποδοτικότερων υπηρεσιών και ανταγωνιστικότερων λύσεων μεταφοράς φορτίων σε προαρισμούς της Νοτιοανατολικής Ευρώπης.

Σύμφωνα με τον κ. Γιάννη Τσάρη, διευθύνοντα σύμβουλο της ΟΛΘ Α.Ε., ο νέος Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων αναμένεται να έχει σημαντικότατο κοινωνικοοικονομικό αποτέλεσμα στη Θεσσαλονίκη και την ευρύτερη περιοχή, ήδη από τη φάση της κατασκευής. Με την ολοκλήρωση της κατασκευής του σε 40 μήνες, η Θεσσαλονίκη ενισχύει τη θέση της μεταξύ των λιμένων της Μεσογείου, ενώ η αυξημένη χωρητικότητα και εμπορική δραστηριότητα του λι-

μένα θα διαμορφώσουν ένα νέο, δυναμικό οικοσύστημα logistics, προσφέροντας πρόσθετη επενδυτική ελκυστικότητα στην περιοχή.

Συνολικά, πρόκειται για τη μεγαλύτερη ιδιωτική επένδυση στη Βόρεια Ελλάδα και εμβληματικό σκέλος του εγκεκριμένου Master Plan της ΟΛΘ Α.Ε., που σηματοδοτεί τη στρατηγική είσοδο της Θεσσαλονίκης στον χώρο των κορυφαίων, σύγχρονων και ευέλικτων μεσογειακών λιμένων. Υποδηλώνεται ότι το 2024 ο Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων σημείωσε ρεκόρ με 566.000 TEU, ενώ τα συνολικά έσοδα του Οργανισμού ξεπεράσαν το 100 εκατομμύρια ευρώ.



40

Υποδομές

Λαμβάνο 27 Δεκεμβρίου 2025



Αυξημένη συμβολή στο συνολικό ενεργειακό υπόλοιπο των κατασκευαστικών ομίλων τις χώρες έχουν αρχίσει να έχουν τα έργα περιβάλλοντος, είτε πρόκειται για τα σημαντικά έργα διαχείρισης υδάτινων πόρων, όπως φράγματα και αντιπλημμυρικά, είτε για έργα διαχείρισης απορριμμάτων. Πρόκειται για **δεκάδες συμβάσεις** που χρηματοδοτούνται όχι μόνο από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ), αλλά και από το Ταμείο Ανάκαμψης, όπως επίσης και από κεφάλαια των ιδίων των ιδιωτών, καθώς αρκετά εκ αυτών προωθούνται μέσω ΣΔΙΤ (Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα). Τα έργα αυτά κρίνονται ως άμεσος προτεραιότητας, ιδίως μετά τις καταστροφικές πλημμυρες που έπληξαν την Κεντρική Ελλάδα τον Σεπτέμβριο του 2023, ενώ θα συμβάλουν καθοριστικά και στη βέλτεστη διαχείριση των υδάτινων πόρων της χώρας τα επόμενα χρόνια.

Όπως τονίζουν ειδικοί, η συνεισφορά των δικτύων και η βελτίωση της διαχείρισης υδάτινων πόρων θα πρέπει να αποיעλούν **προτεραιότητα τα επόμενα χρόνια**, εξαιτίας των προκλήσεων της **κλιματικής αλλαγής** που θα πλήξουν τη χώρα και θα φέρουν αλυσίδα της μέσης θερμοκρασίας και μείωση των βροχοπτώσεων. Ήδη οι συνέπειες είναι ορατές, μετά την πρόσφατη κήρυξη της Άτακας σε κατάσταση έκτακτη ανάγκης από την ΕΥΔΑΠ, λόγω της λειψυδρίας.

Το μεγαλύτερο πακέτο έργων αφορά το **πρόγραμμα «Υδρω 2.0»**. Σε αυτό περιλαμβάνονται **21 αρδευτικά έργα συνολικού ύψους άνω των 1,6 δισ. ευρώ**. Από αυτά τα έργα **θα αρδεύονται 1,3 εκατ. στρέμματα αγροικής γης**. Με το «Υδρω 2.0» επιδιώκεται να κατασκευαστούν οι απαιτούμενες υποδομές για την αντιμετώπιση χρόνιων προβλημάτων έλλειψης αρδευτικού νερού σε πολλές περιοχές της χώρας, όπως επίσης και διαχρονικά προβλήματα από την ελλειμματική διαχείριση των υδάτινων πόρων προς όφελος του αγροτικού τομέα και φυσικά των καταναλωτών. Στις δεκατά των έργων περιλαμβάνονται **φράγματα, αρδευτικά δίκτυα, λιμνοδεξαμενές και άλλες επενδύσεις**, που συνδέονται με τη γεωργία. Μόλιστα, ρόλο συμβό-



Έργα περιβάλλοντος

Δεκάδες νέα έργα, μεγάλα και μικρότερα, είτε έχουν ήδη υπογραφεί είτε οδεύουν προς υπογραφή, ώστε να αντιμετωπιστεί το ζήτημα της διαχείρισης υδάτινων πόρων.

«Τρέχουν» τα έργα διαχείρισης υδάτινων πόρων

Πακέτο συμβάσεων ύψους άνω των 2 δισ. ευρώ σε εξέλιξη

Πολλοί λαοί ζουν τα έργα που προκηρύσσονται και και αναμένουν τις κατασκευαστικές εταιρείες για έργα υδάτινων πόρων

λοι και υπεύθυνου ειρήνευσης για αρκετά από τα έργα έχει αναλάβει η ΕΒΡΔ.

Επιπλέον 61 έργα, συνολικού ύψους 750 εκατ. ευρώ, που προχωρά το υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης, έχουν πλέον περάσει υπό την εποπτεία του υπουργείου Υποδομών. Τα έργα αυτά είναι προϋπολογισμού από 2,2 εκατ. ευρώ έως και 50 εκατ. ευρώ και αφορούν σε μικρότερης κλίμακας έργα, που έχουν περιεχόμενο τοπικό ή περιφερειακό χαρακτήρα.

Ένα σημαντικό ποσοστό των έργων του Υδρω 2.0 υλοποιούνται και μέσω ΣΔΙΤ, συνολικού ύψους 860 εκατ. ευρώ. Όμι-

λοι όπως η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, η Μετlen, η Ακτωρ Παραχωρήσεις, η Αβαξ και η Ακτωρ, είτε απέναντι είτε σε συνεργασία με εξειδικευμένες εταιρείες στο αντικείμενο αυτό, όπως για παράδειγμα η Μεσόγειος, αναμένεται να μελετήσουν, να κατασκευάσουν και να διαχειριστούν τις υποδομές αυτές για τα επόμενα χρόνια.

Ένα από τα μεγαλύτερα έργα είναι αυτό στην **Ξάνθη**, που προβλέπει τη **μεταφορά νερού από τον ποταμό Νέστο προς την ανατολική πεδιάδα της περιοχής**, με στόχο την κάλυψη των αρδευτικών της αναγκών και συγκεκριμένα μιας έκτασης συνολικής επιφάνειας 56.000 στρεμμάτων. Το

έργο είναι ύψους 210 εκατ. ευρώ με ΦΠΑ, με τον ανάδοχο όμιλο ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ να έχει υπογράψει πρόσφατα τα σχετικά συμβάσεις.

Το έργο περιλαμβάνει την εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών, καθώς και την κατασκευή, τη χρηματοδότηση, τη συντήρηση και τη λειτουργία έργων απολινθής νερού από τον ποταμό Νέστο (φράγμα Τολζάν) και διάθεσής του στην ανατολική πεδιάδα της Ξάνθης, η οποία παρουσιάζει τα σοβαρότερα προβλήματα υφαλμύρωσης στην Ελλάδα, για την εξυπηρέτηση των αρδευτικών αναγκών περίπου 56 χιλιάδων στρεμμάτων. Το πρώτο τμήμα του έργου αφορά την υλοποίηση των κύριων έργων μεταφοράς νερού της ανατολικής πεδιάδας Ξάνθης (έργα Καραλής) και θα παραδοθεί ολοκληρωμένο και λειτουργικό σε 18 μήνες, ενώ το σύνολο του έργου θα ολοκληρωθεί σε 36 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.

Παράλληλα, προχωρούν και οι υπογραφές συμβάσεων για διαγωνισμούς, όπου ήδη έχει προκύψει ανάδοχος. Για παράδειγμα, η **Ακτωρ υπέγραψε**

τη σύμβαση για την κατασκευή του **φράγματος Τσικνά** στη Λέσβο, ύψους 98 εκατ. ευρώ. Το σύνολο αυτό έργο αναμένεται να αντιμετωπίσει το πρόβλημα αδρευσης του νησιού, παρέχοντας έως 24.000 κυβικά νερού την ημέρα και εξυπηρετώντας τις ετήσιες ανάγκες 270.000 ανθρώπων. Αντίστοιχα, η **ΤΕΡΝΑ του ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ αναλαμβάνει το υδροδοτικό έργο Πρέβεζα-Άρτα-Λευκάδα, ύψους 141,68 εκατ. ευρώ**. Η συγκεκριμένη σύμβαση αφορά την κατασκευή ενός νέου δικτύου μεταφοράς πόσιμου νερού, με σκοπό την αντικατάσταση του σημερινού υφιστάμενου, που χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση των παραπάνω περιοχών.

Στις **άδη υπογεγραμμένες συμβάσεις** περιλαμβάνονται και τα αρδευτικά έργα στον Ταυρωπό και στην περιοχή Υπέρεας-Ορφανών στην Καρδίτσα. Το έργο στον Ταυρωπό είναι ύψους 131,7 εκατ. ευρώ, με ανάδοχο την κοινοπραξία Ακτωρ Παραχωρήσεις (σύντομα Ακτωρ Group) και Αβαξ. Προβλέπεται η υπογεγραμμένη από τον αρδευτικό δικτύου.

Το επενδυτικό πρόγραμμα της ΕΥΔΑΠ

Στην αρχή του βρίσκεται και το επενδυτικό πρόγραμμα της ΕΥΔΑΠ για την περίοδο 2024-2033, το οποίο προβλέπει συνολικά **έργα 2,1 δισ. ευρώ**

Σήμερα πέντε εργολαβίες είναι σε κατασκευή, 3 εργολαβίες σε διανομιστική διαδικασία, 4 εργολαβίες σε σύνταξη τεχνικών δημοπρασιών, ενώ 1 εργολαβία είναι υπό εκκαθάριση και επαναδημοσίευσή. Τα **μεγάλα έργα αποχέτευσης στην Ανατολική Αττική** καταλαμβάνουν τη μερίδα του λέοντος, με

958,7 εκατ. ευρώ, ενώ ακολουθούν έργα του δικτύου ύδρευσης από την Αθήνα προς το παλαιό κέντρο, με προϋπολογισμό 681,6 εκατ. ευρώ.

Στις εργολαβίες αυτή περιλαμβάνονται και η αντικατάσταση των παλιών δικτύων, με μέσο όρο ζωής 10-60 έτη, όπως επίσης και η εγκατάσταση έξι νέων μετρητών. Επίσης, για έργα ενεργειακά, κτιριακά, ψηφιακά διακυβέρνησης και μετασχηματισμού θα διατεθούν 103,8 εκατ. ευρώ.

Ο χάρτης των παροχών του 2026

Η «Κ» παρουσιάζει αναλυτικά το «πακέτο» ύψους 2,5 δισ. ευρώ – Πόσο ενισχύονται μισθωτοί, επαγγελματίες, συνταξιούχοι

Το «ΠΑΚΕΤΟ ΚΡΕΙΤΤΟΠΟΙΩΝ»

Καθώς η αλλαγή του 2025 αφήνει πίσω μας τα γεγονότα του συμπόσιου αλλά και επιβεβαιώνουν την καθυστέρηση των νομοσχεδίων, στο σημείο αυτό μπορούμε να κάνουμε μια χρηστική σύνοψη - ανάλυση για το πακέτο των 20 παροχών και φοροελαφρύνσεων που υλοποιούνται από τον Νοέμβριο του 2025 και θα υλοποιηθούν έως και τον Μάιο του 2026 και οι οποίες ως γνωστόν είναι πλέον κοροβιτημένες.

Το πακέτο συνδυάζει μειώσεις στον φόρο εισοδήματος φυσικών προσώπων, στην κτήση ακινήτων, περιουσιακών στοιχείων ΦΠΑ, μαζί με στοχευμένες αυξήσεις στις συντάξεις και στους

μισθούς των δημόσιων υπαλλήλων.

Αυτά τα μέτρα έχουν σχεδιαστεί για να μετριάσουν τις πιέσεις των κόστους ζωής και να παράσχουν στήριξη σε νοικοκυριά χαμηλότερου και μεσαίου εισοδήματος, οικογένειες με παιδιά, συνταξιούχους και κατώτερους μισθωτούς.

Για «ομπρέλα μιας μεγάλης φορολογικής μεταρρύθμισης με έμφαση στο δημογραφικό και στα μεσαία τμήματα» έχουν λάβει οι υπουργοί Οικονομικών Κυριάκος Πιερρακάκης στα Βουλή κατά την ψήφισή του εν λόγω νόμου 5246/2025 «Φορολογικά μεταρρυθμίσεις για το δημογραφικό και τη μεσαία τάξη - Μέτρα στήριξης», οι διαρρυθμίσεις ότι αυτή η μεγάλη αλλαγή στην πρόνοια πλέον θα ενισχύσει

ρολόγιο με την εξάλειψη - στην ολική στην άμεση φορολογία - δεν έρχεται να λύσει το δημογραφικό πρόβλημα, αλλά όλα αυτά έρχονται να το αναγνωρίσουν».

Για να προσθέσει: «Είπαμε

Το στοίχημα είναι τα μέτρα να μετριάσουν τις επίμονες πιέσεις του κόστους ζωής, ιδίως στις τιμές των βασικών αγαθών, στην ενοίκια και στην ενέργεια.

και, δηλαδή, να αφαιρεθεί (παρά από οικογένειες με παιδιά και νέους ανθρώπους οι οποίοι μισθώνουν στην αγορά εργασίας και οι οποίοι αντιμετωπίζουν συνταξιούχους ή αλλιώς παλαιά έμφοδα τα προηγούμενα χρόνια». Πόσο λέει ότι:

Ομως το στοίχημα είναι ήλιο αυτό τα μέτρα να ονομάζονται μετριάσεις και να μετριάσουν τις πιέσεις πάνω εις των κόστους ζωής - ιδίως στις τιμές των βασικών αγαθών, στην ενοίκια και στην ενέργεια - και να ενισχύσουν πραγματικά το δημοτικό εισόδημα των νοικοκυριών, να συσπειρώσουν εναντίον των περιουσιακών στοιχείων των υπερίσχυον.

Και προς το τέλος η παρούσα ανάλυση επιχειρεί να αξιολογήσει με πραγματικά και τεκμηριω-

ρη τις δυνατότητες ανακούφισης των επιπτώσεων αυτής της κρίσης στα νοικοκυριά ανάλογα με το εισοδηματικό επίπεδο και τη σύνθεση της οικογένειας, καθώς:

- Πολλοί πολίτες θα βλέπουν μικρότερη φορολογία άμεσα στα εκκαθαριστικά του 2026 (χαμηλότερος φόρος εισοδήματος).

- Οι εισοδήσεις σε μισθούς και συντάξεις θα αρχίσουν να φαινούνται από το 2026 και μετά, με σταδιακές αυξήσεις.

- Συντάξεις το 2026 θεωρείται 3 κρίσιμη χρονιά εφαρμογής των περισσότερων μέτρων που αναμενόταν στην ΔΕΦ 2025, με ενίσχυση στη μεσοπρόθεσμη νέους και οικογένειες, με σταδιακή διαπραγματευτική οπτική.

Συμπερασματικά με το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης, «είναι ένα μέγιστο σταθεροποιητικό και ανά τακτά 1,76 δισ. ευρώ κατά την πρώτη χρονιά, το οποίο ισορροπεί στα 2,5 δισ. ευρώ από τα δεύτερα και μετά ως μετασχηματιστικό κόστος. Και το οποίο κατευθύνεται εκεί όπου μπορεί να αποδώσει το μέγιστο δυνατά κοινωνικό αποτέλεσμα».

Μαζί με τα μέτρα του Αποφασιστικού νόμου ανακοινώθηκε, που είναι περίπου 1,1 δισ. ευρώ, επισημαίνεται η κατανομή το ετήσιο οκτώμισι με συνολικά 2,5 δισ. ευρώ. Οι πιο σημαντικές εκτιμήσεις ξεκινούν ότι αυτά τα μέτρα θα δώσουν θετική επίδραση στο ΑΕΠ του 2026 κατά 0,6%.

Αντικειμενική δαπάνη κύριας κατοικίας

(συγκριτική 2024 - 2025 με τα νέα μέτρα)

Σε περίπτωση με τιμή ζώνης έως 2.799 ευρώ ανά τ.μ.

Τ.μ.	ΔΙΑΔΡΑΣΗ		ΚΟΣΜΟΚΑΤΟΙΚΙΑ	
	Τελευταίο 2024	Τελευταίο 2025	Τελευταίο 2024	Τελευταίο 2025
80	€3.200	2.240	3.840	2.688
100	4.500	3.140	5.400	3.768
110	5.150	3.590	6.180	4.308
120	5.800	4.040	6.960	4.848
130	6.900	4.810	8.280	5.772
140	8.000	5.580	9.600	6.696
150	9.100	6.350	10.920	7.620
200	14.600	10.200	17.520	12.240
300	34.600	24.200	41.520	29.040

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΤΑ ΤΕΚΜΗΡΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ	Τελευταίο 2024	Νέο τεκμήριο 2025 / Φορτίο
Τεκμήριο υβριδικό 1.800 κ.κ.μ., ετήσιος κύκλος 7.200 (ταξινόμηση μετά την 1η.1.2010)	€7.600	Με το νέο σύστημα CO ₂ (κλάση 80) €2.000
Τεκμήριο υβριδικό 2.200 κ.κ.μ., ετήσιος κύκλος 7.200 (ταξινόμηση μετά την 1η.1.2010)	4.000	Με το νέο σύστημα CO ₂ (κλάση 120) €2.000
Τεκμήριο υβριδικό 1.500 κ.κ.μ., ετήσιος κύκλος 7.200 (ταξινόμηση μετά την 1η.1.2010)	4.060	Με το νέο σύστημα CO ₂ (κλάση 130) €2.240 €
Τεκμήριο οχήματος 2.000 κ.κ.μ., ετήσιος κύκλος 7.200 (ταξινόμηση πριν από την 1η.1.2010)	4.400	Τεκμήριο 2025 €4.400 (καμία αλλαγή)

ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Αλλαγές σε ενοίκια, νέα φορολογική κλίμακα, αυξήσεις σε ενστούλους

Εως τον Μάιο του 2026 θα «ανοίξουν» και θα αυξηθούν σταδιακά οι παρακάτω παροχές:

- Καταβολή πακέτου 500 εκατ. ευρώ σε 2,4 εκατομμύρια πολίτες:

1. Βελούχωση ύψους 800 ευρώ, εισαχθέντα και 50 ευρώ για κάθε εξαρτημένο τέκνο που ενοικιάζεται, για περίπου 1,28 εκατομμύρια νοικοκυριά.
2. Επιδόση 250 ευρώ σε περίπου 1,4 εκατομμύρια συνταξιούχους, δικαιούχους αναπαικτών επιδομάτων και αναπαικτών υπερπληρωμάτων (και 400€ Κούμπρο στο μέλλον).

Μισθολογικά μέτρα

Μισθολογικές αυξήσεις για συντάξιους σε 1,1 δισ. ευρώ 120.000 στήριξη των νεοέκτατων διπλωμάτων και των Σωμάτων Ανοικτών, που ανέρχονται σε 145 εκατ. ευρώ τον μήνα για να ομαλοποιηθούν οι Ένοπλοι Δυνάμεις, ενώ για τα στελέχη των Σωμάτων Ασφαλείας σε 111 εκατ. ευρώ τον μήνα.

Χορηγήθηκαν με αναδρομική ισχύ από την 1η Οκτωβρίου 2025 και υλοποιούνται το 2026. Νέα φορολογική κλίμακα -

Αρκετά μεγάλα φορολογικά οφέλη για τους πολίτες, ειδικά για νέους και οικογένειες.

Μείωση παρακατάβολου φόρου σε μισθούς και συντάξεις από τον Ιανουάριο του 2026 λόγω της νέας φορολογικής κλίμακας που ψηφίστηκε.

Οι τιμές της μεταρρύθμισης είναι ο μέσος της φορολογίας εισοδήματος κατά δύο παραπάνω μονάδες ανά κλιμακίο εισοδήματος και με επιπλέον δύο μονάδες ανάλογα με τον αριθμό των παιδιών.

Μείωση συντελεστή 2% στις συντάξεις από 10,0% έως 8,0% ευρώ.

- 20% από 22% στις 10.000 ευρώ - 20.000 ευρώ.
- 26% από 28% στις 20.000 ευρώ - 30.000 ευρώ.
- 34% από 36% στις 30.000 ευρώ - 40.000 ευρώ.
- Ενδιάμεσος συντελεστής 39% στις 40.000 ευρώ - 50.000 ευρώ.
- Συντελεστής 44% διατηρείται για εισοδήματα από 50.000 ευρώ.

Περίπου τέσσερα εκατομμύρια φορολογούμενοι θα πληρώσουν από καθαρό εισόδημα τους από αυτή την αλλαγή.

Προνομιακή φορολογία για οικογένειες με παιδιά: Στη συνέχεια, τα πρώτα 20.000 ευρώ εισοδήματος φορολογούνται ακόμη χαμηλότερα και συγκεκριμένα με 18% εάν το άτομο ή η οικογένεια έχει ένα παιδί, 16% αν έχει δύο παιδιά, 9% αν έχει τρία παιδιά και μηδενίζεται.

Στο πεδίο της ακίνητης περιουσίας εισάγεται ένας ενδιάμεσος συντελεστής 25% για ενοίκια από 12.000 έως 24.000 ευρώ.

και για οικογένειες με τέσσερα ή περισσότερα παιδιά.

Μια πικρή νίκη με εισόδημα 40.000 ευρώ και δύο παιδιά θα πληρώσει το 2026 2.200 ευρώ λιγότερο φόρο και με τρία παιδιά 3.400 ευρώ λιγότερο φόρο.

Παράδειγμα:

- 0% έκταση για νέους έως 23 ετών με ετήσιο εισόδημα έως 20.000 ευρώ.

- Για νέους 24-30 ετών με εισόδημα έως 20.000 ευρώ ο ετήσιος εισοδήματος περιορίζεται στο 9%.

Ελεύθεροι επαγγελματίες

Διφορούμενες παρεμβάσεις για την τεκμηρίωση φορολογίας αυτοαπασχολημένων και ελεύθερων επαγγελματιών που θα ισχύσουν για το φορολογικό έτος 2025:

- Ελαφρύνει οι νέες εφαρμογές του τεκμηρίου εισοδήματος για την επιβεβαίωση των οικονομικών μετρήσεων, διευκολύνει το φορολογικό έτος του τεκμηρίου, της υποβολής των αναγκαίων εγγράφων και τα δύο επόμενα.

- Ισχύει η αμοιβαία για αναγκαίους λόγους, ο αλγόριθμος διακρίνει δραστηριότητες λόγω εγκληματίας.

- Ελαφρύνει οι νέες εφαρμογές του τεκμηρίου εισοδήματος οι πιθανότητες λακωνισμών και υποπαρατίσεων.

Η μείωση κατά 50% του ετήσιου ποσού καθαρού εισοδήματος καλύπτει:

- Ελαφρύνει οι σχολικές και

- Επιχειρήσεις σε δημοτικές κοινωνικές υπηρεσίες από 500 έως 1.500 κατοίκους.

- Επιχειρήσεις σε δημοτικές υπηρεσίες ή ομοσπονδίες από 500 έως 1.700 κατοίκους στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας, στην Περιφέρεια Βόρειας Ελλάδας και στους δήμους της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, και της Περιφέρειας Ηπείρου που εφάπτονται με τα σύνορα της χώρας.

- Ελαφρύνει, βελώνει, να περύνει τη μείωση κατά 50% για όλα τα νέα κτίρια, στην εφαρμογή της Απλής, για δημοτικές κοινότητες και ομοσπονδίες με πληθυσμό μικρότερο των 300 κατοίκων.

Ενοίκια

Φορολογικές ελαφρύνσεις για ενοίκια και ιδιοκτήτες:

- Στο πεδίο της ακίνητης περιουσίας γίνεται εφαρμογή του ενδιάμεσου συντελεστή 25% για ενοίκια από 12.000 έως 24.000 ευρώ.

Σύμφωνα με τους υπολογισμούς 15% έως 12.000 ευρώ, 39%

από 12.001 έως 35.000 και 45% για πάνω από 35.000 ευρώ. Μείωση παρακατάβολου φόρου εισοδήματος.

- Πρόκειται για κλιμακίο έως και 30%-73% σε τεκμηρίο εισοδήματος για οικόσημα, οικόσημα και οικόσημα, ώστε να μειωθεί η φορολογική βάση πολλών νοικοκυριών.

- Για τα οικόσημα που ταξινομήθηκαν μετά το 2010, τα τεκμήρια υπολογίζονται με βάση τους ρυθμούς λειτουργούντων με βάση τα κτίρια.

- Για τα οικόσημα (πριν από το 2010) τα τεκμήρια παραμένουν όπως είναι ούτως ή άλλως.

- Τα μέτρα των τεκμηρίων αναφέρονται να εισέλθουν περίπου 477.000-500.000 νοικοκυριά με μειώσεις στη φορολογία των τεκμηρίων διατηρούν (μειώνει από το φορολογικό έτος 2023 και μετά, του θα φανεί στις διατάξεις το 2026).

- Ελαφρύνει από την ετήσια τεκμηρίωση διατάξεις των 3.000 ευρώ. Δεν θα επιβαρύνουν πιο τα οικόσημα των νέων με αυτό το τεκμήριο όταν κάνουν δική τους φορολογική δήλωση.



ΑΥΞΗΣΕΙΣ

**Τα οικοδομικά υλικά
βάζουν «φωτιά»
στις τιμές των ακινήτων**

Τι αποκαλύπτουν τα πιο
πρόσφατα δεδομένα της ΕΛ.ΣΤΑΤ.

14

«Φωτιά» στα ακίνητα από τα οικοδομικά υλικά!

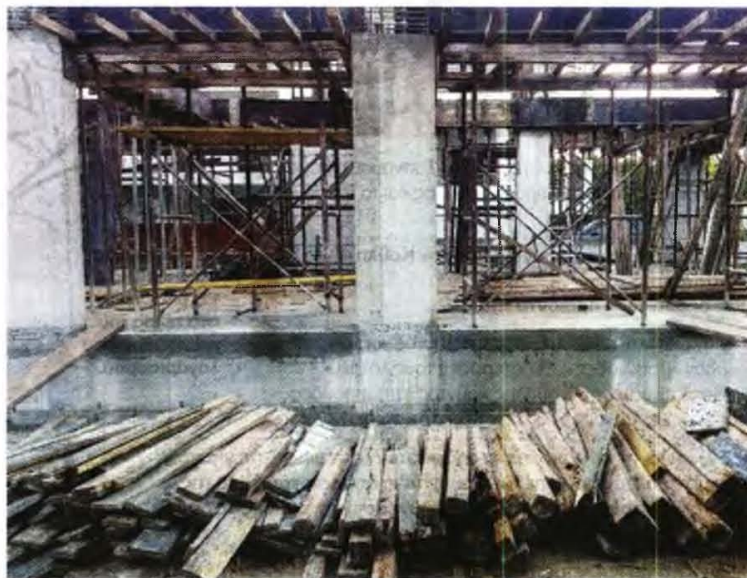
Ασύμφορο το χτίσιμο νέων κατοικιών, αφού οι ανατιμήσεις, σύμφωνα με την ΕΛ.ΣΤΑΤ., έφτασαν στο 1,9% μόνο τον Νοέμβριο του 2025. Οι εκτιμήσεις για τους επόμενους μήνες

Με το στεγαστικό πρόβλημα να εντείνεται μήνα με τον μήνα, παρά τις όποιες κυβερνητικές παρεμβάσεις, το ράλι στις τιμές των ακινήτων τροφοδοτείται και από τις τεράστιες ανατιμήσεις που καταγράφονται στα οικοδομικά υλικά και κατ' επέκταση στην αύξηση του κόστους κατασκευής.

Με βάση τα παραπάνω, καθίσταται ασύμφορο το χτίσιμο νέων κατοικιών, ενώ οι ήδη υψηλές τιμές δεν επιτρέπουν την αγορά τους από τον μέσο Έλληνα. Είναι ενδεικτικό πως οι ζητούμενες τιμές ακόμα και για ακίνητα άνω των 50 ετών και λίγων τετραγωνικών αγγίζουν τιμές... μεζονέτας των προηγούμενων ετών, παρότι απαιτούνται ισχυρές παρεμβάσεις ανακαίνισης.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), τον Νοέμβριο του 2025 καταγράφηκαν περαιτέρω ανατιμήσεις, της τάξης του 1,9%, στα οικοδομικά υλικά συνολικά, καθώς μείωση τιμής υπήρξε μόνο στον σίδηρο οπλισμού. Ειδικότερα, οι τιμές αυξήθηκαν σε θερμαντικά σώματα (5,7%), αγωγούς χάλκινους (5,2%), πλαστικούς σωλήνες (4,6%), ηλεκτρική ενέργεια (4,5%), κουφώματα αλουμινίου (3,5%), έτοιμο σκυρόδεμα (3,1%), πλακίδια γενικά - δαπέδου, τοίχου (2,7%), χρώμα πλαστικό, ακρυλικό, νερού (2,5%), πλιακούς θερμοσίφωνες (2,4%), σωλήνες πλαστικούς, συνθετικούς, ινοτσιμέντου (2,3%), μαρμαρόπλακες (2%), τσιμέντο (1,8%) και τούβλα (1,7%). Στον αντίποδα, η τιμή μειώθηκε στον σίδηρο οπλισμού (1,8%).

Παράλληλα, τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. έδειξαν πως το συνολικό κόστος κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών σε επίπεδο εννεαμήνου συνέχισε να αυξάνεται σε ετήσια βάση, αν και με βραδύτερο ρυθμό (2,9%). Επίσης, τους πρώτους δέ-



**Οι ανοδικές τάσεις
αναμένεται να
συνεχιστούν και το
επόμενο διάστημα,
αλλά με ηπιότερους
ρυθμούς**

κα μήνες του 2025 καταγράφηκε αύξηση στο συνολικό ύψος των νέων στεγαστικών δανείων (σε ετήσια βάση 45,8%), ωστόσο η τραπεζική χρηματοδότηση παραμένει σε χαμηλά επίπεδα.

Με το ολοένα αυξανόμενο κόστος κατασκευής των ακινήτων θεωρείται σχεδόν βέβαιο ότι οι τιμές θα παραμείνουν

σε υψηλά επίπεδα και το 2026. Αυτό άλλωστε δείχνουν και τα στοιχεία της Τραπεζικής της Ελλάδος (ΤΤΕ), όπως αποτυπώνονται στην πρόσφατη «Ενδιάμεση Εκθεσή» της. Όπως αναφέρεται, οι ανοδικές τάσεις των τιμών στην αγορά ακινήτων αναμένεται να συνεχιστούν και το επόμενο διάστημα, αλλά με ηπιότερους ρυθμούς, υπό την προϋπόθεση ότι η ζήτηση δεν θα επηρεαστεί από διεθνείς μακροοικονομικές και γεωπολιτικές εξελίξεις.

Ειδικά για το υψηλότερων προδιαγραφών τμήμα της αγοράς εκτιμάται ότι η πορεία του θα συνεχίσει να είναι θετική, με τη δυναμική να τροφοδοτείται από το ενδιαφέρον ξένων αγοραστών και επενδυτών, την καλή επίδοση του τουρισμού, τη βελτίωση των μακροοικονομικών δεικτών, αλλά και τη σταδιακή αναβάθμιση των υποδομών της χώρας.