

ypodomes.com - 2025-12-29 08:53:00

BUSINESS & MORE Νέα παράταση μέχρι τον Ιούνιο για την επανάκριση των εργοληπτικών και μελετητικών πτυχίων – Επίσπευση ρυθμίσεων ζητούν οι φορείς Πηγή: Ypodomes.com



Σε παράταση μέχρι το τέλος Ιουνίου 2026 πήγε και πάλι η υπόθεση για την προθεσμία επανάκρισης των εργοληπτικών και μελετητικών επιχειρήσεων της χώρας. Ψηφίσθηκε το νομοσχέδιο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών με τίτλο: «Νέο Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης, μεταφορά

Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων και λοιπές διατάξεις» – Δείτε το πατώντας εδώ. Περιλαμβάνει το άρθρο 83 του οποίου προβλέπεται παράταση προθεσμιών του μεταβατικού πλαισίου των Μητρώων Μελετητικών Επιχειρήσεων Ιδιωτικών Έργων και Εργοληπτικών Επιχειρήσεων Δημοσίων Έργων έως 30.06.2026. Οι προθεσμίες της παρ. 6 του άρθρου 65 του Π.Δ. 71/2019, περί της ισχύος των πτυχίων των εργοληπτών Δημοσίων Δασοτεχνικών Έργων, παρατείνονται από την 31η Δεκεμβρίου 2025 έως την 30ή Ιουνίου 2026. Επίσπευση ρυθμίσεων ζητούν οι φορείς Σε κοινή επιστολή τους οι ΠΕΔΜΕΔΕ, ΠΕΣΕΔΕ, **ΣΑΤΕ**, ζητούν από το υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών την επίσπευση των ρυθμίσεων που αφορούν τους εργολήπτες δημοσίων έργων. Όπως αναφέρεται στην επιστολή: “Σε συνέχεια των επιστολών μας προς το Υπουργείο Υκαι των συζητήσεων, που έχουν πραγματοποιηθεί κατά τις συναντήσεις μας με την πολιτική ηγεσία, έχουμε λάβει γνώση της πρόθεσής σας να προχωρήσετε στη διευθέτηση ζητημάτων που απασχολούν έντονα τον εργοληπτικό κλάδο το τελευταίο χρονικό διάστημα. Ειδικότερα, έχετε ανακοινώσει ότι προτίθεστε άμεσα: • Να τροποποιήσετε συγκεκριμένες διατάξεις του Π.Δ. 71/2019, που αφορά στα Μητρώα συντελεστών παραγωγής δημοσίων και ιδιωτικών έργων, μελετών, τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών, καθώς και • Να αντιμετωπίσετε το ζήτημα της έλλειψης συντελεστών αναθεώρησης τιμών δημοσίων έργων για τα επόμενα τρίμηνα ώστε να συμβάλουν στην εξισορρόπηση της σημαντικής οικονομικής επιβάρυνσης που υφίστανται οι ανάδοχοι. Κατόπιν των ανωτέρω και λόγω της μακροχρόνιας επεξεργασίας των ζητημάτων αυτών, ζητούμε την επίσπευση των σχετικών πρωτοβουλιών και την ταχεία αντιμετώπιση των ζητημάτων, προκειμένου οι εργολήπτες να δύνανται να συνεχίσουν απρόσκοπτα τη δραστηριότητά τους και να διασφαλιστεί η ομαλή εκτέλεση των δημοσίων έργων.

Ο ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ 2026

Στην αξιοποίηση των ακινήτων τους προχωρούν τα ΕΛΤΑ

ΣΕ ΚΟΜΒΙΚΟ έτος για τα Ελληνικά Ταχυδρομεία (ΕΛΤΑ) αναμένεται να εξελιχθεί το 2026, στο πλαίσιο του πλάνου με στόχο την εξυγίανση της θυγατρικής εταιρείας του Υπερταμείου και την επιστροφή της σε θετικό πρόσημο.

Πέραν της αναδιάρθρωσης των καταστημάτων, έμφαση θα δοθεί στην αξιοποίηση των ακινήτων που ανήκουν στα ΕΛΤΑ, όπου, σύμφωνα με πληροφορίες, προβλέπεται να γίνει σε δόσεις και ομαδοποιημένα.

Το πρώτο βήμα προς την κατεύθυνση της αξιοποίησης είχε γίνει το 2024, όταν ολοκληρώθηκε ο εντοπισμός και η καταγραφή των ακινήτων που βρίσκονται στην ιδιοκτησία των ΕΛΤΑ. Η διαδικασία αυτή είχε εκκινήσει από το Υπερταμείο και αφορούσε το σύνολο των θυγατρικών του, με στόχο να αποτυπωθεί με ακρίβεια το σημαντικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων που διαθέτουν σε όλη την ελληνική επικράτεια. Η καταγραφή και η αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων ήταν το αναγκαίο πρώτο στάδιο ώστε να ανοίξει ο δρόμος για την περαιτέρω αξιοποίησή τους, είτε μέσω εμπορικής εκμετάλλευσης είτε με άλλες μορφές επενδυτικής διάθεσης, προκειμένου να

αποφέρουν ουσιαστικά έσοδα στον οργανισμό.

Εκμετάλλευση

Μέσα από την έρευνα που πραγματοποιήθηκε προέκυψε ότι η δημόσια εταιρεία διαθέτει συνολικά 82 ακίνητα σε όλη τη χώρα. Ένα μέρος αυτών χρησιμοποιείται για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών του οργανισμού, ενώ τα υπόλοιπα κρίνονται κατάλληλα για εμπορική αξιοποίηση μέσα από μισθώσεις και συνεργασίες. Η συνολική εμπορική αξία του χαρτοφυλακίου εκτιμάται ότι ανέρχεται περίπου στα 120 εκατ. ευρώ, ποσό που αποτυπώνει το μέγεθος και τη σημασία της ακίνητης περιουσίας των ΕΛΤΑ, η οποία μπορεί να λειτουργήσει ως «όπλο» για την ενίσχυση των οικονομικών του οργανισμού, ο οποίος τα τελευταία χρόνια βρίσκεται σε φάση εξυγίανσης και εκσυγχρονισμού.

Στην εξίσωση της αξιοποίησης, εκτός από την εμπορική εκμετάλλευση μέσω μισθώσεων ή συνεργασιών, εξετάζεται και το ενδεχόμενο της πώλησης ορισμένων ακινήτων, καθώς το βασικό ζητούμενο είναι να επιτευχθεί το μέγιστο δυνατό οικονομικό όφελος. **Φ.Ζ.** [SID: 25238190]

Πώς βγαίνουν στη σύνταξη το 2026 οι ασφαλισμένοι σε ΟΑΕΕ-ΕΤΑΑ

ΟΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΝΔΡΕΣ ΚΑΙ ΓΥΝΑΙΚΕΣ - ΠΟΤΕ ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΟΝΤΑΙ ΤΑ ΧΡΕΗ - ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΑ 62 Η ΣΥΝΤΑΞΗ ΓΙΑ ΜΗΤΕΡΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΚΑΤΙΚΟΣ

kkatikos@e-typos.com

Σύνταξη στο 62ο έτος με 40 χρόνια πληρωμένων εισφορών μπορούν να πάρουν το 2026 οι ασφαλισμένοι στα ταμεία των ελεύθερων επαγγελματιών και των αυτοαπασχολούμενων. Οι επαγγελματίες που έχουν καταβάλει εισφορές για λιγότερα χρόνια στα ταμεία τους βγαίνουν στα 67. Όσοι έχουν και διαδοχική ασφάλιση με ταμεία μισθωτών (π.χ. ΟΑΕΕ με ΙΚΑ) μπορούν να αποχωρήσουν στα 62 και με μειωμένη σύνταξη, αρκεί να έχουν ενεργό ασφαλιστικό δεσμό σε οποιονδήποτε φορέα την τελευταία 5ετία. Αν για παράδειγμα, ο τελευταίος φορέας είναι ο τομέας μισθωτών (ΙΚΑ) του ΕΦΚΑ, τότε μπορούν να πάρουν μειωμένη σύνταξη στα 62, αρκεί να συμπληρώνουν τουλάχιστον 15 έτη διαδοχικής ασφάλισης με ΟΑΕΕ και ΙΚΑ. Οι κατηγορίες που μπορούν να βγουν στη σύνταξη το 2026 από τα ταμεία των ελεύθερων επαγγελματιών είναι οι εξής:

1 Άνδρες και γυναίκες ελεύθεροι επαγγελματίες και αυτοαπασχολούμενοι οι οποίοι συμπλήρωσαν

35ετία ως το 2012. Μπορούν να υποβάλουν αίτηση για σύνταξη εφόσον συμπλήρωσαν το 62ο έτος χωρίς να έχουν 40ετία.

2 Ελεύθεροι επαγγελματίες και αυτοαπασχολούμενοι οι οποίοι συμπλήρωσαν 40ετία οποτεδήποτε και με διαδοχική ασφάλιση με ταμεία μισθωτών (ΙΚΑ, ΔΕΚΟ - τραπεζών, Δημόσιο). Συνταξιοδοτούνται στα 62.

3 Γυναίκες ασφαλισμένες στο ΕΤΑΑ που συμπληρώνουν 35 έτη ασφάλισης ως το 2012. Μπορούν να πάρουν σύνταξη στα 61,6 ή στα 62 αν έκλεισαν τα 58 ή τα 59 ως το 2021, χωρίς να απαιτείται να έχουν 40ετία.

4 Μητέρες που ασφαλίστηκαν πριν από το 1993 στο Ταμείο Νομικών και είχαν ανήλικο τέκνο ως το 2012 με 21 ως 22 έτη ασφάλισης. Μπορούν να υποβάλουν αίτηση για συνταξιοδότηση με όριο ηλικίας κάτω από τα 62 έτη ως το τέλος του 2025. Κριτήριο για τη συνταξιοδότησή τους είναι το πότε έκλεισαν το 50ό, 55ο και 58ο έτος της ηλικίας τους. Για παράδειγμα, οι ασφαλισμένες με ανήλικο τέκνο το 2010 και το 2011, αποχωρούν φέτος στα 58,5 για πλήρη σύνταξη εφόσον συμπλήρωσαν το 50ό έτος ως το 2017 και στα 61 εφόσον συμπλήρωσαν το 55ο έτος ως το 2018.

5 Γυναίκες που μέχρι 31/12/2010 είχαν 25ετία σε ΤΣΜΕΔΕ και Ταμείο Νομικών και 21,6 έτη στο ΤΣΑΥ. Μπορούν να πάρουν σύνταξη είτε στα 62 εφόσον συμπληρώνουν και 40 έτη ασφάλισης είτε με όριο ηλικίας κάτω από το 67ο έτος. Για σύνταξη πριν από τα 67, το όριο ηλικίας καθορίζεται από το πότε οι ασφαλισμένες συμπληρώνουν το 60ό έτος. Για παράδειγμα, όσες έκλεισαν το 60ό έτος το 2020 συνταξιοδοτούνται το 2026 με όριο ηλικίας 65,3 ετών. ■



Τα όρια ηλικίας για σύνταξη από ΟΑΕΕ (και ΕΤΑΑ-άνδρες) με 35ετία ως το 2012

Ηλικία	Ηλικία συνταξιοδότησης
60 ετών το 2018	61
60 ετών το 2019	61,3
60 ετών το 2020	61,6
60 ετών το 2021	61,9
60 ετών το 2022	62 με 40ετία
Με 35ετία μετά το 2013	62 και 40 έτη
Με λιγότερα από 40 έτη	67

Τα όρια ηλικίας για γυναίκες στο ΕΤΑΑ (χωρίς 35ετία και απαιτούμενα έτη ως το 2010: 21,6 για ΤΣΑΥ - ΤΣΜΕΔΕ και 25 για Τ. Νομικών)

Ηλικία	Ηλικία συνταξιοδότησης
60 ετών το 2018	63,6
60 ετών το 2019	64,5
60 ετών το 2020	65,3
60 ετών το 2021	66,2
60 ετών το 2022	67 ή 62 με 40 έτη
Με τα ίδια έτη (21,6-25) από 2011 και μετά	67 (ή 62 με 40ετία)

Τα όρια ηλικίας για πλήρη σύνταξη μητέρων από Ταμείο Νομικών με 21,5 έτη έως το 2010 και ανήλικο

Ηλικία	Ηλικία συνταξιοδότησης
50 ετών το 2017	58,5
50 ετών το 2018	60,2
50 ετών το 2019	61,10
50 ετών το 2020	63,7
50 ετών το 2021	65,3
50 ετών το 2022	67 (ή 62 με 40 χρόνια)

Τα όρια ηλικίας για πλήρη σύνταξη μητέρων από Ταμείο Νομικών με 22 έτη το 2011 και ανήλικο

Ηλικία	Ηλικία συνταξιοδότησης
55 ετών το 2017	59,6
55 ετών το 2018	61
55 ετών το 2019	62,6
55 ετών το 2020	64
55 ετών το 2021	65,6
55 ετών το 2022	67 (ή 62 με 40 έτη)

ΠΩΣ ΠΑΙΡΝΟΥΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΟΙ ΟΦΕΙΛΕΤΕΣ ΜΕ ΧΡΕΗ ΩΣ 30.000 ΕΥΡΩ

Η νομοθεσία δίνει διέξοδο για σύνταξη και σε οφειλότες από ατομικές εισφορές. Όσοι χρωστούν μέχρι 10.000 ευρώ από ατομικές εισφορές στον ΟΓΑ και μέχρι 30.000 ευρώ από εισφορές σε ΟΑΕΕ και ΕΤΑΑ μπορούν να καταθέσουν αίτηση συνταξιοδότησης στα 67, εφόσον ο συνολικός χρόνος ασφάλισης (πληρωμένος και μη πληρωμένος) είναι κάτω από τα 40 έτη. Αν με τον χρόνο για τον οποίο οφείλουν εισφορές συμπληρώνουν 40ετία, τότε υποβάλουν αίτηση συνταξιοδότησης στα 62.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τα χρέη υπερβαίνουν τα 10.000 ευρώ στον ΟΓΑ και τα 30.000 ευρώ σε ΟΑΕΕ και ΕΤΑΑ, τότε αφού υποβληθεί η αίτηση συνταξιοδότησης οι ασφαλισμένοι θα πρέπει να καταβάλουν το υπερβάλλον ποσό ενός διμήνου, αλλιώς η αίτηση ακυρώνεται. Ο συμψη-

φισμός χρεών με σύνταξη γίνεται ως εξής:

» Μέχρι η οφειλή να πέσει από τις 10.000 ευρώ στις 6.000 ευρώ για τον ΟΓΑ και από τις 30.000 ευρώ στις 20.000 ευρώ για ΟΑΕΕ και ΕΤΑΑ, παρακρατείται το 40% της σύνταξης και καταβάλλεται το 60% στους συνταξιούχους-οφειλότες.

» Μόλις η οφειλή φτάσει στα 6.000 ευρώ όσον αφορά χρέη προς τον ΟΓΑ και στις 20.000 ευρώ για χρέη σε ΟΑΕΕ-ΕΤΑΑ, το χρέος παρακρατείται σε 60 δόσεις από τη σύνταξη.

Η βασική προϋπόθεση για να πάρουν σύνταξη οι οφειλότες είναι να συναινέσουν στην άρση του τραπεζικού απορρήτου των τραπεζικών τους λογαριασμών, ώστε να διαπιστωθεί ότι δεν έχουν πόρους για να εξοφλήσουν τα χρέη τους.

ΠΟΙΟΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ

επαγγελματίες μπορούν να βγουν με μειωμένη σύνταξη στα 62;

E&A

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΕ μειωμένη σύνταξη στα 62 έχουν μόνον οι νέοι μετά το 1993 ασφαλισμένοι ως μισθωτοί ή ως ελεύθεροι επαγγελματίες σε οποιοδήποτε ταμείο. Ωστόσο, και οι παλαιοί πριν από το 1993 ασφαλισμένοι, που ασκούν ελεύθερο επάγγελμα (υπαγόμενοι στον ΟΑΕΕ-ΕΦΚΑ) και είχαν ασφαλιστεί ως μισθωτοί (ΙΚΑ) στο παρελθόν, μπορούν να κάνουν αίτηση για μειωμένη σύνταξη στα 62. Η αίτηση αρχικά θα απορριφθεί από τον ΟΑΕΕ, ενώ στη συνέχεια θα εξεταστεί και θα απονεμηθεί η μειωμένη σύνταξη με διατάξεις ΙΚΑ λόγω διαδοχικής ασφάλισης.

Κι άλλη προσφυγή κατά του νέου ΝΟΚ ετοιμάζουν δήμοι της Αττικής

Ενας νέος δικαστικός κύκλος αντιπαράθεσης και δικαστικών προσφυγών ανοίγει η Τοπική Αυτοδιοίκηση ενάντια στις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ), επιδιώκοντας να προστατεύσει τον χαρακτήρα των πόλεων από νέα προβλήματα και οικοδομικών επιβαρύνσεων. Θυμίζουμε πως οι δήμοι έχουν ήδη κερδίσει την πρώτη μάχη, καθώς η προσφυγή που κατέθεσαν δήμαρχοι της Αττικής σε συνεργασία με την ΚΕΔΕ (Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδας) είχε ως αποτέλεσμα να καταργηθεί σε έναν βαθμό η δυνατότητα μεταφοράς συντελεστών οικοδόμησης που οδηγούσαν σε κτίρια-τέρατα, όπως τα χαρακτηρίζαν οι δήμαρχοι.

Μπροστάριος σε αυτή την καινούργια μάχη έχει μπει ο δήμαρχος Φιλοθέης-Ψυχικού Χαράλαμπος Μπονάτσος, για αυτό τον λόγο άλλωστε διοργάνωσε ανοιχτή συζήτηση για τις επιπτώσεις των κινήτρων του ΝΟΚ και τον κίνδυνο αλλοίωσης της οικιστικής φυσιογνωμίας στις πόλεις στην οποία συμμετείχαν δήμαρχοι και στελέχη αστικών δήμων της Αττικής. Σε αυτή τη συνάντηση ο κ. Μπονάτσος αποκάλυψε πως ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού έχει την πρόθεση να προσφύγει έως τις 10 Ιανουαρίου κατά του Προεδρικού Διατάγματος για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΝΟΚ), ενώ υιοθέτησε και την πρόταση των συναδέλφων του δημάρχων, ώστε αυτή να συνοδεύεται και με αγωγή κατά του ελληνικού Δημοσίου. Όπως επισήμανε ο κ. Μπονάτσος: «Η προσφυγή είναι μονόδρομος και το μόνο μέσο που διαθέτουμε στην παρούσα φάση. Θα εξαντλήσουμε κάθε δυνατότητα που μας παρέχει ο νόμος και φυσικά προσωπικά ως δήμαρχος -και θεωρώ ότι όλο το Δημοτικό Συμβούλιο του δήμου μας θα συμφωνήσει- υιοθετώ την πρόταση για αγωγή κατά του ελληνικού Δημοσίου».

Όπως προέκυψε από τη συζήτηση, την πρωτοβουλία του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού υποστηρίζουν άλλοι 14 δήμοι, αναδεικνύοντας το εύρος της αυτοδιοικητικής συσπείρωσης γύρω από το μείζον αυτό ζήτημα.



Συγκεκριμένα, οι Δήμοι Αγίας Παρασκευής, Αθηναίων, Αλίμου, Αμαρουσίου, Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Βριλησσιών, Ηρακλείου, Κηφισιάς, Λυκόβρυσης-Πεύκης, Νέας Ιωνίας, Νέας Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνας, Παπάγου-Χολαργού, Πεντέλης και Χαλανδρίου προσυπογράφουν τις δικαστικές διαδικασίες που θα ξεκινήσουν, ενώ θα προσκαλέσουν τόσο την ΠΕΔΑ (Περιφερειακή Ένωση Δήμων Αττικής) όσο και την ΚΕΔΕ να υποστηρίξουν τη νέα διεκδίκηση. Αυτό που ξεκαθάρι-

σαν οι δήμαρχοι είναι πως δεν έχουν πρόθεση να σταθούν ενάντια στην πολεοδομική ανάπτυξη των δήμων, αλλά στην εκμετάλλευση των ευνοϊκών διατάξεων που αφορούν τον ΝΟΚ από τους κατασκευαστές. «Έχουμε όλη τη δύναμη, ώστε να μπορέσουμε να εξασφαλίσουμε την ποιότητα ζωής στις περιοχές μας και να καταφέρουμε να κρατήσουμε τον χαρακτήρα τους, να διατηρήσουμε τις περιοχές μας πόλεις που αξίζει να ζεις», κατέληξαν.



«Στο κόκκινο» τα επαγγελματικά ακίνητα στην Αττική



Γράφει η
**Ρεγγίνα
Σαζούρδου**

Η αγορά των επαγγελματικών ακινήτων στο λεκανοπέδιο έχει μπει οριστικά στην «καυτή ζώνη», με τις τιμές πώλησης και ενοικίασης να σκαρφαλώνουν σε ιστορικά υψηλά, αλλά ζώντας τον κόρτη για γραφεία και καταστήματα από τον Πειραιά, τα Νότια έως και τα Βόρεια Προάστια.

Όπως αποτυπώνει στα στοιχεία του το Spitogatos Insights, το Business Unit του Spitogatos που αξιοποιεί Big Data και Data Intelligence για να «διαβάσει» τη δυναμική του Real Estate, οι λόγοι είναι εύκολα αποκωδικοποιήσιμοι. Η τουριστική έκρηξη, η Golden Visa και το συνεχιζόμενο εγχώριο και διεθνές επενδυτικό ενδιαφέρον λειτουργούν ως πολλαπλασιαστές πίεσης, ανεβάζοντας τον πήχη για όσους επιχειρούν να βρουν στέγη για την επαγγελματική τους δραστηριότητα.

Την περίοδο 2019-2025, οι κατά μέσο όρο ζητούμενες τιμές πώλησης επαγγελματικών ακινήτων στην Αττική κατέγραψαν θεαματικές αυξήσεις, με τον Πειραιά να προηγείται με άνοδο 62,1%, τα Προάστια του Πειραιά να ακολουθούν με 57,9% και τα Βόρεια Προάστια με 51,8%. Η εικόνα αυτή αποτυπώνει και τη μετατροπή «υποτιμημένων» περιοχών σε νέους πόλους έλξης επενδυτών και επιχειρήσεων.

Παράλληλα, οι ανίσοι τιμές ενοικίασης σε επαγγελματικά ακίνητα στην Αττική αυξάνονται σε όλες τις ζώνες, με τις πιο εντυπωσιακές ανατιμήσεις να εμφανίζονται στα Προάστια του Πειραιά με 61,2%, στα Δυτικά Προάστια με 59,5% και στον ίδιο τον Πειραιά με 59,2%.

Οι νέες «σαλονάτες ζώνες»

Οι πιο ακριβές περιοχές της Αττικής για πώληση και ενοικίαση επαγγελματικών ακινήτων εντοπίζονται στα Βόρεια και Νότια Προάστια και ακολουθεί το κέντρο της Αθήνας. Το παζλ της ακρίβειας συμπληρώνει η υψηλή τουριστική ζήτηση, η ισχυρή αγοραστική δύναμη και το αυξημένο ενδιαφέρον για σύγχρονους χώ-



Η τουριστική έκρηξη, η Golden Visa και το συνεχιζόμενο εγχώριο και διεθνές επενδυτικό ενδιαφέρον λειτουργούν ως πολλαπλασιαστές πίεσης

ρους εργασίας και εμπορίου. Στα γραφεία προς ενοικίαση, η λίστα των «χρυσών» περιοχών περιλαμβάνει τη Βούλα, το Μαρούσι, τη Γλυφάδα, το Ελληνικό, το Κολωνάκι και τον Λυκαβηττό, το ιστορικό κέντρο, τα Μεγίσσια, το Χαλάνδρι, τον Άλιμο και τον Κηφισό.

Ενδεικτικά, οι τιμές ενοικίασης γραφείου στο Σύνταγμα φτάνει τα 20 ευρώ/τ.μ., ενώ στην Πλάκα εκτοξεύεται στα 23,9 ευρώ/τ.μ., μετατρέποντας το κέντρο σε premium προορισμό για όσους «αντέχουν» το κόστος.

Η εικόνα για τα καταστήματα γίνεται ακόμη πιο «καυτή» το τρίτο τρίμηνο του 2025, καθώς η Βούλα αναδεικνύεται «πρωταθλήτρια» με τιμές ενοικίασης στα 32,4 ευρώ/τ.μ., ακολουθεί το Κολωνάκι με τον Λυκαβηττό με 26,1 ευρώ/τ.μ. και η Γλυφάδα με 22,9 ευρώ/τ.μ. και εύλογα δημιουργείται το ερώτημα στις επιχειρήσεις αν με αυτά τα δεδομένα μπορούν να υπολυσουν περιθώρια κερδοφορίας.

Παγίδα ή ευκαιρία οι «φθηνές γωνιές» στον χάρτη;

Η Αττική εξακολουθεί να προσφέρει πιο οικονομικές επιλογές παρά τη διαρκή συρρίκνωση. Για την ενοικίαση γραφείου, οι πιο προσιτές περιοχές εντοπίζονται στο Κερατσίνι, το Μοσχάτο και τη Νίκαια, στα ανατολικά στο Κορωπί και την Παλλήνη, στα δυτικά στις Αχαρνές, το Αιγάλεω και το Ίλιον, και στο κέντρο της Αθήνας στην περιοχή Πατησίων-Αχαρνών.

Για τα καταστήματα, οι οικονομικότερες περιοχές για να κριθεί κερμικό του 2025 ήταν η ευρύτερη περιοχή της Αιλικής με 6,4€/τ.μ., τα Καμίνια και την Παλαιά Κοκκινιά με 6,9€/τ.μ., τα Ταμπούρια και την Αγία Σοφία με 7€/τ.μ., όπου η χαμηλότερη τιμή ενοικίασης δημιούργησε ένα περιβάλλον μικρότερου ρίσκου για τους επαγγελματίες και τους μικρομεσαίους επιχειρηματίες, επιτρέποντας την έναρξη ή τη μεταφορά δραστηριότητας με πιο περιορισμένες αρχικές κεφαλαιακές ανάγκες, αλλά ταυτόχρονα με πιο συγκροτημένες προσδοκίες σε τζίρο και δυναμική κατανάλωσης σε σχέση με τις «πριμοδοτημένες» αγορές των Βορείων και Νότιων Προαστίων.

Βουνό οι υποχρεώσεις για φορολογούμενους και ασφαλισμένους

Μέχρι 31 Δεκεμβρίου, ελεύθεροι επαγγελματίες και αγρότες θα πρέπει να δηλώσουν την ασφαλιστική τους κλάση

ΤΩΝ ΗΛΙΑ ΓΕΩΡΓΑΚΗ, ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Ανοικτή για δηλώσεις έως το Σάββατο 31 Ιανουαρίου 2026 θα είναι η ψηφιακή υπηρεσία του e-ΕΦΚΑ που αφορά την επιλογή ασφαλιστικής κατηγορίας για το έτος 2026. Οι ασφαλισμένοι (ελεύθεροι επαγγελματίες, αυτοαπασχολούμενοι και αγρότες) μπορούν να επισκεφθούν την ενότητα «Επιλογή Ασφαλιστικής Κατηγορίας Κύριας Ασφάλισης, Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ παροχών» στην πλατφόρμα του ΕΦΚΑ, όπου τους δίνεται

ασφάλιστρο και μόλις 2 στους 10 επιλέγουν να ασφαλιστούν στις υψηλότερες κατηγορίες. Το γεγονός αυτό φανερώνει πως οι εισφορές είναι για τους περισσότερους η τελευταία προτεραιότητα σε σχέση με τα υπόλοιπα έξοδα, ενώ ακόμη και για εκείνους που επιλέγουν την πρώτη και φθηνότερη κατηγορία, το ποσοστό εισπραξιμότητας διαμορφώνεται γύρω στο 60%.

Οι φορο-υποχρεώσεις

Την ίδια στιγμή, η ΑΔΑΕ υπενθυμίζει ότι έως τις 31 Δεκεμβρίου 2025 θα πρέπει να έχουν υποβληθεί αρχικές ή τροποποιητικές δηλώσεις για συγκεκριμένες περιπτώσεις, που αφορούν κυρίως:

1. Όσους έλαβαν αναδρομικά από μισθούς, συντάξεις, επιδόματα, ενισχύσεις.
2. Κάλυψη τεκμηρίων διαβίωσης και απόκτησης περιουσίας. Εκτός από γονικές παροχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν, μεταξύ άλλων, και οι εξής πηγές χρημάτων για κάλυψη τεκμηρίων:
 - Εσοδα από πώληση περιουσιακών στοιχείων.
 - Δάνεια από τράπεζα ή συγγενείς.
 - Κέρδη από τυχερά παιχνίδια.
 - Εισοδήματα και καταθέσεις από το εξωτερικό.
 - Εφάπαξ παροχές και αποζημιώσεις.
3. Δηλώσεις αποβλαβάντων και υποχρεώσεων κληρονόμων.
4. Όσοι φορολογούμενοι μετέφεραν

τη φορολογική τους κατοικία στο εξωτερικό κατά το προηγούμενο έτος έχουν επίσης υποχρέωση να υποβάλουν φορολογική δήλωση έως τις 31 Δεκεμβρίου 2025.

5. Όσοι φορολογούμενοι δεν συγκεντρώσουν ηλεκτρονικές δαπάνες τουλάχιστον ίσες με το 30% του ατομικού τους εισοδήματος για το 2025 κινδυνεύουν να βρεθούν αντιμέτωποι με πρόσθετο φόρο 22% πάνω στο ποσό που υπολείπεται. Στον υπολογισμό του «πραγματικού εισοδήματος» για τον προσδιορισμό του 30% δεν περιλαμβάνονται:

- Η ειδική εισφορά αλληλεγγύης.
- Τα ποσά διατροφής που καταβάλλονται με ηλεκτρονικά μέσα σε διαζευγμένο/η σύζυγο, σε μέλος συμφώνου συμβίωσης ή σε εξαρτώμενα τέκνα.
- Το εισόδημα που προκύπτει από την προστιθέμενη διαφορά τεκμηρίων.

Οι δαπάνες που αναγνωρίζονται πρέπει να έχουν πραγματοποιηθεί αποκλειστικά με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής, όπως χρεωστικές και πιστωτικές κάρτες, προπληρωμένες κάρτες, συναλλαγές μέσω e-banking, ηλεκτρονικά πορτοφόλια (e-wallet, PayPal κ.λπ.).

6. Δήλωση φόρου μερισμάτων και bonus Ιουνίου. Η δήλωση υποβάλλεται τρεις ημέρες πριν από το τέλος του δεύτερου μήνα από την παρακράτηση.

Η καταβολή πραγματοποιείται στο τέλος του δεύτερου μήνα από την παρακράτηση.

Ταυτόχρονα υπάρχουν υποχρεώσεις για πληρωμές:

1. Τέλη κυκλοφορίας 2026.
2. Εκτα δόση φόρου εισοδήματος.
3. Καταβολή 10ης δόσης ΕΝΦΙΑ 2025.
4. Δήλωση και απόδοση παρακράτησης μισθωτής εργασίας.
5. Δήλωση απόδοσης φόρων άρθρων 64 & 69 ΚΦΕ (απόδοση παρακρατούμενων και προκαταβληπτών φόρων από μισθωτή εργασία και συντάξεις, αμοιβές επιχειρηματικής δραστηριότητας, μερίσματα, τόκους και δικαιώματα).
6. Τέλος παρεπιδιωμάτων - Νοέμβριος 2025 (υποβάλλεται έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από τον μήνα ή το τρίμηνο αναφοράς).

Όλοι όσοι είχαν μεταβολή στα εισοδήματα και την περιουσία τους θα πρέπει να προχωρήσουν σε τροποποιητικές δηλώσεις
■ **Πότε μπορεί να καθούν αποζημίωση και δώρο Χριστουγέννων**

η δυνατότητα υποβολής αίτησης/δήλωσης μεταβολής της ασφαλιστικής κατηγορίας για το επόμενο έτος.

Οι επαγγελματίες θα κληθούν στο τέλος Φεβρουαρίου 2026 να καταβάλουν τις νέες αυξημένες κατά 2,4% εισφορές, αφού προηγουμένως έχουν επιλέξει την ασφαλιστική κατηγορία στην οποία επιθυμούν να ενταχθούν. Αν δεν δηλώσουν επιλογή, θα παραμείνουν στην ίδια κατηγορία που είχαν ενταχθεί το 2025.

Υπενθυμίζεται πως 8 στους 10 μη μισθωτούς επιλέγουν το φθηνότερο

ΝΕΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ

ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

	ΣΗΜΕΡΑ	ΦΕΒ. 2026
1η κατηγορία	€244,65	€250,53
2η κατηγορία	€293,59	€300,64
3η κατηγορία	€351,84	€360,28
4η κατηγορία	€422,90	€433,05
5η κατηγορία	€506,78	€518,95
6η κατηγορία	€659,39	€675,21

ΑΓΡΟΤΕΣ

1η κατηγορία	€145,63	€149,13
2η κατηγορία	€174,74	€178,93
3η κατηγορία	€209,69	€214,72
4η κατηγορία	€251,63	€257,67
5η κατηγορία	€302,90	€310,17
6η κατηγορία	€394,94	€404,43