

Της **ΣΣΣΣΣ ΣΤΑΥΡΟΥ ΠΕΡΡΑΚΟΥ**
s.stavroperrakou@realnews.gr

Νέα δέσμη μέτρων για την ελάφρυνση νοικοκυριών και επιχειρήσεων σχεδιάζει η κυβέρνηση με ορίζοντα το 2027, καθώς έχει ήδη εξασφαλιστεί δημοσιονομικός χώρος της τάξης των 800-900 εκατ. ευρώ, ποσό που κατ'ελάχιστο πιθανότητα θα αυξηθεί το επόμενο έτος. Επιπλέον μέτρα στηρίζονται για το 2026 δεν προβλέπονται με τα σημερινά δεδομένα, καθώς έχει εξαντληθεί ο δημοσιονομικός χώρος, εκτός εάν προκύψουν περισσότερα ενεργητικά μέτρα εσόδων και μείωση δαπανών σε άλλους τομείς. Ο μόνος δρόμος για να δημιουργηθεί πρόσθετο περιθώριο για έξτρα παρεμβάσεις το 2026 είναι η αναζήτηση εξοικονομήσεων στο σκέλος των δαπανών. Η προσδοκία επικεντρώνεται σε λειτουργικά έξοδα, σε προγράμματα με χαμηλή απόδοση και σε πιθανές αναδιαρθρώσεις σε τομείς όπως η υγεία και οι κοινωνικές παροχές.

Σήμερα, το σύνολο των εισφορών (εργοδοτική και εργαζομένου) για τους μισθωτούς ανέρχεται στο 35,16% και είναι ανάμεσα στα τέσσερα μεγαλύτερα ποσοστά ασφαλιστικών εισφορών στις χώρες του ΟΟΣΑ.

Σε αυτό το πλαίσιο, το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης προετοιμάζει ήδη το επόμενο πακέτο παρεμβάσεων που αναμένεται να υλοποιηθεί από το 2027. Αν και η συζήτηση είναι πρόωπη, η κατεύθυνση των μέτρων κινείται προς τη διευκρίνιση των κοινωνικών ενισχύσεων, σε νέες ελαφρύνσεις στη φορολογία ακινήτων, σε διευκολύνσεις για επαγγελματίες και επιχειρήσεις με αύξηση των δόσεων για ρυθμίσεις οφειλών αλλά και περαιτέρω ενίσχυση των οικογενειών με παιδιά. Ειδικότερα:

Διεύρυνση των δικαιούχων της μόνιμης ενίσχυσης των 250 ευρώ για τους συνταξιούχους

Ένα από τα πιο χαρακτηριστικά μέτρα που σχεδιάζονται στο πεδίο της κοινωνικής πολιτικής είναι η διεύρυνση των δικαιούχων της μόνιμης ενίσχυσης των 250 ευρώ. Το επίδομα αυτό έχει ήδη δοθεί σε συγκεκριμένες κατηγορίες χαμηλοσυνταξιούχων, όμως η κυβέρνηση εξετάζει να επεκταίνει τον αριθμό των δικαιούχων, ώστε να συμπεριληφθούν περισσότεροι συνταξιούχοι. Η στόχευση είναι διπλή: αφενός να σπαραχθούν οικονομικά ευάλωτες ομάδες, αφετέρου να αποκατασταθούν ανισότητες που έχουν προκύψει από τις αυξήσεις στις συντάξεις και τη διατήρηση της ηρωοδικτικής διαφοράς σε ορισμένες περιπτώσεις.

Η διεύρυνση αυτή θεωρείται ένα από τα μέτρα που «κλειδώνουν» πιο εύκολα, καθώς έχει σαφή κοινωνική στόχευση και δεν συνεπάγεται μεγάλα δημοσιονομικά βάρη συγκεκριμένα παρεμβάσεις στη φορολογία. Εφόσον υλοποιηθεί το 2027, θα αποτελέσει ένα μόνιμο δι-

ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΗΣΗ

Ο εταιρικός φορολογικός συντελεστής στην Ελλάδα είναι 22%, όταν στη Βουλγαρία και στη Βόρεια Μακεδονία είναι μόλις 10%, στη Σερβία και στην Αλβανία 15%, ενώ στην Κροατία 18% ή και χαμηλότερα για μικρότερες εταιρείες.

Οκτώ υποψήφια μέτρα για το 2027

Ποιες φοροελαφρύνσεις ετοιμάζει η κυβέρνηση για επιχειρήσεις, ελεύθερους επαγγελματίες, ιδιοκτήτες ακινήτων και οικογένειες με παιδιά, αξιοποιώντας το δημοσιονομικό χώρο 800-900 εκατ. ευρώ

με 13,35% καταλαμβάνει την τρίτη θέση στην Ευρώπη, με πρώτη τη Γερμανία (19,9%) και δεύτερη το Βέλγιο (13,7%), όταν ο μέσος όρος στην Ευρώπη είναι 11,8%. Σε επίπεδο χωρών-μελών του ΟΟΣΑ, οι Έλληνες μισθωτοί είναι στην εξήχτη υψηλή πέμπτη θέση, με μέσο όρο εισφορών εργαζομένου 9,5%. Το παράγωγο είναι ότι η Ελλάδα έχει από τα υψηλότερα ποσοστά αναπλήρωσης για τις συντάξεις, με 70% έναντι μέσου όρου 55% στην Ευρώπη.

Μείωση φορολογικών βαρών για επιχειρήσεις

Στόχος του σχεδιασμού είναι να ελαφρυνθούν οι επιχειρήσεις που δυσκολεύονται να αναπτυχθούν λόγω υψηλών λειτουργικών και φορολογικών επιβαρύνσεων. Ένα από τα μέτρα που φαίνεται να έχουν μεγάλη πιθανότητα υλοποίησης είναι η μείωση ή ακόμη και η πλήρης κατάργηση του τέλους επιτηδεύματος για τα νομικά πρόσωπα. Η κατάργηση του τέλους επιτηδεύματος αποτελεί πάγιο αίτημα της επιχειρηματικής κοινότητας, καθώς θεωρείται ως ένας άδικος και αναπτυξιακά φραγμός. Το τέλος το οποίο επιβάλλεται επίσης σε όλες τις επιχειρήσεις ανεξαρτήτως κερδοφορίας, λειτουργεί ως πρόσθετο βάρος ιδιαίτερα για μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις. Η κατάργησή του θα μειώσει το σταθερό κόστος λειτουργίας, θα ενισχύσει την ανταγωνιστικότητα και θα έσπινε ένα θετικό μήνυμα για στήριξη της επιχειρηματικότητας. Παράλληλα, θα βελτιώνει το επιχειρηματικό περιβάλλον, κάνοντάς το πιο ελκυστικό για επενδύσεις. Αν και το δημοσιονομικό κόστος είναι υπαρκτό, μπορεί να αντισταθμιστεί από την αύξηση της οικονομικής δραστηριότητας και τη διεύρυνση της φορολογικής βάσης που θα φέρει η ανάπτυξη νέων βιομηχανικών επιχειρήσεων.

χτυ προστάσιος για συνταξιούχους που εξακολουθούν να βλέπουν το εισόδημά τους να πιέζεται εξαιτίας της ακρίβειας.

«Ψαλίδι» στις εργοδοτικές εισφορές

Στο μέτωπο της απασχόλησης εξετάζεται νέα μείωση των εργοδοτικών εισφορών κατά μισό ποσοστιαία μονάδα, η οποία δεν αποκλείεται να τεθεί σε πλήρη εφαρμογή από το 2027. Μια τέτοια παρέμβαση στοχεύει μien στη μείωση του μη μισθολογικού κόστους για τις επιχειρήσεις, αλλά ταυτόχρονα μπορεί να λειτουργήσει και υπέρ της αύξησης της απασχόλησης και των προσλήψεων. Το σύνολο των εισφορών (εργοδοτική και εργαζομένου) για τους μισθωτούς ανέρχεται σήμερα στο 35,16% και είναι ανάμεσα στα τέσσερα μεγαλύτερα ποσοστά ασφαλιστικών εισφορών στις χώρες του ΟΟΣΑ. Ως προς τις εισφορές των εργαζομένων, η Ελλάδα



ΚΥΡΙΑΚΗ 30 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2025

www.real.gr Realmoney | 7

Ανοίξε «παράθυρο»

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



Ένα μέτρο ακόμη θα μπορούσε να είναι η μείωση του εταιρικού συντελεστή από 22%, που είναι σήμερα, στο 20%. Οι ελληνικές επιχειρήσεις αντιμετωπίζουν σημαντικά φορολογι-

κήνουν μέσο φορολογητέο εισόδημα 3.655 ευρώ τον χρόνο, δηλαδή περίπου 305 ευρώ τον μήνα. Επίσημοι είναι ότι από το 2026 η έκπτωση 50% στο τεκμαίριο εισόδημα διευρύνεται περιλαμβάνοντας τους ελεύθερους επαγγελματίες που έχουν την έδρα τους σε οικισμούς εκτός Αττικής με πληθυσμό έως και 1.500 κατοίκους, ενώ από τα τέλη του ελαττώνονται οι νέες μητέρες που ασκούν ελεύθερο επάγγελμα κατά το έτος γέννησης του παιδιού τους και για τα επόμενα δύο έτη. Το 2027 θα είναι μία κομβική χρονιά για ελεύθερους επαγγελματίες και αυτοαπασχολούμενους που έχουν καθαρά κέρδη άνω των 10.000 ευρώ, καθώς θα καταβάλουν λιγότερους φόρους για τα εισοδήματά τους. Η φορολογική κλίμακα αλλάζει ριζικά, με μείωση κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες όλων των συντελεστών πλην του εισαγωγικού 9%, ενώ θεσπίζεται συντελεστής 39% από 44% για όσους έχουν εισοδήματα έως 60.000 ευρώ.

Νέες μειώσεις στον ΕΝΦΙΑ

Η επικείμενη αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών το 2027 αναμένεται να επιφέρει τόσο τον ΕΝΦΙΑ όσο και τη φορολό-



Ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Κυριάκος Πιερρακάκης

ση κλίμακων και επιβράβευση συνεισπόν ιδιοκτητών. Σημειώνεται ότι από το 2026 θεσπίζεται ενδιάμεσος συντελεστής 25% για εισόδημα από ενοίκια από 12.000 έως 24.000 ευρώ. Υπενθυμίζεται ότι σήμερα έως τα 12.000 ευρώ εφαρμόζεται συντελεστής 15% και στη συνέχεια αυξάνεται σε 35%. Σε άμεσα ωφελούμενους κτηνώνια 161.587 ιδιοκτήτες ακινήτων. Το μέτρο αναμένεται να λειτουργήσει θετικά για τη φορολογική συμμόρφωση και τη συγκράτηση των τιμών των ενοικίων.

7 Αύξηση δόσεων για δηξιπρόθεσμες οφειλές στο Δημόσιο

Αν και κυβερνητικά στέλεχη εμφανίζουν αρνητικά σε μια νέα ρύθμιση οφειλών, η πείρα που υφίσταται από τους φορείς της αγοράς είναι μεγάλη, με αποτέλεσμα να εξετάζονται σενάρια



και μειωτικότητα σε σχέση με τον ανταγωνισμό τους στα Βαλκάνια και στην ευρύτερη περιοχή της νοτιοανατολικής Ευρώπης. Ο εταιρικός συντελεστής στην Ελλάδα είναι στο 22%, όταν στη Βουλγαρία και στη Βόρεια Μακεδονία είναι μόλις 14%, στη Σερβία και στην Αλβανία 15%, ενώ στην Κροατία 18% ή και χαμηλότερα για μικρότερες εταιρείες.

Ελαφρύνσεις για τους ελεύθερους επαγγελματίες

Το 2027 αναμένεται να πραγματοποιηθούν «μικρές αλλά επεξεργασμένες παρεμβάσεις», οι οποίες θα έχουν δύο κατευθύνσεις:

Ανορθωση οφειλόμενων από σύστημα τεκμαίριου εισοδήματος.

Ενίσχυση της φορολογικής συμμόρφωσης χωρίς να επιβαρυνθούν οι πραγματικά χαμηλόμισθοι επαγγελματίες. Ένα από τα πιο σημαντικά ζητήματα που προβάλλονται το οικονομικό επιτελείο είναι το εξηλεκτικό χαμηλές δηλώσεις εισοδήματος από επαγγελματίες. Είναι χαρακτηριστικό ότι 387.000 επαγγελματίες

για μεταβίβασης καθιστούν ανάγκη μια ευρύτερη μεταρρύθμιση στη φορολογία κεφαλαίου. Σε αυτό το πλαίσιο ελεγχεται μια νέα γενική μείωση του ΕΝΦΙΑ ή αλλαγή της κλίμακας του, με λήψη συνειδήσεων και πιθανή επανάληψη πιο προσοδευτικής λογικής στη φορολόγηση, ώστε να προσοδεύονται κυρίως όσοι έχουν μεσαία ή μικρή ακίνητη περιουσία. Σήμερα, ανάλογα με την τιμή ζώνης, το εδος του ακινήτου, την παιδιότητα, τον άροφρα, τις προσόμενες κ.α., εφαρμόζονται διαφορετικοί συντελεστές και έτσι προκύπτει το ποσό φόρου. Εναλλακτικά εξετάζεται η διεύρυνση των κριτηρίων ανισοκατανομής για χαμηλά εισοδήματα, μικρές ιδιοκτησίες ή ακόμα και οικογένειες με παιδιά, ώστε ο φόρος να είναι κοινωνικά πιο δίκαιος και αναλογικός.

Αλλαγές στον φόρο εισοδήματος από ενοίκια

Για τους ιδιοκτήτες ακινήτων εξετάζονται νέες ελαφρύνσεις στη φορολογία ενοικίων. Ωστόσο, βασική προϋπόθεση είναι να καταγραφεί αύξηση των δηλωθέντων εισοδημάτων από ενοίκια, όπως έχει προαναγγείλει ο πρωθυπουργός Κυριάκος Μητσοτάκης, δεδομένου ότι πέτυχε ο μέσος δηλωμένος ετήσιος μηνιαίος 255 ευρώ, κατά ενδεκτικό μεζίκι υποδιπλασιασμός. Αν αυξηθούν τα πραγματικά δηλωμένα ποσά, το 2027 θα μπορούσε να υπάρξει μείωση χαμηλότερων συντελεστών, ενισχύ-

Δαπάνες

Για το 2026 η προσπαθεία εξοικονομώσεων στο σκέλος των δαπανών επικεντρώνεται σε λειτουργικά έξοδα, σε προγράμματα με χαμηλή απόδοση και σε πιθανές αναδιορθώσεις σε τομείς όπως η υγεία και οι κοινωνικές υποδομές

για βελτίωση της υφιστάμενης πάγιας ρύθμισης οφειλών προς Δημόσιο και ασφαλιστικά ταμεία. Οι φορείς της αγοράς έχουν ζητήσει αύξηση των δόσεων από 24 σε 36 στην πάγια ρύθμιση και θεσπίστηκε νέας έκτακτης ρύθμισης 120 δόσεων για οφειλές πάνω από ένα συγκεκριμένο ποσό. Με τα σημερινά δεδομένα, πιο πιθανή είναι η βελτίωση της πάγιας ρύθμισης καθώς θα δώσει μια έξτρα «ανάσα» σε εκατοντάδες χιλιάδες οφειλότες, ιδιαίτερα σε όσους δυσκολεύονται να αντιμετωπίσουν σε συσσωρευμένο χρέος της τελευταίας δεκαετίας.

Νέες παρεμβάσεις για οικογένειες με παιδιά

Ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών Κυριάκος Πιερρακάκης ανέφερε ότι η κυβέρνηση θα συνεχίσει στην ίδια φιλοσοφία με την πρόσφατη φορολογική μεταρρύθμιση, που να στηρίζει τις οικογένειες με παιδιά. Αυτό σημαίνει ότι στη συνέχεια θα μπορούσαν να υιοθετηθούν νέα μέτρα να τις οικογένειες με περισσότερα παιδιά.

Δεν σημαίνει βεβαίως ότι όλα θα πάνε για παροχές. Ωστόσο, αρκούν για να προχωρήσουν μέτρα όπως η περαιτέρω μείωση των ασφαλιστικών εισφορών, η οριστική κατάργηση των Τέλους Επιδείξεματος και για τις επιχειρήσεις, νέες παρεμβάσεις μείωσης στον ΕΝΦΙΑ, ελαφρύνσεις στη φορολογία εισοδήματος από κλίμακα η νέες μειώσεις στα τεκμήρια διαβίωσης.

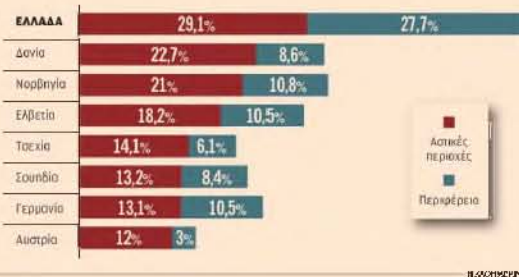
Πηγή: BANCOTRANS

Υποτέλουν σε επένδυση στον χώρο της κατοικίας, χάνοντας ολόκληρο και μερικό μέρος ετήσιου στο ποσοστό ιδιοκατοίκιας, ενώ είναι ο χώρος με το μεγαλύτερο υποπόσιτο (πληρωμένο) και χρειάζεται να διευθύνει πάνω από το 40% του μηνιαίου εισοδήματος για να καλύψει τις ανάγκες στέγασης. Πρωταρχικό στοιχείο δε και στο ποσοστό του πληθυσμού που αφήνει απλήρωτες ή κομμάτια οι οποίες συνδέονται με τη στέγαση από ενοίκια και δικούς τους δανειστές μέχρι λογιστικούς ρυθμούς. Το στεγαστικό πρόβλημα είναι εφάπαξ και αιτιολογείται, ξεκινώντας από τους δείκτες της Eurostat.

Με την αύξηση των τιμών των κατοικιών και των ενοικίων, το κλειστό σύστημα μπορεί να απελευθερώσει διαβάσεις. Το άρρωστο επίσημο από τη Ευρωπαϊκή και τις υπόλοιπες οικονομικές υπηρεσίες. Οριστικά, υπολογίζοντας σε επίσημη βάση το ποσοστό των πληθυσμών που χρειάζονται να κερδίσουν περισσότερο από το 40% του εισοδήματος για να καλύψουν στεγαστικές ανάγκες. Τι υποκαθίσταται ουσιαστικά έκδοσή. Στη Ελλάδα είναι ουσιαστικά χειρότερο όσον αφορά την Ειρήνη και το υπόλοιπο των ιδιοκτητών που βρίσκονται σε τόσο

Δυσβάστακτο το κόστος στέγασης

Η Ελλάδα έχει το υψηλότερο ποσοστό πολιτών στην Ευρώπη που δαπανούν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για να καλύψουν τις στεγαστικές τους ανάγκες



Μειώνεται συνεχώς το ποσοστό ιδιοκατοίκιας. Το 2024 ήταν κάτω από το 70% και πλέον είναι πολύ κοντά στον Ευρωπαϊκό μέσο όρο, στο 68,4%.

Δυσχερής κατάσταση είναι το μεγαλύτερο τόσο στις αστικές περιοχές όσο και στην περιφέρεια. Με τον Ευρωπαϊκό μέσο όρο να διαμορφώνεται στο 10% για τις αστικές περιοχές και στο 6% για την περιφέρεια, η Ελλάδα βρίσκεται στο 29,1% για τις αστικές περιοχές και στο 27,7% για την περιφέρεια, αφήνοντας η Ελλάδα τον υψηλότερο δείκτη.

Τα στοιχεία είναι αποκαλυπτικά. Στην κατεύθυνση των χωρών με το μεγαλύτερο ποσοστό επιδότησεων—όπως αυτά από την Ευρωπαϊκή—το ποσοστό των ιδιοκτητών που διαθέτει μεγάλα κομμάτια του εισοδήματός τους για το στέγαση—δύσκολο είναι η διαίτα με 22,7% και 31 η Νορβηγία με 21%. Εντοπίζονται όμως δύο ουσιαστικές διαφορές. Πρώτον, οι δύο χώρες (όπως και η Ελλάδα) που ακολουθεί στην κατεύθυνση έχουν πολλαπλάσια εισοδήματα σε σχέση με την Ελλάδα, έτσι, ακόμη και αν κόπιας διαιρέσει το 40% του εισοδήματός τους για να αγοράσουν σπίτι, με το λιγότερο 60% ή τουλάχιστον 75% πριν από πέντε χρόνια.

Συμπερασματικά για την Ελλάδα του δείκτη τιμών SPI που επιδεινώνει ο Σπριγκάτος, την περίοδο από το τρίτο τρίμηνο του 2020 και μέχρι το φετινό τρίτο τρίμηνο, η μέση απόδοση των ενοικίων στην Αττική έχει αυξηθεί κατά 35% σε 10,23 ευρώ/τ.μ., από 7,57 ευρώ/τ.μ. έτσι, ένα σπίτι 100 τ.μ. με δύο υπνοδωμάτια απαιτεί πλέον 1,023 ευρώ/μήνα και μέσο όρο, έναντι 757 ευρώ πριν από πέντε χρόνια.

Στην πράξη, οι μισθωτοί που ενδιαιρούνται σε διαμέρισμα που ανήκει σε ιδιοκτήτη που απαιτεί τους σε 9,4 ευρώ την εβδομάδα, προκειμένου να πληρώσουν τα δάνεια του ενοικίου, κάτι που εγγίζει και τη διακόσια ευρώς διαμέρισμα 70-80 τ.μ.,

που να καλύψει άλλες ανάγκες. Στην Ελλάδα, το οικόσιτο 60% που απομένει (ή και λιγότερο), αντιμετωπίζει σε ένα πολύ μικρότερο ποσό. Το δεύτερο αξιοσημείωτο στοιχείο είναι η διαφορά κόστους ανάμεσα στο «κέντρο» και στην περιφέρεια. Στην Ελλάδα δεν φαίνεται να υπάρχει διαφορά: 29,1% στις αστικές περιοχές και 27,7% στην περιφέρεια. Στη Δανία όμως οι δείκτες είναι 22,7% και η Γερμανία στο 8,6%, ενώ στη Νορβηγία το 21% των πόλεων γίνεται 10,8% στην περιφέρεια. Τι σημαίνει αυτό; Ότι σε αυτές τις χώρες προσφέρειται εντάλαξη. Μπορεί κάποιος να μεταφερθεί, για παράδειγμα, εκτός Κοπεγχάγης και να καλύψει με μικρότερο ποσοστό του εισοδήματός του τις στεγαστικές του ανάγκες, αξιοποιώντας μόλις κατά που λείπει από την Ελλάδα. Το κριτήριο—εμφάνιση—κέντρο—και στην περιφέρεια—που είναι το ίδιο, είναι το μέσο εισόδημα.

Η φετινή έκδοση της Eurostat για το οικόσιτο και το κλειστό αναδεικνύει τρία ακόμη σημαντικά στοιχεία για την κατάσταση στην Ελλάδα:

1. Η Eurostat μας κατατάσσει στην χειρότερη θέση όσον αφορά το οικόσιτο καταβολές οικονομικών υποχρεώσεων που

συνδέονται με τη στέγαση. Βρισκόμαστε στο 42,8% (μ.ο. Ελλάδα σε τέσσερις στους δέκα δεν αντιμετωπίζουν επιβάρυνση τις υποχρεώσεις για ενοίκια, στεγαστικό δάνεια ή λογαριασμούς ηλεκτροδότησης κ.λ.π.), έναντι 9,2% στην Αυστρία—που είναι το πρώτο—και στο 20,8%.

Ο μέσος όρος της Ε.Ε. διαμορφώνεται στο 9,2%. Διαφορά από ένα τέταρτο και κάτι λιγότερο από το αντίστοιχο ελληνικό ποσοστό. Αξίζει να σημειωθεί ότι το ελληνικό ποσοστό ήταν στο 30% το 2010, έφτασε μέχρι και το 49,3% το 2015 (πρωτεύουσες λόγω της κρίσης των κόκκινων

δανείων) και τώρα έχει διαμορφωθεί στο 42,8%, καταγράφοντας αύξηση συγκριτικά με το 2023, όταν το ποσοστό παρέμεινε στο πολύ υψηλό 47,3% (μ.ο. η τελευταία τριετία κρύβει και τις επιβαρύνσεις λόγω των υπεργολών λογιστικών πλεονεκτημάτων). Συνάφει με την εθνομορφία πληρωμών των υποχρεώσεων που συνδέονται με τη στέγαση είναι και το ακόλουθο εύρημα: Η Eurostat μας κατατάσσει στη δεύτερη χειρότερη θέση της Ε.Ε. όσον αφορά το δανειστικό των νοικοκυριών νεοφιλήνωση επιρροές την κατοικία τους. Το ελληνικό ποσοστό φτάνει για το 2024 στο 19%, με βάση το οποίο μοιραζόμαστε στην πρώτη θέση με τη Βουλγαρία. Ο μέσος όρος της Ε.Ε. διαμορφώνεται στο 9,2%.

2. Η Ελλάδα κάνει πια δικά ένα από τα σημαντικότερα όπλα που διαθέτει για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης: το υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκιας. Το 2024 βρεθήκαμε κάτω από το 70% (οικία 69,7%) και πλέον πολύ κοντά στον Ευρωπαϊκό μέσο όρο που διαμορφώνεται στο 68,4%. Στη λίστα εξακολουθούν να ξεχωρίζουν άλλες λατινοαμερικανικές χώρες, όπως η Βουλγαρία, που βρίσκεται στην πρώτη θέση με το 94,3% ή η Βουλγαρία που φτάνει στο 86%.

Τέσσερις στους δέκα δεν εξυπηρετούν επιβάρυνση τις υποχρεώσεις για ενοίκια, στεγαστικά δάνεια ή λογαριασμούς ηλεκτροδότησης κ.λ.π.

Η η Ελλάδα ποσοστό ιδιοκατοίκιας σημαίνει και αδυναμία του απλού των ανθρώπων να πληρώσουν ενοίκιο, σε μια περίοδο που η συγκεκριμένα δαπάνη αυξάνεται με ταχύτατους ρυθμούς. Πριν το περσό η Ελλάδα δεν συγκριζόταν στις χώρες που παρουσιάζουν τα υψηλότερα ποσοστά αύξησης των ενοικίων στην Ε.Ε., όμως το στατιστικό είναι ότι παρά τη συγκρότηση των πληθυσμών, τα ποσοστά αύξησης των ενοικίων εξακολουθούν να διαμορφώνονται σε επίπεδο ένα του 7%-8%.

3. Το 2024, ασυνήθιστος ο στεγαστικός κόστος και του προβλήματος που παρουσιάζει η περιφέρεια προφύγει ακανόνιστο. Η Ελλάδα εμφανίζεται με ένα από τα μικρότερα ποσοστά επέκτασης σε συγκριτικά αναλογικά με το Α.Ε.Ε. Ο σχετικός δείκτης διαμορφώθηκε μόλις στο 2,6%, με την Ευρωπαϊκή μέση όρο να διαμορφώνεται στο 9,3%. Κύριος, Ιταλία και Γερμανία—τα δύο στις πρώτες θέσεις, με το σχετικό ποσοστό να υπερβαίνει το 6%.

Τα ενοίκια αυξήθηκαν 35% μέσα σε πέντε χρόνια

Πηγή: Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΠΟΥΛΟΥ

Τα τελευταία πέντε χρόνια, τα αγοραστικά δάνεια των νοικοκυριών έχουν αυξηθεί τα ενοίκια στην Αττική, και η διαφορά των τελευταίων ετών. Το αποτέλεσμα είναι ότι όλοι νοικιάζουν έχουν στην πραγματικότητα μείωση του διαθέσιμου εισοδήματός τους, χάνοντας στην πράξη τα όφελος από την αύξηση των μισθών και τη μείωση της φορολογίας.

Συμπερασματικά για την Ελλάδα του δείκτη τιμών SPI που επιδεινώνει ο Σπριγκάτος, την περίοδο από το τρίτο τρίμηνο του 2020 και μέχρι το φετινό τρίτο τρίμηνο, η μέση απόδοση των ενοικίων στην Αττική έχει αυξηθεί κατά 35% σε 10,23 ευρώ/τ.μ., από 7,57 ευρώ/τ.μ. έτσι, ένα σπίτι 100 τ.μ. με δύο υπνοδωμάτια απαιτεί πλέον 1,023 ευρώ/μήνα και μέσο όρο, έναντι 757 ευρώ πριν από πέντε χρόνια.

Οι αυξήσεις των ζητούμενων τιμών ενοικίασης



το οποίο να είναι σε μια αποδεκτή κατάσταση. Το πρόβλημα μεγεθύνεται και από το ότι οι περιοχές που θεωρούνται πιο υγιείς, όπως η Αττική, η Αθήνα, ο Σαρωνικός, οι συνοικίες της Περικλής και η Αυστική Αττική (π.χ. Αιγάλεω, Ψυχικό), έχουν αυξήσει και τις μεγαλύτερες αυξήσεις των ενοικίων.

Για παράδειγμα, στα πρώτα του Πειραιά και στο Ψυχικό οι ενοικιαστές της Αττικής, η μέση αύξηση αγοράς το 44% σε 8,65 ευρώ/τ.μ. και 9,33 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα. Αύξηση κατά 39,5% καταγράφεται και τα ανατολικά τμήματα σε 9 ευρώ/τ.μ., ενώ στο Δυτικό

Σήμερα στην Αττική η μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης έχει διαμορφωθεί στα 10,23 ευρώ/τ.μ.

κράτος (π.χ. Περικλής, Αιγάλεω κ.λ.π.), η μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης έχει αυξηθεί κατά 39,5% σε οκτώ 8,9 ευρώ/τ.μ. Την ίδια στιγμή, σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία που δημοσιεύει την από μικρές ημέρες η Eurostat, το πραγματικό

τικό διαθέσιμο κατά κεφαλή εισόδημα των Ελλήνων έχει μειωθεί κατά 22,3% από το 2019 έως το 2024. Το ποσοστό αυτό, προκειμένου την επιβάρυνση του πληθυσμού, όσο και των φορολογικών επιβαρύνσεων των ασφαλιστικών εισοδημάτων, που έχουν θεωρηθεί τα τελευταία χρόνια. Με δεδομένο ότι από την 1η Ιανουαρίου θα εφαρμοστούν και οι νέες φορολογικές ελαφρύνσεις του φετινού προϋπολογισμού, αλλά και ότι η Βουλγαρία ξεκινάει και να διανομήσει τον προϋπολογισμό της, ο οποίος ενοικίαση, όπως και 300 ευρώ, ο οποίος δικαιούται,

είναι σαφές ότι καταβάλλονται προσπάθειες για την επίλυση των οικονομικών κρίσεων.

Παράγοντες της αγοράς ακινήτων εκτιμούν πάντως ότι η λύση θα έρθει μέσω της επιβάρυνσης των κοινωνικών στεγαστικών πολιτικών, για τη δημιουργία προσιτών κατοικιών προς αγορά, η ενοίκιαση, από τα πιο σημαντικά και επιβεβλημένα κοινωνικά οφέλη. Προκύπτει για έναν το μέσο όρο η Ελλάδα να παραμείνει σταθερή στην Ευρώπη.

Σημειώνεται με προσοχή η ανάλυση της Eurostat. Προκύπτει, επιπλέον, ανάλυση δεδομένων που δείχνουν, η Γερμανία έχει έναν πληθυσμό 2,2% της οικονομίας που τον ενοικιάζουν τα πόλη (σε κάθε ενοικιαστή 8,4 ευρώ), ενώ η Γερμανία είναι η δεύτερη με 184.000 νέες κατοικίες. Η Ολλανδία επιβάλλει point system που συντάξει τιμές με ποιότητα και το κόστος, ενώ η Πορτογαλία επέζησε 2 μήν, πηγή για 33.000 νέες κατοικίες και 2020.

Αντίστοιχα, στη Βιέννη, το 43% των κατοικιών είναι κοινωνικά ή με κοινωνικό χαρακτήρα. Ένα ακόμη που αφορά τα ενοίκια 30% κομμάτι από τον ελεύθερο αγορά.

Επενδυτική ενίσχυση σε μικρομεσαίους

■ ΤΟΥ ΓΙΩΡΓΟΥ ΑΓΙΑΣΟΦΙΤΗ ■

Στα 100 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων τα 50 θα διατεθούν ως επιχορηγήσεις και επιδοτήσεις και τα υπόλοιπα με φορολογικές απαλλαγές, θα ανέλθει το ύψος των ενισχύσεων που θα χορηγηθούν στο πλαίσιο του καθεστώτος «Επιχειρηματική Εξωστρέφεια», του αναπτυξιακού νόμου για το έτος 2025. Η προκήρυξη του εν λόγω καθεστώτος αναμένεται το αργότερο έως το τέλος του έτους, και ήδη με κοινή απόφαση του υπουργού Ανάπτυξης Τάκη Θεοδωρικάκου και του αναπληρωτή υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών Νίκου Παπαθανάση ορίστηκε το ποσό των 50 εκατ. ευρώ, τα οποία θα διατεθούν στα ενισχυόμενα επενδυτικά σχέδια ως επιχορήγηση, επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης και επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης. Το ποσό αυτό προέρχεται από το Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης (ΕΠΑ), ενώ άμεσα αναμένεται και η ΚΥΑ που θα ορίζει το ύψος των φορολογικών απαλλαγών, καθώς και την ετήσια επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού.

Στόχος του καθεστώτος «Επιχειρηματική Εξωστρέφεια», είναι η ενίσχυση των επενδυτικών σχεδίων των επιχειρήσεων που στοχεύουν στη διεύρυνση σε νέες αγορές του εξωτερικού με την εξαγωγή των προϊόντων ή των υπηρεσιών τους. Μεταξύ των επιλέξιμων δαπανών των επενδυτικών σχεδίων που θα ενισχυθούν, περιλαμβάνονται οι εξής:

→ **Κατασκευή, επέκταση**, εκσυγχρονισμός κτιριακών εγκαταστάσεων, ειδικών και βοηθητικών εγκαταστάσεων των κτιρίων, κατασκευές για τη διασφάλιση της προσβασιμότητας στα άτομα με αναπηρία, καθώς και διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.

→ **Αγορά και εγκατάσταση** καινούργιων σύγχρονων μηχανημάτων και λοιπού εξοπλισμού, συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών εγκαταστάσεων και των μεταφο-



ρικών μέσων που κινούνται εντός του χώρου της εντασσόμενης μονάδας.

→ **Λοιπές δαπάνες**, όπως συμβουλευτικές υπηρεσίες, δαπάνες για καινοτομία, δαπάνες για διαδικαστική και οργανωτική καινοτομία για ΜΜΕ και Μεγάλες Επιχειρήσεις, δαπάνες για μέτρα ενεργειακής απόδοσης κ.ο.κ.

Σε ό,τι αφορά τη δημόσια δαπάνη, σύμφωνα με την ΚΥΑ εκτιμάται ότι για τα έτη 2025 και 2026 και 2027 δεν θα προκύψει δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού δημοσίων επενδύσεων. Για τα έτη 2028, 2029, 2030, 2031 θα προκύψει δαπάνη 10 εκατ.

Στόχος του καθεστώτος «Επιχειρηματική Εξωστρέφεια» είναι η ενίσχυση επενδύσεων από επιχειρήσεις που στοχεύουν στη διεύρυνση σε αγορές του εξωτερικού

ευρώ κατ' έτος, ενώ για τα έτη 2032 και 2033 θα προκύψει δαπάνη κατ' έτος πέντε εκατ. ευρώ. Τα επενδυτικά σχέδια που θα ενταχθούν στο καθεστώς «Επιχειρηματική Εξωστρέφεια» θα ενισχυθούν με τα κίνητρα της επιχορήγησης, της φορολογικής απαλλαγής, της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) και της επιδότησης του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης. Ωστόσο, οι μεγάλες επιχειρήσεις δεν δικαιούνται να λάβουν το κίνητρο της επιχορήγησης.

Τα ποσοστά ενισχύσεων για τις επιλέξιμες δαπάνες των αρχικών επενδύσεων χορηγούνται με βάση τα ανώτατα όρια εντάσεων του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων. Ειδικά για τις πολύ μικρές, μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις τα ποσοστά ενισχύσεων για όλα τα είδη κινήτρων, πλην της επιχορήγησης, χορηγούνται στο ανώτατο ποσοστό του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων. Το κίνητρο της επιχορήγησης χορηγείται στο 80% του ανώτατου ορίου του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων. Ωστόσο, όταν το επενδυτικό σχέδιο υλοποιείται σε παραμεθόρια περιοχή το κίνητρο της επιχορήγησης χορηγείται στο 100% του ανώτατου ορίου.



Στο Κτηματολόγιο η έκδοση οικοδομικών αδειών

Γιατί η κυβέρνηση θα μεταφέρει εκ νέου τη σχετική ευθύνη στο κεντρικό κράτος

Ολική αναδιάρθρωση στον τρόπο με τον οποίο οργανώνεται η διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών στη χώρα δρομολογεί η κυβέρνηση, μεταφέροντας εκ νέου την ευθύνη στο κεντρικό κράτος. Το πλαίσιο για τον νέο Εθνικό Οργανισμό Κτηματολογίου και Ελέγχου Δόμησης (ΕΟΚΕΔ), ο οποίος θα συγκεντρώσει τις υπηρεσίες δόμησης κάτω από την ομπρέλα του Κτηματολογίου, παρουσιάστηκε στο τελευταίο Υπουργικό Συμβούλιο. Ο φορέας και τα κτηματολογικά γραφεία ανά τη χώρα θα αναλά-

βουν βεβαιώσεις όρων δόμησης, προεγκρίσεις και εγκρίσεις αδειών, ελέγχους κατασκευών και την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας, απορροφώντας το προσωπικό των πολεοδομιών.

Προβλέπονται επίσης η θέσπιση μητρώου ανεξάρτητων ελεγκτών, με στόχο να περνούν από «κόσκινο» κάθε άδεια πριν από την έναρξη εργασιών, καθώς και η αξιοποίηση τεχνητής νοημοσύνης για την προτεραιοποίηση των ελέγχων.

Οι δήμοι διατηρούν τις αρμοδιότητες που σχετίζονται με τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τις ανα-



ΕΥΡΟΚΙΝΗΣΗ/ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΕΝΑΣ

τιλότητες. Η μεταρρύθμιση έρχεται ως απόληξη της παρατεταμένης αντιπαράθεσης ανάμεσα σε δήμους και κεντρική διοίκηση για την εποπτεία της δόμησης.

Η νομοθετική πρωτοβουλία ανήκει στα υπουργεία Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Εσωτερικών. «Με τον ΕΟΚΕΔ δημιουργούμε το πρώτο ψηφιακό "one stop shop" για το ακίνητο: ένα μοναδικό σημείο αναφοράς που θα εξασφαλίζει ενιαία εφαρμογή των κανόνων δόμησης για όλους, ανεξάρτητα από την υπηρεσία στην οποία απευθύνονται. Βάζουμε τέλος στην ανομοιογένεια, τη γραφειοκρατία και

τις καθυστερήσεις που ταλαιπωρούν σήμερα πολίτες και επαγγελματίες» αναφέρει στο «Βήμα» ο υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας **Σταύρος Παπασταύρου**. Και προσθέτει: «Ταυτόχρονα, με το νέο θεσμικό πλαίσιο, τη χρήση σύγχρονων ψηφιακών εργαλείων και, για πρώτη φορά στη χώρα, της τεχνητής νοημοσύνης στον έλεγχο οικοδομικών αδειών, ενισχύουμε την εμπιστοσύνη στους θεσμούς. Με σεβασμό στον πολίτη και την ιδιοκτησία του και με γνώμονα το δημόσιο συμφέρον, κάνουμε ένα αποφασιστικό βήμα προς ένα σύγχρονο, διαφανές και πλήρως λειτουργικό σύστημα πολεοδομικής εξυπηρέτησης».