

ΤΙΜΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ

Μέση τιμή (ευρώ/τ.μ.)

Οι ακριβότερες



Οι φθηνότερες



Πηγή: Spillogatos Insights Data report 3ου τριμήνου 2025

ΤΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ

Εως και 62,1% αυξήθηκε το κόστος από το 2019

Σε μεγάλο «πονοκέφαλο» για τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις έχει εξελικθεί το κόστος των επαγγελματικών ακινήτων, τόσο για αγορά όσο και για μίσθωση. Εξετάζοντας την εξέλιξη των Μέσων Ζητούμενων Τιμών πώλησης επαγγελματικών ακινήτων στην Αττική την περίοδο 2019-2025, παρατηρούνται σημαντικές αυξήσεις στις περισσότερες περιοχές της Αττικής, με τον Πειραιά, τα προάστια του, αλλά και τη Βόρεια Προάστια, να καταγράφουν τις υψηλότερες αυξήσεις στις ΜΖΤ πώλησης -της τάξης του 62,1%, 57,9% και 51,8% αντίστοιχα.

Σύμφωνα με την ανάλυση του «Spillogatos Insights», σε όλη την ενεργή αγορά, σχετικά με την εξέλιξη των ενοικίων, οι μεγαλύτερες αυξήσεις σημειώνονται στα προάστια του Πειραιά (61,2%), στα Δυτικά Προάστια (59,5%) και στον Πειραιά (59,2%).

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 2 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2026

Ελεύθερος Τύπος | 15

- > ΑΓΟΡΑ
- > ΠΩΛΗΣΕΙΣ
- > ΤΙΜΕΣ
- > ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
- > ΕΙΔΗΣΕΙΣ
- > ΡΕΠΟΡΤΑΖ



Ακίνητα

4 ΣΕΛΙΔΕΣ

Αυξήσεις και το 2026 με χαμηλότερους ρυθμούς

Ανοδο τιμών και στις αγορές και στα ενοίκια προβλέπουν και για φέτος οι ειδικοί

Από άνοδο σε άνοδο οι τιμές αγοράς ακινήτων και τα ενοίκια μέσα στο 2025, μας φέρνουν σε ένα 2026 με τιμές που «καίνε». Ενδεικτικά, οι συνολικές μέσες τιμές αγοράς στο τέλος του Δεκεμβρίου

2025 ήταν επικίνδυνα κοντά στις τιμές που είχαν τα νεόδομητα έως 5 ετών πριν από τρία χρόνια! Το «μέσο ακίνητο» φέτος θα πωλείται σε τιμή κοντά σε αυτή που το 2023 αγόραζε κάποιος ένα νεόδομητο! Τα πιο πρόσφατα στοιχεία των αγγελιών είναι ενδεικτικά της κατάστασης, με 10% αυξημένες μέσες ζητούμενες τιμές πώλησης κατοικιών σε όλη τη χώρα, ενώ σε σχέση με τα μέσα του 2025 είναι αυξημένες κατά σχεδόν 2%.

Σε ό,τι αφορά την ενοίκιαση κατοικιών, οι μέσες ζητούμενες τιμές σημείωσαν αύξηση της τάξης του 7,2%, ενώ παρέμειναν σχετικά σταθερές από τον Ιούνιο και μετά στις περισσότερες περιοχές της χώρας. Μεγαλύτερες ετήσιες αυξήσεις κα-

ταγράφονται στις περιοχές μεγάλης ζήτησης, όπως είναι τα κέντρα των μεγάλων πόλεων και τα μέρη τουριστικού ενδιαφέροντος. Ενδεικτικά, στο κέντρο της Αθήνας η άνοδος είναι στο 12% και στα δυτικά προάστια, όπου πολλοί αναζητούν μία φθηνότερη εναλλακτική, η άνοδος ήταν στο 12,5%. Στη Θεσσαλονίκη τα ακριβά του κεντρικού δήμου έγιναν ακριβότερα κατά 9,4%, ενώ «έκρηξη» τιμών είχαν οι γύρω περιοχές, με τους περιφερειακούς δήμους να γίνονται ακριβότεροι κατά 13,6% και οι υπόλοιποι νομού, που είναι σημαντικά φθηνότερο ως απόλυτη τιμή (1.061 ευρώ/τ.μ.), είδε τη μεγαλύτερη αύξηση με 15,1%. Είναι κοινή γνώση ότι οι τιμές των

Το «μέσο ακίνητο» φέτος θα πωλείται σε τιμή κοντά σε αυτή που το 2023 αγόραζε κάποιος ένα νεόδομητο!

ακινήτων έχουν αυξηθεί με άλματα από το 2017 και στις περισσότερες περιοχές έχουν ήδη ξεπεράσει τα ιστορικά τους «προ κρίσης» ρεκόρ του 2008. Όμως, το ότι συντηρείται ένας ρυθμός, που σε πολλές περιοχές

ξεπερνά το 10%, αποτελεί έκπληξη και για πολλούς επαγγελματίες του κλάδου, που τα προηγούμενα χρόνια εκαιμούσαν σταθεροποίηση της αγοράς.

Επανερχονται και για το 2026, προβλέποντας ισχυρό ρυθμό αύξησης τιμών, όμως με χαμηλότερο ρυθμό από πέρσι. Υπενθυμίζεται ότι την τελευταία τριετία, οι μέσες ζητούμενες τιμές πώλησης έχουν αυξηθεί κατά 24,27% στην ηπειρωτική Ελλάδα και κατά 35,24% στη νησιωτική. Τη μεγαλύτερη άνοδο στην Αττική είχε ο Πειραιάς με 40,7%, ενώ μεγαλύτερη ήταν η άνοδος στο Δήμο της Θεσσαλονίκης που έχει κερδίσει περί το 42,1%, με αύξηση τιμών και στους γύρω δήμους κατά 40,6%.

Οι περισσότεροι, περίπου το 75% της αγοράς, σύμφωνα με τους μεσίτες, αναζητούν μια πρώτη κατοικία παιδιού της κατασκευής και σε μέση προς χαμηλή τιμή. Εκεί, ακριβώς επειδή επικεντρώνεται η ζήτηση, βλέπουμε και τις μεγαλύτερες αυξήσεις τιμών, που σε πολλές περιοχές φτάνουν έως και τα επίπεδα του 10%-13%.

ΜΕΣΕΣ ΤΙΜΕΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΜΕΓΑΛΕΣ ΠΟΛΕΙΣ

Περιοχή	Γ τρίμηνο 2025 (€/τ.μ.)	Μεταβολή %
Αθήνα		
Αθήνα - κέντρο	2.439	12%
Αθήνα - βόρεια προάστια	3.323	6,8%
Αθήνα - νότια προάστια	4.091	7,1%
Αθήνα - δυτικά προάστια	2.154	12,5%
Αθήνα - ανατολικά προάστια	2.316	6,6%
Πειραιάς		
Πειραιάς	2.522	-1,3%
Προάστια Πειραιά	2.131	8,4%
Θεσσαλονίκη		
Θεσσαλονίκη - δήμος	2.625	9,4%
Θεσσαλονίκη - περιφ./κοι. δήμοι	1.941	13,6%
Θεσσαλονίκη - υπόδη. Νομού	1.061	15,1%

Πηγή: Spitzberger - SPI

ΜΕΣΕΣ ΤΙΜΕΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΑΤΤΙΚΗ

Περιοχή	Τιμή (€/τ.μ.)
Αθήνα - Κέντρο	2.724
Αμπελόκηποι	2.793
Βύρωνας	2.733
Ζωγράφου	2.761
Ιλίσια	3.274
Καισαριανή	3.205
Κυμνή	2.113
Νέος Κόσμος	3.056
Πατήσια	1.698
Βριλήσσια	4.238
Γαλλία	2.701
Διόνυσος	2.165
Κηφισιά	3.964
Μαρούσι	3.585
Παλαιό Ψυχικό	5.426
Χαλάνδρι	3.515
Φιλική	5.176
Αθήναι	4.764
Αργυρούπολη	3.524
Βάρη - Βάρκιζα	4.612
Βούλα	6.014
Γλυφάδα	5.224
Δάφνη	2.883
Ετήλιον	5.356
Νέο Σμύρνη	3.348
Παλαιό Φάληρο	3.974
Αγία Βα	2.099
Νέα Ιωνία	2.535
Περικλέρι	2.146
Καμινία	2.203
Παλαιά	2.990
Περικλής	2.587
Παρακλή	2.928
Ρέθυ	1.629
Κορυδαλλός	2.126
Νέο Φάληρο	2.816
Νίκαια	2.153
Υπόλοιπα Αττικής	2.248
Αιγανή	2.662
Σαρωνίδα	3.440

Πηγή: Spitzberger, RE/MAX, στοιχεία περριμένων Δεκέμβριος 2025

ΜΕΣΕΣ ΤΙΜΕΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Περιοχή	Τιμή (€/τ.μ.)
Δήμος Θεσσαλονίκης	2.613
Ιστορικό Κέντρο	3.039
Ανω Πόλη	2.073
40 Εκκλησιές	2.850
Νέα Παραλία, Ανάληψη - Μινώταο	2.904
Τούμπα	2.588
Χαμιάδου	2.508
Φάληρο - Ιπποκράτειο	2.496
Συκός	1.714
Αμπελόκηποι	1.369
Εύοσμος	1.796
Ελευθέριο - Κορδελιό	1.398
Πορταριά	1.587
Θέρμη	2.514
Καθαμαριά	2.938
Παναράς	2.596
Πυλαία	2.742
Επανομή	1.347
Ν. Μενιχάνα	1.562

Πηγή: Spitzberger, RE/MAX, στοιχεία περριμένων Δεκέμβριος 2025

ΜΕΣΕΣ ΤΙΜΕΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΕΛΛΑΔΑ

Περιοχή	Τιμή (€/τ.μ.)
Αιγάλεω	1.966
Βόλος	1.612
Δράμα	973
Ηγουμενίτσα	1.504
Ηράκλειο	2.184
Θάλας	2.223
Ιωάννινα	1.847
Καβάλα	2.462
Καλαμάτα	2.462
Καρδίτσα	1.015
Κοζάνη	3.032
Ναύπλιο	2.592
Κομοτηνή	1.207
Λάρισα	2.310
Κατερίνη	1.111
Λευκάδα	3.761
Μύκονος	7.632
Νάξος	3.581
Ναύπλιο	2.704
Σάμνη	1.208
Πάρος	5.454
Πήλη	1.646
Πύργος	966
Ρέθυμνο	2.848
Σαντορίνη	4.567
Σέρρες	1.087
Σελάνια	3.121
Σκιάθος	3.540
Σπάρτη	1.067
Χανιά	3.585

Πηγή: Spitzberger, RE/MAX, στοιχεία περριμένων Δεκέμβριος 2025

20% με 30% ακριβότερα τα νεόδμητα

Τα νεόδμητα δεν είναι αρκετά για να καλύψουν τη ζήτηση και οι τιμές είναι κοντά στο 20% με 30% πάνω από τον συνολικό μέσο όρο τιμών της αγοράς. Για την αγορά μιας ποιότητας κατοικίας στο κέντρο της Αθήνας, από Κυψέλη έως και Αμπελοκήπους, κάποιος θα χρειαστεί περίπου 280.000 ευρώ και για τα προάστια της από 350.000 ευρώ. Οι τιμές είναι περίπου 30% φθηνότερες στη Θεσσαλονίκη για ανάλογα ακίνητα, κυρίως γιατί μειώνονται σημαντικά μακριά από τον κεντρικό δόμο (περιφ. δήμοι και υπόλοιπο νομού). Συνολικά τα περισσότερα ακίνητα προς πώληση είναι στην Αττική και ειδικά στο κέντρο και τα νότια προάστια της Αθήνας, όπου οι τιμές έχουν ανέβει σημαντικά, με αποτέλεσμα να έχουν μεγαλύτερο κίνητρο να πουλήσουν οι ιδιοκτήτες και να δραστηριοποιηθούν οι κατασκευαστές. Παράδειγμα, όταν οι αγγελίες για τα νότια προάστια είναι το 18% του συνόλου και για το κέντρο της Αθήνας το 14%, η Θεσσαλονίκη έχει μόλις το 9%.



Αυξήσεις στις τιμές των ακινήτων, είτε για αγο

ΑΓΟΡΑ-ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ 2026

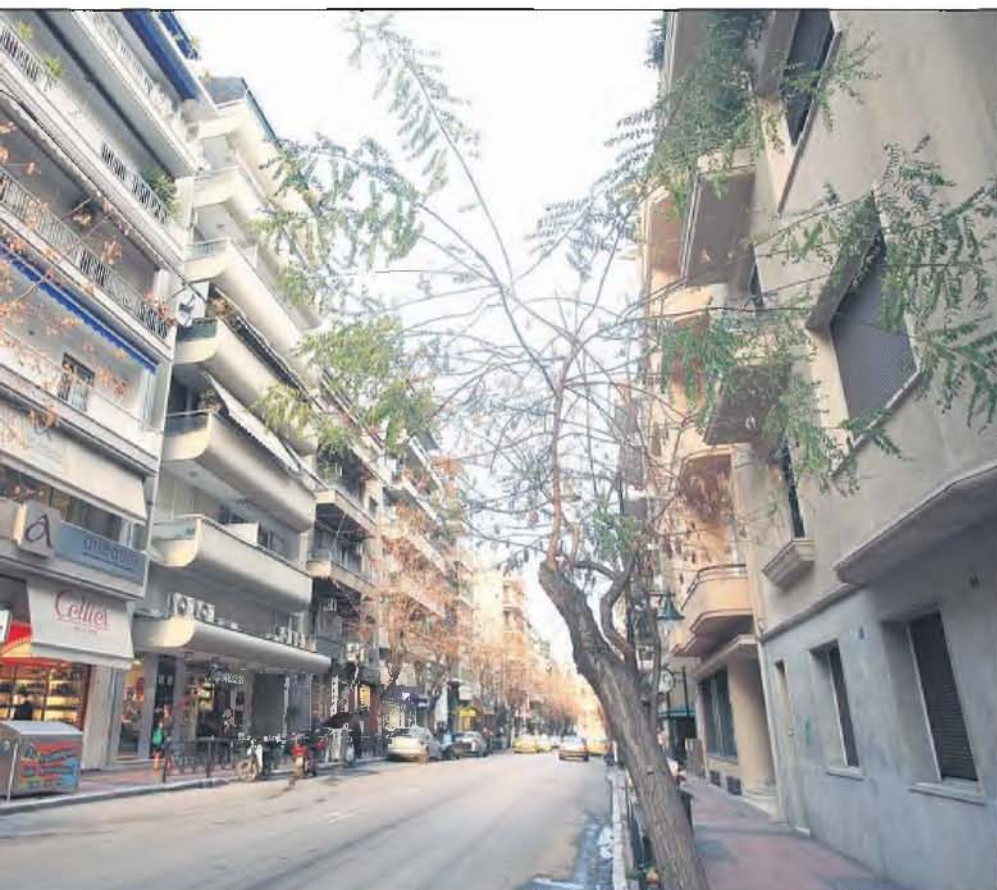
Πάει ο παλιός

Πώς διαμορφώθηκαν οι τιμές ανά τετραγωνικό για το 2025 στα ενοίκια και στις νέες αγορές ακινήτων και ποιες είναι οι προβλέψεις των μεσπών για το 2026

Οι τιμές, που στις αγγελίες «σκαρφαλώνουν» από μήνα σε μήνα, έχουν ξεπεράσει τις δυνατότητες του μέσου ελληνικού νοικοκυριού. Χαρακτηριστικά παραδείγματα είναι το κέντρο της Αθήνας, που η μέση ζητούμενη τιμή αυξήθηκε 4,3% τους τελευταίους τρεις μήνες σε 2.439 ευρώ/τ.μ. Στην ίδια κατεύθυνση είναι τα νότια προάστια που είχαν άνοδο 3,15%, στις 4.091 ευρώ/τ.μ., και ο Δήμος Θεσσαλονίκης με 2,85%, στις 2.625 ευρώ/τ.μ. Ειδικά

στις μεγάλες πόλεις και όπου υπάρχει τουριστική κίνηση, οι τιμές κερδίζουν σε κάθε ανάληψη επόμενου τριμήνου. Τα στοιχεία αγοραπωλησιών δεικνύουν ότι οι αγοραστές φαίνεται να στρέφονται οιαθερά προς πιο οικονομικές. Πρωταθλητές είναι τα ακίνητα 25ετίας μικρής και μεσαίας επιφάνειας, καθώς συνδυάζουν χαμηλότερο κόστος αγοράς με περιορισμένα έξοδα συντήρησης. Καθώς στην Ελλάδα οι νέες οικοδομές είναι «λίγες» σε σχέση με τη ζήτηση, οι τιμές των παλαιότερων

και οι αγγ...
ρη εν...
καινικ...
Με τι...
το 20...
έχου...
του 2...
και ν...
τα σε...
για τ...
των...
7,7%...
υπερ...
λό ω...
των...
στο 1...
Αθίν...
της...
τη με...
σω 1...
παλα...



Από είτε για ενοίκιαση, προβλέπονται και για φέτος.

Από το 2019 στο 2026

Βλέποντας την εξέλιξη της τελευταίας δετίας, είναι εύκολο να βγει το συμπέρασμα ότι όσο πιο νωρίς έκανε κάποιος την αγορά ακινήτου τόσο μεγαλύτερο το κέρδος του. Ακόμα και όταν το 2020 ή το 2022 πολλοί έλεγαν πως οι τιμές είχαν «πιάσει ταβάνι» και η αγορά δεν ήταν καλύτερη επιλογή, οι προσδοκίες τους διαψεύστηκαν, αφού οι τιμές συνέχισαν ανοδικά. Τώρα πολλοί ειδικοί της αγοράς, αναμένουν ηπιότερη αλλά σημαντική άνοδο την επόμενη τριετία και έχουν μειωθεί πολύ όσοι λένε ότι οι τιμές βρίσκονται στο αποκορύφωμά τους. Παράδειγμα, η μέση ζητούμενη τιμή για ένα μικρό ακίνητο έως 55 τ.μ. το 2019 στην Κυψέλη ήταν λίγο πάνω από τις 95.000 ευρώ, για να φτάσει τώρα στις 140.000 ευρώ. Συνολικά, οι αναλύσεις συμφωνούν πως το 2026, η αγορά αναμένεται να εισέλθει σε μια φάση σταθεροποίησης με ήπια ανοδική τάση. Οι τιμές πώλησης κατοικιών εκτιμάται ότι θα αυξηθούν με ρυθμό της τάξης του 6% έως 9%, ανάλογα με την περιοχή και το είδος του ακινήτου. Στις περιοχές με υψηλή ζήτηση, όπως το κέντρο της Αθήνας, τα νότια προάστια, η Θεσσαλονίκη και ορισμένες τουριστικές ζώνες, η αύξηση μπορεί να προσεγγίσει το άνω άκρο του εύρους. Αντίθετα, στις περιοχές με υπερπροσφορά ή με μικρότερο επενδυτικό ενδιαφέρον, οι τιμές αναμένεται να παραμείνουν σχεδόν αμετάβλητες. Αυτό που δεν αλλάζει από το 2025 και είναι μία τάση που αναμένεται να αποδεχθεί αυθελτική και φέτος είναι ότι το ενδιαφέρον αναμένεται να παραμείνει στις πιο προσιτές κατοικίες, τα μικρά ακίνητα έως 50 τ.μ. αλλά και τα «οικογενειακά» διαμερίσματα από 81 έως 120 τετραγωνικών μέτρων. Εκεί είναι που οι τιμές αναμένεται να σημειώσουν την πιο ισχυρή άνοδο.

Ο χρόνος, μένουν όμως οι τιμές

ακινήτων δεν πέφτουν εύκολα και ορατές βρίσκουν ως προτιμώμενα, αναμένεται ακίνητα.

αν άνοδο τιμών από έτος σε έτος 2025, έγινε η χρονιά που οι τιμές αν ξειέρασαν τα ιστορικά ρεκόρ 2008 και πλέον κάθε άνοδος είναι ο ρεκόρ ακρίβειας. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τραπεζής της Ελλάδας ο γ' τρίμηνο του 2025, οι τιμές διαμερισμάτων αυξήθηκαν κατά 14,3% σε ετήσια βάση και πλέον έχουν αυξήσει το προηγούμενο ιστορικό υψηλό γ' τρίμηνο του 2008. Οι τιμές διαμερισμάτων συνολικά είναι 09,5% των τιμών του 2007, της τάξης στο 114% και της Θεσσαλονίκης στο 108,6%. Τα νεόδομητα έχουν μεγαλύτερη αύξηση και βρίσκονται στο 14,3% των τιμών του 2007 και 108,6% της 5ετίας στο 108,6%. Αν

Οι φθηνότερες περιοχές στην Αθήνα παραμένουν η Αγία Βαρβάρα με 1.471 ευρώ/τ.μ., ο Βαρνάβας με 1.500 ευρώ και οι Αχαρνές με 1.600 ευρώ/τ.μ.

και δεν υπάρχουν ακόμα τα μερικά στοιχεία τέταρτου τριμήνου, η εκτίμηση των ειδικών είναι ότι έχουν ήδη σημειωθεί νέα ρεκόρ και αν δεν αλλάξει κάτι με κάποια απότομη μεταβολή της αγοράς ή κάποιων εξωγενών παράγοντα, νέα ρεκόρ θα φέρει και το 2026.

Ακριβές περιοχές

Σταθερά στην πρώτη θέση του «top 5» των πιο ακριβών περιοχών της χώρας για αγορά κατοικίας βρίσκονται τα νό-

τια προάστια με μέση ζητούμενη τιμή πώλησης στις 4.091 ευρώ/τ.μ. Αμέσως μετά ακολουθούν οι Κυκλάδες (3.871 ευρώ/τ.μ.), τα βόρεια προάστια (3.323 ευρώ/τ.μ.), η Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας (3.231 ευρώ/τ.μ.) και η Π.Ε. Χανίων (2.878 ευρώ/τ.μ.), με τη ΜΖΤ πώλησης κατοικίας να διαμορφώνεται στις 2.878 ευρώ/τ.μ. Στα πιο οικονομικά σημεία της χώρας, οι Π.Ε. Καστοριάς (530 ευρώ/τ.μ.), Κοζάνης (636 ευρώ/τ.μ.), Φλώρινας (667 ευ-

Στη Θεσσαλονίκη, φθηνότερες τιμές υπάρχουν στην Καλλιθέα με 833 ευρώ/τ.μ., στη Μυγδονία με 974 ευρώ/τ.μ. και στα Βασιλικά με 1.125 ευρώ το τετραγωνικό

ρώ/τ.μ.), Κιλκίς (680 ευρώ/τ.μ.) και Κορδίστας (784 ευρώ/τ.μ.) αποτελούν τις 5 πιο «προσιτές» επιλογές. Αν εστιάσουμε στην Αττική, οι ακριβότερες περιοχές είναι η Βουλιαγμένη με 7.586 ευρώ/τ.μ., η Βούλα με 6.170 ευρώ/τ.μ., η Γλυφάδα με 5.488 ευρώ/τ.μ., το Ελληνικό με 5.416 ευρώ/τ.μ. και η περιοχή σε Κολωνάκι και Λυκαβηττό με 5.000 ευρώ/τ.μ. Αν και η Αττική έχει την ακριβότερη και κάποιες από τις ακριβότερες συνοικίες της χώρας,

ακριβές τιμές υπάρχουν στα προφανή μέρη, όπως η Μύκονος με μέση τιμή τις 7.018 ευρώ/τ.μ., η Αντίπαρος με 6.263 ευρώ/τ.μ., η Φολέγανδρος με 5.093 ευρώ/τ.μ. και η Σαντορίνη με 4.259 ευρώ το τετραγωνικό. Στον αντίποδα, οι φθηνότερες περιοχές παραμένουν και φέτος η Αγία Βαρβάρα με 1.471 ευρώ/τ.μ., ο Βαρνάβας με 1.500 ευρώ, οι Αχαρνές με 1.600 ευρώ/τ.μ. και τα Παύλιστα με 1.667 ευρώ το τετραγωνικό. Στη Θεσσαλονίκη, φθηνότερες τιμές υπάρχουν στην Καλλιθέα με 833 ευρώ/τ.μ., στη Μυγδονία με 974 ευρώ/τ.μ. και στα Βασιλικά με 1.125 ευρώ το τετραγωνικό. Αξίζει να αναφερθεί ότι καθώς πολλοί αναζητούν ένα φθηνότερο ακίνητο σε μία περιοχή με χαμηλότερη τιμή, αν και όχι στις πιο φθηνές, περιοχές όπως τα δυτικά προάστια της Αθήνας έχουν τη μεγαλύτερη άνοδο τιμών.

26 Ακίνητα

Ερχεται ο μόνιμος Μοναδικός Αριθμός Ταυτότητας Ακινήτου

Τάξη στο... «χάος» των ακινήτων θέλει να βάλει η κυβέρνηση και εντός 2026 έρχεται ο Μοναδικός Αριθμός Ταυτότητας Ακινήτου ή «ΜΑΤΑ». Πρόκειται για ένα νέο εργαλείο, έναν αριθμό μόνιμο που θα συνοδεύει κάθε ακίνητο σε όλες τις διαδικασίες, όπως ο ΑΜΚΑ για τα φυσικά πρόσωπα. Στόχος είναι η δημιουργία ενός ενιαίου ψηφιακού φακέλου για κάθε ιδιοκτησία, ο οποίος θα παρακολουθεί μεταβιβάσεις, επιδοτήσεις, παρόνομες κατασκευές και κάθε σχετική μεταβολή. Στα πρακτικά, με την εφαρμογή του, οι συναλλαγές θα γίνουν απλούστερες και ταχύτερες, καθώς θα απαιτείται μόνο ένας αριθμός για μεταβιβάσεις, γονικές παροχές, αγοραπωλησίες και επιδοτήσεις, καταργώντας την ανάγκη για πλήθος πιστοποιητικών.



Ευκαιρίες για επαγγελματικά ακίνητα στα κέντρα πόλεων

Με εξαίρεση τους μεγάλους εμπορικούς δρόμους, όπως η Ερμού, το κέντρο της Αθήνας είναι σημαντικά φθηνότερο τόσο για γραφεία όσο και για καταστήματα. Στα γραφεία προς ενοίκια στην Αττική, πάνω από το 35,5% του αποθέματος βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων, ενώ περίπου 18,9% και 18,7% καταγράφεται στα νότια και τα βόρεια προάστια αντίστοιχα. Σε ό,τι αφορά τα καταστήματα, πάνω από το 25% βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων, ενώ τα νότια προάστια ακολουθούν με 22,5%. Ακολουθούν δυτικά και βόρεια προάστια. Μεγαλύτερη προσφορά και καλύτερες τιμές. Οι πιο οικονομικές περιοχές της Αττικής για γραφείο βρίσκονται στα προάστια του Πειραιά (Κερατσίνι, Μοσχάτο, Νίκαια), στην Ανατολική Αττική (Κορωπί, Παλλήνη) και στο κέντρο της Αθήνας στην περιοχή Πατισίων-Αχαρνών.

ΠΟΜΙΔΑ

Προειδοποίηση για το «ΜΙΔΑ»

Το «ΜΙΔΑ» είναι το νέο μπρόντ για τα ακίνητα που έρχεται σύντομα από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, όπου εκεί θα συγκεντρωθούν στοιχεία για δικαιώματα, τις επιφάνειες, τη χρήση και τις μισθώσεις των σπιτιών της χώρας. Η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων προειδοποιεί ότι χρειάζονται διορθώσεις πριν δημιουργηθούν προβλήματα. Συγκεκριμένα, κρούει τον κώδωνα του κινδύνου για τις πρακτικές δυσκολίες που αναμένεται να προκύψουν. Η ανάγκη αναλυτικής αποτύπωσης επιμέρους χώρων σε πολυώροφα κτίρια, ιδίως σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχει σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας, θα απαιτήσει εκτεταμένες παρεμβάσεις από ιδιοκτήτες και φοροτεχνικούς, γεγονός που ενδέχεται να προκαλέσει καθυστερήσεις ή και αναστολή μισθώσεων, χορηγήσεων επιδομάτων ενοικίου και μεταβιβάσεων ακινήτων.



Μέχρι 31 Ιανουαρίου οι διορθώσεις στο Ε9

Την προσοχή των ιδιοκτητών επισφαιρούν οι φοροτεχνικοί, γιατί μέχρι το τέλος του μήνα, τις 31 Ιανουαρίου, πρέπει οι φορολογούμενοι να έχουν ολοκληρώσει διορθώσεις και μεταβολές των στοιχείων των ακινήτων τους στο έντυπο Ε9, στις περιπτώσεις λαθών. Αν διαπιστώσουν κενά και παραλείψεις, πρέπει να προχωρήσουν σε διορθώσεις για να μη βρεθούν με μεγαλύτερο λογαριασμό ΕΝΦΙΑ έως και 90%. Στα πιο συχνά λάθη, η αναγραφή βοηθητικών χώρων ως κύριων, η δήλωση υπογείων επιφανειών ακινήτων ως κύριας χρήσης και να μένει κενά στη συμπλήρωση του κωδικού για τον αριθμό του ορόφου, πράγμα που σημαίνει ότι για τον προσδιορισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη ο υψηλότερος συντελεστής που αντιστοιχεί στον 6ο όροφο!

ΑΘΗΝΑ

Εκτός ελέγχου οι τιμές για τα νεόδμητα πενταετίας

Στα νεόδμητα έως 5ετίας, η προσφορά δεν καλύπτει τη ζήτηση και οι τιμές έχουν... «απογειωθεί». Στο Μαρούσι οι τιμές των νεόδμητων έχουν διπλασιαστεί τα τελευταία χρόνια και έχουν φτάσει έως και τις 4.800 ευρώ/τ.μ., στον Χολαργό έως και 4.500 ευρώ/τ.μ. και στον Αλιμο έως και 5.500 ευρώ το τετραγωνικό! Δεν είναι όμως μόνο τα «premium» προάστια που έχουν «premium» τιμές. Στο Παγκράτι τα νεόδμητα «παίζουν» από 4.000 έως 5.500 ευρώ, οι Αμπελόκηποι έως και 4.200 ευρώ, ενώ και το Περιστέρι έχει μέση ζητούμενη τιμή αγοράς για τα νεόδμητα έως και 3.800 ευρώ το τετραγωνικό!

«ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ 2»

12.500 νέες α' κατοικίες

Χρονιά καμής για το στεγαστικό αναμένεται να γίνει το 2026. Η προσφορά αναμένεται να ενισχυθεί και για όσους ζητούν σπίτι, το «Σπίτι μου 2» αποτελεί σπάνια ευκαιρία. Συνολικά, μέσα στο έτος αναμένεται να αποκτήσουν νέα κατοικία 12.500 δικαιούχοι από το πρόγραμμα «Σπίτι μου II», αλλά και από το διευρυμένο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας, που αφορά στη στέγαση για νέους, ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, δημοσίους υπαλλήλους, αλλά και το προσωπικό των Ενόπλων Δυνάμεων. Σύμφωνα με τα στοιχεία του υπουργείου, το μεγάλο πρόγραμμα έχει φτάσει στο 65% και έχουν διατεθεί 1,3 δισ. ευρώ που αφορούν στην απόκτηση στέγης από 11.000 πολίτες.



ΕΝΦΙΑ: Οι παγίδες στο Ε9

Τι πρέπει να προσέξουν οι ιδιοκτήτες για να αποφύγουν την επιβολή έξτρα φόρων. Μέχρι τις 31 Ιανουαρίου η προθεσμία για την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης

Σε διορθώσεις του Ε9 μέσω τροποποιητικών δηλώσεων θα πρέπει να προχωρήσουν χιλιάδες φορολογούμενοι. Χρειάζεται να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί, καθώς τυχόν λάθη μπορούν να οδηγήσουν σε έξτρα φόρους.

Συγκεκριμένα, οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να ελέγξουν όλα τα στοιχεία του ακινήτου τους και σε περίπτωση που εντοπίσουν λάθη, κενά ή παραλείψεις να προχωρήσουν σε διορθώσεις στο Ε9, προκειμένου να αποφύγουν τυχόν «φουσκωμένο» λογαριασμό ΕΝΦΙΑ, με τα νέα εκκαθαριστικά του φόρου να αναρτούνται φέτος στο τέλος Φεβρουαρίου. Από το 2026 κάθε μήνας του έτους θα «κρύβει» και μία δόση ΕΝΦΙΑ. Η πρώτη δόση του φόρου θα πρέπει να καταβληθεί από τον Μάρτιο και η τελευταία τον Φεβρουάριο του 2027, ώστε από τον Μάρτιο του 2027 θα αρχίσει η πληρωμή του επόμενου ΕΝΦΙΑ.

Για την αποφυγή έξτρα φόρων, η τροποποιητική δήλωση θα πρέπει να υποβληθεί μέχρι τις 31 Ια-

Η πρώτη δόση του φόρου θα πρέπει να καταβληθεί από τον Μάρτιο και η τελευταία τον Φεβρουάριο του 2027

νουαρίου 2026 στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Τα συχνότερα λάθη που παρατηρούνται είναι τα εξής:

- Αναγραφή βοηθητικών χώρων ως κύριων που έχει σαν αποτέλεσμα η Εφορία να μην υπολογίσει την έκπτωση 90% σε σχέση με τον φόρο που αναλογεί στον χώρο κύριας χρήσης.
- Δήλωση υπόγειων επιφανειών ακινήτων ως χώρων κύριας χρήσης.
- Αναγραφή περισσότερων τετραγωνικών μέτρων για τις επιφάνει-

ες των κύριων ή και των βοηθητικών χώρων.

- Κενό στη συμπλήρωση του κωδικού για τον αριθμό του ορόφου, πράγμα που σημαίνει ότι για τον προσδιορισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη ο υψηλότερος συντελεστής που αντιστοιχεί στον 6ο όροφο.

- Παραλείψη συμπλήρωσης των κωδικών για κτίσματα κενά, ημιτελή και μη ηλεκτροδοτούμενα ή ηλεκτροδοτούμενα με εργοταξιακό ρεύμα, με αποτέλεσμα την αιώλεια της έκπτωσης 60% στο ποσό του φόρου.

- Μην αναγραφεί γεωργικού κτίσματος ή αποθήκης ή επαγγελματικής στέγης σε αγροτεμάχιο, οπότε θεωρείται ότι είναι κατοικία και το ποσό του φόρου πενταπλασιάζεται.

- Δήλωση έτους αποπεράτωσης του ακινήτου και όχι του έτους έκδοσης της οικοδομικής άδειας που οδηγεί σε υψηλότερο φόρο, καθώς η παλαιότητα του ακινήτου απομειώνει την πνή ζώνης και περιορίζει την επιβάρυνση.

- Μην αναγραφεί η λανθασμένη αναγραφή επιμέτρου δικαιώ-

ματος (πλήρης ή ψιλή κυριότητα, επικαρπία), επιφέροντας άδικες χρεώσεις.

- Μην αναγραφεί του ποσοστού συνιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα να υπολογίζεται κυριότητα 100% με υποχρέωση καταβολής ολόκληρου του ποσού του φόρου.

- Δήλωση του παταριού που επικοινωνεί με εσωτερική κλίμακα μαζί με τους κύριους χώρους του ακινήτου.

Θα πρέπει να σημειωθεί πως τροποποιητική δήλωση Ε9 μέχρι το τέλος Ιανουαρίου θα πρέπει να υποβάλουν οι φορολογούμενοι που απέκτησαν ή μεταβίβασαν ακίνητα μέσα στο 2025, με αποτέλεσμα να μεταβληθεί η εικόνα της περιουσιακής τους κατάστασης με βάση την οποία θα υπολογιστεί ο ΕΝΦΙΑ του 2026. Αντίθετα, καμία κίνηση δεν χρειάζεται να κάνουν οι φορολογούμενοι που υπέβαλαν δηλώσεις μεταβίβασης, δωρεών ή γονικών παροχών ψηφιακά μέσω της εφαρμογής myProperty, καθώς στις περιπτώσεις αυτές η ΑΑΔΕ πέρασε αυτόματα στο Ε9 ως μεταβολές στην ακίνητη περιουσία τους.



ΑΚΙΝΗΤΑ

15+3 λύσεις για οικοδομικές άδειες που έχουν λήξει

Όλα όσα πρέπει να γνωρίζουν οι ιδιοκτήτες για την αποπεράτωση των ημιτελών οικοδομών ■ Ο κρίσιμος ρόλος του πολυτικού μηχανικού για τη νόμιμη επαναλειπουργία των οικοδομικών εργασιών

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΠΟΓΙΑΚΑ

Χιλιάδες οικοδομικές άδειες, οι οποίες εκδόθηκαν κυρίως τη δεκαετία του '90, έχουν λήξει, με συνέπεια πολλοί ιδιοκτήτες που τότε δεν είχαν την οικονομικά δυνατότητα να ολοκληρώσουν τις κατασκευές τους, να μην μπορούν σήμερα να προβαίνουν στην αποπεράτωσησή τους με αυτές τις... ληγμένες άδειες.

Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να υπάρχουν στην αγορά χιλιάδες ημιτελή κτίρια που δεν μπορούν να αξιοποιηθούν – ιδίως σήμερα που το πρόβλημα της έλλειψης στέγης συνεχώς αυξάνεται...

Αν και τα τελευταία – κυρίως τρία – χρόνια υπάρχει έντονο ενδιαφέρον από τους ιδιοκτήτες για την αποπεράτωση αυτών των κτιρίων, στην πράξη, η ολοκλήρωση ημιτελών κατασκευών είναι μια περίπλοκη διαδικασία ως προς την αδειοδότησή της. Κι αυτό επειδή διέπεται από αυστηρές πολεοδομικές διατάξεις που αν δεν τηρηθούν, μπορεί μισοκομική να καταστεί ακόμη και αυθαίρετη.

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να σημειωθεί πως με βάση νομοθετική ρύθμιση παρατείνεται για δύο χρόνια (έως την 31η Δεκεμβρίου 2027) η ισχύς όλων των οικοδομικών αδειών που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Πλέον, το ζητούμενο είναι η νόμιμη επαναλειπουργία του εργασιού. Εδώ, ο ρόλος του πολυτικού μηχανικού είναι κρίσιμος. Για τον λόγο αυτό, «ΤΑ ΝΕΑ» με τη βοήθεια της τοπογράφου - πολεοδόμου Γραμματίς Μπακλασπί παρουσιάζουν μέσα από 15+3 ερωτήσεις - απαντήσεις όλες τις πληροφορίες που πρέπει να έχουν υπόψη τους ιδιοκτήτες για την αποπεράτωση των ημιτελών οικοδομών και την ισχύ των οικοδομικών αδειών.

1 Πότε παραινέται επ' αορίστον η οικοδομική άδεια;
Εφόσον, μέχρι τη λήξη της ισχύος της οικοδομικής άδειας ή της πράξης αναθεώρησής της, έχουν περατωθεί ο φέρων οργανισμός, οι αίθρες του κτιρίου και η στέγη του κτιρίου, όπου αυτά είναι υποχρεωτικά. Και επιπλέον, ο ιδιοκτήτης και ο επιβλέπων μηχανικός του έργου έχουν υποβάλει υπογεγραμμένο χρονοδιάγραμμα προόδου της εκτέλεσης του έργου στην αρμόδια ΥΔΟΜ (Πολεοδομία).

2 Τι πρέπει να γνωρίζουν οι ενδιαφερόμενοι για την επανεκκίνηση της οικοδομικής άδειας με γνωστοποίηση;
Πρέπει να γνωρίζουν πως η περίπτωση αυτή αφορά ημιτελή οικοδομή, όπου για να συνεχιστούν οι εργασίες οποιασδήποτε φάσης ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει εγγράφως την Πολεοδομία, πριν από οποιαδήποτε έναρξη ή συνέχιση των εργασιών.

3 Τι αφορά η εκτέλεση πρόσθετων εργασιών με γνωστοποίηση;
Αφορά κτίριο που η οικοδομική του άδεια βρίσκεται σε ισχύ και ο ιδιοκτήτης του θέλει να προβεί στην εκτέλεση πρόσθετων εργασιών ή προσθήκης, που δεν συμπεριλαμβάνονται στην οικοδομική άδεια.

4 Σε αυτή την περίπτωση ποια διαδικασία ακολουθείται;
Σε αυτή την περίπτωση, η δέσφωση γνωστοποίησης υποβάλλεται ηλεκτρονικά και καταχωρίζεται στον ηλεκτρονικό φάκελο της άδειας πριν από την έναρξη των εργασιών αυτών. Σημειώνεται πως στη γνωστοποίηση αναφέρονται όλες οι πρόσθετες εργασίες που θα εκτελεστούν, και εντός διαστήματος δύο μηνών υποβάλλεται πλήρης συμπληρωματική μελέτη.

5 Εδώ, τι προβλέπεται για τη μελέτη;
Η μελέτη πρέπει να κατατίθεται πριν από την ημερομηνία έναρξης από τον ελεγκτή μηχανικό που προβλέπεται από τη διαδικασία ελέγχου εφαρμογής οικοδομικών αδειών, σύμφωνα με τον νέο πολεοδομικό νόμο.

6 Τι γίνεται στην περίπτωση που δεν υποβληθεί εγκαίρως;
Αν δεν υποβληθεί εγκαίρως η γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών, τότε οι πρόσθετες αυτές εργασίες καταγράφονται ως αυθαίρετες ή ως πολεοδομικές παραβάσεις, ανάλογα με την κατηγορία στην οποία υπάγονται, και επιβάλλεται διακοπή των οικοδομικών εργασιών.

Στην αγορά υπάρχουν χιλιάδες ημιτελή κτίρια που δεν μπορούν να αξιοποιηθούν ιδίως σήμερα που το πρόβλημα της έλλειψης στέγης συνεχώς αυξάνεται – Τα τελευταία τρία χρόνια υπάρχει έντονο ενδιαφέρον από τους ιδιοκτήτες για την αποπεράτωση των κτιρίων αλλά είναι περίπλοκη η διαδικασία

7 Τι ισχύει για την προέγκριση της οικοδομικής άδειας;
Η προέγκριση της οικοδομικής άδειας ισχύει συνήθως για 1-2 χρόνια και εντός αυτού του διαστήματος πρέπει να υποβληθεί η πλήρης αίτηση για την έκδοση της οικοδομικής άδειας. Στην αντίθετη περίπτωση μπορεί να ακυρωθεί. Εάν υπάρξουν αλλαγές στα συγκεκριμένα στοιχεία, τότε μπορεί να γίνει αναθεώρηση μέσα στον χρόνο ισχύος της.

8 Για πόσο διάστημα ισχύει η οικοδομική άδεια κτιρίου;
Ισχύει για τέσσερα χρόνια από τη χορήγηση της.

9 Για τα μεγάλα κτίρια;
Για τα μεγάλα κτίρια με συνολική επιφάνεια μεγαλύτερη των πέντε χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων, η οικοδομική άδεια ισχύει για έξι έτη.

10 Τι προβλέπεται για τις άδειες κατεδαφίσεων, εκσκαφών, επικώσεων, διαμορφώσεων και κοπής δέντρων;
Ισχύουν για ένα έτος από τη χορήγηση τους.

11 Για τις άδειες νομιμοποίησης αυθαίρετων κατασκευών;
Αυτές οι άδειες, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται (Ν. 4495/2017), ισχύουν επ' αορίστον, εφόσον δεν προβλέπουν εκτελούμενες οικοδομικές εργασίες.

12 Ποια είναι η ισχύς της άδειας για εργασίες μικρής κλίμακας;
Είναι ένας χρόνος από τη χορήγησή της.

13 Πότε η οικοδομική άδεια αναθεωρείται ως προς την ισχύ της μετά τη λήξη της;
Αναθεωρείται:
α) Για τέσσερα έτη από την ημερομηνία λήξης της – και σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσής της πράξης αναθεώρησης –, στην περίπτωση που μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας δεν έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου.
β) Για τέσσερα έτη από την ημερομηνία λήξης της και σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσής της, αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου.

14 Μέχρι πότε οι ενδιαφερόμενοι





Η κυβέρνηση μπαίνει δυναμικά στο 2026 με τις σημαντικές δημοσιονομικές παρεμβάσεις που είχαν προαναγγελθεί στη ΔΕΘ και περιλαμβάνουν από τη μεγαλύτερη αλλαγή των τελευταίων δεκαετιών στη φορολογία και το πακέτο μέτρων ενίσχυσης του εισοδήματος μέχρι την ολοκλήρωση μεγάλων έργων

ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ποδαρικό με 2,9 δισ. για 40 έργα και 60 μεταρρυθμίσεις



Γράφει η
Αίδα Μπόλα

Με 60 μεταρρυθμίσεις, 40 μεγάλα έργα και ένα συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα εφαρμογής οικονομικών μέτρων για τους επόμενους 18 μήνες ξεκινά η κυβέρνηση τη νέα χρονιά, με τις δημοσιονομικές παρεμβάσεις να φθάνουν τα 2,9 δισ. για το 2026 και να δρομολογούνται επιπλέον 2 δισ. ευρώ για το 2027.

Το Μέγαρο Μαξίμου προτάσσει τη μεγαλύτερη -όπως τη χαρακτηρίζει- παρέμβαση στη φορολογία εισοδήματος φυσικών προσώπων τις τελευταίες δεκαετίες, που πλέον μπαίνει σε εφαρμογή, συνοδευόμενη από ένα πακέτο άλλων μέτρων με στόχο τη στήριξη του πραγματικού εισοδήματος των πολιτών, τη βελτίωση των υπηρεσιών του κράτους, της υγείας, της άμυνας και την ενίσχυση των επενδύσεων.

Φορολογική κλίμακα

Στο χρονοδιάγραμμα της κυβέρνησης για την εφαρμογή οικονομικών μέτρων ξεχωρίζουν τον Ιανουάριο η εφαρμογή της νέας φορολογικής κλίμακας, η μείωση του ΦΠΑ κατά 30% στα νησιά της Περιφέρειας Βόρειου Αιγαίου, του νομού Έβρου (ζαμοθράκη) και του νομού Δωδεκανήσων με πληθυσμό έως 20.000 κατοίκους, η αύξηση των αποδοχών στα στελέχη των Ενόπλων Δυνάμεων και η κατάργηση του τέλους συνδρομητικής τηλεόρασης που επιβαρύνει περισσότερο από 1 εκατομμύριο λογαριασμούς τόσο νοικοκυριών όσο και επιχειρήσεων.

Τον Μάρτιο, με τη βελτίωση του ΕΝΦΙΑ, περίπου 1 εκατ. ιδιοκτήτες ακινήτων που κατοικούν σε οικισμούς έως 1.500 κατοίκους και ειδικά στον Έβρο, στη Δυτική Μακεδονία και στα σύνορα της ηπειρωτικής μεθόρου σε οικισμούς έως 1.700 κατοίκους θα διαπιστώσουν ότι είναι μειωμένος κατά 50%, ενώ στις φορολογικές δηλώσεις, που θα ανοίξουν τότε, περίπου 477.000 φορολογούμενοι θα διαπιστώσουν μικρότερη επιβάρυνση λόγω μείωσης των τεκμηρίων διαβίωσης για κατοικίες και αυτοκίνητα, ενώ οι ελεύθεροι επαγγελματίες που διαμένουν σε όλους τους οικισμούς

εκτός Αιτικής έως 1.500 κατοίκους και στις ακριτικές περιοχές έως 1.700 κατοίκους θα έχουν μειωμένο ελάχιστο εισόδημα 50%.

Νέα αύξηση μισθών

Επόμενο ορόσημο, η 1η Απριλίου, οπότε θα αυξηθεί περαιτέρω ο κατώτατος μισθός, επιφέροντας αύξηση στο επίδομα ανεργίας, στο επίδομα μητρότητας, στα επιδόματα τριετιών και στην αμοιβή των υπερωριών, ενώ από τον ίδιο μήνα αυξάνονται και οι μισθοί στο σύνολο του Δημοσίου, αναλόγως της αύξησης του κατώτατου μισθού.

Ο πρωθυπουργός έχει ήδη προαναγγείλει νέο πακέτο μέτρων στήριξης από το βήμα της επόμενης ΔΕΘ, ενώ τον Νοέμβριο του 2026 θα καταβληθεί εκ νέου η ενίσχυση 250 ευρώ σε χαμηλοσυνταξιούχους, άτομα με αναπηρία και ανασφάλιστους υπερήλικες, όπως και η επιστροφική ενοίκιου. Στα τέλη της χρονιάς, τον Δεκέμβριο, αναμένονται οι νέες αυξήσεις στις συντάξεις με κατάργηση της προσωπικής διαφοράς.

Στο επίκεντρο της νέας χρονιάς θα βρεθούν παρεμβάσεις για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης με στόχο να διοχετευτούν περισσότερα ακίνητα στην αγορά και να δοθούν περισσότερα χρηματοδοτικά εργαλεία στους πολίτες, ώστε να υπάρξει συνέχεια ανάλογη των προγραμμάτων «Σπίτι μου Ι» και «Σπίτι μου II».

Σε πρώτο πλάνο και η περικρέμεια, όπου, εκτός από τα οικονομικά μέτρα, αναμένεται η ολοκλήρωση μεγάλων έργων, όπως το μετρό Θεσσαλονίκης με την επέκταση στην Καλαμαριά, ο Ε65, η παράδοση των μεγάλων έργων στη Θεσσαλία, ο νέος σχεδιασμός για τις αγροτικές ενισχύσεις και οι επενδύσεις στο αρδευτικό δίκτυο της χώρας.

Σε κύρια προτεραιότητα θα παραμείνουν οι παρεμβάσεις που αφορούν στην καθημερινότητα και έχουν άμεσο και ορατό αντίκτυπο. Η ενίσχυση της οδικής ασφάλειας, οι ανακαινίσεις σχολείων και νοσοκομείων, η αναδιοργάνωση των παλεοδομικών και η ολοκλήρωση του Κτηματολογίου και της μεταρρύθμισης στη δικαιοσύνη παραμένουν ψηλά στις προτεραιότητες της κυβέρνησης.

Μείωση ασφαλιστικών εισφορών

Η κυβερνητική ατζέντα έχει ήδη συμπληρωθεί από τώρα και για τους πρώτους μήνες του 2027, καθώς από τον Ιανουάριο του 2027 εργαζόμενοι και εργοδότες θα έχουν επιπλέον ελάφρυνση, καθώς θα μειωθούν οι ασφαλιστικές εισφορές επιπλέον 0,5%, ενώ στις φορολογικές δηλώσεις τον Μάρτιο της επόμενης χρονιάς οι ελεύθεροι επαγγελματίες και οι αγρότες θα διαπιστώσουν σημαντική μείωση του φόρου εισοδήματος, μιας και θα φορολογηθούν με τους μειωμένους συντελεστές βάσει της νέας φορολογικής μεταρρύθμισης.

Ιδιαίτερα αναμένεται και η μείωση φόρου για τους ιδιοκτήτες ακινήτων, καθώς μειώνεται ο συντελεστής για εισόδημα από ενοίκια από 12.000 έως 24.000 ευρώ, από 35% σε 25%, όπως και για τους ιδιοκτήτες ακινήτων που κατοικούν σε οικισμούς έως 1.500 κατοίκους και στις ακριτικές περιοχές έως 1.700 κατοίκους, για τους οποίους ο ΕΝΦΙΑ θα είναι μηδενικός.

Τον Απρίλιο του 2027, στην τελευταία αύξηση του κατώτατου μισθού για αυτή την τετραετία, ο κατώτατος μισθός αναμένεται να φτάσει τα 950 ευρώ, σημειώνοντας μια αύξηση της τάξεως του 46% από το 2021, ενώ αναλόγως θα αυξηθούν και οι μισθοί των δημόσιων υπαλλήλων.





ιδιοκτήτες οφείλουν να αποπερατώσουν τις όψεις του κτιρίου;

Εδώ ισχύουν τα εξής:

α) Εντός τεσσάρων ετών από την υλοποίηση του φέροντος οργανισμού, που αποδεικνύεται από το πόρισμα του ελεγκτή δόμησης, σε κατασκευές οι οποίες βρίσκονται σε κέντρα πόλεων, σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους, καθώς και σε ιστορικούς τύπους.

β) Εντός έξι ετών από την υλοποίηση του φέροντος οργανισμού, που αποδεικνύεται από το πόρισμα του ελεγκτή δόμησης σε κατασκευές οι οποίες βρίσκονται σε όλες τις άλλες περιοχές.

15 Τι γίνεται στην περίπτωση που οι ιδιοκτήτες

αδυνατούν να ολοκληρώσουν τις εργασίες;

Σε περίπτωση αδυναμίας αποπεράτωσης των όψεων, οι ιδιοκτήτες οφείλουν να ενημερώσουν εγγράφως την Πολεοδομία και να υποβάλουν σχετική μελέτη στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής για τις κατασκευές που πρέπει να γίνουν ώστε να καλυφτεί το κτίριο.

16 Τι περιλαμβάνει η μελέτη;

Η μελέτη περιλαμβάνει τεχνική έκθεση με περιγραφή κατασκευών, συνοδευόμενη από ενδεικτικές όψεις.

17 Τι ισχύει για το υλικό και από τι εξαρτάται;

Οι κατασκευές επιτρέπεται να είναι από όποιο υλικό (π.χ. ξύλινα πάνελ, επιφάνειες από διάτρητη λαμαρίνα, σύνθετες κατασκευές με ορθοστάτες και πλήρωση των κενών με ξύλο, καραβόπανο ή όποιο άλλο) κρίνει το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ότι: είναι εναρμονισμένο αισθητικά με το περιβάλλον. Αναβαθμίζει αισθητικά τον περιβάλλοντα χώρο. Έχει κατασκευαστική δομή που να εξασφαλίζεται η ασφάλεια των πολιτών. Διευκρινίζεται πως όλες οι παραπάνω κατασκευές μετά την υποβολή της μελέτης πρέπει να εκτελεστούν εντός προβλεπόμενου χρονικού ορίου, ώστε να καλυφθούν οι όψεις του κτιρίου.

18 Τι γίνεται στην περίπτωση που ένας ιδιοκτήτης

αδιαφορεί και αφήνει σε δημόσια θέα ημιτελές το κτίσμα του;

Σε περίπτωση μη υποβολής μελέτης ή μη υλοποίησης αυτής από τον ιδιοκτήτη, επιβάλλεται ετήσιο πρόστιμο διατήρησης, το ύψος του οποίου, η διαδικασία επιβολής και κάθε άλλο θέμα σχετικά καθορίζονται με απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ).

■ Για να συνεχιστούν οι εργασίες οποιασδήποτε φάσης, ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει εγγράφως την Πολεοδομία, πριν από οποιαδήποτε έναρξη ή συνέχιση των εργασιών

Η Εγνατία Οδός στη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ με 1,27 δισ. ευρώ

Στο χρηματοοικονομικό κλείσιμο της συναλλαγής και στην καταβολή του εφάπαξ τιμήματος ύψους 1,275 δισ. ευρώ, στο πλαίσιο της σύμβασης παραχώρησης για τη χρηματοδότηση, λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση της Εγνατίας Οδού για χρονικό διάστημα 35 ετών, με αντισυμβαλλόμενους το Ελληνικό Δημόσιο και την Ελληνική Εταιρία Συμμετοχών και Περιουσίας (το Υπερταμείο), προχώρησε η θυγατρική της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, η εταιρία ΝΕΑ ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε., λίγο προτού «φύγει» το 2025, την Τρίτη 30 Δεκεμβρίου. Το οικονομικό κλείσιμο της συναλλα-

γής σηματοδοτεί την παραχώρησης τη Εγνατίας Οδού από το σχήμα ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ - Egis Projects, όπου το ποσοστό του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ανέρχεται σε 90%. Το τίμημα θα κατευθυνθεί στην αποπληρωμή του δημόσιου χρέους, με τον όμιλο να συμβάλει για ακόμα μία φορά στη στήριξη της ελληνικής οικονομίας. Η κατασκευή του αυτοκινητοδρόμου άρχισε τη δεκαετία του 1980. Μέσω των συνολικών επενδύσεων ανάταξης και βαριάς συντήρησης ύψους 3,8 δισ. ευρώ που θα υλοποιήσει ο παραχωρησιούχος, ο αυτοκινητόδρομος θα εκσυγχρονιστεί και θα αναβαθμιστεί σε όλα τα επίπεδα.

Εγκριση λιμενικών έργων σε Σπέτσες και Ζάκυνθο

ΕΓΚΡΙΘΗΚΑΝ έργα λιμενικών υποδομών σε Σπέτσες και Ζάκυνθο, συνολικού ύψους 3.764.000 ευρώ, στο πλαίσιο παρεμβάσεων που αφορούν την αναβάθμιση και την αποκατάσταση κρίσιμων λιμενικών εγκαταστάσεων στα δύο νησιά.

Σύμφωνα με το υπουργείο Ναυτιλίας, εγκρίθηκε η ένταξη της πράξης «Αναβάθμιση Λιμενικών Εγκαταστάσεων Παλαιού Λιμένα Σπετσών» στο Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης του υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, με συνολική δημόσια δαπάνη 2.630.000 ευρώ. Το έργο αφορά παρεμβάσεις που ενισχύουν τη λειτουργικότητα και την επιχειρησιακή επάρκεια του παλαιού λιμένα, μέσω της επέκτασης υφιστάμενων προβλητών και της κατασκευής νέων λιμενικών υποδομών. Παράλληλα, εγκρίθηκε η διενέργεια και η διακήρυξη ανοιχτής διαδικασίας για την επιλογή αναδόχου κατασκευής του έργου «Αποκατάσταση Λειτουργικών Βαθών Λιμένα Ζακύνθου», προϋπολογισμού 1.134.000 ευρώ, το οποίο χρη-

ματοδοτείται από ίδιους πόρους του Λιμενικού Ταμείου Ζακύνθου. Το φυσικό αντικείμενο του έργου περιλαμβάνει εργασίες αποκατάστασης των λειτουργικών βαθών του λιμένα, με στόχο τη διασφάλιση της ασφαλούς και απρόσκοπτης λειτουργίας του. Τα δύο έργα εντάσσονται στον ευρύτερο σχεδιασμό για τη βελτίωση λιμενικών υποδομών σε νησιωτικές περιοχές, με έμφαση στη λειτουργικότητα, την ασφάλεια και την κάλυψη πραγματικών αναγκών των τοπικών κοινωνιών και της ακτοπλοΐας.

«Με την έγκριση δύο έργων λιμενικών υποδομών σε Σπέτσες και Ζάκυνθο, προχωράμε σε παρεμβάσεις που απαντούν σε πραγματικές ανάγκες των λιμανιών και των τοπικών κοινωνιών. Επενδύουμε στη βελτίωση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας των λιμενικών εγκαταστάσεων, στηρίζοντας την ακτοπλοΐα, τον τουρισμό και την καθημερινή δραστηριότητα των νησιών», δήλωσε ο υπουργός Ναυτιλίας Βασίλης Κικίλιας.

ΧΡ.ΠΑΠ.