



Tns
Maïrns
Lampaditn
lampaditn@yahoo.gr

Εργασία

ΓΙΑΤΙ ΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΡΟΤΙΜΟΥΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ ΑΠΟ ΤΟ ΒΙΕΤΝΑΜ

Στα υπέρ τους το χαμηλό προφίλ, η πειθαρχία, η συνέπεια στην εργασία, αλλά και η προσαρμοστικότητα κατά την ενσωμάτωσή τους στην ελληνική κοινωνία

Η βιομηχανία δεν βρίσκεται συντηρητές και χειριστές μηχανημάτων, ο κλάδος της τεχνολογίας μάταια αναζητά cyber security και εξειδικευμένους για αυτοματισμούς και Τεχνητή Νοημοσύνη, ενώ οι κατασκευές καθυστερούν τα έργα τους λόγω της έλλειψης πολλών ειδικοτήτων όπως σιδεράδες και ηλεκτροσυγκολλητές.

Οι μετακλήσεις εργαζομένων από τρίτες χώρες αποδεικνύεται μονόδρομος προκειμένου να καλυφθεί ένα μέρος από τις περίπου 300.000 κενές θέσεις εργασίας στους κλάδους των κατασκευών, του τουρισμού, της βιομηχανίας και της αγροτικής παραγωγής.

Ενδεικτική είναι η зоφρη еικόνα που σκιαγραφεί ο κ. **Δημοσθένης Κέγκος**, Chief Human Resources Officer του Ομίλου Ντισαίκος, ο οποίος τονίζει: «*Δεν βρίσκουμε συντηρητές, χειριστές μηχανημάτων και τεχνικούς πολλών ειδικοτήτων. Πρέπει να αρθρύν τα εμπόδια για αναγνώριση άδειας ασκήσεως επαγγέλματος και πιστοποιήσεις από άλλες χώρες. Είναι απαραίτητο να γίνουν γρήγορα βήματα για να αξιοποιήσουμε τα προσόντα των αλλοδαπών εργαζομένων*».

Σήμερα η διαδικασία της μετακλήσεως χρειάζεται 3-7 μήνες, σε ορισμένες περιπτώσεις ίσως και 9 μήνες, για να ολοκληρωθεί, ενώ ακόμα κι όταν φτάσει στη χώρα μας ο αλλοδαπός καθυστερεί να αναλάβει το πόστο του λόγω της καθυστέρησης στην έκδοση ΑΜΚΑ, ΑΦΜ και άλλων πιστοποιητικών.

Μάλιστα, σύμφωνα με τη μελέτη της WorkingGreece, της πλατφόρμας που φέρνει σε επαφή επιχειρήσεις και εργαζόμενους από τρίτες χώρες, το ΑΕΠ της Ελλάδας καταγράφει απώλεια 6-8 δισ. ευρώ από τις καθυστερήσεις στις μετακλήσεις. Αντίθετα, αν η διαδικασία των μετακλήσεων εξελισσόταν ομαλά χωρίς δυσάρεστες περιπτώσεις, θα είχε προσδώσει σημαντικά ποσά στο ΑΕΠ, ανοίγοντας τον δρόμο για εργασία όχι μόνο σε εργάτες χαμηλών προσόντων, αλλά και σε στελέχη υψηλής εξειδίκευσης.

Προτίμηση στο Βιετνάμ

Τα τελευταία τρία χρόνια μια νέα πηγή κερδών, εργαζομένοι από το Βιετνάμ, καταλαμβάνει τις πρώτες θέσεις στις προτιμήσεις των επιχειρηματιών λόγω του χαμηλού προφίλ τους, της πειθαρχίας και συνέπειας στην εργασία και της προσαρμοστικότητας που επιδεικνύουν κατά την ενσωμάτωσή τους στην ελληνική



WorkingGreece: 6-8 δισ. ευρώ χάνει η Ελλάδα από τις καθυστερήσεις στις μετακλήσεις εργαζομένων

κή κοινωνία. Από τα τέλη του 2023 περίπου 1.300 Βιετναμέζοι εργάζονται στην Ελλάδα, ενώ κάθε χρόνο η χώρα εξάγει 160.000 εργαζόμενους.

Με αφορμή εκδήλωση που πραγματοποιήθηκε στην πρεσβεία του Βιετνάμ, επιχειρηματίες και νομικοί αναδεικνύουν τα προβλήματα και προτείνουν λύσεις στο πλαίσιο των αλλαγών που φέρνει το νομοσχέδιο του υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου για τη νόμιμη μετανάστευση, το οποίο πρόκειται να δημοσιопοιηθεί εντός του Ιανουαρίου.

Όπως επισημαίνει ο CEO της WorkingGreece **Βαγγέλης Κανελλόπουλος**, «οι εργαζόμενοι από το Βιετνάμ μπορούν να βοηθήσουν στη μεσαία και υψηλή εξειδίκευση καθώς έχουν skills και ενσωματώνονται καλά στις τοπικές κοινωνίες. Ηδη συναντάμε εργαζόμενους από το Βιετνάμ σε βιομηχανία, φαρμακοβιομηχανία, νοσοκομεία, τουρισμό και τεχνολογία. Τα χέρια από το Βιετνάμ είναι σε ανώτερο επίπεδο και οι Έλληνες χρειάζονται ανθρώπινο δυναμικό για να λύσουν τα προβλήματα της έλλειψης εργαζομένων, που αποτελεί βαθιά κοινωνικό πρόβλημα και ταλαιπωρεί τις επιχειρήσεις που δεν μπορούν να κάνουν προγραμματισμό με ασφάλεια. Σαφώς πρέπει να μειωθεί ο χρόνος της διαδικασίας μετακλήσεως, αν και συγκεκριμένα όσον αφορά το προξένιο της χώρας μας στο Βιετνάμ έχουμε πετύχει ταχύτητα και αποτελεσματικότητα».

Υψηλή ειδίκευση

Για πολλές ελλείψεις στην υψηλή εξειδίκευση (software, engineering development, cyber security, αυτοματισμοί και Τεχνητή

τή Νοημοσύνη) κάνει λόγο ο δρ **Παναγιώτης Πασχαλάκης**, συνιδρυτής και διευθύνων σύμβουλος της Quality & Reliability, γεγονός που αποτελεί φλέγον πρόβλημα για την εταιρεία του, η οποία αναλαμβάνει έργα στο πλαίσιο του ψηφιακού μετασχηματισμού στον ιδιωτικό και τον δημόσιο τομέα.

«Για τις ελλείψεις ευθύνεται βεβαίως το brain drain, αλλά και η ταχύτητα με την οποία εξελίσσεται η τεχνολογία. Δεν προλαβαίνουν να εκπαιδεύονται τα στελέχη. Επίσης, πολλοί Έλληνες της τεχνολογίας προτιμούν να δουλέουν remote για εταιρείες του εξωτερικού. Το Βιετνάμ έχει ταλέντα που μπορούν να λειτουργήσουν σε περιβάλλον διαφορετικής κουλτούρας, γνωρίζουν ξένες γλώσσες και έχουν παράδοση στο engineering».

Οι κατασκευές

Ο κ. **Χριστόφορος Κωνσταντινίδης**, αντιπρόεδρος του Συνδέσμου Τεχνικών Εταιρειών Ελλάδος (ΣΑΤΕ), αναδεικνύει τα προβλήματα έλλειψης προσωπικού που ταλαιπωρούν τον κατασκευαστικό κλάδο. «Μας λείπουν σιδεράδες, χειριστές μηχανημάτων, ηλεκτροσυγκολλητές, οδηγοί. Επίσης, και οι μηχανικοί είναι είδος σε εξαφάνιση, καθώς προτιμούν τη φυγή στο εξωτερικό. Χρειάζεται να εφαρμοστεί μια fast track διαδικασία πιστοποίησης και αναγνώρισης επαγγέλματος, από τον μπετατζή έως τον τοπογράφο. Στο πλαίσιο βελτίωσης του θεσμικού πλαισίου, θα βοηθούσε να εκδίδόταν ηλεκτρονικά ο ΑΜΚΑ, ενώ θα πρέπει να λυθεί το πρόβλημα μεταφοράς του εργαζόμενου από εταιρεία σε εταιρεία».

Οι μισθοί

Το μισθολογικό θέμα θίγει από την πλευρά της η κυρία **Αρτεμис Καραθανάση**, δικηγόρος εκ μέρους της PricewaterhouseCoopers, που ειδικεύεται στη μετάκληση στελεχών υψηλών προσόντων.

«Οι αμοιβές των ελληνικών επιχειρήσεων κυμαίνονται μεταξύ 25.000-45.000 ευρώ ετησίως (μέσος μισθός 32.000 ευρώ), αμοιβή που δεν θεωρείται ανταγωνιστική ώστε να προσελκύσει διεθνή ταλέντα». Εκτός από το μισθολογικό που πρέπει να βελτιωθεί, σύμφωνα με την κυρία Καραθανάση, «πρέπει να δοθούν περαιτέρω φορολογικά κίνητρα, να αυτοματοποιηθεί η διαδικασία έκδοσης ΑΦΜ και ΑΜΚΑ και να αναπτυχθεί το υβριδικό μοντέλο εργασίας».

Παράνομες πρακτικές

Η κυρία **Μαρία Ρηγάκη**, δικηγόρος εκ μέρους της Ernst & Young, αναφερόμενη στις καθυστερήσεις της διαδικασίας τονίζει: «Η αργοπορία που οφείλεται και στην υποστελέχωση των προξενείων οδηγεί σε παράνομες πρακτικές και έλλειψη διαφάνειας. Είναι ανήθικο να ζητάμε από τους ανθρώπους που ξεκινούν από την άλλη άκρη του κόσμου να πληρώσουν για να έρθουν να δουλέψουν. Από την άλλη πλευρά, όταν ακούτε ότι η διαδικασία είναι δωρεάν, πρέπει να σκεφτείτε ότι κάτι ύποπτο κρύβεται. Χρειάζεται ένα πλαίσιο αξιοπρεπούς διαβίωσης για τον εργαζόμενο. Επίσης, δεν είναι δυνατόν να ταλαιπωρηθεί η επιχείρηση επί 4 μήνες για να φέρει έναν οδηγό από το Βιετνάμ και στη συνέχεια να μάθει ότι ο εργαζόμενος δε μπορεί να οδηγήσει φορτηγό γιατί δεν αναγνωρίζεται στην Ελλάδα η άδεια οδήγησής του».

Η προσαρμογή

Για την κοινωνική ένταξη και την προσαρμογή των εργαζομένων από τρίτες χώρες ο δρ **Βασίλης Παυλόπουλος**, καθηγητής Διαπολιτισμικής Κοινωνικής Ψυχολογίας στο ΕΚΠΙΑ, αναφέρει: «Τα άτομα που προσαρμόζονται πιο εύκολα ως εργαζόμενοι στις τοπικές κοινωνίες με προσοτική να μείνουν είναι όσοι έχουν ήδη εμπειρία μακριά από τον τόπο τους ή έρχονται με συγγενείς και φίλους. Η εργασία είναι σίγουρα σημαντικό κομμάτι της ένταξης και η καλύτερη προεπίθεση για μια ευρύτερη κοινωνική ενσωμάτωση στο νέο οικοσύστημα».

Νέες οικοδομές

Ανοδο κατά 5,3% κατέγραψε ο όγκος της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας τον Σεπτέμβριο του 2025 σε σχέση με τον αντίστοιχο περυσινό μήνα, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής. Ειδικότερα, εκδόθηκαν 2.524 οικοδομικές άδειες, εμφανίζοντας αύξηση σε έναν χρόνο κατά 12,9%. Ωστόσο, συνολικά το εννεάμηνο οι οικοδομικές άδειες εμφανίζουν μείωση κατά 6,3%.

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Σε 1,77 δισ. ευρώ δημιουργούνται τα κεφάλαια που κινούνται στην αγορά για την υποστήριξη έργων ανακαίνισης, αποκατάστασης και ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων κατοικιών. Αυτό είναι το άθροισμα των επιμέρους προγραμμάτων που «τρέχουν», συμπεριλαμβανομένης και τα νέα προτάβουλα για τα διαθέσιμα κοντά 400 εκατ. ευρώ για έργα ανακαίνισης παλαιών κατοικιών που στη συνέχεια θα εκμισθωθούν. Στόχος είναι αφενός μεν η αγορά από τον όλο και πιο γερασμένο κτιριακό αποθέμα, αφετέρου δε η διεύρυνση των κατοικιών για να επεκταθεί και ανακαίνιση των παλαιών κατοικιών τους, ώστε να τις διαθέσουν στην αγορά προς ενοικίαση.

Με βάση τα στοιχεία της τελευταίας απογραφής του 2021, από 6,6 εκατ. κατοικίες, μόλις οι 770.000 ή 11,6% έχουν κατασκευαστεί από το 2001 και μετά, είναι δηλαδή έως 25 ετών. Αντιθέτως, από το 1945 έως το 1980 έχουν κατασκευαστεί 1,94 εκατ. κατοικίες, σχεδόν το 30% του συνόλου, που χρήζουν επέκτασης αναδομήσεων, καθώς οι τε-

«Λίφτινγκ» σε παλιά σπίτια

€400 εκατ.

προβλεπεται να γίνει πρόγραμμα επιδοτήσεως. Εως 35.000 ευρώ δώδεκα μήνες για ενοικιαστές που έχουν να αναβαθμίσουν τα σπίτια τους.

€924 εκατ.

ο νέος υπερδράσηος προγράμματος. Σε 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239, 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3914,

Εννέα προκλήσεις και κίνδυνοι για την Οικονομία το 2026

Αντιμέτωπη με πλέγμα προκλήσεων και ρίσκα στο πεδίο της Οικονομίας το 2026 βρίσκεται η κυβέρνηση, που καλείται να ανεβάσει ταχύτητες στις μεταρρυθμίσεις και να προχωρήσει σε δραστηριότητες παρεμβάσεις σε κρίσιμους παραγωγικούς και κοινωνικούς τομείς, για να διασφαλίσει την αναπτυξιακή δυναμική, τη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και την πραγματική σύγκλιση με την Ευρωπαϊκή Ένωση.

■ ΤΟΥ ΚΩΣΤΑ ΑΝΤΩΝΑΚΟΥ ■

Οι βασικές εστίες κινδύνου για την ελληνική Οικονομία το 2026, σύμφωνα με τις εκθέσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, του Γραφείου Προϋπολογισμού της Βουλής και τους οικονομικούς αναλυτές, είναι η επιβράδυνση των ρυθμών ανάπτυξης, οι πιέσεις στην αγορά εργασίας και στα εισοδήματα, η στεγαστική και δημογραφική κρίση, η χαμηλή παραγωγικότητα και ανταγωνιστικότητα, το επενδυτικό κενό, το υψηλό δημόσιο χρέος και η τυχόν επιδείνωση της γεωπολιτικής κρίσης. Αναλυτικότερα:

1 Ανάπτυξη. Ο ρυθμός ανάπτυξης της Οικονομίας προβλέπεται ότι θα υποχωρήσει κάτω από το 2% την περίοδο 2027-29. Η επιβράδυνση αναδεικνύει τον κίνδυνο η Οικονομία να επανέλθει σε μία τροχιά μέτριας μεγέθυνσης αν δεν υποκατασταθεί η ευρωπαϊκή στήριξη από ιδιωτικές επενδύσεις και από διαρθρωτικές αλλαγές που επιβραδύνουν μακροπρόθεσμα την ανάπτυξη.

2 Παραγωγικότητα. Υπολείπεται σε σχέση με το μέσο ευρωπαϊκό όρο, καθώς η Οικονομία στηρίζεται σε μεγάλο βαθμό σε τομείς χαμηλής παραγωγικότητας, όπως η παροχή καταλύματος και η εστίαση, αλλά και από την κυριαρχία μικρών και πολύ μικρών επιχειρήσεων, που συχνά δυσκολεύονται να επεκταθούν, να διεθνοποιηθούν και να επενδύσουν σε έρευνα και καινοτομία. Επίσης, ο αγροτικός τομέας συγκρινόμενος με άλλες χώρες, που μάλιστα δεν διαθέτουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της Ελλάδος, χαρακτηρίζεται από πολύ χαμηλή παραγωγικότητα.

3 Επενδύσεις. Τα τελευταία χρόνια ο ρυθμός σύλληψής τους είναι χαμηλότερος από τις αρχικές προβλέψεις και το επενδυτικό κενό σε σχέση με την Ε.Ε., αν και έχει ήδη μειωθεί, εν μέρει χάρη στη συμβολή του Ταμείου Ανάκαμψης, παραμένει αρκετά υψηλό. Η ιδιωτική κατανάλωση εξακολουθεί να αποτελεί περίπου το 70% του ΑΕΠ, όταν στην ευρωζώνη βρίσκεται γύρω στο 53%, ενώ η υψηλότερη συνολική προστιθέμενη αξία τα τελευταία χρόνια προέρχεται κατά το μεγαλύτερο μέρος της από τον τουρισμό και την εστίαση,

γεγονός που ενισχύει την εξάρτηση από δραστηριότητες ευάλωτες σε εξωγενείς κρίσεις και στις πιέσεις της κλιματικής αλλαγής.

4 Αγορά εργασίας. Βραχυπρόθεσμα, η μείωση της ανεργίας έχει περιορίσει σημαντικά τη δυνατότητα εύρεσης εργαζομένων από τις επιχειρήσεις, ιδίως σε τουρισμό, εστίαση και άλλους δυναμικούς κλάδους, καθώς έχει αυξήσει τη στενότητα στην αγορά εργασίας ενώ η συρρίκνωση του μαθητικού πληθυσμού και η μείωση της δυναμικής των τοπικών κοινωνιών υπονομεύουν τη μελλοντική προσφορά εργατικού δυναμικού.

5 Δημογραφικό. Η υπογεννητικότητα και η γήρανση του πληθυσμού αναμένεται να οδηγήσουν σε συρρίκνωση του εργατικού δυναμικού, με αρνητικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη, στις επενδύσεις και στη βιωσιμότητα του ασφαλιστικού συστήματος.

6 Εισοδήματα. Παρά την αύξηση της απασχόλησης και των ονομαστικών εισοδημάτων, η αγοραστική δύναμη παραμένει από τις χαμηλότερες στην Ε.Ε. και υπολείπεται κατά 30% σε σχέση με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο, καθώς τα πραγματικά εισοδήματα δεν έχουν ανακτήσει τις απώλειες της κρίσης. Οι αυξημένες τιμές, ιδιαίτερα στα ενοίκια, στα μη επεξεργασμένα είδη διατροφής και στις υπηρεσίες πιέζουν κυρίως τα χαμηλά και μεσαία εισοδήματα και έχουν οδηγήσει τα νοικοκυριά σε αρνητική αποταμίευση, η οποία έχει υποχωρήσει εκ νέου σε αρνητικά επίπεδα μετά την πανδημία.

7 Στεγαστικό. Η αυξημένη εγχώρια και διεθνής ζήτηση, σε συνδυασμό με την περιορισμένη προσφορά, έχει οδηγήσει σε έντονη άνοδο των τιμών των ακινήτων και των ενοικίων λόγω πληθωρισμού. Η δυσκολία πρόσβασης σε στέγη με προσιτούς όρους επηρεάζει αποφασιστικά τους νέους, τις οικογένειες και κατ'επέκταση τη δημογραφική συμπεριφορά και την κινητικότητα της εργασίας.

8 Ανταγωνιστικότητα. Η συνολική θέση της χώρας σε διεθνείς δείκτες διαρθρωτικής ανταγωνιστικότητας παραμένει σχετικά χαμηλή. Οι χρόνιες αδυναμίες

στην ταχύτητα απονομής δικαιοσύνης, στο διοικητικό βάρος, στην προσαρμογή των δεξιοτήτων στις ανάγκες της Οικονομίας και στην ικανότητα των επιχειρήσεων, ιδίως των μικρών, να επενδύσουν σε «πράσινες» και ψηφιακές τεχνολογίες περιορίζουν την ανθεκτικότητα της Οικονομίας και την αναπτυξιακή δυναμική.

9 Δημόσιο χρέος. Αν και ως ποσοστό του ΑΕΠ αποκλιμακώνεται γρήγορα, παραμένει σε πολύ υψηλό επίπεδο. Μεσοπρόθεσμα οι κίνδυνοι είναι ελεγχόμενοι, αλλά μακροπρόθεσμα, καθώς η χώρα θα εξαρτάται ολοένα και περισσότερο από χρηματοδότηση με όρους αγοράς, η διατήρηση ισχυρής ανάπτυξης, υγιών δημόσιων οικονομικών και υψηλής αξιοπιστίας είναι απαραίτητη προϋπόθεση για τη θωράκιση της μακροοικονομικής σταθερότητας.

Επιπρόσθετα, καταγράφονται κίνδυνοι από τυχόν επιδείνωση της γεωπολιτικής κρίσης στην Ουκρανία, περαιτέρω ενίσχυση του εμπορικού προστατευτισμού διεθνώς, ενδεχόμενες φυσικές καταστροφές λόγω κλιματικής κρίσης, τυχόν χαμηλότερος του αναμενομένου ρυθμός απορρόφησης και αξιοποίησης των κονδυλίων του Ταμείου Ανάκαμψης και βραδύτερη του αναμενομένου υλοποίηση των απαραίτητων μεταρρυθμίσεων.

Κρίσιμα ραντεβού

Την ίδια ώρα, δέκα κρίσιμα «ραντεβού» με τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης θα έχει η ελληνική Οικονομία το 2026, που θα καθορίσουν το επόμενο βήμα της χώρας εντός της επενδυτικής βαθμίδας, με το μεγάλο στοίχημα να είναι η αναβάθμιση στην κατηγορία «Α» μέσα στα επόμενα δύο χρόνια από «BBB» που είναι σήμερα. Αν και οι οίκοι αξιολόγησης αναγνωρίζουν την αναπτυξιακή δυναμική και τη σημαντική πρόοδο στα δημοσιονομικά μεγέθη, βάζουν στο «μικροσκόπιο» την ανθεκτικότητα της Οικονομίας σε ένα ασταθές διεθνές περιβάλλον με γεωπολιτικές εντάσεις, τη συνέχιση των μεταρρυθμίσεων σε κρίσιμους τομείς, όπως η Δικαιοσύνη, η δημόσια διοίκηση και το τραπεζικό σύστημα, και στα «κόκκινα δάνεια». Το πρώτο κύμα αξιολογήσεων ξεκινά στις 6 Μαρτίου 2026, με τον καναδικό Οίκο DBRS, στις 13 Μαρτίου τη σκωτική πάλρνεϊ η Moody's και ακολουθούν στις 20 Μαρτίου η γερμανική Score, στις 24 Απριλίου η S&P και στις 8 Μαΐου η Fitch. Ο δεύτερος γύρος έρχεται στις 4 Σεπτεμβρίου, πάλι με την DBRS, ορόσημο αποτελεί η 18η Σεπτεμβρίου, με διπλή αξιολόγηση από Moody's και Score, και ο κύκλος κλείνει στις 23 Οκτωβρίου με την S&P και στις 6 Νοεμβρίου με τη Fitch.

Παρά την αύξηση της απασχόλησης και των ονομαστικών εισοδημάτων, η αγοραστική δύναμη παραμένει από τις χαμηλότερες στην Ε.Ε. και υπολείπεται κατά 30% σε σχέση με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο



ΧΡΗΜΑ



NOK: Αλλάζουν οι κανόνες για τα μπόνους δόμησης!

Τι πρέπει να περιλαμβάνει η **ειδική τεκμηρίωση** για μεγάλα σχέδια ανάπτυξης. Όλα όσα προβλέπει η απόφαση του υπουργείου **Περιβάλλοντος και Ενέργειας**

Από τον
**Βασίλη
Παπακωνσταντόπουλο**
dimokratia@dimokratia.gr

Σαφείς κανόνες για τα πολεοδομικά σχέδια που αξιοποιούν μπόνους δόμησης και προσυζητήσεις συντελεστή θέτει το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εξειδικεύοντας τον νέο νόμο για τον ΝΟΚ. Με υπουργική απόφαση, που δημοσιεύτηκε πριν από λίγες ημέρες στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ορίζεται τι πρέπει να περιλαμβάνει η λεγόμενη ειδική τεκμηρίωση. Πρόκειται για μια ρύθμιση που αφορά κυρίως μεγάλα σχέδια ανάπτυξης, όπως στρατηγικές επενδύσεις, σχέδια δημόσιων ακινήτων ή τριτογενείς ρυθμιστικών σχεδίων, τα οποία είχαν εγκριθεί έως τις 11 Δεκεμβρίου 2024.

Σκοπός της ειδικής τεκμηρίωσης είναι η ίδια η περιγραφή και αξιολόγηση των πολεοδομικών, οικονομικών, περιβαλλοντικών, κοινωνικών και αναπτυξιακών ωφελειών ως αντιστάθμισμα της εφαρμογής των κινήτρων του ΝΟΚ. Για παράδειγμα, αν ένα σχέδιο ολοκληρωμένης ανάπτυξης σε παραλιακή περιοχή προβλέπει αύξηση της δόμησης για τουριστικές εγκαταστάσεις, η ειδική τεκμηρίωση θα πρέπει να δείχνει ότι, πέρα από τα ξενοδοχεία, εξασφαλίζονται ελεύθερες προβόσεις στην ακτή, επαρκείς κοινόχρηστοι χώροι και υποδομές που αντέχουν τον αυξανόμενο πληθυσμό επισκεπτών.

Σύμφωνα, λοιπόν, με την απόφαση (ΦΕΚ 6912/Β/19-12-2025) του υφυπουργού Περιβάλλοντος, Νίκου Ταγαρά, η προβλεπόμενη από τον νόμο 5197/2025

ειδική τεκμηρίωση στοχεύει στην παροχή προς το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) όλων των αναγκαίων στοιχείων τεκμηρίωσης, προκειμένου αυτό να γνωμοδοτήσει ως προς τη δυνατότητα εφαρμογής των κινήτρων και προσυζητήσεων του ΝΟΚ. Αφορά τις περιπτώσεις που έως τον 11η Δεκεμβρίου του 2024 έχουν ληφθεί υπόψη σε συγκεκριμένα:

α) Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων
β) Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων
γ) Σχέδια Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης
δ) χρησιμοποιήσιμα ρυθμιστικά σχέδια με άμεση απαλλοτρίωση και
ε) προεδρικά διατάγματα καθορισμού χρήσεων γης.

Η έκθεση ειδικής τεκμηρίωσης αφορά την έκταση εντός των ορίων έκτατου εκ των ανωτέρω συγκεκριμένου σχεδίου, καθώς και τυχόν ευρύτερων ορίων με τα οποία το χωρικό σύστημα βρίσκεται σε άμεση πολεοδομική εξάρτηση, ιδίως υπό άμεση πολεοδομική ισοζύγιο, κατά την κρίση του ενδιαφερόμενου/μελετητή. Ο σχετικός πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο την έκθεση ειδικής τεκμηρίωσης και δύνανται κατά περίπτωση να συμπληρώνεται με έκθεση περιβαλλοντικών επιπτώσεων (εφόσον απαιτείται άλλως τινός ήδη συγκεκριμένης), ειδική νομική τεκμηρίωση ή άλλες συμπληρωματικές ενισχυτικές μελέτες κατά την κρίση του ενδιαφερόμενου/μελετητή.

Το ΚΕΣΥΠΟΘΑ θα γνωμοδοτεί επί των αιτημάτων που συνοδεύονται από την ειδική τεκμηρίωση, ενώ δύνανται να ζητούνται, κατόπιν αιτήματος του προέδρου

του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, οι απόψεις των αρμόδιων υπηρεσιών του υπουργείου Ανάπτυξης για τις περιπτώσεις Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων και Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων και του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών για τις περιπτώσεις Σχεδίων Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης.

ΤΑ ΒΑΣΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Όπως αναφέρεται στην απόφαση, τα βασικότερα στοιχεία που ενδιαφέρουν στο πλαίσιο της ειδικής τεκμηρίωσης αφορούν:

- τη θέση του χωρικού συστήματος - οικιστικού συνόλου υπό εξέταση σε σχέση με το περιβάλλον ένταξής του, σύμφωνα με τις συγκεκριμένες μελέτες των σχεδίων,
- τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τη φυσιογνωμία του μελετώμενου χωρικού συστήματος πριν και μετά την εφαρμογή του σχεδιασμού, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν χωροταξικές κατευθύνσεις ή κατευθύνσεις που προκύπτουν βάσει στρατηγικού σχεδιασμού, σύμφωνα με τις συγκεκριμένες μελέτες των σχεδίων,
- τον βαθμό οικιστικής ανάπτυξης και πυκνότητας ή έντασης αναπτύξεων άλλου είδους και σκοπού, πριν και μετά την εφαρμογή του σχεδιασμού, σύμφωνα με τις συγκεκριμένες μελέτες των σχεδίων,
- τα πολεοδομικά μεγέθη κατόπιν εφαρμογής του σχεδίου, πριν και μετά την εφαρμογή των κινήτρων και προσυζητήσεων,
- την αξιολόγηση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και τυχόν προκρίτοντος περιβαλλοντικού ισοζυγίου πριν και μετά την εφαρμογή των κινήτρων και προσυζητήσεων.

ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΚΙΝΗΤΡΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΙΣ

Στην έκθεση θα αναλύονται οι διατάξεις των επιμέρους κινήτρων και προσυζητήσεων που εφαρμόζονται σε έκαστη υποκείμενη περίπτωση, συμπεριλαμβανομένων:

- 1** Παρουσίασης θεσμικού πλαισίου των κινήτρων και προσυζητήσεων (νομική και ρυθμιστική συμβατότητα).
- 2** Αναφοράς ακολουθούμενων υπερκείμενων κατευθύνσεων, στρατηγικών στόχων και αρχών σχεδιασμού.
- 3** Προσδιορισμού θέσης σχεδίου και πολεοδομικών συνεργειών με την περιοχή ένταξης.
- 4** Περιγραφής δομικών στοιχείων του σχεδίου, εφόσον προβλέπεται, δηλαδή δομικό σχέδιο, κατανομή ζωνών - χρήσεων, ζώνες εφαρμογής κινήτρων και προσυζητήσεων, ζώνες προστασίας, ζώνες και σημεία ειδικής ρύθμισης ή/και αντιμετώπισης, εφόσον υφίστανται.
- 5** Περιγραφής μετρητικών στοιχείων δόμησης - πολεοδομικών μεγεθών, δηλαδή πινάκων, διαγραμμάτων και περιγραφής στοιχείων δόμησης χωρής και με την εφαρμογή των κινήτρων και προσυζητήσεων.
- 6** Εκτίμησης εξυπηρετούμενου πληθυσμού - χρηστών, π.π.: για περιοχές εντός του σχεδιασμού που η χωρική τους ταυτότητα προορίζεται κυρίως για κατοικία, είτε κύρια είτε δευτερεύουσα - παραθεριστική, πινάκων πληθυσμού/χρηστών εξυπηρετήσεως και εκπαιδευμένης προσυζητήσεως τους σε περίπτωση που υφίσταται λόγω εφαρμογής των κινήτρων και προσυζητήσεων.

7 Ανάλυσης επάρκειας κοινόχρηστων χώρων - πολεοδομικό κοζύγιο, ήτοι: Περιγραφής των κοινόχρηστων ή και κοινωφελών χώρων του σχεδιασμού, αντιστοίχισης με τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό, επάρκειας περιβαλλοντικών και τεχνικών υποδομών.

8 Περιγραφής ειδικών στοιχείων της εφαρμογής του σχεδιασμού, δηλαδή φινιρίσματος, σκίαστρα, υλικά, αντισταθμιστικές ενέργειες, ειδικά χρηματοδοτικά εργαλεία κ.λπ. Θα γίνεται, επίσης, αξιολόγηση των ωφελειών που προκύπτουν από την εφαρμογή των κινήτρων και προσυζητήσεων στη βάση εθνικής, αλλά και διεθνούς βιβλιογραφίας, χρησιμοποιώντας κριτήρια όπως βέλους ανάπτυξης, πολεοδομικά σταθερότητα, πόση ζωής, περιβαλλοντικά, κοινωνικά, βιώσιμη κινητικότητα, προστασία πολιτιστικής κληρονομιάς, ενίσχυση κοινόχρηστων χώρων, ενεργειακή απόδοση και μείωση ενεργειακού αποτυπώματος, ασφάλεια, αισθητική, ανθεκτικός σχεδιασμός, θωράκιση και αντιμετώπιση της κλιματικής κρίσης, τεχνικές, οικολογικές και επιστημονικές εξελίξεις και πρότυπα (π.χ., νέες τεχνολογίες, οικολογικά υλικά κ.λπ.). Κριτήρια επίσης, καινοτομίας, ειδικών χρηματοδοτικών εργαλείων, επίτευξης εθνικών και ευρωπαϊκών στόχων για την κλιματική ουδετερότητα, την πράσινη ανάπτυξη και την κυκλική οικονομία, έντονου δημόσιου συμφέροντος (επίτευξη των στρατηγικών στόχων των έργων, η ενίσχυση της οικονομικής ανάπτυξης και των στρατηγικών επενδύσεων, η βελτίωση της διαχείρισης των δημόσιων ακινήτων, καθώς και η ενίσχυση κοινωνικής και τοπικής ευμερσίας μέσω της δημιουργίας θέσεων εργασίας). Θα γίνεται, τέλος, μια σύνοψη των μετρητικών στοιχείων της εφαρμογής των κινήτρων και προσυζητήσεων, της κατανομής τους στον χώρο του σχεδίου, των τυχόν συνεργειών με παρακείμενα πολεοδομικά συστήματα, των περιοχών εντός σχεδιασμού με ειδικά κριτήρια και αντιμετώπιση, καθώς και των βασικών συμπερασμάτων που προκύπτουν από την αξιολόγηση.

ΘΩΡΑΚΙΣΗ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΑΠΟ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥΣ

Σε λειτουργία θα τεθεί ο Φορέας Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων για ευάλωτους οφειλέτες – Πώς θα μπορούν να νοικιάζουν το σπίτι τους όσοι το είχαν χάσει λόγω χρεών σε τράπεζες

ΤΗΣ ΝΕΝΑΣ ΜΑΛΛΙΑΡΑ
nena.malliar@gmail.com

Ενισχύεται η προστασία της πρώτης κατοικίας ευάλωτων οφειλετών, καθώς αναμένεται να λειτουργήσει μέσα στο πρώτο εξάμηνο του 2026 ο Φορέας Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων, δίνοντας λύση στο αδιέξοδο των πλειστηριασμών. Το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών δημοσίευσε την προκήρυξη για την υποβολή των δεσμευτικών προσφορών από τους τέσσερις υποψήφιους επενδυτές, οι οποίοι εκδήλωσαν ενδιαφέρον στη διαδικασία του Ανταγωνιστικού Διαλόγου του Διαγωνισμού. Πρόκειται για τους: Bain Capital Credit, Christofferson, Robb & co, LLC, Fortress Credit Corp. και Resolute Cepal Greece, οι οποίοι, είτε οι ίδιοι είτε σε ενώσεις με άλλους οικονομικούς φορείς, θα έχουν στη διάθεσή τους 60 ημέρες προκειμένου να υποβάλουν φάκελο με τη δεσμευτική προσφορά. Από την τελική φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας θα προκύψει ο ανάδοχος, στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός και θα εκκινήσει τη λειτουργία του ο νέος φορέας. Σημειώνεται ότι οι τέσσερις μεγάλες τράπεζες (Alpha, Eurobank, Εθνική, Πειραιώς) θα στηρίξουν το εγχείρημα του Φορέα Ακινήτων με 100 εκατ. ευρώ. Ο Φορέας Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων θα αγοράζει τις πρώτες κατοικίες ευάλωτων οφειλετών κατά τον πλειστηριασμό και στη συνέχεια θα τις νοικιάζει στους οφειλέτες που διέμεναν ήδη σε αυτές, προκειμένου να αποφευχθούν οι εξώσεις. Η μίσθωση θα έχει διάρκεια έως 12 χρόνια και μετά το πέρας αυτής -ή και νωρίτερα εάν έχει επανέλθει οικονομικά- ο οφειλέτης θα μπορεί να επαναγοράσει την κατοικία του.

Το μίσθωμα

Ως ενοικιαστής στο σπίτι που έμενε πριν, ο οφειλέτης θα πληρώνει χαμηλό ενοίκιο. Αυτό θα διαμορφώνεται βάσει του μέσου επιτοκίου στεγαστικού δανείου με κυμαινόμενο επιτόκιο (που δημοσιεύει μηνιαίως η Τράπεζα της Ελλάδος), στο οποίο θα προστίθεται το επιπλέον περιθώριο που θα θέσει ο επενδυτής του Φορέα. Στη δεσμευτική προσφορά που θα υποβάλει καθένας από τους τέσσερις υποψήφιους επενδυτές στον διεθνή διαγωνισμό για την παραχώρηση του Φορέα Ακινήτων θα αναφέρεται και το περιθώριο αυτό, με την επιλογή του προτιμότεου επενδυτή να κρίνεται καίρια από το ύψος του περιθωρίου. Στη διαμόρφωση του μισθώματος θα λαμβάνεται υπόψη και η αποτίμηση της αξίας της κατοικίας του οφειλέτη. Το μίσθωμα θα αναθεωρείται ετησίως στην επέτειο της κατάρτισης της σύμβα-



Η μηνιαία επιβάρυνση δεν θα αντιστοιχεί στο σύνολο του ενοικίου, αφού ο νόμος προβλέπει συνδρομή του κράτους μέσω ΟΠΕΚΑ

σης μίσθωσης μεταξύ του Φορέα Ακινήτων και του ευάλωτου οφειλέτη. Ο τελευταίος, πάντως, δεν θα επιβαρύνεται με το σύνολο του μηνιαίου μισθώματος, αφού ο νόμος προβλέπει συνδρομή του κράτους (ΟΠΕΚΑ - Οργανισμός Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης) μέσω της χορήγησης του στεγαστικού επιδόματος. Το στεγαστικό επίδομα κινείται από 70 έως 210 ευρώ, αναλόγως της σύνθεσης του νοικοκυριού, εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων. Ειδικότερα, για μονοπρόσωπο νοικοκυριό το ύψος του επιδόματος είναι 70 ευρώ, για νοικοκυριό αποτελούμενο από δύο μέλη 105 ευρώ, νοικοκυριό αποτελούμενο από τρία μέλη ή μονογονεϊκή οικογένεια με ένα ανήλικό μέλος 140 ευρώ, νοικοκυριό αποτελούμενο από τέσσερα μέλη ή μονογονεϊκή οικογένεια με δύο ανήλικα μέλη 175 ευρώ και νοικοκυριό αποτελούμενο από πέντε μέλη και πάνω ή μονογονεϊκή οικογένεια με τρία ανήλικα μέλη και πάνω, 210 ευρώ.

Στεγαστικό επίδομα

Τα εισοδηματικά κριτήρια για τη λήψη του στεγαστικού επιδόματος προβλέπουν ότι το συνολικό εισόδημα του νοικοκυριού δεν μπορεί να υπερβεί τα 7.000 ευρώ για μονοπρόσωπο νοικοκυριό, προσαυξανόμενο κατά 3.500 ευρώ για κάθε μέλος του νοικοκυριού. Στη μονογονεϊκή οικογένεια ορίζεται επιπλέον προσαύξηση 3.500 ευρώ για το πρώτο ανήλικό μέλος του νοικοκυριού. Στο νοικοκυριό με απροστάτευτο/α τέκνο/α ορίζεται επιπλέον προσαύξηση 3.500 ευρώ για κάθε απροστάτευτο τέκνο. Τα βάνι για το συνολικό εισόδημα είναι τα 21.000 ευρώ ετησίως, ανεξαρτήτως της σύνθεσης του νοικοκυριού. Ενδεικτικά, το πλαφόν εισοδήματος: μονοπρόσωπο νοικοκυριό 7.000 ευρώ, νοικοκυριό αποτελούμενο από δύο μέλη 10.500 ευρώ, από τρία μέλη ή μονογονεϊκή οικογένεια με ένα ανήλικό 14.000 ευρώ, από τέσσερα μέλη ή μονογονεϊκή οικογένεια με δύο ανήλικα 17.500 ευρώ και νοικοκυριό αποτελούμενο από πέντε μέλη και πάνω ή μονογονεϊκή οικογένεια με τρία ανήλικα και πάνω, 21.000 ευρώ. Οι δικαιούχοι του στεγαστικού επιδόματος δεν πρέπει να έχουν συνολική φορολογητέα αξία της ακίνητης περιουσίας του νοικοκυριού άνω των 120.000 ευρώ για το μονοπρόσωπο νοικοκυριό, προσαυξανόμενη κατά 15.000 ευρώ για κάθε πρόσθετο μέλος και έως του ποσού των 180.000 ευρώ. Επίσης, το σύνολο της κινητής περιουσίας (καταθέσεις, μετοχές, ομόλογα) δεν πρέπει να υπερβαίνει ετησίως τα 7.000 ευρώ για μονοπρόσωπο νοικοκυριό, για νοικοκυριό αποτελούμενο από δύο μέλη τα 10.500 ευρώ, από τρία μέλη τα 14.000 ευρώ, από τέσσερα μέλη τα 17.500 ευρώ και από 5 μέλη και άνω τα 21.000 ευρώ.



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Έργα αναβάθμισης

Ποια είναι τα επιχειρηματικά σχήματα που συμμετείχαν στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού της ΕΤΑΔ. Τα επόμενα βήματα μέχρι την κατακύρωση

Βουλιαγμένης» και η Air Canteen A.E.

Σε ό,τι αφορά το χρονοδιάγραμμα, στόχος της θυγατρικής του Υπερστανίου, μετά τον έλεγχο των νομιμοποιητικών εγγράφων και την αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών, είναι η ανακήρυξη του προτιμητέου επενδυτή έως το τέλος Ιανουαρίου. Σε δεύτερο χρόνο, θα αποπληθεί η έγκριση του Ελεγκτικού Συνεδρίου, ένα κρίσιμο στάδιο για την ολοκλήρωση του διαγωνισμού.

Ποιοι έμειναν εκτός

Στην πρώτη φάση του διαγωνισμού, εκείνη της εκδίωξης ενδιφερόντων, εμφανίστηκαν επτά διεκδικητές. Στη δεύτερη φάση προκρίθηκαν εξή από τα επτά σχήματα, με τη Montekavo Real Estate Ανώνυμη Εταιρεία, συμφερόντων του εφοπλιστή Βικτωρα Ρέστη, να μένει εκτός.

και το πρώην εστιατόριο-ορόσημο της περιοχής «Ωκεανός», ενώ το θαλάσσιο μέτωπο ανέρχεται σε 638,50 μ.

Η Ακτή Βουλιαγμένης είναι η δημοφιλέστερη οργανωμένη και προσβάσιμη παραλία της Αθηναϊκής Ριβιέρας, σε απόσταση 25 χλμ. από το κέντρο της πόλης, με το φυσικό τοπίο, τα κρυστάλλινα νερά και τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις αναψυχής να προσελκύουν χιλιάδες επισκέπτες όλο τον χρόνο. Το 2024 υποδεχθηκε 420.000 επισκέπτες, ενώ η ημερήσια δυνατότητα φιλοξενίας ανήλθε σε 8.000 άτομα.

Η στρατηγική επένδυση για την αναβάθμιση της ποιότητας υπηρεσιών και ευρύτερα των

Οι 4 μνηστήρες της Ακτής Βουλιαγμένης



Της **ΕΥΑΣ Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗ**
e.oikonomaki@realnews.gr

Η χηρά ονόματα του επιχειρείν, που είτε έχουν τοποθετηθεί ήδη στην Αθηναϊκή Ριβιέρα είτε επιδιώκουν να ενισχύσουν την παρουσία τους στο παραλιακό μέτωπο της Αττικής, συνθέτουν τα τέσσερα επιχειρηματικά σχήματα που ερίζουν για την Ακτή Βουλιαγμένης στο πλαίσιο του διαγωνισμού που διενεργεί η Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ).

Πριν από λίγες ημέρες, η ΕΤΑΔ γνωστοποίησε ότι στη δεύτερη φάση της σχετικής διαδικασίας δεσμευτική προσφορά υπέβαλαν τελικά τέσσερα επενδυτικά σχήματα. Πιο συγκεκριμένα, φακέλους προσφοράς υπέβαλαν η Φόις Συμμετοχών Α.Ε., η κοινοπραξία Evergood Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Επενδύσεων - Γεωσίνους ΑΕΒΕ, η κοινοπραξία Reds Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων και Υπηρεσιών - Αποθήκης Αιγίου Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία, με διακριτικό τίτλο «Διαγωνιζόμενη Κοινοπραξία Διαχείρισης και Εκμετάλλευσης Ακτής

Από τα εξή σχήματα που ήρθαν το «εισιτήριο» για τη φάση της υποβολής δεσμευτικών προσφορών, εκτός της διαδικασίας έμεινε η Athens Beach Club Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων (ABC). Η εταιρεία ιδρύθηκε το 2019 ως θυγατρική κατά 100% της TEMEZ A.E., των ομίλων Κωνσταντακόπουλου - Οlayan (πρώην Hilton, Costa Navarino) και πλέον σε αυτή συμμετέχουν ο όμιλος Intracom, συμφερόντων του **Σωκράτη Κόκκαλη**, και η Liti που ανήκει στον όμιλο του εφοπλιστή **Γιώργου Προκοπίου**. Υπενθυμίζεται ότι το κοινό σχήμα TEMEZ, Intracom και Προκοπίου με όχημα την ABC έχει αναλάβει την ανάπτυξη της Ακτής Β' Βούλας.

Στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού δεν συμμετείχε ούτε η The Margi A.E., συμφερόντων των αδελφών **Θεόδωρου και Γιάγκου Αγοστροππίτη**, η οποία διατηρεί το πολυτελές boutique ξενοδοχείο «The Margi Luxury Hotel» στη Βουλιαγμένη και τη «The Margi Farm» στα Καλύβια.

Το «φιλέτο»

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μακροχρόνια εκμίσθωση της μοναδικής διαθέσιμης προς αξιοποίηση και εκμετάλλευση οργανωμένης παραλίας στον δήμο Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, για 20 έτη με δικαίωμα παράτασης για επιπλέον 10 έτη. Το ακίνητο καταλαμβάνει συνολικά έκταση 72.767,71 τ.μ., με επιτρεπόμενη δόμηση 2.000 τ.μ., συμπεριλαμβανομένων των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων, μεταξύ των οποίων

εγκαταστάσεων θα λειτουργήσει θεατρικός σταθμός επισκέπτες, ενώ ο εκσυγχρονισμός της λειτουργίας αυτών θα προσελκύσει νέους οικογένειες και παιδιά καθώς και λάτρεις των αθλημάτων και θαλάσσιων σπορ.

Η ανανεωμένη ακτή θα προσφέρει νέες εμπειρίες που θα συμβάλουν επιπλέον στην ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου της Αττικής και βιωσιμότητας την Ακτή Βουλιαγμένης έναν προορισμό απόδρασης και αναψυχής για όλο τον χρόνο. Παράλληλα, η εκμετάλλευση και η αξιοποίηση του εμβληματικού εστιατορίου «Ωκεανός» θα δώσουν τη δυνατότητα παροχής μιας νέας premium εμπειρίας εστίασης και φιλοξενίας, προστών από το αθηναϊκό κοινό.

Επιδιώκη της ΕΤΑΔ είναι η λειτουργική και η αισθητική αναβάθμιση της περιοχής με μια βιώσιμη ανάπτυξη. Ανώτερος στόχος είναι η αρμονική ενσωμάτωση της νέας επένδυσης στο φυσικό περιβάλλον και στην τοπική κοινωνία.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της αγοράς για την ανάπτυξη της Ακτής Βουλιαγμένης θα απαιτηθούν επενδύσεις στην περιμετρο των 10 εκατ. ευρώ που θα αφορούν κατά βάση τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και την ανα-

Εργα αναβάθμισης

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

βάθμιση των υφιστάμενων κτιρίων, δεδομένου ότι δεν υπάρχει περιθώριο για περαιτέρω δομηση.

Οι διεκδικητές

Φάις Συμμετοχών Α.Ε.

Το «παράδεισο» στην κατάθεση δεσμευτικών προ-αποφώνων έδωσε η Φάις Συμμετοχών Α.Ε., συμπεριλαμβανομένων των Σάμι και Λούσι Φάις, που εκπροσωπεί έναν όμιλο με έντονη παρουσία στο λιανεμπόριο, στη μόδα, στη φιλοξενία και στις lifestyle δραστηριότητες. Ο όμιλος έχει μεγάλο αποτύπωμα στον τομέα της λιανικής με εκατοντάδες καταστήματα στην Ελλάδα αλλά και στα εξωτερικά σε χώρες όπως η Κύπρος, η Βουλγαρία, η Ρουμανία, ενώ δραστηριοποιείται στην αγορά με σημεία μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται η Kiko Milano, η Puma, η Manigo, η Ferragamo, η Cloe και η Jimmy Choo.

Σε ό,τι αφορά τον κλάδο της φιλοξενίας, το χαρτοφυλάκιο του ομίλου στον ξενοδοχειακό κλάδο περιλαμβάνει το «Radisson Blu Zafiro Rhenos» στη Γενεύη, στην έναν από τους δύο premium προορισμούς της χώρας. Το συγκεκριμένο ξενοδοχείο, το οποίο ανέλαβε η οικο-



Ο Σάμι Φάις, ιδρυτής του ομίλου Φάις Συμμετοχών Α.Ε.



Ο Κωνσταντίνος Παπαδημητρίου, Διευθυντής Διαχείρισης του ομίλου Φάις Συμμετοχών Α.Ε.

μη Εταιρεία Συμμετοχών και Επενδύσεων, που ανήκει στον όμιλο Vivartia ο οποίος έχει εξαγοραστεί από το fund CVC Capital, και της Γευσίνους ΑΕΒΕ, της εταιρείας βιομηχανικού catering του Κρητικού επιχειρηματία Μανώλη Βαβουράκη.

Το CVC έχει ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων και επενδύσεων σε διάφορους κλάδους, συμπεριλαμβανομένων των υπηρεσιών εστίασης και των υποδομών, με την Evergood να λειτουργεί ως δομή μέσω της οποίας το fund διαχειρίζεται αυτές τις συμφερίσεις. Το CVC δραστηριοποιείται στην Αθηναϊκή Ριβιέρα μέσω της μαρίνας Ζέας (D-Marin), την οποία ελέγχει πλήρως.

Κατά το 2025, ο όμιλος Evergood που διαχειρίζεται, μεταξύ άλλων, τα σημεία Goody's, Everest, La Pasteria, πραγματοποιεί σημαντικές κινήσεις, με την εξαγορά του 60% της Jackaroo να ξεχωρίζει.

Η Γευσίνους ΑΕΒΕ είναι ελληνική εταιρεία συστημικής επίσημης (contract catering) που ιδρύθηκε το 1992 από τον επιχειρηματία Μ. Βαβουράκη και έχει την έδρα της στο Κρυονέρι Αττικής. Η εταιρεία εκτελεί στην παροχή υπηρεσιών μαζικής εστίασης, συμπεριλαμβανομένων της παραγωγής και διανομής γευμάτων σε οργανισμούς, επιχειρήσεις, εκπαίδευση, ιδρύματα, νοσοκομεία, ιδρύματα και άλλους μεγάλους οργανισμούς, με στόχο την ολοκληρωμένη κάλυψη επιστημονικών αναγκών σε οργανωμένο επίπεδο.

Το 2024, η Γευσίνους ολοκλήρωσε ένα επενδυτικό πρόγραμμα ύψους περί τα 6 εκατ. ευρώ στη Σίνδα της Θεσσαλονίκης

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μακροχρόνια εκμίσθωση της μοναδικής διαθέσιμης προς αξιοποίηση και εκμετάλλευση οργανωμένης παραλίας στον δήμο Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, για 20 έτη με δικαίωμα παράτασης για επιπλέον 10 έτη



Ο επιχειρηματίας Χένρι Χάιτμπερν



γένεια Φάις το 2022, συμπράττοντας επί της ουσίας την έλευση της Radisson Hotels και του brand Radisson Blu στο κλειστό κέντρο. Παράλληλα, συμμετέχει στο project για την ανάπτυξη του «Castello Bibelli» στην Κέρκυρα μαζί με την Bluehouse.

Πρόσφατα ο όμιλος απασχόλησε τον Τύπο για τη συμφωνία που υπέγραψε με την Ergon Αγορά των αδελφών Δούζη σχετικά με την εκμετάλλευση της ιστορικής Αγοράς Μοδιάνο στη Θεσσαλονίκη. Ο όμιλος Φάις, έχοντας ολοκληρώσει ένα επενδυτικό πρόγραμμα άνω των 10 εκατ. ευρώ για να ανακαινίσει εκβάθρων τη σκεπαστή αγορά και να την επαναφέρει στη ζωή της πόλης, προχωρά στη μίσθωση της Αγοράς Μοδιάνο στην εταιρεία των αδελφών Δούζη, η οποία είναι ευρέως γνωστή για τα επιτυχημένα projects γαστρονομίας και εστίασης που έχει υλοποιήσει στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Evergood Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Επενδύσεων - Γευσίνους ΑΕΒΕ

Δεσμευτική προσφορά υπέβαλε επίσης η κοινοπραξία της Evergood Μονοπρόσωπη Ανώνυ-



Ο επιχειρηματίας Γιώργος Μελοσσανίδης



Ο Βλάσσης Γεωργιάδης του ομίλου Γρηγόρης

νου αφορούσε τις υποδομές της, διευρύνοντας τις παραγωγικές της δυνατότητες.

Διαγωνιζόμενη Κοινοπραξία Διαχείρισης και Εκμετάλλευσης Ακτής Βουλιαγμένης

Στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού συμμετείχε και η κοινοπραξία της Reds με την Αποθήκες Αιγαίου Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία, με διακριτικό ήλιο «Διαγωνιζόμενη Κοινοπραξία Διαχείρισης και Εκμετάλλευσης Ακτής Βουλιαγμένης».

Η Reds A.E., μέλος του ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, μεγαλομέτοχος του οποίου είναι ο πολυεκατομμυριαρχος επιχειρηματίας Χένρι Χάιτμπερν, δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη, διαχείριση και αξιοποίηση ακινήτων. Η εταιρεία αναπτύσσει έργα μετεωρίων, τουριστικές και εμπορικές υποδομές και παρέχει υπηρεσίες επενδυτικής ανάπτυξης ακινήτων. Η Reds έχει υλοποιήσει και διαχειρίζεται σημαντικά projects, ενώ ο όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ δραστηριοποιείται ευρύτερα στον κατασκευαστικό και υποδομικό τομέα.

Σημειώνεται ότι η Reds έχει επιφορτιστεί με τη διαχείριση της μαρίνας Αλίου, έπειτα από σχετικό διαγωνισμό του διενήργησε το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) με σχέδιο επένδυσης 100 εκατ. ευρώ.

Οι Αποθήκες Αιγαίου ΑΕΒΕ είναι ελληνική εταιρεία με εμπορική και βιομηχανική δραστηριότητα, η οποία συνδέεται με επιχειρηματικές δραστηριότητες του ομίλου του Γιώργου Μελο-

σσανίδη, για τη επιχειρηματία Δημήτρη Μελοσσανίδη. Η εν λόγω εταιρεία έχει ως αντικείμενο την εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων.

Air Canteen Α.Ε.

Την πενήντα των ενδιαφερομένων για την αξιοποίηση του «φιλέτου» της Βουλιαγμένης συμμετείχε η εταιρεία Air Canteen, θυγατρική του ομίλου Γρηγόρης του Βλάσση Γεωργιάδου, η οποία παρέχει υπηρεσίες εστίασης σε κλειστές αγορές αεροδρομίων. Μεταξύ άλλων, το 2024, η Air Canteen ανακαίνισε καταστήματα στην Αθήνα και σε περιφερειακά αεροδρόμια, ενώ τον Μάρτιο του 2025 ανέλαβε νέες δραστηριότητες στα αεροδρόμια της Σκιάθου και της Ζακύνθου, ενισχύοντας περαιτέρω την παρουσία της στο δίκτυο της Garuda Greece.

Σήμερα, η εταιρεία που ιδρύθηκε το 2017 λειτουργεί 58 καταστήματα σε εννέα ελληνικά αεροδρόμια και στο μεγαλύτερο ελληνικό αεροδρακτικό κέντρο της χώρας, το Μεταροίλιαν Εξο. Ο όμιλος Γρηγόρης διατηρεί σήμερα 360 και αναμένεται να αυξηθεί περαιτέρω, και είναι η 9η μεγαλύτερη αεροδρακτική εταιρεία στην Ευρώπη.

ΣΤΟΝ «Ε.Τ.» ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΧΡΙΣΤΟΣ ΔΗΜΑΣ, ΚΑΙ Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΤΜΕΔΕ, ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΑΚΕΔΟΣ

ΑΝΑΒΑΘΜΙΖΕΤΑΙ Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ

Εργα ύψους 18,8 δισ.

Ο κατασκευαστικός κλάδος σήμερα βρίσκεται σε άνοδο, παρά τις συνθήκες αγκυλώσεις του ελληνικού κράτους. Υπάρχουν σημαντικές εκκρεμότητες και «αγκάθια» που η βασική τους αιτία είναι οι διαχρονικές παθογένειες της γραφειοκρατίας και των στρεβλώσεων του παρελθόντος. Η πρόκληση για την Πολιτεία το 2026 είναι διπλή. Αφενός, να επιταχυνθεί η κατασκευή των έργων που βρίσκονται σε εξέλιξη και, αφετέρου, να προωθηθούν μελλοντικές παρεμβάσεις με όρους ανθεκτικότητας και βιωσιμότητας.

Όπως σημειώνει στον «Ε.Τ.» της Κυριακής ο υπουργός Υποδομών και Μεταφορών, Χρίστος Δήμας, σε πρώτο χρόνο έχουν τεθεί τα εξής ορόσημα:

1 Η επέκταση του μετρό της Θεσσαλονίκης προς την Καλαμαριά, με χρονοδιάγραμμα λειτουργίας το πρώτο τρίμηνο του 2026.

2 Η περάτωση του βόρειου τμήματος του Ε65 και η σύνδεσή του με την Εγνατία Οδό, το β' τρίμηνο του 2026.

«Στο ίδιο πλαίσιο, το νέο έτος είναι καθοριστικό για την πρόοδο των υπόλοιπων εμβληματικών έργων που υλοποιούνται και συγκεκριμένα:

- Βόρειος Οδικός Αξονας Κρή-



«Η αξία παραγωγής των κατασκευαστικών έργων υποδομών και κατοικιών εκτιμάται στα 18,8 δισ. ευρώ το 2026, κατά 20% υψηλότερη έναντι του 2024 που ήταν 15,7 δισ. ευρώ», σημειώνει στον «Ε.Τ.» της Κυριακής ο πρόεδρος του ΤΜΕΔΕ, Κων/νος Μακέδος.

της. Κατασκευάζονται τα πρώτα δύο τμήματα, ενώ εγκαθίστανται εργοτάξια στις παρακάμψεις των πόλεων Ηρακλείου, Ρεθύμνου και Χανίων. Προχωράει ο σχεδιασμός για το Κίσσαμος - Σπεία.

- Οδικός Αξονας Καλαμάτα - Ριζόμυλος - Πύργος - Μεθώνη.
- Νέο αεροδρόμιο στο Καστέλλι.

Η πρόοδος ξεπερνά ήδη το 65%.

- Υπερυψωμένη Λεωφόρος Ταχτείας Κυκλοφορίας στη Θεσ-

σαλονίκη. Αναμένεται περαιτέρω αύξηση του ρυθμού εργασιών με το δεύτερο καλοκαίρι, προσθέτει ο κ. Δήμας.

Ειδικά στην Αττική δρομολογούνται δύο νέα οδικά έργα για την αντιμετώπιση του κυκλοφοριακού, τα οποία θα προχωρήσουν άμεσα:

1 Η σημαντική παρέμβαση στον κόμβο της Μεταμόρφωσης, με τη διευκόλυνση της κυκλοφορίας

ας των οχημάτων που κατευθύνονται από την Αττική Οδό προς τη Λαμία.

2 Οι νέοι ανισόπεδοι κόμβοι πε Σκαρφαμαγκά - Σχιστό - Ναυπηγεία, σε συνδυασμό με τη σύνδεση της Περιφερειακής Αιγιάλεω με την Αθηνών - Κορίνθου.

Καυαλίζοντας ο υπουργός Υποδομών και Μεταφορών αναφέρει: «Στην Αττική, υλοποιείται το τεράστιο δημόσιο έργο της Γραμμής 4 του μετρό, με 15 νέους σταθμούς και παράλληλα προχωρά η μεγαλύτερη ανάνηψη στόλου που έχει γίνει στις αστικές συγκοινωνίες εδώ και δεκαετίες. Περισσότερα από 1.000 νέα αντιρρυπαντικά λεωφορεία στην Αθήνα το 2026 και 560 στη Θεσσαλονίκη έως το 2027».

Ισχυρή ανάπτυξη

Ακτινογραφώντας την εικόνα της αγοράς των κατασκευών, ο πρόεδρος του ΤΜΕΔΕ, Κωνσταντίνος Μακέδος, τονίζει: «Μέχρι το τέλος του 2024, σύμφωνα με έρευνες, διαπιστώνονταν ως κυρίαρχα στοιχεία η μεγάλη αύξηση των επενδύσεων στις κατασκευές, η μεγάλη άνοδος στις τιμές των κατοικιών, οι προοπτικές του κλάδου, αλλά και στοιχεία όπως το ιστορικό μεγάλο ανεκτέλεστο έργο και η αύξηση του κόστους κατασκευής.

Ο κλάδος έχει μια ισχυρή ανά-



Ο υπουργός Υποδομών και Μεταφορών, Χρίστος Δήμας, κατά την επίσημη του στάση υπό εξέλιξη έργα στον Βόρειο Οδικό Αξονα Κρήτης το 2025.

ΧΑΡΗΣ ΝΤΙΓΡΙΝΤΑΚΗΣ
pressnign@gmail.com



ευρώ αλλάζουν τη χώρα

**Στην Αττική
δρομολογούνται
δύο νέες οδικές
παρεμβάσεις
για την
αντιμετώπιση του
κυκλοφοριακού**

Η επένδυση την τελευταία πενταετία όπως φανερώνουν τα στοιχεία: το 2020 ήταν 7,1 δισ. ευρώ, το 2021 10 δισ. ευρώ, το 2022 12,4 δισ. ευρώ, το 2023 14,4 δισ. ευρώ και το 2024 15,7 δισ. ευρώ. Ειδικότερα, καταγράφεται μεγάλη αύξηση της αξίας παραγωγής των κατασκευών, η οποία έχει φτάσει τα 15,7 δισ. ευρώ από 10,7 που ήταν το 2015 και 8 δισ. το 2018. Από αυτό το ποσό 6,15 δισ. ευρώ αφορούν κατοικίες και τα υπόλοιπα 9,59 δισ. άλλα κτίρια και έργα υποδομών.

Η αξία παραγωγής των κατασκευαστικών έργων υποδομών και κατοικιών εκτιμάται κατά 20% υψηλότερη το 2026 έναντι του 2024 στα 18,8 δισ. ευρώ (15,7 δισ. ευρώ το 2024). Για την περίοδο 2027-2030 σχεδιάζονται ή έχουν ήδη σχεδιαστεί και ξεκινήσει έργα

συνολικού προϋπολογισμού άνω των 10 δισ. ευρώ. Πρόκειται για έργα που βρίσκονται σε διαδικασία δημοπρασίας ή πρόκειται να δημοπρατηθούν το επόμενο διάστημα και άλλα έργα με τη μέθοδο ΣΔΙΤ.

Αναφορικά με την επόμενη ημέρα, ο κ. Μακρόδης επισημαίνει: «Χαρακτηρίζεται από την ανάγκη για αποφάσεις με στρατηγικό σχεδιασμό και πρωτοβουλίες από την Πολιτεία και τον τεχνικό κόσμο. Έχουμε ευθύνη να ισορροπήσουμε ανάμεσα στις πραγματικές ανάγκες της αγοράς και την αντοχή του κλάδου να ανταπεξέλθει. Οι λύσεις δεν βρίσκονται με μαγικό τρόπο αλλά με στρατηγική, σταθερότητα νομικού πλαισίου και όραμα».

Στη μετά RRF (Ταμείο Ανάκαμψης) εποχή «κλειδί» αποτελεί η δημιουργία υπεραξιών και κεφαλαίων που θα γίνουν ο πολλαπλασιαστής έργων και επενδύσεων στις υποδομές. Στόχος είναι η αγορά να παράγει διναμική ανάπτυξη με εξωστρέφεια και απόλυτη ευθυγράμμιση με τις εθνικές ανάγκες, αλλά και τις κοινωνικές προτεραιότητες σε πλήρη ευθυγράμμιση με την οικονομία με συνέχιση των μεταρρυθμίσεων και την αυξητική τάση ιδιωτικών επενδύσεων. ■



Παίρνει μορφή σιγά σιγά το Ελληνικό

«Τρέχει» το έργο στο Ελληνικό. Ειδικότερα, ο οικιστικός ουρανοξύστης του «The Ellinikon» θα ολοκληρωθεί το 2027. Για τον Πύργο Κατοικιών έχει επιτευχθεί νέα συμφωνία και έχει αναθεωρηθεί το χρονοδιάγραμμα με την κατασκευάστρια Bouygues με προοπτική ολοκλήρωσης το 8' τρίμηνο του 2027.

Σε σχέση με άλλες αναπτύξεις, βάσει εταιρικής παρουσίωσης, για το «Riviera Galleria» το 90% των εργασιών σκυροδέτησης για όλα τα κτίρια έχει ολοκληρωθεί μέχρι σήμερα, για το «The Ellinikon Mall Underpass» το 100% των εκσκαφών και το 90% των σκυροδεμάτων έχουν ολοκληρωθεί μέχρι σήμερα. Για το «The Ellinikon Mall» ανάδοχος είναι η TEPNA. Όσον αφορά το «Riviera Galleria» (ανάδοχος METKA), σύμφωνα με τη Lamda ο πρώτος όροφος είναι ήδη ορατός από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος. Το μεγαλύτερο μέρος της βασικής ανωδομής του συγκροτήματος έχει ήδη σχηματιστεί. Στους εσωτερικούς χώρους του ισόγειου έχει αρχίσει ο διαχωρισμός των καταστημάτων, ενώ το υπόγειο έχει ήδη ολοκληρωθεί.

Ως γνωστόν, τους τελευταίους μήνες έχει ανακοινωθεί μια σειρά από deals, όπως με τον μεγάλο όμιλο ION, το σχήμα της Cosmote και πρόσφατα το Ιατρικό Αθηνών. Συμφωνίες που ήρθαν να προστεθούν σε προηγούμενες, όπως με TEMES, BrookLane, Όμιλο Προκοπίου, Fournis, Orilina, Κούτρα και άλλους επενδυτές - επιχειρηματικούς πόλους.

Ειδικά η συμφωνία της LAMDA με τον ιταλικό τεχνολογικό κολλοσσό ION του Andrea Pignataro, σε μια συναλλαγή συνολικού ύψους 450 εκατ., αφορά την πώληση γης στο «The Ellinikon», όπου θα δημιουργηθεί ένα Διεθνές Κέντρο R&D και Καινοτομίας, συνολικής επένδυσης άνω του 1,5 δισ. ευρώ, με παρουσία περίπου 2.000 στελεχών από 44 χώρες, ενώ η ION θα αποκτήσει και ποσοστό 2% στο μετοχικό κεφάλαιο της LAMDA. Η ανάπτυξη, έκταση περίπου 250.000 τ.μ., θα περιλαμβάνει σύγχρονους χώρους γραφείων, αμφιθέατρο 1.000 θέσεων και οικιστικές αναπτύξεις και θα ολοκληρωθεί από τον Όμιλο ION. Η πλήρης ολοκλήρωση του έργου αναμένεται έως το 2030.

Τέλος, το project «The Ellinikon» υιοθετεί μοντέλο «έξυπνης» πόλης, που σχεδιάζεται εξ ολοκλήρου από την αρχή, όπου κάτοικοι, εργαζόμενοι και επισκέπτες θα απολαμβάνουν πρότυπες και καινοτόμες τηλεπικοινωνιακές υπηρεσίες. Με αυτόν τον στόχο, την ενίσχυση του τεχνολογικού οικοσυστήματος της νέας πόλης, η LAMDA προχώρησε στην υπογραφή μνημονίου συνεργασίας με την COSMOTE TELECOM. Στο πλαίσιο της συμφωνίας προβλέπονται η ανάπτυξη και η λειτουργία ενός δικτύου οπτικών ινών, με προδιαγραφές που θα ανταποκρίνονται στις ανάγκες του μέλλοντος. ■



Για το 8' τρίμηνο του 2027 πάει η ολοκλήρωση του Πύργου Κατοικιών.



Η επέκταση του μετρό της Θεσσαλονίκης προς την Καλαμαριά θα είναι ένα από τα αρόσημα της χρονιάς.