



ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 16 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2026

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

 29
POLITICAL

Ποια ακίνητα προτιμούν οι ξένοι αγοραστές και γιατί


 Γράφει ο
Λουκάς Γεωργιάδης

— εκάθαρτες προτιμήσεις προς συγκεκριμένα ακίνητα είχαν το 2025 χιλιάδες ξένοι αγοραστές, οι οποίοι τοποθέτησαν σημαντικά κεφάλαια για την αγορά κατοικίας στη χώρα μας.

— Με βάση την «ακτινογραφία» των στοιχείων που προκύπτουν από την έρευνα της εταιρείας REMAX, δίνεται σαφής κατεύθυνση προς τους υποψήφιους πωλητές, αλλά και τους κατασκευαστές και μεσίτες, προκειμένου να προσαρμόσουν αναλόγως τις απαιτήσεις τους. Η ελληνική αγορά ακινήτων αποτέλεσε και το 2025 πόλο έλξης για ξένους αγοραστές, επιβεβαιώνοντας το γεγονός ότι η χώρα μας είναι από τους πιο σταθερούς και ελκυστικούς προορισμούς της Μεσογείου, τόσο για την αγορά εξοχικής κατοικίας όσο και για επενδύσεις.

Διαμερίσματα ή μονοκατοικίες

Το συμπέρασμα της έρευνας είναι ότι οι ξένοι επενδυτές αγόρασαν διαμερίσματα ή μονοκατοικίες, ηλικίας άνω των 5 ετών, που προορίζονται για δεύτερη ή εξοχική κατοικία, εμβαδού από 60 έως 100 τετραγωνικά μέτρα και αξίας από 100.000 έως 200.000 ευρώ. Από το προφίλ των ακινήτων προκύπτει ότι βασικό κίνητρο αγοράς αποτελεί η χρήση του ακινήτου από τους ξένους αγοραστές ως δεύτερη ή εξοχική κατοικία σε ποσοστό 52% επί του συνόλου.

Εκτός από το κίνητρο αγοράς για χρήση του ακινήτου ως δευτερεύουσας ή εξοχικής κατοικίας, οι ξένοι αγοραστές επέλεξαν σε ποσοστό 30% ένα ακίνητο για επενδυτική χρήση (ενοίκιαση ή μεταπωλήση), ενώ το 10% προχώρησε σε αγορά κύριας κατοικίας. Μόλις 8% των αγορών αφορά το κίνητρο χορήγησης Χρυσής Βίζας, που δεν αποτελεί πλέον τον κύριο μοχλό της ζήτησης από το εξωτερικό.

Ποικίλλουν οι προτιμήσεις

Με βάση τα στοιχεία της έρευνας της REMAX Ελλάς για το 2025, οι προτιμήσεις των ξένων αγοραστών ως προς τον τύπο ακινήτου ποικίλλουν. Για κάθε 100 ακίνητα που πωλήθηκαν, τα 38 ήταν διαμερίσματα, 27 μονοκατοικίες, 20 μεζονέτες, 9 οικόπεδα, 3 επαγγελματικά ακίνητα και 3 αγροτεμάχια. Όσον αφορά την κατάσταση των οικιστικών ακινήτων, το 78% αγόρασε μεταχειρισμένα ακίνητα, το 20% νεόδμητα και το



2% ανακαινισμένα. Αναφορικά με το εμβαδόν των οικιστικών ακινήτων που επέλεξαν οι ξένοι αγοραστές, το 75% αφορούσε κατοικίες 61-100 τετραγωνικών μέτρων, το 10% ακίνητα έως 60 τμ, επίσης 10% αγόρασε κατοικίες 101-150 τμ, ενώ το υπόλοιπο 5% ακίνητα άνω των 151 τετραγωνικών μέτρων.

Το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών όσον αφορά την αξία του ακινήτου εντοπίζεται στην κατηγορία 100.001-200.000 ευρώ (ποσοστό 47%), ενώ η κατηγορία ακινήτων αξίας 200.001-300.000 επιλέχθηκε από το 27% του συνόλου των ξένων αγοραστών. Το 17% επέλεξε τα χαμηλότερης αξίας ακίνητα με τιμές 50.000-100.000 ευρώ. Επιπλέον, το 3% μοιράζεται εξίσου στις κλίμακες έως 50.000 ευρώ, 300.001-500.000 ευρώ και 500.001-1.000.000 ευρώ.

Η εύρεση κατάλληλου ακινήτου

Σύμφωνα με την έρευνα, η εύρεση του κατάλληλου ακινήτου αποτελεί καθοριστικό παράγοντα ως προς την ολοκλήρωση της συναλλαγής απόκτησης ενός ακινήτου από τους ενδιαφερόμενους αγοραστές, με

Τι πρέπει να γνωρίζουν υποψήφιοι πωλητές, μεσίτες και κατασκευαστές

το 48% να επαναξιολογεί τη διαδικασία όταν δεν εντοπίζει άμεσα το ακίνητο που επιθυμεί.

Στη διαμόρφωση της τελικής απόφασης αγοράς συμβάλλουν και άλλοι σημαντικοί παράγοντες, όπως είναι η περιορισμένη διαθεσιμότητα ακινήτων στην περιοχή ενδιαφέροντος (σε ποσοστό 15%), η άνοδος των τιμών (σε ποσοστό 13%), οι προσωπικοί λόγοι (σε ποσοστό 12%), οι γραφειοκρατικές διαδικασίες (σε ποσοστό 8%). Σε μικρότερο βαθμό επηρεάζουν την αγορά ενός ακινήτου η αλλαγή σχεδίων ή προτεραιοτήτων (σε ποσοστό 3%) ή η έλλειψη χρηματοδότησης (σε ποσοστό 1%).

Από την άλλη πλευρά, σημαντικές διαφοροποιήσεις εντοπίζονται και στον χρόνο λήψης της οριστικής απόφασης για την απόκτηση ενός ακινήτου από τους ξένους αγοραστές. Το 34% των υποψηφίων αγοραστών αποφασίζει μέσα σε 4-6 μήνες, ενώ το 24% καταλήγει σε απόφαση εντός 2-3 μηνών. Τέλος, 2 στους 10 χρειάστηκαν λιγότερο από 2 μήνες ή περισσότερο από 7 μήνες μέχρι να αποφασίσουν να προχωρήσουν στην αγορά.

ΤΟ ΤΑΜΠΛΟ

Του Γεράσιμου Χιόνη
gchiomis@naftemporiki.gr

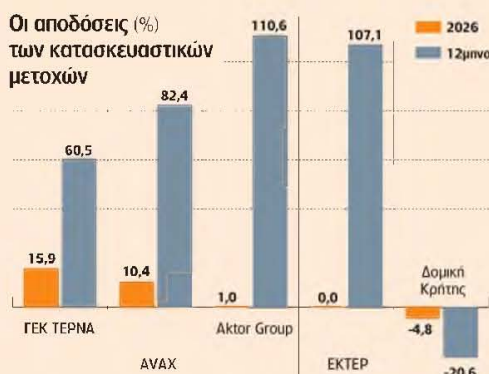
26/1 η πληρωμή προμερίσματος της Helleniq Energy

ΣΤΑ ΕΝΔΟΤΕΡΑ

Ανεβάζουν... ορόφους τα «χαρτιά» των κατασκευών

ΝΕΑ ΔΥΝΑΜΙΚΗ, σε συνέχεια του αρκετά ικανοποιητικού 2025, φαίνεται ότι αποκόμισε κλάδος των κατασκευών στο Χ.Α., με τις μετοχές των εργολάβων να πετυχαίνουν σημαντικές αποδόσεις στην εκκίνηση του 2026 και να σκαρφαλώνουν σε «φρέσκα» πολυετή ή ιστορικά υψηλά.

ΚΑΤΑΝΥΤΙΚΟΣ είναι ο ρόλος της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, δηλαδή της μεγαλύτερης εταιρείας του κλάρου, η οποία λειτουργεί ως μετοχή-οδηγός στο εν εξελίξει ράλι. Το πρόσφατο report της Santander, με το οποίο οι Ισπανοί θέτουν τον πήχη για τον τίτλο της εισηγμένης στα 48 ευρώ (!), συνιστά τον εκπολεωτή των αποδόσεων για το σύνολο του κατασκευαστικού τομέα στο ταμπλό της Αθήνας, με πρώτα και κύρια, φυσικά, την εταιρεία του Γιώργου Περιστερή. Η μετοχή, ενώ ξεκίνησε το 2026 από την περιοχή των 25 ευρώ, έχει ήδη αναρριχηθεί στις παρυφές των 30 ευρώ (υψηλό από τον Νοέμβριο του '99), καταγράφοντας συνολική μεταβολή +15,9% στις εννέα συνεδριάσεις του έτους. Το αποτέλεσμα είναι η κεφαλαιοποίηση να υπερβαίνει το ορόσημο των 3 δισ. ευρώ.



ΟΜΩΣ, η ευφορία γύρω από τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ παρασέρνει και τους υπόλοιπους «παίκτες» του κλάδου, οι οποίοι είναι «αναγκασμένοι» να ακολουθήσουν την ανοδική κίνηση.

Χαρακτηριστική είναι η εικόνα στην Ακτορ Γκρουπ, η οποία φιγουράρει στο κατώφλι των 10 ευρώ για πρώτη φορά από το 2004, βλέποντας τη φετινή αποτίμηση να ξεπερνά τα 2 δισ. ευρώ. Από την

πλευρά της, η μετοχή του AVAX συνεχίζει την αναρρίχηση στα καλύτερα επίπεδα από το 2009, καθώς αισίως βρίσκεται στην περιοχή των 3,3 ευρώ. Μάλιστα, η αθροιστική αύξηση μέσα στο 2026 διαμορφώνεται σε τουλάχιστον 10,4%, κάτι που οδηγεί τη χρηματιστηριακή αξία της εισηγμένης στα όρια των 500 εκατ. ευρώ.

ΣΤΑ ΥΨΗΛΟΤΕΡΑ σπρεια από το 2000 «παίζει» η μετοχή της ΕΚΤΕΠ, φθάνοντας έως το ορόσημο των 3,8 ευρώ - παρά την κόπωση από το μεγάλο ράλι του προηγούμενου 12μήνου (+107,1%). Αυτό μεταφράζεται σε μια κεφαλαιοποίηση άνω των 100 εκατ. ευρώ, την ίδια στιγμή που η διοίκηση περιμένει το «πράσινο φως» για την απόκτηση εργοληπτικού πυκνίου 7ης τάξης. Ως η εξαίρεση που επιβεβαιώνει τον κανόνα λειτουργεί η μετοχή της Δομικής Κρήτης, η οποία συνεχίζει να μένει εκτός του κατασκευαστικού «πάρτι», διαλισθαίνοντας κατά 4,8% στις πρώτες εννέα συνεδριάσεις του έτους. Η δε αποτίμηση είναι κολλημένη κάτω των 40 εκατ. ευρώ.

[SID: 25281418]



Ορόσημο

ΣΤΟ ΟΡΟΣΗΜΟ των 14 δισ. ευρώ βρίσκεται πλέον η κεφαλαιοποίηση της Eurobank, η οποία γίνεται μόλις η δεύτερη εισηγμένη που καταφέρνει να «πιάσει» τα συγκεκριμένα επίπεδα. Την ίδια στιγμή, η τιμή της μετοχής συνεχίζει την αναρρίχηση στα καλύτερα επίπεδα από το 2015 (3,88 ευρώ), διευρύνοντας άνω του +13% την απόδοση στο 2026.

Στάθμιση

ΜΕ ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΟ συντελεστή βαρύτητας, από 82,16% σε 65,54%, θα διαπραγματευτεί από σήμερα η μετοχή της Alpha Bank στους δείκτες του Χ.Α. Η εν λόγω εξέλιξη συνιστά απόρροιο της μειωμένης ελευθέρης διασποράς, μετά την αύξηση του ποσοστού της UniCredit στο μετοχικό κεφάλαιο της τράπεζας (στο 29,8%).

Μέρισμα

ΣΗΜΕΡΑ «κλειδώνουν» το δικαίωμα στο προμέρισμα οι μέτοχοι της Helleniq Energy. Η επιβράβευση ανέρχεται σε 0,20 ευρώ/μετοχή (61,1 εκατ. ευρώ), με την αποκοπή να ακολουθεί στις 19/1 και την πληρωμή να είναι προγραμματισμένη για τις 26/1. Η τιμή της εταιρείας στο ταμπλό παραμένει στα υψηλότερα σημεία από το 2019, υπερβαίνοντας τα 8,8 ευρώ.

Διόρθωση

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ πιέσεις δεχεται από τις αρχές της χρονιάς η μετοχή της ONYX, η οποία χθες απώλεσε περισσότερο από 15%. Η συνολική πτώση στο 2026 υπολογίζεται σε σχεδόν 20%, κάτι που έχει οδηγήσει την αποτίμηση στα 122 εκατ. ευρώ.

[SID: 25281422]

ΕΠΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ένα turn-around-story... ηλικίας 16 ετών

ΗΤΑΝ λίγο μετά το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης, δηλαδή στις αρχές του 2010, όταν ο Μενέλαος Τασόπουλος αποφάσισε να αναλάβει την «τύχη» της Παπουτσάνης και να αλλάξει άρδην τη μοίρα της ιστορικής βιομηχανίας, η οποία εκείνη την περίοδο βρισκόταν στο χείλος της χρεοκοπίας. Τα όσα συμβαίνουν σήμερα δικαιώνουν στον απόλυτο βαθμό την προ 16ετίας κίνηση του διευθύνοντος συμβούλου και βασικού μετόχου της εισηγμένης, ο οποίος βλέπει τους ρυθμούς ανάπτυξης να τρέχουν σε διψήφια επίπεδα και την κερδοφορία να βαίνει σταθερά ανοδικά.

Ο ΕΜΠΕΙΡΟΣ επιχειρηματίας, εκπαιδευμένος από τον «Διόσκουρο» Γιώργο Γκάτζιμο, έχει καταφέρει κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου να «αναγεννήσει» την Παπουτσάνης σε κάθε



Μενέλαος Τασόπουλος.

επίπεδο. Άλλωστε, μιλάμε για την κορυφαία βιομηχανία σαπουνιού και υγρών καλλυντικών στην Ελλάδα, αλλά και

για μία από τις μεγαλύτερες σ' όλη την Ευρώπη. Τα νούμερα ουδέποτε ψεύδονται: Ο τζίρος άγγιξε τα 80 εκατ. ευρώ στο 12μηνο του 2025 (+21% σε ετήσια βάση), με το 55% να προέρχεται αποκλειστικά από τις εξαγωγές, ενώ σε αντίστοιχους ρυθμούς αναμένεται να «κλειδώσει» και η μεταβολή της καθατής κερδοφορίας. Μάλιστα, ο Μενέλαος Τασόπουλος δηλώνει αισιόδοξος και για το 2026, προβλέποντας περαιτέρω βελτίωση στα οικονομικά

μεγέθη. Η πρόσφατη απόφαση για διεύρυνση της παραγωγής στο εργοστάσιο της Ριτώννας, η περαιτέρω διεξόδυση στην αγορά των επώνυμων προϊόντων, αλλά και το άνοιγμα σε νέους κλάδους, όπως η οικιακή φροντίδα, φαίνεται ότι λειτουργούν ως βασικοί πυλώνες της τρέχουσας ευημερίας.

ΜΙΑΣ ΕΥΗΜΕΡΙΑΣ, η οποία έχει γεμίσει το ταμείο του CEO (λειτουργικές ροές 5,4 εκατ. ευρώ), με αποτέλεσμα ο τελευταίος να ανανεώνει συνεχώς το «ραντεβού» με τα μερίσματα. Έτσι, μετά την πρόσφατη διανομή των 4 λεπτών/μετοχή τον περασμένο Οκτώβριο, ο Μενέλαος Τασόπουλος ετοιμάζεται να μοιράσει μέσα στους επόμενους μήνες επιπλέον 0,05 ευρώ/μετοχή από τη χρήση του 2025, ενώ σχεδόν δεδομένα θα πρέπει να θεωρείται και η καταβολή εξ-

τρα επιβράβευσης το φθινόπωρο του 2026 από τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης. Εάν όλα αυτά επιβεβαιωθούν στην πράξη, τότε θα μιλάμε για το 9ο συνεχόμενο έτος, κατά τη διάρκεια του οποίου οι μέτοχοι πηγαίνουν... ταμείο.

ΟΛΑ ΑΥΤΑ, φυσικά, δεν περνούν απαρατήρητα από το ταμπλό της Λεωφόρου Αθηνών, η οποία έχει «προικίσει» την εταιρεία του Μενέλαου Τασόπουλου με μια χρηματιστηριακή αξία άνω των 100 εκατ. ευρώ. Το γεγονός δε ότι μόλις πριν από λίγες ημέρες η μετοχή βρισκόταν στα 3,99 ευρώ, τα οποία συνιστούν το καλύτερο επίπεδο, όχι μόνο από το «σοκάτριο έτος» 2010, αλλά από το 2007, είναι ενδεικτικό της επενδυτικής εμπιστοσύνης προς τις προοπτικές της ιστορικής βιομηχανίας. [SID: 25281437]

Μεγαλώνει η λίστα των κατασκευαστικών έργων

Αρκετά νέα έργα αναμένεται να προστεθούν τους επόμενους μήνες στα χαρτοφυλάκια των κατασκευαστικών εταιρειών, με αιχμή του δόρατος την υλοποίηση δύο νέων μονάδων διαχείρισης απορριμμάτων σε Λαμία και Χαλκίδα, δύο χώρων υγειονομικής ταφής απορριμμάτων κι ενός σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων στον Δήμο Δελφών. Τα εν λόγω έργα θα είναι προϋπολογισμού 160 εκατ. και θα υλοποιηθούν μέσω ΣΔΓΤ. Παράλληλα, μέσω ΕΣΠΑ δρομολογούνται δύο νέα έργα στον σιδηρόδρομο, προϋπολογισμού 124 εκατ.

Στα 14,6 εκατ. ευρώ φτάνουν οι επενδυτικές δαπάνες, αυξημένες κατά 11 εκατ. ευρώ σε σχέση με τον υπάρχοντα στόχο

ΤΑΣΟΣ ΔΑΣΟΠΟΥΛΟΣ
tdasopoulos@e-typos.com

Στη διαμόρφωση υπερπλεονάσματος και για το 2025 οδηγείται η εκτέλεση του Προϋπολογισμού του 2025, με το πρωτογενές για το 12μηνο να φτάνει τα 8.006 εκατ. ευρώ, έναντι στόχου για πρωτογενές πλεόνασμα 5.327 εκατ. ευρώ και πρωτογενούς πλεονάσματος 8.698 εκατ. ευρώ για την ίδια περίοδο το 2024.

Τα φορολογικά έσοδα για τον Δεκέμβριο έφτασαν τα 7.085 εκατ. ευρώ, αυξημένα κατά 205 εκατ. ευρώ ή 3% έναντι του στόχου που έχει περιληφθεί στην εισηγητική έκθεση του Προϋπολογισμού 2026. Για το σύνολο του 12μήνου τα έσοδα καταγράφουν υπέρβαση 451 εκατ. ευρώ, ενώ υπάρχουν ακόμη δύο μήνες για να κλείσει το δημοσιονομικό έτος που μπορεί να αυξήσει την υπέρβαση των εσόδων στο 1 δισ. ευρώ, δίνοντας νέο δημοσιονομικό χώρο για νέες ελαφρύνσεις.

Σύμφωνα με το ΥΠΕΘΟ, εξαιρώντας ποσό ύψους 1.930 εκατ. ευρώ που αφορά σε υποεκτέλεση και ετεροχρονισμό μεταβιβαστικών πληρωμών σε φορείς Γενικής Κυβέρνησης (οι οποίοι συνδιαμορφώνουν το πρωτογενές πλεόνασμα) και ταμειακών πληρωμών εξοπλιστικών προγραμμάτων, που δεν επηρεάζουν το αποτέλεσμα της Γενικής Κυβέρνησης σε δημοσιονομικούς όρους, η υπέρβαση στο πρωτογενές αποτέλεσμα σε τροποποιημένη ταμειακή βάση έναντι των στόχων του Προϋπολογισμού εκτιμάται σε 749 εκατ. ευρώ.

Δημόσιες Επενδύσεις

Τα έσοδα του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) ανήλθαν σε 3.523 εκατ. ευρώ, μειωμένα κατά

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2025

Υπέρβαση 749 εκατ. στο πρωτογενές πλεόνασμα



Ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας, Κυριάκος Πιερρακάκης.

692 εκατ. ευρώ από τον στόχο (4.215 εκατ. ευρώ), που έχει περιληφθεί στην εισηγητική έκθεση του Προϋπολογισμού 2026. Το υπόλοιπο αυτό θα ληφθεί μέχρι και το τέλος Φεβρουαρίου, ώστε να γίνουν δαπάνες για έργα κυρίως του ΤΑΑ αλλά και του ΕΣΠΑ ύψους περίπου 2,5 δισ. ευρώ

Οι δαπάνες του Κρατικού Προϋπολογισμού για την περίοδο του Ιανουαρίου - Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν στα 76.922 εκατ. ευρώ και παρουσιάζονται μειωμένες κατά 3.524 εκατ. ευρώ έναντι του στόχου (80.447 εκατ. ευρώ), που έχει περιληφθεί στην εισηγητική έκθεση του Προϋ-

Τα φορολογικά έσοδα για τον Δεκέμβριο ήταν 7.085 εκατ. ευρώ

ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΚΡΑΤΙΚΟΥ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ-ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2025

Κατηγορίες	Πρόβλεψη Κ. Προϋπ *	Πραγματοποίηση	Διαφορά
Φόροι	71.516	71.967	451
Δαπάνες	80.447	76.922	-3.524
Πρωτογενές πλεόνασμα	5.327	8.006	2.679
Δημοσιονομικό ισοζύγιο+πλεόνασμα -έλλειμμα	-2.586	17	2.603

Πηγή: Γενικό Λογιστήριο του Κράτους

*Το αποτέλεσμα βασίζεται στους αναθεωρημένους προς τα πάνω στόχους του τελικού σχεδίου Προϋπολογισμού για το 2025. (Ποσά σε εκατ. ευρώ)

πολογισμού 2026. Επίσης, είναι αυξημένες σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024 κατά 3.181 εκατ. ευρώ, κυρίως λόγω της αύξησης των μεταβιβάσεων σε ΟΚΑ και των δαπανών του ΤΑΑ.

Οι πληρωμές στο σκέλος των επενδυτικών δαπανών ανήλθαν στα

14.611 εκατ. ευρώ, αυξημένες κατά 11 εκατ. ευρώ σε σχέση με τον στόχο που έχει περιληφθεί στην εισηγητική έκθεση του Προϋπολογισμού 2026. Ταυτόχρονα, παρουσιάζονται αυξημένες σε σχέση με τις αντίστοιχες πληρωμές του 2024 κατά 1.296 εκατ. ευρώ. ■

ΤΟ ΤΙΜΗΜΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ

ΣΤΑ ΕΣΟΔΑ του Δεκεμβρίου 2025 είχε προβλεφθεί η ταμειακή είσπραξη ποσού 1,3 δισ. ευρώ που αφορούσε τη Σύμβαση Παραχώρησης Υπηρεσιών για τη χρηματοδότηση, λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση του αυτοκινητοδρόμου της Εγνατίας Οδού και των τριών (3) κάθετων οδικών αξόνων της, για 35 χρόνια, με το σύνολο του ποσού να εγγράφεται στα έσοδα του 2026. Το τίμημα της συναλλαγής καθορίστηκε στο ποσό των

1.275 εκατ. ευρώ και υπόκειται σε ΦΠΑ 24%, ήτοι 306 εκατ. ευρώ, ποσό το οποίο θα επιστραφεί στον παραχωρησιούχο.

Εσι, στις 31/12/2025 αποδόθηκε στον Ειδικό Λογαριασμό Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους το ποσό των 759 εκατ. ευρώ που προέκυψε έπειτα από παρακράτηση:

► ποσού 306 εκατ. ευρώ που αφορά τον ΦΠΑ, το οποίο αποδόθηκε στα κρατικά (φορολογικά) έσοδα εντός του Ιανουαρίου 2026,

► ποσού 180 εκατ. ευρώ που, σύμφωνα με τη σύμβαση παραχώρησης, θα διατεθεί για τον εκσυγχρονισμό των απράγμων και

► ποσού 30 εκατ. ευρώ προκειμένου να πραγματοποιηθεί η εκκαθάριση των εξόδων της συναλλαγής (αμοιβή 0,5% ΕΕΣΥΠ και λοιπά έξοδα που αφορούν τη συναλλαγή). Τυχόν υπόλοιπο από τα 30 εκατ. ευρώ, που θα προκύψει μετά την εκκαθάριση, θα αποδοθεί στο Ελληνικό Δημόσιο.



Τα βήματα για ορθή υποβολή αιτήσεων μείωσης του ΕΝΦΙΑ

Οδηγός της ΑΑΔΕ για τους ιδιοκτήτες οι οποίοι ασφαλίσαν τα ακίνητά τους το 2025

Έως και τις 16 Φεβρουαρίου έχουν προθεσμία οι ιδιοκτήτες ακινήτων, προκειμένου να υποβάλουν αίτηση χορήγησης μείωσης του ΕΝΦΙΑ για το έτος 2026, υπό την προϋπόθεση φυσικά ότι η κατοικία είχε ασφαλιστεί εντός του 2025.

Του Γιώργου Κούρου
gkouros@naftemporiki.gr

ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΗ προϋπόθεση για υποβολή αιτήσης μείωσης ΕΝΦΙΑ είναι όμως η κατοικία έχει ασφαλιστεί σε ασφαλιστική επένδυση που είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ασφαλιστικών Επιχειρήσεων, το οποίο τηρείται στη Διεύθυνση Εποπτείας Ιδιωτικής Ασφάλισης της Γραφείας της Ελλάδας. Η αίτηση υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE (myaaade.gov.gr), ακολουθώντας τη διαδικασία Εφαρμογές / Δημοφιλείς Εφαρμογές / myPROPERTY / Μείωση ΕΝΦΙΑ ασφαλισμένων κατοικιών, ενώ, για να γίνει αποδεκτή, θα πρέπει, εκτός από την ανωτέρω, να συντρέχουν υποχρεωτικά και οι εξής προϋποθέσεις:

- α) Η ασφαλιστική κατοικία να καλύπτει οικονομικά τους ασφαλιστικούς κινδύνους σευσμού, πυρκαγιάς και πλημμύρας για χρονικό διάστημα τουλάχιστον τριών μηνών εντός του ίδιου έτους.
- β) Η ασφαλιστική να καλύπτει το σύνολο της αξίας ανακατασκευής του κτισμένου ή των κτισμάτων που αντιστοιχούν στην κατοικία, η οποία ορίζεται σε 900 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Για παράδειγμα, για κατοικία με κύριους χώρους 100 τ.μ., αξία ανακατασκευής 90.000 ευρώ (100 τ.μ. x 900 ευρώ/τ.μ.) και ασφαλισμένη αξία στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο 100.000 ευρώ, χορηγείται μείωση του ΕΝΦΙΑ. Αντίθετα, για κατοικία με κύριους χώρους 100 τ.μ., αξία ανακατασκευής 90.000 ευρώ (100 τ.μ. x 900 ευρώ/τ.μ.) και ασφαλισμένη αξία στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο 80.000 ευρώ, δεν χορηγείται μείωση του ΕΝΦΙΑ, επειδή η ασφαλισμένη αξία υπολείπεται της αξίας ανακατασκευής της κατοικίας.

Επισημαίνεται, επίσης, ότι για τη χορήγηση της μείωσης του ΕΝΦΙΑ, η κατοικία θα πρέπει να είναι ασφαλισμένη εντός του προηγούμενου έτους από το έτος εκκαθάρισης του φόρου.

Ο «οδικός χάρτης»

Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις και η διάρκειά της ασφάλισης είναι εύλοκη, τότε, όπως υπογραμμίζεται στον νέο οδηγό της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), χορηγείται μείωση σε ποσοστό 20% στον ΕΝΦΙΑ για την ασφαλισμένη κατοικία του φυσικού προσώπου, εφόσον η φορολογητέα αξία ΕΝΦΙΑ έτους 2025 δεν υπερβαίνει τις 500.000 ευρώ. Σε περίπτωση που η φορολογητέα αξία της κατοικίας υπερβαίνει τις 500.000 ευρώ, το ποσοστό έκπτωσης είναι 10%, ενώ, εάν η διάρκεια της ασφάλισης είναι μικρότερη του ενός έτους, η μείωση του ΕΝΦΙΑ προσαρμόζεται αναλογικά.

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι στις περιπτώσεις στις οποίες δεν είναι δυνατή η χορήγηση της μείωσης του ΕΝΦΙΑ μέσω της κεντρικής εκκαθάρισης, αυτή χορηγείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο ΔΟΥ. Ο φορολογούμενος, όμως, θα πρέπει να υποβάλει αίτηση στην αρμόδια ΔΟΥ, μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE (myaaade.gov.gr), στην εφαρμογή «Τα Αιτήματά μου», στη διαδρομή Νέο αίτημα / Φορολογία / Κεφάλαιο / Αίτηση για χορήγηση μείωσης ή απαλλαγής στον ΕΝΦΙΑ, συνομβολόγιας συμπληρωμένο το έντυπο «Δ500 Αίτηση - Δήλωση για τη χορήγηση ή απαλλαγής ή έκπτωσης ή για την επανεκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ». Επίσης, για τη χορήγηση της μείωσης αυτής απαιτείται ακόμη η υποβολή του/των ασφαλιστηρίων/ων συμβολαίου/ων και των τυχόν ανανέωσων ή τροποποιήσεων αυτού/ών, καθώς και υπεύθυνη δήλωση σύμφωνα με τον νόμο 1599/1986, ότι τα στοιχεία της αίτησης είναι ακριβή και αληθή. Σας περιπτώσεις ομαδικών ασφαλιστηρίων συμβολαίων μπορεί να προσκομίζεται, αντί του/των ασφαλιστηρίων/ων συμβολαίου/ων και



Στην περίπτωση που η ασφαλισμένη αξία υπολείπεται της αξίας ανακατασκευής της κατοικίας, δεν χορηγείται μείωση του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων.

Δυνατότητα τροποποιητικών δηλώσεων

ΣΥΜΦΩΝΑ με τον οδηγό της ΑΑΔΕ, οι υπόχρεοι έχουν τη δυνατότητα να τροποποιήσουν ή να συμπληρώσουν τις αιτήσεις τους για μείωση του ΕΝΦΙΑ έως και την καταληκτική προθεσμία υποβολής, ακολουθώντας τα εξής βήματα:

- Εισέρχονται στην ψηφιακή πύλη myAADE και ακολουθούν τη διαδρομή: Εφαρμογές / Δημοφιλείς Εφαρ-

μογές / myPROPERTY / Μείωση ΕΝΦΙΑ ασφαλισμένων κατοικιών.

- Επιλέγουν «Δημιουργία νέας αίτησης / Προβολή αιτήσεων» και στη συνέχεια το σχετικό εικονίδιο στο πεδίο «Προβολή Αίτησης».
- Στην οθόνη που ανοίγει, στο πεδίο «Επιλογές» πάνω δεξιά, παρέχεται η δυνατότητα δημιουργίας τροποποιητικής δήλωσης, επισκόπησης του ιστορικού των

δηλώσεων και εκτύπωσης της αίτησης. Οι φορολογούμενοι μπορούν ανά πάσα στιγμή να ενημερωθούν για την πορεία των αιτήσεων τους, αφού, επιλέγοντας το πεδίο «Αποτελέσματα αιτήσεων» ενημερώνονται ανά ακίνητο για το στάδιο επεξεργασίας της αίτησής τους, καθώς και για την έγκριση ή μη της χορήγησης μείωσης του ΕΝΦΙΑ.

■ Για τη χορήγηση της μείωσης του ΕΝΦΙΑ, η κατοικία θα πρέπει να είναι ασφαλισμένη εντός του προηγούμενου έτους από το έτος εκκαθάρισης του φόρου.

των τυχόν ανανέωσων ή τροποποιήσεων αυτού/ών, βεβαίωση ασφαλιστικής ασφαλιστικής εταιρείας, στην οποία περιγράφονται με ακρίβεια και πληρότητα τα στοιχεία της ασφαλιστικής κάλυψης.

ΑΤΑΚ και ασφαλιστήριο
Ο ασφαλισμένος, λάπας της ασφάλισης θα πρέπει να συσχετίσει κάθε ΑΤΑΚ ακινήτου του με το αντί-

στοιχο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, ακολουθώντας τα εξής βήματα:

- Εισέρχεται στην ψηφιακή πύλη myAADE και ακολουθεί τη διαδρομή: Εφαρμογές / Δημοφιλείς Εφαρμογές / myPROPERTY / Μείωση ΕΝΦΙΑ ασφαλισμένων κατοικιών.
- Επιλέγει «Δημιουργία νέας αίτησης / Προβολή αιτήσεων» και στη συνέχεια την καρτέλα «Οι κατοικίες μου», όπου εμφανίζονται ανά ΑΤΑΚ οι κατοικίες, όπως αυτές αναγράφονται στη δήλωσή υποβολής ακινήτων (Ε9). Στη γραμμή που αντιστοιχεί σε κάθε ΑΤΑΚ στη στήλη «ασφαλιστήριο συμβόλαιο», επιλέγει το συγκεκριμένο εικονίδιο. Στην οθόνη που ανοίγει, με το σύμβολο «1» επιλέγει από το σύνολο των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που τον αφορούν αυτά που συσχετίζεται

με το δικαίωμα (ΑΤΑΚ) που κατέχει επί της ασφαλισμένης κατοικίας και το προκύπτει στην αίτηση. Θα πρέπει να ειπωθεί και να προυποθέσει στην αίτηση ότι ασφαλισμένα συμβόλαια με τα οποία συσχετίζεται η κατοικία. Η ανωτέρω διαδικασία εμφανίζεται για κάθε ΑΤΑΚ ασφαλισμένης κατοικίας.

Σε κάθε περίπτωση, μείωση του ΕΝΦΙΑ δικαιούνται μόνο φυσικά πρόσωπα που έχουν δικαίωμα σε κατοικία, η οποία περιλαμβάνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) και είναι ασφαλισμένη, ενώ μείωση του ΕΝΦΙΑ χορηγείται και σε περίπτωση που λήπτης της ασφάλισης είναι νομικό πρόσωπο, αλλά δικαίωμα επί της ασφαλισμένης κατοικίας έχει φυσικό πρόσωπο.

[30] 1/2011/2011



Μείωση του ΕΝΦΙΑ χορηγείται και σε περίπτωση που λήπτης της ασφάλισης είναι νομικό πρόσωπο, αλλά δικαίωμα επί της ασφαλισμένης κατοικίας έχει φυσικό πρόσωπο.