

ΟΔΗΓΟΣ «Ε.Τ.»

Τα μυστικά για τους φόρους

**Η διαδικασία,
τα δικαιολογητικά,
τα SOS στις δηλώσεις
και ο υπολογισμός
των επιβαρύνσεων**

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaitisakis@e-typos.com

Όλα όσα θα θέλατε να γνωρίζετε για τους φόρους κληρονομιάς παρουσιάζει σήμερα ο «Ε.Τ.». Σύμφωνα με τα όσα προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία, υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς είναι ο κληρονόμος ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του. Η δήλωση φόρου κληρονομιάς πρέπει να υποβληθεί μέσα σε εννέα μήνες, αν ο κληρονομούμενος πέθανε στην Ελλάδα, ή μέσα σε έναν χρόνο, αν ο κληρονομούμενος απεβίωσε στην αλλοδαπή ή οι κληρονόμοι ή οι κληροδόχοι διέμεναν κατά τον χρόνο θανάτου στην αλλοδαπή.

Δικαιολογητικά

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς είναι τα ακόλουθα:

- Απδεικτική πράξη θανάτου του κληρονομούμενου
- Κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό της αρμόδιας δημοτικής ή κοινοτικής αρχής περί του είδους και του βαθμού συγγενείας προς τον κληρονομούμενο
- Πιστοποιητικό του γραμματέα του Ειρηνοδείου περί μη δημοσιεύσεως διαθήκης, εάν δεν υπάρχει, ή περί μη δημοσιεύσεως νεότερης διαθήκης από αυτήν που προσκομίζεται
- Αντίγραφο διαθήκης που έχει δημοσιευθεί και των πρακτικών δημοσίευσής της
- Πιστοποιητικό περί μη αποποίησης του κληρονομικού δικαιώματος



Η εφαρμογή myPROPERTY έχει απλοποιήσει τις διαδικασίες για συμβολαιογράφους και κληρονόμους.

- Πιστοποιητικό περί μη αμφισβήτησης του κληρονομικού δικαιώματος
- Πιστοποιητικό για την ηλικία του δικαιωτού, όταν για τον προσδιορισμό της αξίας του κληρονομούμενου ακινήτου λαμβάνεται υπόψη η ηλικία αυτού
- Έγγραφο νομιμοποιήσεως, σε περίπτωση πληρεξουσίου
- Τα έγγραφα που αποδεικνύουν τη μετάθεση του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης

- Αποδεικτικά χρεών της κληρονομιάς.
- Η δήλωση φόρου κληρονομιάς υποβάλλεται, στις περισσότερες των περιπτώσεων, ηλεκτρονικά στην πλατφόρμα myPROPERTY της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www1.aade.gr/myaade/myPROPERTY/#/arxiki>.
- Ειδικότερα, υποβάλλονται ηλεκτρονικά και εκκαθαρίζονται άμεσα μέσω της εφαρμογής myPROPERTY δηλώσεις με κληρονόμους φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες,

για θανάτους από 01/01/2022 και μετά. Στις περιπτώσεις αυτές περιλαμβάνονται:

1 Οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς (εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες) του υπόχρεου σε δήλωση κληρονόμου ή νόμιμου εκπροσώπου Νομικού Προσώπου, εφόσον δε συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο αποδοχής αυτής, για κινητά περιουσιακά στοιχεία με τη χρήση των προσωπικών του κωδικών πρόσβασης myAADC.

Κληρονομιάς

ΟΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α'

Κλιμάκιο (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
150.000	---	---	150.000	---
150.000	1%	1.500	300.000	1.500
300.000	5%	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10%			

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται: **α)** ο σύζυγος του κληρονομούμενου ή του δωρητή, **β)** το πρόσωπο το οποίο είχε συνάψει σύμφωνο συμβίωσης με τον κληρονομούμενο ή τον δωρητή, εφόσον η σύμφωνη είχε διάρκεια τουλάχιστον δύο ετών, **γ)** οι καπνότες πρώτου βαθμού συγγενείς του κληρονομούμενου ή του δωρητή (τέκνα από νόμιμο γάμο, τέκνα χωρίς γάμο έναντι της μητέρας, αναγνωρισθέντα εκούσια ή δικαστικά έναντι του πατέρα, νομιμοποιηθέντα με επιγενομένο γάμο ή δικαστικά έναντι και των δύο γονέων), **δ)** οι καπνότες εξ αίματος δεύτερου βαθμού (εγγόνια του κληρονομούμενου ή του δωρητή) και **ε)** οι ανιόντες εξ αίματος πρώτου βαθμού (γονείς του κληρονομούμενου ή του δωρητή).

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β'

Κλιμάκιο (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
30.000	---	---	30.000	---
70.000	5%	3.500	100.000	3.500
200.000	10%	20.000	300.000	23.500
Υπερβάλλον	20%			

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται: **α)** οι καπνότες εξ αίματος τρίτου και επόμενων βαθμών (δισέγγονοι), **β)** οι ανιόντες εξ αίματος δεύτερου και επόμενων βαθμών (παππούδες, γιαγιάδες), **γ)** οι αδελφοί (αμφιθαλείς ή επερωθαλείς), **δ)** οι συγγενείς εξ αίματος τρίτου βαθμού εκ πλάγιου, **ε)** οι παπποί και οι μητρείς, σ' τα τέκνα από προηγούμενο γάμο του συζύγου, **ς)** τα τέκνα εξ αγχιστείας (γαμπροί - νύφες) και **η)** οι ανιόντες εξ αγχιστείας (πεθεροί - πεθερές).

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ'

Κλιμάκιο (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
6.000	---	---	6.000	---
66.000	20%	13.200	72.000	13.200
195.000	30%	58.500	267.000	71.700
Υπερβάλλον	40%			

Υπάγεται οποιοσδήποτε άλλος εξ αίματος ή εξ αγχιστείας συγγενής.

2 Οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς (εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες) με τις οποίες συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο αιμοδοχής. Οι δηλώσεις αυτές συμπληρώνονται από τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει την συμβολαιογραφική πράξη της αποδοχής για κινητά περιουσιακά στοιχεία και ακίνητα εντός αντικειμενικού συστήματος και υποβάλλονται από τον υπόχρεο σε δήλωση ή τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού με τη χρήση των προσωπικών του κωδικών πρόσβασης myAADC.

Αιτιαρτυπη προϋπόθεση είναι να μην έχει προηγουμένως υποβληθεί άλλη δήλωση στη ΔΟΥ ή στο ΚΕΦΟΚ.

Γραφειοκρατία

Επιπλέον, στην εφαρμογή myPROPERTY μέσω της επιλογής «Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ» υποβάλλονται και δηλώσεις των οποίων η εκκαθάριση δεν εμφανίζεται καλά ή συμπληρώσή τους αλλά μετέπειτα υποβολή τους αιμοδοτώνται ως

αρμοδίες Υπηρεσίες (ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ), προκειμένου οι αρμόδιοι υπάλληλοι να τις εισηγηθούν, να τις παραλάβουν, να υπολογίσουν και να βεβαιώσουν, εφόσον προκύψει, τον φόρο.

Στις περιπτώσεις αυτές περιλαμβάνονται:

α) Δηλώσεις που αφορούν θανάτους μέχρι και 31/12/2021.

β) Για θανάτους από την 1η/1/2022:

► Οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς (εμπρόθεσμες ή εκπρόθεσμες) που δεν υποστηρίζονται για άμεση εκκαθάριση από την εφαρμογή myPROPERTY-Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς

► Οι τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς (εμπρόθεσμες ή εκπρόθεσμες), εφόσον έχει ήδη υποβληθεί δήλωση (αρχική ή τροποποιητική) σε έντυπη μορφή στη ΔΟΥ ή ηλεκτρονικά μέσω της «Δήλωσης Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ»

► Οι δηλώσεις φόρου κληρονομιάς με αίτημα αναβολής φορολογίας και οι δηλώσεις που υποβάλλονται μετά τη λήξη της αναβολής φορολογίας.



Εξόφληση σε δόσεις ή εφάπαξ με έκπτωση 5%

ΟΙ ΦΟΡΟΙ κληρονομιών καταβάλλονται σε 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις, κάθε μία από τις οποίες δεν μπορεί να είναι χαμηλότερη των 500 ευρώ, πλην της τελευταίας. Σε περίπτωση κληρονομιάς, αν ο κληρονόμος είναι ανήλικος, ο αριθμός των δόσεων διπλασιάζεται, με την προϋπόθεση ότι κάθε δόση δεν θα είναι μικρότερη των 500 ευρώ, πλην της τελευταίας. Εάν ο υπόχρεος καταβάλει το σύνολο του φόρου μέσα στην προθεσμία καταβολής της πρώτης διμηνιαίας δόσης, έχει δικαίωμα έκπτωσης κατά ποσοστό 5%. Εάν ο φόρος που θα προκύψει είναι μικρότερος των 500 ευρώ, το ποσό καταβάλλεται εφάπαξ και χωρίς έκπτωση. Αν η δήλωση αφορά μόνο κινητά και η καταβολή του φόρου δεν διασφαλίζεται, ο φόρος βεβαιώνεται και καταβάλλεται εφάπαξ εντός τριών (3) ημερών από τη βεβαίωση. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης, ο φόρος καταβάλλεται σε μία δόση εντός 30 ημερών χωρίς έκπτωση.

Εξακολουθούν να υποβάλλονται χειρόγραφα σε έντυπη μορφή - είτε μέσω της εφαρμογής «Τα αιτήματά μου» είτε με τη διαδικασία της αισιοποίησης των σχετικών εντύπων ταχυδρομικά είτε με τη διαδικασία της προσκόμισης των σχετικών εντύπων με αυτοπρόσωπη παρουσία στην αρμόδια φορολογική αρχή:

- δηλώσεις φόρου κληρονομιάς που υποβάλλονται λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας υποβολής της δήλωσης μέσω της εφαρμογής αυτής,
- δηλώσεις φόρου κληρονομιάς που υποβάλλονται από κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς,
- δηλώσεις φόρου κληρονομιάς στις οποίες δεν έχει ΑΦΜ ο κληρονομούμενος ή δεν έχει ΑΦΜ ο απαλλοττίας κληρονόμος, στην περίπτωση που η δήλωση υποβάλλεται από τον καθολικό διάδοχο αυτού,
- δηλώσεις φόρου κληρονομιάς που υποβάλλονται από νόμιμο αντιπρόσωπο ή εκπρόσωπο του καθολικού διαδόχου του κληρονόμου,
- δηλώσεις συνένωσης επικαρπίας με φιλήκυριότητα. ■

Απαλλαγή για πρώτη κατοικία

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ απόκτησης πρώτης κατοικίας με κληρονομιά προβλέπεται απαλλαγή από τον φόρο υπό την ακόλουθη προϋπόθεση: Ο κληρονόμος (σύζυγος ή τέκνο του κληρονομούμενου) ή ο σύζυγος αυτού ή τα ανήλικα τέκνα τους να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή σέκουσας σε άλλη κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στα οποία αντιστοιχεί εμβαδόν κτισμάτων που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων.

Οι οικιακές ανάγκες θεωρείται ότι καλύπτονται αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων (και των λοιπών ανύστοιχων κληρονομιών ακινήτων) είναι 70 τ.μ. προσαυξανόμενο κατά 20 τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 25 τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του δικαιούχου.

Αφορολόγητα όρια που ισχύουν

Η ΑΠΑΛΛΑΓΗ παρέχεται για αξία κατοικίας μέχρι 200.000 ευρώ για κάθε ανήλικό ή άγαμο κληρονόμο και μέχρι 250.000 ευρώ για έγγαμο ή για συνάψαντα σύμφωνο συμβίωσης. Η απαλλοττίας αξία για τον έγγαμο ή τον συνάψαντα σύμφωνο συμβίωσης προσαυξάνεται κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα του και κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του. Στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστοτε έως 20 τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτήθηκαν ταυτόχρονα. Επίσης χορηγείται απαλλαγή για οικόπεδο αξίας μέχρι 50.000 ευρώ για κάθε ανήλικό ή άγαμο κληρονόμο και μέχρι 100.000 ευρώ για κάθε έγγαμο ή συνάψαντα σύμφωνο συμβίωσης κληρονόμο. Η απαλλοττίας αξία για τον έγγαμο ή τον συνάψαντα σύμφωνο συμβίωσης προσαυξάνεται κατά 10.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα του και κατά 15.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του. Τα παραπάνω ισχύουν εφόσον στον δικαιούχο κληρονόμο ή κληροδόχο περιέρχεται ένα οικόπεδο εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα και όχι ποσοστό εξ ιδιαιτεριότητας.

Λήγει η προθεσμία τακτοποίησης αυθαιρέτων

■ **ΣΤΟΝ ΑΕΡΑ ΘΑ ΒΡΕΘΟΥΝ** από την 1η Απριλίου οι περισσότερες **αγοραπωλησίες ακινήτων**, αν δεν υπάρξει η απαιτούμενη πρόνοια προκειμένου να παραταθεί η προθεσμία για τη δυνατότητα τακτοποίησης αυθαιρέτων μέσω του σχετικού νομικού πλαισίου. Ο λόγος είναι ότι από την ψήφισή του το 2017 και την αρχική του παράταση το 2021 **μεσολάβησε, το 2022, η υποχρεωτικότητα της έκδοσης ταυτότητας κτιρίου** σε κάθε πράξη μεταβίβασης, δωρεάς ή γονικής παροχής, μια διαδικασία που έχει φέρει στην επιφάνεια όλες τις παρανομίες, μικρές και μεγάλες, που συνοδεύουν κάθε ακίνητο από την κατασκευή του μέχρι σήμερα. Έτσι, αν δεν υπάρχει η δυνατότητα να τακτοποιηθούν τέτοια λάθη, δεν θα μπορεί να γίνει και η μεταβίβαση.

Για το θέμα παρενέβη πρόσφατα η **ΠΟΜΙΔΑ**, καλώντας τον αρμόδιο **ΥΠΕΝ, Στ. Παπασταύρου**, να τοποθετηθεί επισήμως. Παράλληλα, ζητείται, **να καθιερωθεί μόνιμη και απρόθεσμη διαδικασία τακτοποίησης** αυθαιρέτων μετά την 31η Μαρτίου, με συμπερίληψη με αυστηρότερες προϋποθέσεις και ειδικούς κανόνες και των αυθαιρέτων της κατηγορίας 5, καθώς επίσης και των δασικών αυθαιρέτων. Επίσης, ζητείται να καθοριστούν σαφείς κανόνες δόμησης στις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές.



Τα τρία μεγάλα έργα που αναμένεται να ολοκληρωθούν το 2026



Γράφει η
Ρεγγίνα
Σαβούρδου

Τα μεγάλα έργα υποδομής αποτελούν τον ακρογωνιαίο λίθο της εθνικής οικονομίας, λειτουργώντας ως σταθερός αιμοδότης απασχόλησης και παραγωγής. Στην Ελλάδα, αυτά τα έργα δημιουργούν ένα «καλί» για μακροπρόθεσμη ανάπτυξη, συμβάλλοντας στην αύξηση του ΑΕΠ κατά 2%-3%. Τα οφέλη που δημιουργούνται είναι πολλαπλασιαστικά, συμβάλλοντας στη μείωση των χρονοσπατάσεων και στην ενίσχυση του τουρισμού, ενώ μπαίνουν τα θεμέλια και για την κοινωνική συνοχή και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών.

Τα έργα υποδομής ενεργοποιούν δεκάδες επαγγέλματα, ενισχύουν την απασχόληση και την προστιθέμενη αξία στην οικονομία. Το 2026 αναδεικνύεται σε κομβικό έτος για τις υποδομές, με αναμενόμενες συμβάσεις για σημαντικά έργα αλλά και ολοκλήρωση μεγάλων προγραμμάτων.

Η επέκταση του μετρό της Θεσσαλονίκης προς την Καλαμαριά

Η επέκταση του μετρό Θεσσαλονίκης προς την Καλαμαριά πρόκειται να ξεκινήσει τη λειτουργία της την άνοιξη του τρέχοντος έτους. Με πέντε νέους σταθμούς που θα καλύπτουν 4,78 κλμ., θα καλύψει τις ανάγκες μετακίνησης κατοίκων και επισκεπτών της περιοχής, θα ενισχύσει την εμπορική δραστηριότητα και θα αναβαθμίσει την ποιότητα ζωής της ανατολικής Θεσσαλονίκης.

Η λειτουργία της επέκτασης θα διευκολύνει τη σύνδεση του κέντρου της πόλης με την Καλαμαριά, την Αρετσού, τη Νέα Κρήνη και τη Μίκρα, θα αποσυμφόρηση άμεσα το οδικό δίκτυο και θα βελτιώσει σημαντικά την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα της περιοχής. Θα διαβεί το Αυτόματο Σύστημα ΣοΑ4 που θα καλύπτει τις υψηλότερες προδιαγραφές ασφάλειας και αξιοπιστίας συμπληρώνοντας τη γραμμή 1 του μετρό Θεσσαλονίκης, που αποτελεί και το πιο σύγχρονο, ασφαλές



**Επέκταση
του μετρό
της Θεσσαλονίκης
προς την Καλαμαριά
- Ολοκλήρωση
του βόρειου τμήματος
του Ε65
- Σιδηροδρομικά έργα
στη Θεσσαλία**

και αξιόπιστο δίκτυο μετρό.

Με την ολοκλήρωση της επέκτασης, αναμένεται να εξυπηρετούνται καθημερινά 63.000 επιβάτες και να κυκλοφορούν καθημερινά περίπου 12.000 ΙΧ οχήματα λιγότερα, επιφέροντας αντίστοιχα μείωση των εκπομπών ρύπων CO2 κατά 43 τόνους ημερησίως, ενώ η απόσταση από τον σταθμό της Μίκρας μέχρι το κέντρο της Θεσσαλονίκης

αναμένεται να καλύπτεται σε μόλις 15 λεπτά. Για το έργο, ύψους 550 εκατ. ευρώ και χρηματοδοτούμενο από το ΕΣΠΑ και το Ταμείο Ανάκαμψης, αυτό το διάστημα πραγματοποιούνται οι απαραίτητες δοκιμές στους αυτοματοποιημένους συρμούς.

Πρόσφατα ο υφυπουργός Υποδομών Νίκος Ταχιάος μίλησε για την προσωρινή αλλά αναγκαία διακοπή της λειτουργίας του μετρό, η οποία ανασιτάωσε μεν το επιβατικό κοινό, ωστόσο δεν μπορούσε να αποφευχθεί, καθώς θεωρήθηκε απαραίτητη διαδικασία για την επισφράγιση και πιστοποίηση της ασφάλειας και της αξιοπιστίας του συστήματος.

Αναμένεται να ακολουθήσει ακόμη μία καθολική διακοπή λειτουργίας, η οποία θα αποτελέσει και το τελικό και αναγκαίο σιόδι πριν από την ασφαλή ενοποίηση των δύο γραμμών, η οποία θα περιλαμβάνει τις τελικές δοκιμές ενοποίησης των συστημάτων, τα σενάρια λειτουργίας και την πιστοποίηση ασφαλείας του συστήματος από την TÜV Rheinland.

Στην τελευταία φάση των δοκιμών θα περιλαμβάνεται και το trial run του λειτουργού ΘΕΜΑ, κατά την οποία δεν θα επηρεαστεί η επιβατική λειτουργία της βασικής γραμμής που θα διεξάγεται κανονικά με εξαιρετικούς συρμούς που θα οδεύουν από και προς την Καλαμαριά.

Η ολοκλήρωση του βόρειου τμήματος του Ε65

Σημαντική πρόοδος καταγράφουν οι εργασίες στον Ε65, έναν από τους πιο κρίσιμους νέους αυτοκινητοδρόμους της χώρας. Το τμήμα Καλαμάκα - Οξύνεια, που βρίσκεται υπό κατασκευή, αποτελεί το τελευταίο κομμάτι του παζλ για τη διασύνδεση της Κεντρικής με τη Δυτική Ελλάδα μέσω σύγχρονου οδικού δικτύου. Ο Αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδας (Ε65) κατασκευάζεται εξ ολοκλήρου σε νέα χάραξη και επί της ουσίας θα συνδέ-

Συνέχεια στην επόμενη σελίδα



ει την Ανατολική με τη Δυτική Ελλάδα.

Ο σχεδιασμός του βασίζεται σε σύγχρονα εθνικά και ευρωπαϊκά πρότυπα, με σεβασμό προς το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, σιχαεύοντας στην ασφάλεια και άνεση των οδηγών και στην εξασφάλιση της μέγιστης δυνατής εξοικονόμησης χρόνου και καυσίμων. Σήμερα έχει δοθεί σε κυκλοφορία τμήμα 136 χλμ. του Ε65 από Η/Κ με τον αυτοκινητόδρομο ΑΘΕ (206,5 χλμ.) έως και Α/Κ Καλαμπάκας, μέσω του οποίου το ταξίδι Αθήνα - Καρδίτσα διαρκεί 2 ώρες και 35 λεπτά, ενώ το Αθήνα - Τρίκαλα λιγότερο από 3 ώρες. Επιπλέον, σημαντικοί κυρίσιμικοί προορισμοί όπως τα Μετέωρα και η Λίμνη Πλαστήρα είναι προσβάσιμοι γρήγορα, εύκολα και με ασφάλεια.

Με την ολοκλήρωση της κατασκευαστικής περιόδου ένας αυτοκινητόδρομος διεθνών προδιαγραφών θα βρίσκεται στη διάθεση των Ελλήνων οδηγών. Τα οφέλη αφορούν τη βελτίωση της ασφάλειας και την ελαχιστοποίηση των κινδύνων.

Παράλληλα, αναμένεται να μειωθούν σημαντικά οι χρονοαποστάσεις, με τη συνολική εξοικονόμηση για τους χρήστες του αυτοκινητοδρόμου να εκτιμάται κατ' ελάχιστο σε περισσότερο από 1 ώρα, σε σχέση με τον χρόνο που κάνουν τη διαδρομή σήμερα. Παράλληλα, θα προσφέρονται υψηλού επιπέδου υπηρεσίες εξυπηρέτησης, ενώ κατά τον σχεδιασμό του έργου έχει δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην περιβαλλοντική διάσταση, ώστε ο αυτοκινητόδρομος να είναι συμβατός με την έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης.

Με την ολοκλήρωσή του, ο αυτοκινητόδρομος Ε65 θα συμβάλει καθοριστικά στην ανάπτυξη της ελληνικής περιφέρειας και ειδικά των περιοχών της Θεσσαλίας και της Δυτικής Μακεδονίας, ενόψει μάλιστα και των εγχειρημάτων της απολιγνιστοποίησης και της μετάβασης της περιοχής αυτής σε μια βιώσιμη ανάπτυξη. Με αυτά τα 181,5 χλμ. σύγχρονου ασφαλούς αυτοκινητοδρόμου, θα συνδέεται ο λιμάνι της Ηγουμενίτσας, το οποίο λειτουργεί ως πύλη της Ελλάδας προς την Κεντρική Ευρώπη, με το λιμάνι του Βόλου, ενώ θα μειωθεί κατά περίπου 2 ώρες το συνολικό ταξίδι από το λιμάνι του Πειραιά προς τα Δυτικά Βαλκάνια, με την επιρροή στις μεταφορές να είναι εξαιρετικά σημαντική.

Επιπλέον, ιδιαίτερη αναφορά πρέπει να γίνει και στην αναπτυξιακή ώθηση που θα προσφέρει ο Ε65 σε πολλούς τουριστικούς προορισμούς της χώρας, που με την ολοκλήρωσή του θα είναι και αυτοί προσβάσιμοι.

Τόσο κατά τη διάρκεια κατασκευής όσο και αργότερα, κατά τη διάρκεια παραχώρησης, η απασχόληση θα ενισχυθεί σημαντικά, καθώς οι απαιτήσεις σε αν-

Τα έργα υποδομής ενεργοποιούν δεκάδες επαγγέλματα, ενισχύουν την απασχόληση και την προστιθέμενη αξία στην οικονομία



θρώπινο δυναμικό θα καλυφθούν από τους κατοίκους των κατά τόπους περιοχών. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι κατά τη διάρκεια εργασιών κατασκευής του η απασχόληση θα ενισχυθεί με περισσότερες από 1.000 νέες θέσεις εργασίας, συνεισφέροντας περίπου 0,5% στο ΑΕΠ της χώρας.

Τα σιδηροδρομικά έργα στη Θεσσαλία

Το καλοκαίρι του 2026 αναμένεται να ολοκληρωθούν τα σιδηροδρομικά έργα στη Θεσσαλία μετά τα σοβαρά προβλήματα που αντιμετώπισε το δίκτυο λόγω των θεομηνιών «Daniel» και «Ellas» και το δίκτυο θα διαθέτει 100% σηματοδότηση, 100% τηλεδιόγκηση και 100% σύστημα αυτόματης πέδησης που δεν προβλέπονταν στη σύμβαση 717 και το σύνολο της γραμμής

Αθήνα - Θεσσαλονίκη θα διαθέτει ευρωπαϊκά πιστοποιημένα συστήματα ασφαλείας. Τα έργα στον σιδηρόδρομο αφορούν την αποκατάσταση της διπλής σιδηροδρομικής γραμμής Αθηνών - Θεσσαλονίκης, από την έξοδο του ΣΣ Δομοκού έως την είσοδο του ΣΣ Κραννών. Την αποκάλυψη της μονής σιδηροδρομικής γραμμής Παλαιοφάρσалу - Καλαμπάκας, σε εντοπισμένα τμήματα της γραμμής, και Λάρισας - Βόλου.

Συμπεριλαμβάνονται εργασίες αποκατάστασης της σιδηροδρομικής γραμμής Βόλου - Μηλεών καθώς και την αποκατάσταση των συστημάτων σηματοδότησης, ETCS L1, τηλεδιόγκησης και ηλεκτροκίνησης στο τμήμα της διπλής σιδηροδρομικής γραμμής από το ΣΣ Παλαιοφάρσαλο έως ΣΣ Κραννών, με προϋπολογισμό που ξεπερνά τα 35 εκατ. ευρώ.

ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ

Αναγκαίος ο εκσυγχρονισμός των Υπηρεσιών Δόμησης

Απαραίτητη κρίνεται και η αλλαγή του θεσμικού πλαισίου για τα αυθαίρετα

«Η ανάγκη για ένα ριζικό εκσυγχρονισμό των Υπηρεσιών Δόμησης (ΥΔΟΜ) αποτελεί σήμερα επιτακτική προτεραιότητα για τη Δημόσια Διοίκηση, με στόχο την αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση των πολιτών και την ενίσχυση της ασφάλειας στον αστικό και φυσικό χώρο». Αυτό επισημαίνουν οι γνώστες της διοίκησης και της τοπικής αυτοδιοίκησης. Η μετάβαση σε ψηφιακές διαδικασίες και η απλοποίηση των γραφειοκρατικών δομών κρίνονται απαραίτητες για την αποφυγή καθυστερήσεων που συχνά οδηγούν σε πολεοδομικές αυθαρεσίες. Σε όλη τη χώρα, αν και έχουν καταγραφεί χιλιάδες αυθαίρετα κτίσματα, οι διαδικασίες κατεδάφισης είναι ελάχιστες. Μάλιστα το πρόσφατο παράδειγμα του περιφερειάρχη Αττικής ότι καταθέτει μηνυτήρια αναφορά στον εισαγγελέα για να ερευνηθεί ποιοι έχουν την ευθύνη για το γεγονός ότι 81 αυθαίρετες κατοικίες σε όλο το μήκος του ρέματος Πικροδάφνης δεν έχουν υπαχθεί σε καθεστώς απαλλοτριώσης, κατεδάφισης ή διευθέτησης, είναι ενδεικτικό της κατάστασης σε όλη τη χώρα.

Την ίδια ώρα η οργανωτική δομή των ΥΔΟΜ βρίσκεται στο επίκεντρο μιας θεσμικής διαφωνίας μεταξύ της κεντρικής κυβέρνησης και της τοπικής αυτοδιοίκησης. Η κυβερνητική πρόταση προβλέπει τη μεταφορά της αρμοδιότητας των Υπηρεσιών Δόμησης στο Κτηματολόγιο από την 1η Ιουλίου 2026. Η κίνηση αυτή αποσκοπεί στη συγκέντρωση των δεδο-

μένων και την επιτάχυνση της έκδοσης αδειών μέσω ενός ενιαίου ψηφιακού φορέα, διασφαλίζοντας τη διαφάνεια και τον περιορισμό της καταχρηστικής δόμησης. Από την άλλη πλευρά, η Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδας (ΚΕΔΕ) εκφράζει έντονες αντιρρήσεις, θεωρώντας ότι η κίνηση αυτή υπονομεύει την αυτονομία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ). Κατά την πρώτη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΕ για το 2026, η οποία πραγματοποιήθηκε στις 14 Ιανουαρίου, ο πρόεδρος Λάζαρος Κυρίζογλου ανακοίνωσε την πρόθεση των δήμων να προσφύγουν οργανωμένα στο Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ).

Διαφωνία

Η αυτοδιοίκηση υποστηρίζει ότι οι δήμοι, λόγω της εγγύτητάς τους με τις τοπικές κοινωνίες, είναι οι πλέον κατάλληλοι να εποπτεύουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό και να παρεμβαίνουν άμεσα σε ζητήματα ασφάλειας και υποδομών. Η διαφωνία εστιάζει στο κατά πόσο η κεντρική διαχείριση μπορεί να ανταποκριθεί στις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής. Ενώ η κυβέρνηση προωθεί τη διοικητική ενοποίηση ως λύση στα χρόνια προβλήματα υποστελέχωσης των δημοτικών ΥΔΟΜ, η ΚΕΔΕ προειδοποιεί ότι η απομάκρυνση της αρμοδιότητας από το τοπικό επίπεδο μπορεί να επιφέρει νέα προβλήματα. Παρά τη σύγκρουση, κοινός τόπος παραμένει η αναγνώριση ότι η υφιστάμενη κατάσταση χρήζει βελτίωσης.



“ Η κυβερνητική πρόταση προβλέπει τη μεταφορά της αρμοδιότητας των Υπηρεσιών Δόμησης στο Κτηματολόγιο από την 1η Ιουλίου 2026, με την ΚΕΔΕ να εκφράζει έντονες αντιρρήσεις



Σύμφωνα με τη μελέτη της διαNEOσις, η στεγαστική κρίση απαιτεί πολυδιάστατη προσέγγιση

10 άξονες για την αντιμετώπιση της κρίσης στη στέγη

Επιστημονικές μελέτες της διαNEOσις, η οποία πραγματοποιήθηκε σε συνεργασία με το IOBE

Πολυδιάστατη προσέγγιση, με μέτρα ενίσχυσης της προσφοράς και ρύθμισης της ζήτησης, καθίσταται επιβεβλημένη για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης στην Ελλάδα.

Της Τέτης Ηγουμενίδης
te.teta@neosis.gr

ΤΑ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ χρόνια το θέμα της στέγασης βρίσκεται στα πρώτα θέματα που απασχολούν σημαντική μερίδα των πολιτών. Τα στοιχεία δείχνουν ότι για πολλά νοικοκυριά η στέγαση απορροφά ένα υπερβολικά μεγάλο μέρος του μηνιαίου τους εισοδήματος, αφήνοντας λιγότερα χρήματα για άλλες βασικές ανάγκες. Τα παραπάνω επισημαίνει η νέα μελέτη της διαNEOσις, η οποία πραγματοποιήθηκε σε συνεργασία με το IOBE, με συντονιστή τον γενικό διευθυντή του και καθηγητή στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Νίκο Βέττα, και μελετητές τους Αντώνη Μαυροπούλου, Κωνσταντίνo Αντωνοπούλου, Ηλία Βαλεντά, Γιώργο Γατόπουλο και Κωνσταντίνo Κόνιο.

Υπό τον τίτλο «Η στέγαση στην Ελλάδα: Τάσεις, προκλήσεις και προοπτικές», η μελέτη επιχειρεί να χαρτογραφήσει με λεπτομέρεια το υφ' αυτού πρόβλημα και να προτείνει χρήσιμες και ευχάριστες πολιτικές. Αναδεικνύει τους βασικούς αιτίες των προβλημάτων, αλλά και τις ομάδες του πληθυσμού που χρειάζονται περισσότερη υποστήριξη.

Το πρόβλημα της στέγασης δεν είναι από τον ορανό, επισημαίνουν οι μελετητές. Συνδέεται με την οικονομική κρίση της προηγούμενης δεκαετίας, τις αλλαγές στην αγορά ακινήτων, την άνοδο του τουρισμού, τις ξένες επενδύσεις, αλλά και το αυξανόμενο κόστος κατοικιών, καθιστώντας την κατάσταση ακόμη πιο δύσκολη.

Καθώς οι αιτίες του προβλήμα-

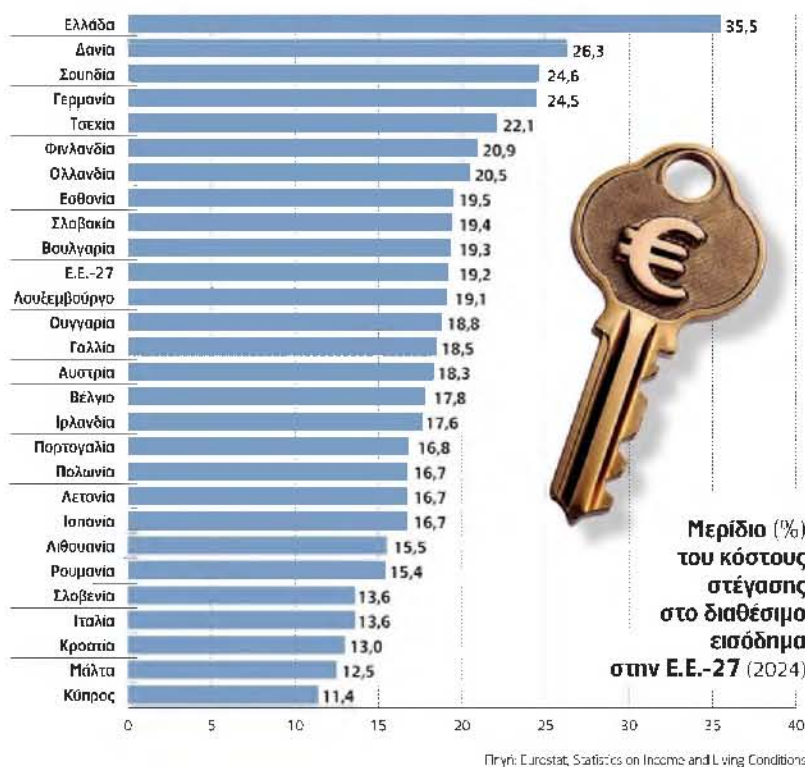
τος έχουν εμπεδωθεί αρκετά στον δημόσιο διάλογο, η «Ν» επιλέγει να επικεντρωθεί στις προτάσεις της διαNEOσις, οι οποίες δύναται να οργανωθούν σε 10 άξονες πολιτικής που «δένουν» μεταξύ τους και οδηγούν σε μια συνεκτική στεγαστική στρατηγική.

1 Θεωρητική εναρμόνιση της στεγαστικής πολιτικής με εθνική στρατηγική. Η αντιμετώπιση της κρίσης δεν μπορεί να γίνεται αποσπασματικά. Απαιτείται ολιστική, μακροπρόθεσμη στρατηγική, που να κατοχυρώνει θεωρικά των κοινωνικά και μισθολογικά μέτρα και να καλύπτει το κενό που διευρύνθηκε μετά την κατάρρευση του ΟΕΚ (Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας).

2 Ενίσχυση του κεντρικού συντονισμού και της ικανότητας υλοποίησης. Ο φορέας που «έρχεται» οι οικονομικά, κοινωνικά πρέπει να έχει σαφείς αρμοδιότητες. Να διακρίνεται τον προϋπολογισμό στέγασης, να σχεδιάζει πολιτικές, να συντονίζει τα προγράμματα κοινωνικής στέγασης και να τα αξιολογεί με τυποποιημένα δεδομένα, ώστε οι παρεμβάσεις να κρίνονται από αποτελέσματα και όχι από μισθολογικές.

3 Διαφάνεια και τεκμηρίωση μέσω ψηφιακών εργαλείων. Η ψηφιακή πύλη για τη στέγαση (stegasi.gov.gr) λειτουργεί ως κόμβος πληροφόρησης για τα νοικοκυριά και ενισχύει τη διαφάνεια, ενώ η ολοκλήρωση της ψηφιοποίησης του ιδιοκτησιακού και στεγαστικού «άρχτη» της χώρας θεωρείται προϋπόθεση για να υπάρχει πραγματική εικόνα του αποθέματος, των αναγκών και των ελλείψεων ανά περιοχή.

4 Επέκταση της προσφοράς με αξιοποίηση δημόσιας γης και ενεργό ρόλο του κράτους. Η προσφορά κατοικίας δεν μπορεί να αυξηθεί μόνο με την ιδιωτική πρωτοβουλία. Ο κυβερνητικός φορέας καλείται να αξιοποιεί



Μερίδιο (%) του κόστους στέγασης στο διαθέσιμο εισόδημα στην Ε.Ε.-27 (2024)

δημόσια γη, να ανακαινίζει και να κατασκευάζει κατοικίες και να συνεργάζεται με την τοπική αυτοδιοίκηση, αξιοποιώντας και μοντέλα όπου μέρος του αποθέματος μπορεί να τοχώνεται διακρίσεις τοπικά.

5 Ανάπτυξη κοινωνικών κατοικιών και συνεργασιών πέρα από το κράτος. Η δημιουργία κοινωνικού αποθέματος δεν χρειάζεται να περιορίζεται σε κρατική κατασκευή. Χρειάζεται και η δυνατότητα συμπράξεων με οικιακούς συλλόγους και μη κερδοσκοπικούς φορείς, για νέες κοινωνικές και ενεργειακά αποδοτικές κατοικίες με εννοια χαμηλότερα από της αγοράς, αντλώντας πρακτικές από ευρωπαϊκά παραδείγματα.

6 Εμπέδωση της παραγωγής κατοικίας με απλοποίηση διαδικασιών. Μέσω της ψηφιοποίησης και των θεωρητικών αλλαγών, είναι σκόπιμο να απλοποιούνται η αδειοδότηση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός, για να επιταχύνονται οι κατασκευές, πάντα με σεβασμό στην περιβαλλοντική προστασία και στα ισχύοντα νομικά πλαίσια.

7 Ρύθμιση της αγοράς ενοικίων με «έξυπνα» εργαλεία και μακροπρόθεσμα ασφαλεία για τους ιδι-

οκτήτες. Ένα ευέλικτο πλαίσιο ελέγχου ενοικίων όπου υπάρχουν έντονες πιέσεις, με στόχο να αποφεύγονται απότομες μεταβολές, αλλά ταυτόχρονα κάθε κοινωνική ρύθμιση να συνδυάζεται από μέτρα που μειώνουν τον κίνδυνο για τους ιδιοκτήτες. Σε αυτό εντάσσεται ως ενδεδειγμένο εργαλείο ένα ταμείο ασφάλισης εκμισθώσεων, που θα καλύπτει περιπτώσεις αθέτησης πληρωμών, ζημιών ή δικαστικών εξόδων, χρηματοδοτούμενο από τον φόρο εισοδήματος από ενοίκια.

8 Ανασχεδιασμός της ενόικυσης των ενοικιαστών και πιο δίκαιη σύμβαση των ενοικιαστών. Η μελέτη θεωρεί αναγκαία την επανεξέταση του πλαισίου επιδότησης ενοικίου, ώστε να ανταποκρίνεται στο πραγματικό βάρος που σηκώνουν οι νοικοκυριά.

9 Ενεργοποίηση των μεγάλων κατοικιών με όρους προσιτών μακροχρόνιας μίσθωσης και φορολογικά κίνητρα. Οι επιδοτήσεις ανακαινίσεων μπορούν να επεκταθούν και, κυρίως, να δίνουν με δεσμεύσεις προσιτής μίσθωσης μετά την ανακαίνιση, όπως ανάλογο όριο ενοικίου και ελάχιστη διάρκεια μισθώσεων. Συμπληρωματικά, να προβλεφθεί η δυνατότητα φοροελα-

φρύνσεων σε ιδιοκτήτες ή κατασκευαστές που προσφέρουν κατοικίες με μειωμένο ενοίκιο, ενώ η διεύρυνση της φορολογικής βάσης του εισοδήματος από ενοίκια εκτιμάται ότι μπορεί να μειώσει τις ανεπίσημες μισθώσεις και να δημιουργήσει πρόσθετους πόρους για κοινωνική στεγαστική πολιτική.

10 Μείωση στρεβλώσεων από τη βραχυχρόνια μίσθωση και από επενδυτικά προγράμματα, μαζί με στοχευμένες παρεμβάσεις σε ειδικές ανάγκες. Για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις προτείνεται ένα πλαίσιο που θα καταγράφει και θα ρυθμίζει τα έσοδα και θα διαφοροποιείται ανάλογα με την τοπική αγορά. Αντίστοιχα, για τη Χρηστέ Βίλα να εξεταστεί η κατεύθυνση της χορήγησης μισθών των παραγωγικών νέας κατοικίας ή την ανακατασκευή μη κατοικιστίμων ακινήτων, ακόμη και η πλήρης εξαιρέση των οικιστικών κατοικιών από τις επίλεχτες επενδύσεις, ώστε τα κεφάλαια να κατευθύνονται σε άλλους παραγωγικούς τομείς ή σε σχήματα κοινωνικής στέγασης. Στο ίδιο «πακέτο» εντάσσεται και η ανάγκη ενίσχυσης της φοιτητικής και νεανικής στέγασης, με υποδομές και επιδοτήσεις, καθώς και πολιτικές απο-
(Σελ. 2 συνεχίζεται)



Η μελέτη αναδεικνύει τις ομάδες του πληθυσμού που χρειάζονται περισσότερη υποστήριξη στο στεγαστικό πρόβλημα.



λο και μεγαλύτερο ρόλο στις μελλοντικές ροές κεφαλαίων και κερδών για τους εγκάρσιους κατασκευαστικούς ομίλους αναμένεται να έχουν τα έργα ΣΔΙΤ (Συμβάσεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα), καθώς βρίσκεται σε εξέλιξη ένα ευρύ επενδυτικό πρόγραμμα, που καλύπτει από οδικούς άξονες και κτίρια μέχρι έργα διαχείρισης απορριμμάτων και υδάτινων πόρων. Μάλιστα, τους επόμενους μήνες αναμένεται να ανατεθούν έργα που προβλέπεται να ξεπεράσουν τα 2 δισ. ευρώ, εφόσον επιλυθούν οι τρέχουσες εκκρεμότητες.

Ήδη σήμερα βρίσκονται σε εξέλιξη 28 έργα ΣΔΙΤ, συνολικής αξίας 3,5 δισ. ευρώ, τα οποία είτε έχουν ήδη ανατεθεί και υλοποιούνται είτε βρίσκονται σε διάφορα διαγωνιστικά στάδια. Άλλωστε, υπάρχουν αρκετοί διαγωνισμοί έργων όπου έχουν προκύψει ανάδοχοι και των οποίων εκκρεμεί η διαδικασία της υπογραφής, η οποία είναι πολύμηνη και απαιτεί σημαντικό χρόνο προκειμένου να υπογραφούν οι αντίστοιχες συμφωνίες χρηματοδότησης.

Χαρακτηριστικό δείγμα των καλύτερισεων είναι ότι παρατηρούνται ζητήματα και για άλλα 21 έργα ΣΔΙΤ, ύψους 2,3 δισ. ευρώ, με εκκρεμότητες είτε στο στάδιο της ωρίμανσης είτε στο στάδιο της υπογραφής, ενώ υπάρχουν και άλλα, όπως για παράδειγμα οι διαγωνισμοί για τη διαχείριση των απορριμμάτων της Αττικής, που συνεχίζουν να αντιμετωπίζουν σοβαρά εμπόδια. Υπάρχουν επίσης και περιπτώσεις έργων που τελικά ακυρώθηκαν, είτε λόγω έλλειψης κοινοβουλίων είτε λόγω έλλειψης ενδιαφέροντος από τους ιδιώτες (π.χ. αξιοποίηση ακινήτου ΧΡΩΠΕΔ).

Σύμφωνα με τον κ. Νίκο Σέρρη, διευθυντή της Μονάδας ΣΔΙΤ του υπ. Οικονομίας και Οικονομικών, ο οποίος συμμετείχε στο πρόσφατο 6ο ΣΔΙΤ Forum, ορισμένα έργα έχουν «παγώσει» μέχρις ότου ωριμάσουν επαρκώς, ενώ αρκετά από τα έργα καθυστερούν επειδή είχαν εγκριθεί με άλλους όρους και άλλα δεδομένα, που ίσχυαν πριν από τρία χρόνια που προκηρύχθηκαν. Έτσι, είναι απαραίτητη η τροποποίηση στον σχεδιασμό τους, ώστε να ανταποκρίνονται στις τρέχουσες οικονομικές και χρηματοδοτικές συνθήκες.

Χρηματοδότηση

Τα ΣΔΙΤ χρηματοδοτούνται κατά 650 εκατ. ευρώ, ή το 18% του συνόλου, από το ΕΣΠΑ και από το Ταμείο Ανάκαμψης. Το υπόλοιπο 82%, ή 2,8 δισ. ευρώ, προέρχεται από ιδιωτική χρηματοδότηση, και συγκεκριμένα 2,6 δισ. ευρώ από ίδια κεφάλαια των εταιρειών και από δάνεια ελληνικών τραπεζών, 153 εκατ. ευρώ από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και 52 εκατ. ευρώ από τη χρηματοδοτικό εργαλείο JESSICA.

Αυτά την περίοδο προς υπογραφή βρίσκονται πέντε συμβάσεις ύψους 630 εκατ. ευρώ. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται τα πέντε έργα ανάπτυξης φοιτητικών Θεσσαλονίκης, συνολικής δυναμικότητας 4.000 κλινών, για λειτουργισμό του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου, του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, του Πανεπιστημίου Δυτικής Μακεδονίας, του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής και του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.

Στον τομέα των υποδομών όδρευσης και άρδευσης, προωθείται πακέτο έργων συνολικής αξίας 950 εκατ. ευρώ, με στόχο τη βιώσιμη διαχείριση των υδατικών πόρων, την ενίσχυση της αγροτικής παραγωγής και τη διασφάλιση επάρκειας πόσιμου νερού. Νέα προ-

σθήκη στον «κατάλογο» των έργων ΣΔΙΤ είναι το έργο υλοποίησης του νέου Ανταρκτικού Νοσοκομείου Θεσσαλονίκης, δυναμικότητας 425 κλινών. Πρόκειται για μια σύμβαση ύψους 350,5 εκατ. ευρώ.

Στον τομέα των οδικών αξόνων, ξεκινούν τα δύο μεγάλα οδικά έργα στη Βόρεια Ελλάδα, ύψους άνω των 700 εκατ. ευρώ, για τα οποία αναμένεται να υπάρξει ανάδοχος τους επόμενους μήνες, καθώς ο διαγωνισμός εισέρχεται στο στάδιο των δεσμευτικών οικονομικών προσφορών. Οι διαγωνισμοί αφορούν την κατασκευή και αναβάθμιση του οδικού άξονα Θεσσαλονίκης - Έδεσσας, ύψους 445 εκατ. ευρώ (υπομήματα Μαυροβούνι - Έδεσσα, παράκαμψη Γιαννιτσών, παράκαμψη Χαλκιδικής), αλλά και τη σύνδεση Δράμας - Αφρικόλης (περιλαμβάνει τη γέφυρα Παλαιόκωμη - Μαυρολείκη και Μαυροβούνι - Δράμα), εκτιμώμενου ύψους 248,54 εκατ. ευρώ.

Τα έργα διεκδικούν ΓΕΚ Τέρνα, Αβαξ, ο όμιλος Aktor και η κοινοπραξία Άκτωρ Παραχωρήσεις - Metlen. Τα έργα δεν πρόκειται να έχουν διόδια, καθώς οι ανάδοχοι θα πληρώνονται με πληρωμές διαθεσιμότητας, έχοντας το δικαίωμα εκμετάλλευσης για περίοδο 30 ετών.

Αττική

Εξελίξεις θα πρέπει να αναμένονται εντός του 2026 και με τους δύο διαγωνισμούς για τα μεγάλα ΣΔΙΤ στην Αττική. Ο λόγος για το κυβερνητικό πάρκο «Ανδρέας Λεντάκης», έργο ύψους 500 εκατ. ευρώ, αλλά και για τη μετεγκατάσταση των φυλακών Κορυδαλλού σε ακίνητο στην περιοχή του Ασπροπύργου, έργο για το οποίο δημοσιεύτηκε πριν από λίγο καιρό η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Παράλληλα, τρέχει και μελέτη για τη βελτιστη αξιοποίηση των υφιστάμενων υποδομών, όταν ολοκληρω-

θεί το έργο της μετεγκατάστασης. Το έργο των νέων φυλακών υπολογίζεται σε περίπου 700 εκατ. ευρώ.

Σύμφωνα με φορείς της αγοράς, η υλοποίηση έργων υποδομής μέσω ΣΔΙΤ εξακολουθεί να είναι ένας σύγχρονος και ευχάριστος τρόπος που προωθεί τη συνεργασία του Δημοσίου με τον ιδιωτικό τομέα και έχει σημαντικά πλεονεκτήματα. Ωστόσο, καθοριστικός παράγοντας επιτυχίας για να αντιμετωπιστούν σημαντικές καθυστερήσεις στην ποιοτική υλοποίηση των έργων ΣΔΙΤ είναι η επιτάχυνση του χρόνου δημοπράτησης. Σημειώνουν ότι, σύμφωνα με την Έκθεση της Παγκόσμιας Τράπεζας για τα ΣΔΙΤ, που δημοσιεύτηκε πρόσφατα, η Ελλάδα κατέλαβε 2η παγκοσμίως ανάμεσα σε 140 χώρες στον τομέα των «Βέλτιστων Διαγωνιστικών Διαδικασιών» σε έργα ΣΔΙΤ, ενώ πολλά από τα υφιστάμενα έργα ΣΔΙΤ έχουν αποσπάσει διεθνείς διακρίσεις.



Αύξηση μεριδίου

Σε εξέλιξη κατασκευαστικά έργα ΣΔΙΤ 3,5 δισ. ευρώ

ΕΥΡΕΙΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΔΙΚΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΜΕΧΡΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ

ΑΠΟ ΤΟΝ ΝΙΚΟ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Αυξάνεται συνεχώς το μερίδιο των έργων ΣΔΙΤ στα χαρτοφύλλα των μεγάλων κατασκευαστικών ομίλων, ενισχύοντας τις μελλοντικές προοπτικές του κλάδου

Οι τύποι των έργων ΣΔΙΤ

Σήμερα τα έργα ΣΔΙΤ κατατάσσονται σε διάφορες κατηγορίες. Υπάρχουν τα λεγόμενα **Ανταποδοτικά ΣΔΙΤ**, όπου ο ιδιωτικός φορέας αποπληρώνεται μέσω της εκμετάλλευσης του έργου, με αποτέλεσμα να μην επιβαρύνεται το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και ο κρατικός Προϋπολογισμός. Αντίστοιχα, υπάρχουν και τα **Κοινωνικά ΣΔΙΤ**, όπως τα σχολεία και άλλες δημόσιες υποδομές, όπου ο ιδιωτικός φορέας αποπληρώνεται από το Δημόσιο, μέσω πληρωμών διαθεσιμότητας σε βάθος χρόνου από το ΠΔΕ, οπότε απαιτούν πιο προσεκτική επιλογή λόγω των περιορισμένων πόρων του ΠΔΕ. Επιπλέον, επειδή ο ιδιωτικός φορέας αναλαμβάνει τη συντήρηση για παρά πολλά χρόνια,

τα έργα μέσω ΣΔΙΤ κατασκευάζονται πιο ποιοτικά, ώστε να έχουν χαμηλότερο κόστος συντήρησης.

Το ζητούμενο είναι πάντως να επιτευχθεί η **επιτάχυνση της σχετικής διαδικασίας ανάθεσης**, η οποία συχνά απαιτεί τουλάχιστον πέντε χρόνια από το στάδιο της προκήρυξης μέχρι το στάδιο της υπογραφής του έργου και της έναρξης των εργασιών, ενώ υπάρχουν και περιπτώσεις όπου απαιτήθηκαν **ακόμα και πέντε χρόνια για να ωριμάσει ένα έργο**. Το θετικό όμως είναι ότι, ακριβώς επειδή αυτή η ωρίμανση είναι σημαντική, κατά κανόνα τα έργα ΣΔΙΤ ολοκληρώνονται χωρίς καθυστερήσεις, κάτι που δεν ισχύει, π.χ., στις συμβάσεις δημοσίων έργων.

NEWS



Μικρή βελτίωση προσδοκιών στις κατασκευές

■ **ΜΙΚΡΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΑΤΕΓΡΑΨΕ** τον Δεκέμβριο ο **Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις Κατασκευές**, που επιμελείται το **ΙΟΒΕ**. Ειδικότερα, διαμορφώθηκε σε 161,6 μονάδες, έναντι 157,8 μονάδων τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους. Η μεταβολή αυτή ήταν αποτέλεσμα της σημαντικής **βελτίωσης των προσδοκιών στα ιδιωτικά έργα**. Από τις βασικές μεταβλητές του δείκτη, οι αρνητικές προβλέψεις για το πρόγραμμα εργασιών των επιχειρήσεων στράφηκαν σε θετικές, ενώ οι ήδη θετικές προβλέψεις για την απασχόληση διατηρήθηκαν σχεδόν αμετάβλητες.

Αναλυτικά, ο δείκτης στις προβλέψεις για το πρόγραμμα εργασιών των επιχειρήσεων διαμορφώθηκε στις +3 (από -2) μονάδες, με το 23% (από 19%) των επιχειρήσεων να διατυπώνει αισιοδοξία. Παράλληλα, δύο στις πέντε τουλάχιστον επιχειρήσεις (45%) επισημαίνουν πλέον την **έλλειψη εργατικού δυναμικού** ως το βασικότερο εμπόδιο.



Daily Mail The Mail

ON SUNDAY

ΑΠΟ ΤΟΝ ΤΖΕΪΜΣ ΠΙΝΤ,
διευθύνοντα σύμβουλο
και πρόεδρο της εταιρείας
ευρέσεως εργασίας Reed

© Associated Newspapers Limited

Η τεχνητή νοημοσύνη μεταμορφώνει τον εργασιακό κόσμο με αστραπιαία ταχύτητα. Αν και δημιουργεί ευκαιρίες, εξαφανίζει μεγάλο μέρος των θέσεων εργασίας, καθώς οι επιχειρήσεις συνειδητοποιούν ότι οι εργαζόμενοι μπορούν να αντικατασταθούν από εργαλεία τεχνητής νοημοσύνης. Στη Reed, όπου είμαι διευθύνων σύμβουλος, έχουμε παρατηρήσει ότι οι θέσεις εργασίας για αρχάριους και πτυχιούχους είναι ιδιαίτερα ευάλωτες. Ο αριθμός των θέσεων εργασίας για πτυχιούχους που διαφημίζονται στο reed.co.uk έχει μειωθεί από 180.000 το 2021 σε μόλις 50.000 περίπου. Δεν είναι λοιπόν περίεργο που ένα ερώτημα εμφανίζεται συνεχώς σε κάθε συζήτηση καριέρας: ποιες θέσεις εργασίας είναι πραγματικά ασφαλείς από την τεχνητή νοημοσύνη; Η απάντηση έγκειται στην πρόβλεψη του τι θα μπορούν να κάνουν οι μηχανές και τι όχι. Εδώ παρουσιάζονται εννέα επαγγέλματα που ξεχωρίζουν ως ιδιαίτερα ανθεκτικά στην τεχνητή νοημοσύνη και γιατί είναι πιθανό να παραμείνουν σε υψηλή ζήτηση για δεκαετίες.

↑ Εργαζόμενος σε υγεία και κοινωνική φροντίδα

Η τεχνητή νοημοσύνη έχει τη δυνατότητα να μεταμορφώσει την υγειονομική περιθαλψη, φέρνοντας ενδεχομένως επανάσταση στη διάγνωση ασθενειών, για παράδειγμα. Αλλά η ανθρώπινη επαφή είναι σημαντικότερη όταν πρόκειται για τη φροντίδα των ανθρώπων. Οι βοηθοί φροντίδας εργάζονται με ηλικιωμένα, ανάπηρα ή ευάλωτα άτομα, προσφέροντας ενσυναίσθηση, παρηγοριά και εξατομικευμένη υποστήριξη που κανένας αλγόριθμος δεν θα μπορούσε ποτέ να αναπαράγει. Αυτός ο ρόλος έχει να κάνει με τη συναισθηματική νοημοσύνη και την ανθρώπινη σύνδεση. Η τεχνητή νοημοσύνη δεν μπορεί να κρατήσει ένα χέρι ή να προσφέρει τη ζεστασιά που ορίζει την ποιότητα φροντίδας.

↑ Ειδικός ασφαλείας στον κυβερνοχώρο

Η κοινή λογική υποδηλώνει ότι οι θέσεις εργασίας στον τομέα

Ποια επαγγέλματα αντέχουν στην τεχνητή νοημοσύνη

Αυτά που έχουν υψηλή ζήτηση, προσφέρουν θέσεις εργασίας για δεκαετίες και μπορεί να πληρώσουν μέχρι και εξαιψήφια ποσά



Ειδικός ασφαλείας στον κυβερνοχώρο

της τεχνολογίας είναι ιδιαίτερα ευάλωτες στην τεχνητή νοημοσύνη. Αλλά η ασφάλεια στον κυβερνοχώρο δεν αφορά μόνο τους αλγόριθμους - αφορά την πρόβλεψη των απειλών, των κινήτρων και των τακτικών των ανθρώπων που εξελίσσονται συνεχώς. Οι χάκερ δεν λειτουργούν με ένα προβλέψιμο μοτίβο: καινοτομούν, εκμεταλλεύονται και προσαρμόζονται. Οι καλύτεροι ειδικοί σε θέματα ασφαλείας στον κυβερνοχώρο σκέφτονται τόσο ως ερευνητές όσο και ως στρατηγιστές, αποκρυπτογραφώντας πολύπλοκες απειλές σε περιβάλλοντα που αλλάζουν καθημερινά. Η κριτική σκέψη, η δημιουργική σκέψη και η λήψη πθικών αποφάσεων που απαιτούνται όταν πρόκειται για ζητήματα ασφαλείας υψηλού κινδύνου παραμένουν εγγενώς ανθρώπινες. Πέρυσι παρατηρήθηκε αύξηση κατά 58% στον τομέα της ασφαλείας στον κυβερνοχώρο σε σύγκριση με το 2024. Αυτά τα επαγγέλματα προσφέρουν εξαψήφιους μισθούς σε ορισμένες περιπτώσεις.

↑ Δάσκαλος

Η τεχνητή νοημοσύνη μπορεί να δημιουργήσει σχέδια μαθήματος ή περιεχόμενο. Όμως ο ρόλος του δασκάλου είναι κάτι περισσότερο από την απλή παροχή πληροφοριών. Οι δάσκαλοι

αντιλαμβάνονται πότε ένας μαθητής δυσκολεύεται, προσαρμόζοντας την προσέγγισή τους και επιβάλλοντας την πειθαρχία της τάξης. Αυτές οι αλληλεπιδράσεις είναι βαθιά ανθρώπινες. Οι μαθητές χρειάζονται ενθάρρυνση, κοινωνική συναναστροφή και πρότυπα με τρόπους που καμία τεχνητή νοημοσύνη δεν μπορεί να προσφέρει.

↑ Διασώστης

Οι διασώστες λαμβάνουν αποφάσεις ζωής και θανάτου, παρηγορούν τους ασθενείς, επικοινωνούν με τις οικογένειες και προσαρμόζονται σε μοναδικές καταστάσεις. Η τεχνητή νοημοσύνη μπορεί να βοηθάει στη διάγνωση ή στα σχέδια αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης, αλλά δεν θα μπορούσε ποτέ να ανταποκριθεί σε καταστάσεις έκτακτης ανάγκης ή να ασκήσει την κρίση και τη συμπόνοια που είναι απαραίτητες κατά τη διάρκεια κρίσεων.

↑ Σύμβουλος προσλήψεων

Με την πρώτη ματιά, η πρόσληψη φαίνεται όριμη για αυτοματοποίηση: η διαλογή βιογραφικών σημειωμάτων, η ταξινόμηση υποψηφίων, ο προγραμματισμός συνεντεύξεων μπορούν θεωρητικά να εκτελεστούν από την τεχνητή νοημοσύνη. Ενώ όμως η τεχνητή νοημοσύνη

μπορεί να προτείνει άτομα ή Οργανισμούς, οι αποφάσεις για την προώθηση μιας αίτησης θα παραμείνουν στα χέρια των ανθρώπων. Οι υπεύθυνοι προσλήψεων κάνουν πολύ περισσότερα από το να αντιστοιχούν λέξεις-κλειδιά στις περιγραφές θέσεων εργασίας. Η συναισθηματική νοημοσύνη, η ηθική κρίση και η διαίσθηση του κλάδου είναι καθοριστικής σημασίας. Οι θέσεις εργασίας για συμβούλους προσλήψεων αποφοίτων σημείωσαν την ισχυρότερη αύξηση (373% σε σύγκριση με το 2024) από κάθε άλλη θέση εργασίας στο reed.co.uk πέρυσι. Ορισμένες από αυτές πληρώνουν έως και 100.000 λίρες Αγγλίας.

↑ Επιθεωρητής κατοικιών

Οι θέσεις εργασίας των επιθεωρητών κατοικιών αυξήθηκαν κατά 33% στο reed.co.uk πέρυσι, αποδεικνύοντας την ανθεκτικότητά τους στην τεχνητή νοημοσύνη. Μια επιθεώρηση κατοικίας δεν είναι απλώς η πραγματοποίηση μερικών μετρήσεων ή ο εντοπισμός υγρασιών ζητημάτων, αλλά απαιτεί βαθιά επαγγελματική κρίση. Οι επιθεωρητές περπατούν μέσα σε ακίνητα, αξιολογούν τη δομική ακεραιότητα, εκτιμούν τα οικοδομικά υλικά, επιθεωρούν δυσδιάκριτες περιοχές και λαμβάνουν λεπτομερείς αποφάσεις

με βάση την εμπειρία τους.

Οι επιθεωρήσεις είναι ζωτικής σημασίας να γίνουν σωστά, καθώς έχουν νομικές και οικονομικές επιπτώσεις για τους αγοραστές, τους πωλητές, τους δανειστές και τους ασφαλιστές. Η έκθεση ενός επιθεωρητή μπορεί να επηρεάσει τις διαπραγματεύσεις για την πώληση ενός ακινήτου, την έγκριση υποθήκης ή τη συμμόρφωση με τα πρότυπα δόμησης.

↑ Τεχνίτης

Σε αντίθεση με τις εργασίες ρουτίνας που μπορούν εύκολα να αντικατασταθούν με τεχνητή νοημοσύνη, οι τεχνίτες - είτε πρόκειται για ηλεκτρολόγους, υδραυλικούς είτε για ξυλουργούς - εργάζονται σε μοναδικά, μη δομημένα περιβάλλοντα, όπου κάθε κτίριο, σπίτι ή χώρος αποτελεί διαφορετική πρόκληση. Οι τεχνίτες πρέπει επίσης να δημιουργούν εμπιστοσύνη και να αλληλεπιδρούν με τους πελάτες στα ίδια τους τα σπίτια. Τα εξειδικευμένα επαγγέλματα δεν είναι απλώς ασφαλή από την τεχνητή νοημοσύνη, είναι σε πορεία να γίνουν όλο και πιο περιζήτητο λόγω της μετάβασης προς τη βιωσιμότητα και τις ανακατασκευές κτιρίων.

↑ Ξενοδοχειακός υπάλληλος

Ο ξενοδοχειακός τομέας είναι ένας τομέας όπου η ανθρώπινη αλληλεπιδραση είναι αναπόσπαστο στοιχείο. Οι επισκέπτες δεν θέλουν απλώς ένα δωμάτιο ή ένα γεύμα - περιμένουν ζεστασιά, φιλοξενία και εξατομικευμένη εξυπηρέτηση.

Τα ρομπότ μπορούν να κάνουν κρατήσεις, αλλά δεν μπορούν να προσφέρουν ένα φιλόξενο χαμόγελο, να ηρωσθήσουν μια έξτρα πιναλία που αναδεικνύει μια ειδική περίπτωση ή να αντιμετωπίσουν έναν δυσαρεστημένο πελάτη με τον πιο αποτελεσματικό τρόπο.

↑ Κτηματομεσίτης

Η τεχνητή νοημοσύνη έχει ενσωματωθεί στον τομέα των ακινήτων - από τις αυτοματοποιημένες εκτιμήσεις και τα chatbot μέχρι τις εικονικές περιηγήσεις σε σπίτια. Αλλά οι κτηματομεσίτες παραμένουν αναγκαίοι. Η αγορά ή η πώληση ακινήτων είναι συχνά μια από τις μεγαλύτερες και πιο συναισθηματικές εμπειρίες στη ζωή - και οι πελάτες χρειάζονται ενσυναίσθηση, καθυστασιασμό και στρατηγικές συμβουλές.