



ΦΟΡΟΕΛΑΦΡΥΝΣΕΙΣ

Ποιοι και πόσα κερδίζουν από

Τα οφέλη για εκατοντάδες χιλιάδες νοικοκυριά από το σημαντικό κούρεμα στα τεκμηρία εισοδήματα

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaitis@e-typos.com

Σημαντικές μειώσεις στους φόρους εισοδήματος για εκατοντάδες χιλιάδες φορολογούμενους στους οποίους περιλαμβάνονται μισθωτοί και συνταξιούχοι με χαμηλά εισοδήματα φέρνει η μείωση των τεκμηρίων διαβίωσης για σπίτια και αυτοκίνητα που θα ισχύσει με τις επτικές φορολογικές δηλώσεις.

Ειδικότερα, εξαιτίας της μείωσης των τεκμηρίων τίθεται από φέτος τέλος στο πρόβλημα της απόλυτης επιδομάτων και φοροαπαλλαγών, το οποίο αντιμετώπιζαν εκατοντάδες χιλιάδες οικογένειες, εξαιτίας της πλασματικής αύξησης των συνολικών ετήσιων εισοδημάτων τους, την οποία προκαλούσαν τα υψηλά τεκμήρια διαβίωσης, καθώς και η εφαρμογή του ελαχίστου τεκμηρίου των 3.000 ευρώ για τα ενήλικα εξαρτώμενα τέκνα τους.

Τι ισχύει

Σύμφωνα με νομοθετικές διατάξεις που ψηφίστηκαν με το ν. 5246/2025, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2025 που θα δηλωθούν στην Εφορία φέτος:

1 Μειώνονται κατά 30% τα ποσά των τεκμηρίων διαβίωσης για κατοικίες που βρίσκονται σε περιοχές με αναμενόμενες τιμές ζώνης μέχρι 2.799 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (τμ.). Με βάση τη μέχρι τώρα ισχύουσα νομοθεσία, τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται, προκειμένου για κατοικίες που βρίσκονται σε περιοχές με τιμές ζώνης από 2.800 ευρώ έως 4.999 ευρώ το τμ., κατά ποσοστό 40% και για περιοχές με τιμές ζώνης από 5.000 ευρώ και άνω το τμ., κατά ποσοστό 70%. Τα ποσά αυτά, με τις αλλαγές που επέρχονται, μειώνονται σε 30% και 58% αντίστοιχα έτσι ώστε σε αυτές τις περιοχές τα νέα τεκμήρια να είναι μειωμένα κατά 35%.

2 Αλλάζει ο τρόπος υπολογισμού των τεκμηρίων διαβίωσης για τα ΙΧ αυτοκινήτων.



Λαϊκότητας έως 15 ετών, δηλαδή για όσα έχουν ταξινομηθεί από την 1/1/2010 και μετά.

Μέχρι πέρυσι, τα αυτοκίνητα υπόκειντο σε τεκμήρια διαβίωσης αποκλειστικά βάσει των κυβικών εκατοστών των κινητήρων τους. Επίσης υπάρχει μείωση του ποσού του τεκμηρίου ανάλογα με την ηλικία του οχήματος, κατά 30% για αυτοκίνητα 5-10 ετών και κατά 50% για αυτοκίνητα άνω των 10 ετών.

Με το νέο καθεστώς, προβλέπεται ότι για αυτοκίνητα που έχουν ταξινομηθεί από την 1/1/2010 και μετά, τα τεκμήρια διαβίωσης θα προσδιορίζονται με βάση τις εκπομπές CO₂ (κατ' αναλογία με τα τέλη κυκλοφορίας). Το νέο αυτό σύστημα υπολογισμού θα οδηγήσει σε σημαντική μείωση των τεκμηρίων για τα αυτοκίνητα αυτά. Συγκεκριμένα, τα τεκμήρια διαβίωσης για τα ΙΧ αυτοκίνητα, τα οποία ταξινομήθηκαν από την

1/1/2010 και μετά, θα μειωθούν κατά 7% έως και 73,7% με βάση το νέο αυτό σύστημα υπολογισμού.

3 Μειώνονται κατά 30% τα τεκμήρια διαβίωσης για τα νεότερα σκάφη, ενώ διατηρείται η πρόβλεψη ότι τα ποσά των τεκμηρίων μειώνονται κατά 50% προκειμένου για ιστιοφόρα σκάφη. Κατά 50% θα εξακολουθούν να υπολογίζονται μειωμένα και τα τεκμήρια διαβίωσης και

Οι όποιες ελαφρύνσεις θα αποτυπωθούν στις φετινές φορολογικές δηλώσεις

30-35%

ψαλίδι στα τεκμήρια για κατοικίες και

7,2-73,7%

για τα ΙΧ αυτοκίνητα

Διπλό το όφελος για συνταξιούχους άνω των 65 ετών με χαμηλά και μεσαία εισοδήματα

για πλοία αναψυχής που έχουν κατασκευασθεί ή κατασκευάζονται στην Ελλάδα εξ ολοκλήρου από ξύλο, τύπων «τρεχαντήρη», «βαρκαλάς», «πέραμα», «τοερνίκι» και «λίμπερτι», που προέρχονται από την ελληνική ναυτική παράδοση.

Από φέτος

Οι μειώσεις στα τεκμήρια διαβίωσης κατά 30% έως 35% για τις κατοικίες και κατά 7,2% έως 73,7% για τα ΙΧ αυτοκίνητα,

Περισσότεροι δικαιούχοι για επιδόματα και απαλλαγές ΕΝΦΙΑ

ΕΥΝΟΗΜΕΝΕΣ θα είναι εκατοντάδες χιλιάδες οικογένειες οι οποίες κάθε χρόνο δήλωναν εισοδήματα χαμηλότερα από τα εισοδηματικά όρια που ισχύουν για τη χορήγηση οικογενειακών επιδομάτων και απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ, αλλά έχαναν τις παροχές αυτές, επειδή τα υψηλά τεκμήρια διαβίωσης προσδιόριζαν τα οικογενειακά εισοδήματά τους σε επίπεδα υψηλότερα των εν λόγω εισοδηματικών ορίων. Οι οικογένειες αυτές δηλαδή έχαναν κοινωνικά επιδόματα και απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ εξαιτίας της εφαρμογής υψηλών τεκ-

μηρίων διαβίωσης. Η μείωση των τεκμηρίων διαβίωσης για τις κατοικίες και τα ΙΧ αυτοκίνητα που αποφάσισε η κυβέρνηση θα έχει ως συνέπεια τα τεκμηρία εισοδήματος των οικογενειών αυτών να μειωθούν σημαντικά και να υποχωρήσουν κάτω από τα εισοδηματικά όρια για τη χορήγηση των επιδομάτων και των απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ και εν τέλει οι οικογένειες αυτές να καταστούν δικαιούχοι των συγκεκριμένων παροχών.

Ουσιαστικά, η μείωση των τεκμηρίων διαβίωσης θα αυξήσει σημαντικά τον αριθμό των οικογενειών

που θα είναι δικαιούχοι κοινωνικών επιδομάτων και απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ βάσει εισοδηματικών κριτηρίων. Ειδικότερα δε το αποτέλεσμα της μείωσης των τεκμηρίων θα είναι να αυξηθούν σημαντικά από φέτος οι δικαιούχοι των επιδομάτων ζώνης, του επιδόματος θέρμανσης και της εφάπαξ εισοδηματικής παροχής των 250 ευρώ που καταβάλλονται βάσει εισοδηματικών κριτηρίων, ενώ από το 2027 θα αυξηθούν και οι δικαιούχοι απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ, οι οποίες χορηγούνται επίσης με βάση εισοδηματικά κριτήρια.



τη μείωση των τεκμηρίων



Με τη μείωση των τεκμηρίων μπαίνει φρένο στην υπέρμετρη και πλασματική διόγκωση των εισοδημάτων αλλά και των φόρων.

τις οποίες αποφάσισε να εφαρμόσει η κυβέρνηση από φέτος, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2025, θα προκαλέσουν μεγάλες μειώσεις στα συνολικά τεκμαρτά εισοδήματα εκατομμυρίων οικογενειών, τα οποία θα αποτυπωθούν στις φετινές φορολογικές δηλώσεις.

Ωφελημένοι από την εξέλιξη αυτή θα είναι κυρίως εκατοντάδες χιλιάδες μισθωτοί και συνταξιούχοι με χαμηλά και μεσαία ετήσια εισοδήματα, οι οποίοι τα προηγούμενα χρόνια φορολογούνταν με βάση τα υψηλότερα των δηλωθέντων τεκμαρτά εισοδήματα που τους προσδιόριζε η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων με βάση τα ποσά των τεκμηρίων διαβίωσης για τα σπύα και τα Ι.Χ. αυτοκίνητα που χρησιμοποιούσαν.

Ωφελούνται

Σε πολλές περιπτώσεις χαμηλόμισθων και χαμηλοσυνταξιούχων στις οποίες τα τεκμήρια διαβίωσης προσδιόριζαν το ετήσιο φορολογητέο εισόδημα σε επίπεδο υψηλότερο των 11.000 ευρώ ενώ το δηλωθέν εισόδημα ήταν χαμηλότερο από το αφορολόγητο όριο των 8.632 ευρώ για τους άγαμους ή των 10.000 ευρώ

για τους έχοντες 1 τέκνο ή των 11.000 ευρώ για τους έχοντες 2 τέκνα, οι φορολογικές επιβαρύνσεις θα μηδενιστούν. Σε πολλές άλλες περιπτώσεις στις οποίες το φορολογητέο εισόδημα προσδιοριζόταν με βάση τα τεκμήρια διαβίωσης σε επίπεδα πολύ υψηλότερα των αφορολογητών ορίων η μείωση των τεκμηρίων θα φέρει το φορολογητέο εισόδημα πολύ κοντά στα αφορολόγητα όρια και οι επιβαρύνσεις θα περιοριστούν στα ελάχιστα.

Ιδιαίτερα ωφελημένοι θα είναι οι συνταξιούχοι άνω των 65 ετών με χαμηλά και μεσαία εισοδήματα. Για τους φορολογούμενους αυτούς θα ισχύσει διπλή μείωση τεκμηρίων διαβίωσης. Πρώτα η μείωση 30% - 73,7% που προαναφέραμε και θα προκύψει από τις διατάξεις του ν. 5246/2025 και κατόπιν μια ακόμη επιπλέον μείωση κατά 30% η οποία θα ισχύσει και φέτος για όλους τους συνταξιούχους άνω των 65 ετών. Η σωρευτική μείωση των τεκμηρίων διαβίωσης για τους εν λόγω φορολογούμενους θα κυμανθεί από 50% έως και 70% με συνέπεια στις περισσότερες των περιπτώσεων οι φορολογικές επιβαρύνσεις να μηδενιστούν. ■

Ανάσα για οικογένειες με εξαρτώμενα τέκνα που έχουν εισόδημα

ΕΠΙΠΛΕΟΝ, στα μέτρα που ισχύουν φέτος για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2025 περιλαμβάνεται και η εξαίρεση των εξαρτώμενων τέκνων από το ελάχιστο τεκμήριο των 3.000 ευρώ, εφόσον αποκτούν δικό τους εισόδημα.

Το μέτρο αυτό θα έχει ως συνέπεια χιλιάδες άλλες οικογένειες με ενήλικα εξαρτώμενα τέκνα να καταστούν κι αυτές δικαιούχοι επιδομάτων και φοροαπαλλαγών, που έχαναν τα προηγούμενα έτη, όχι λόγω χαμηλών πραγματικών εισοδημάτων και υψηλών τεκμηρίων αλλά λόγω της ασύμμετρης αύξησης των συνολικών εισοδημάτων τους την οποία προκαλούσε το ελάχιστο τεκμήριο των 3.000 ευρώ για κάθε ενήλικο τέκνο τους.

Τι ισχύει

Από το 2015 μέχρι και το 2025, τα ενήλικα εξαρτώμενα τέκνα κάθε ελληνικής οικογένειας μετατρέπονταν για τους γονείς σε ... «τεκμήρια διαβίωσης», εφόσον κατά τη διάρκεια του εκάστοτε προηγούμενου έτους είχαν αποκτήσει πενιχρά ποσά εισοδημάτων από τόκους καταθέσεων ή από περιστασιακή απασχόληση.

Κι αυτό διότι στις περιπτώσεις αυτές, η Λογία προσδιόριζε το ετήσιο εισόδημα κάθε ενήλικου τέκνου με βάση το ελάχιστο τεκμήριο διαβίωσης των 3.000 ευρώ. Δηλαδή δεν ελάμβανε υπόψη το πενιχρό πραγματικό εισόδημα του τέκνου, αλλά θεωρούσε ότι το τέκνο είχε αποκτήσει ετήσιο εισόδημα 3.000 ευρώ, βάσει του ισόποσου ελάχιστου τεκμηρίου διαβίωσης που ισχύει για κάθε άγαμο φορολογούμενο υπόχρεο σε υποβολή φορολογικής δήλωσης.

Με αυτή την πλασματική προσούληση των 3.000 ευρώ ανά ενήλικο εξαρτώμενο τέκνο με πενιχρά πραγματικό εισόδημα, το συνολικό οικογενειακό

εισόδημα ξεπερνούσε τα εισοδηματικά όρια για τη χορήγηση κοινωνικών επιδομάτων ή και απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ.

Τι αλλάζει

Με την εξαίρεση των εξαρτώμενων τέκνων που αποκτούν εισόδημα από το ελάχιστο τεκμήριο των 3.000 ευρώ, το συνολικό εισόδημα των γονέων θα προσυζάνεται με βάση το πραγματικό εισόδημα του τέκνου το οποίο είναι συνήθως πενιχρό ή γενικά πολύ χαμηλότερο των 3.000 ευρώ. Ετσι, το συνολικό οικογενειακό εισόδημα δεν θα διογκώνεται υπέρμετρα, με αποτέλεσμα πολλές οικογένειες να πιάσουν κάτω από τα εισοδηματικά όρια για τη χορήγηση κοινωνικών επιδομάτων και φοροαπαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ και εν τέλει να γίνουν δικαιούχοι των παροχών αυτών.

Η νέα αυτή ευνοϊκή διάταξη θα ισχύσει από τις φορολογικές δηλώσεις που θα υποβάλουμε φέτος για τα εισοδήματα του 2025, οπότε θα έχει θετικά αποτελέσματα εντός του επομένου έτους: χιλιάδες οικογένειες λόγω της μείωσης των ετησίων συνολικών εισοδημάτων τους, την οποία θα προκαλέσει ο μη καταλογισμός τεκμαρτού εισοδήματος 3.000 ευρώ σε κάθε ενήλικο τέκνο, θα βρεθούν κάτω από τα εισοδηματικά όρια που προβλέπονται για τη χορήγηση διαφόρων επιδομάτων και παροχών όπως τα οικογενειακά επιδόματα, το επίδομα στέγασης, το επίδομα θέρμανσης, η επιστροφή ενός ενοικίου κ.λπ..

Επιπλέον, χιλιάδες οικογένειες με χαμηλά πραγματικά εισοδήματα θα εικωφεληθούν με μείωση κατά 50% στον ΕΝΦΙΑ του 2026 καθώς ο μη συνυπολογισμός τεκμαρτού εισοδήματος 3.000 ευρώ για κάθε ενήλικο εξαρτώμενο τέκνο θα ρίξει τα συνολικά εισοδήματά τους κάτω από τα εισοδηματικά όρια για τη χορήγηση της μείωσης αυτής.

Υπεγράφη η σύμβαση για το Μουσείο Ολοκαυτώματος

Υπεγράφη χθες από τη ΜΕΤΚΑ του ομίλου Metlen η σύμβαση για την κατασκευή ενός από τα εμβληματικότερα έργα των τελευταίων ετών στη Θεσσαλονίκη. Ο λόγος για το Μουσείο Ολοκαυτώματος Ελλάδος, που θα ανεγερθεί στον χώρο του παλαιού σιδηροδρομικού σταθμού Θεσσαλονίκης. Το οικόπεδο παραχωρήθηκε στην Ισραηλιτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης από τη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., με την ουσιαστική και διαρκή συμβολή του Δήμου Θεσσαλονίκης. Πρόκειται για ένα έργο συνολικής χρηματοδότησης 40 εκατ. ευρώ.

Ξεμπλοκάρουν οικοδομές με τα «μπόνους» του ΝΟΚ

Αναστολή προστίμων και ανάσα στην κτηματαγορά με τροπολογία του ΥΠΕΝ

Σημαντική «ανάσα» σε δεκάδες οικοδομές που είχαν κάνει χρήση των μπόνους δόμησης του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) δίνει τροπολογία που κατέθεσε το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας στη Βουλή. Με τη ρύθμιση αυτή αναστέλλεται η επιβολή κυρώσεων για κτίρια των οποίων οι οικοδομικές άδειες είτε έχουν ακυρωθεί με δικαστική απόφαση είτε έχουν προσβληθεί με αίτηση ακύρωσης. Παράλληλα, προβλέπεται ότι στα συγκεκριμένα ακίνητα δεν θα εφαρμόζονται οι διατάξεις περί απαγόρευσης δικαιοπρασιών, όπως μεταβιβάσεις, γονικές παροχές ή σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων, αίροντας έτσι έναν ακόμη παράγοντα ασφυξίας για την αγορά. Η σχετική προθεσμία παρατείνεται έως την καταληκτική ημερομηνία υποβολής αίτησης για επανέκδοση της οικοδομικής άδειας, μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος e-Άδειες, για όσα κτίσματα έχουν ολοκληρώσει τον φέροντα οργανισμό. Σε κάθε περίπτωση, η διαδικασία δεν μπορεί να ξεπεράσει την 31η Δεκεμβρίου 2026.

Την ίδια στιγμή, βαθιά «ανάσα» για την ελλη-

νική κτηματαγορά προσφέρουν και οι διετείς παρατάσεις που «κλείδωσε» το ΥΠΕΝ, τόσο για την ταυτότητα κτιρίου (έως την 1η Φεβρουαρίου 2028) όσο και για την υπαγωγή αυθαίρετων κατηγοριών 1 έως 4 (έως τις 31 Μαρτίου 2028). Οι ρυθμίσεις αυτές δεν κινούνται αποσπασματικά, αλλά εντάσσονται σε ένα ευρύτερο πακέτο πολεοδομικών παρεμβάσεων. Στο πακέτο αυτό περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η εφαρμογή της ευρωπαϊκής οδηγίας για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων, η επανεκκίνηση του θεσμού της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, καθώς και η επαναλειτουργία της πλατφόρμας για δασικά ακίνητα σε οικιστικές πυκνώσεις. Μαζί, οι παρεμβάσεις αυτές διαμορφώνουν ένα νέο, πιο απαιτητικό, αλλά και πιο καθαρό τοπίο για ιδιοκτήτες, αγοραστές και επενδυτές.

Χωρίς την παράταση, ένα σημαντικό τμήμα του υφιστάμενου αποθέματος θα έμενε εκτός συναλλαγών, περιορίζοντας τεχνητά την προσφορά και εντείνοντας τις ανοδικές πιέσεις στις τιμές.

Με πληροφορίες από powergame.gr

★ «Οι ΗΠΑ παραμένουν στρατηγική αγορά για εμάς», τόνισε ο δρ Νικόλας Μείτανης

ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**



Το υπεράκτιο αιολικό πάρκο, συνολικής ισχύος 400 MW, νότια της Αλεξανδρουπόλης και βόρεια της Σαμοθράκης.

Στόχος τα 6 GW μέχρι το 2029

Ο ΔΡ ΝΙΚΟΛΑΣ ΜΕΪΤΑΝΗΣ, υπογράμμισε την πρόθεση της ΤΕΡΝΑ Ενεργειακή να επιτύχει τον στόχο των 6 GW έργων ΑΠΕ έως το 2029, ως μέρος του συνολικότερου στόχου της Masdar για αναβάθμιση του παγκόσμιου χαρτοφυλακίου στα 100 GW μέχρι το 2030, από 65 GW σήμερα, αποτελούμενου κατά πλειοψηφία από εν λειτουργία έργα αλλά και από «πράσινα» projects σε προχωρημένο στάδιο ανάπτυξης. Να σημειωθεί ότι η ελληνική εταιρεία έχει σε λειτουργία υπό κατασκευή και ωρίμανση έργα ΑΠΕ και αποθηκευσης ενέργειας, ισχύος 2,5 GW.

Υπό εξέταση οι «ουρές» του mega deal

ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ - Masdar δρομολογούν τα «put option» και «call-option» της μεταξύ τους συμφωνίας



Ανοικτά προς διερεύνηση παραμένουν τα «put-option» και «call-option» που περιλάμβανε το deal της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ με τη Masdar για μια σειρά assets, γεγονός που υποδεικνύει ότι έπονται εξελίξεις, χωρίς ωστόσο κάποια βιασύνη.

Του **Μιχάλη Μασουράκη**
m.masourakis@naftemporiki.gr

Ο CFO της Masdar Mazlin Khan (πάνω) και ο δρ Νικόλας Μείτανης, executive director, Strategy & Corporate Development της Masdar (κάτω), μιλούν στη «Ν» για τα σχέδια των εταιρειών τους.

ΥΠΕΝΘΥΜΙΖΕΤΑΙ ότι η συμφωνία των 3,2 δισεκατομμυρίων ευρώ ανάμεσα στους δύο Ομίλους για την εξαγορά της ΤΕΡΝΑ Ενεργειακή από τη Masdar προέβλεπε, εννέα μήνες μετά το κλείσιμο της συνύλλαιψης, τη δυνατότητα για «put-option», δηλαδή το δικαίωμα της Masdar να θέσει προς πώληση το 50% του αντιστοιχιζόμενου έργου της Αμφιλοχίας, εφόσον το επιθυμεί, και η δυνατότητα του «call-option», δηλαδή αντιπληρώσει, το δικαίωμα της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ να αγοράσει ποσοστό 50% σε συγκεκριμένα έργα παραγωγής και αποθήκευσης ενέργειας (υδροηλεκτρικά, αντλιοστασιαμικά και υπεράκτια αιολικά), συνολικής ισχύος 3,0 GW.

Αν και πλέον έχει παρέλθει το ικανό χρονικό διάστημα να έχει ολοκληρωθεί κάποια συναλλαγή, οι προαναφερόμενες επιλογές παραμένουν στο τραπέζι, όπως υπογράμμισε, μεταξύ άλλων, ο ανώτατος οικονομικός διευθυντής (Chief Financial Officer/CFO)

της Masdar Mazlin Khan, μιλώντας στη «Ν», στο περιθώριο του «Abu Dhabi Sustainability Week» (ASDW) που πραγματοποιήθηκε στην πρωτεύουσα των Ηνωμένων Αραβικών Εμιράτων, το διάστημα 11 με 15 Ιανουαρίου 2026.

Μέρος της λύσης

Από την πλευρά του, ο CFO επισημάνθηκε ιδιαίτερα αισιόδοξος ως προς τις προοπτικές των δραστηριοτήτων του Ομίλου στην Ελλάδα με «όχημα» την ΤΕΡΝΑ Ενεργειακή, ξεχωρίζοντας τη σημασία των υπεράκτιων αιολικών παρκων τόσο σε τοπικό επίπεδο όσο και σε μια συνολικότερη αξιολόγηση για την ευρωπαϊκή αγορά, με ειδική επισήμανση στα πλεονεκτήματα της εν λόγω τεχνολογίας.

Ειδικότερα, ο CFO της Masdar τόνισε ότι τα υπεράκτια αιολικά διαθέτουν υψηλό «capacity factor», της τάξης και 50% υψηλότερο σε σχέση με τις υπόλοιπες τεχνολογίες, ενώ την ίδια στιγμή δεν «γωνιάζουν» τους περιορισμούς τόσο των χερσαίων αιολικών όσο και των φωτοβολταϊκών, ως προς την αναγκαία διαθεσιμότητα.

«Υπό αυτό το πρίσμα και αναλογικά, τα υπεράκτια αιολικά είναι η φθηνότερη πηγή ενέργειας», δήλωσε χαρακτηριστικά, για να συμπληρώσει το ειδικό ενδιαφέρον υπερακτικής για την ανάπτυξη νέων έργων στην Ελλάδα. Η αρχή έχει ήδη γίνει με το πιλοτικό έργο που «αληθονόμισε» με την εξαγορά της ΤΕΡΝΑ Ενεργειακή, συνολικής ισχύος 400 MW, νότια της Αλεξανδρουπόλης και βόρεια

της Σαμοθράκης, και το οποίο κατέχει εξ ημισείας με τη MOBE Energy (Motor Oil).

Σε κάθε περίπτωση, η μέχρι τώρα εμπειρία της Masdar, με την εξασφάλιση συμβολαίου υπό το σήμα Masdar - RWE για τιμή στο υπό ανάπτυξη offshore αιολικό, ισχύος 3 GW, στο Ηνωμένο Βασίλειο να αποδεικνύει τελεσίδικα

■ Τα υπεράκτια αιολικά διαθέτουν υψηλό «capacity factor», 50% υψηλότερο σε σχέση με τις υπόλοιπες τεχνολογίες.

σάβδιο», επιβεβαιώνει τις εκτιμήσεις και δικαιώνει τη στρατηγική πρόθεσή του Ομίλου να ανοικτεί περαιτέρω και στις ελληνικές θάλασσες, προς αξιοποίηση του πλεονεκτήματος δυναμικού.

Πιλοτικό αιολικό

Ανάλογες εκτιμήσεις εξέφρασε και ο δρ Νικόλας Μείτανης, executive director, Strategy & Corporate Development της Masdar, μιλώντας και αυτός με τη σειρά του στη «Ν», όπου επιβεβαίωσε, μεταξύ άλλων, την πρόοδο των εργασιών για την ωρίμανση του προαναφερόμενου πιλοτικού υπεράκτιου αιολικού, με την ονομασία «Αιολική Προβιά Τραϊνιούπολης».

Αναλυτικότερα, όπως ανέφερε ο ίδιος, αυτή την στιγμή, η εταιρεία διεξάγει όλες τις απαιτούμενες έρευνες (βυθού, ανεμολογικές, ιακιννάς), προκειμένου να μισοδ-

ορίσει επακριβώς τα «φιστιογνομία» του έργου, προκειμένου να μπορεί να περάσει στην επόμενη φάση ανάπτυξης, σε συνδυασμό με την προώθηση των απαραίτητων βιμμάτων σε ρυθμιστικό και νομοθετικό επίπεδο, όπου ακόμη καταγράφονται σημαντικές εκκρεμότητες (π.χ. σχήμα ενίσχυσης, ισχύς αιολικών, οφέλη από την ανάπτυξη, κ.λπ.). Σε ανάλογο μήκος κύματος, ο κ. Μείτανης υπογράμμισε ότι «τα υπεράκτια αιολικά αποτελούν θεμέλιο της στρατηγικής μας», συμπληρώνοντας ότι ο όμιλος διατηρεί σημαντικές στρατηγικές συνεργασίες, όπως, επί παραδείγματι, με την ισπανική εταιρεία Iberdrola, γεγονός που με τη σειρά του επιτρέπει τόσο τη τεχνολογική ωριμότητα του υφιστάμενου έργου όσο και τη δυνατότητα διεκπεραίωσης απαιτούμενων έργων σε όλα τα μήκη και τα πλάτη του πλανήτη, με ιδιαίτερη έμφαση να δίνεται στην ευρωπαϊκή αγορά εν προκειμένω.

Από εκεί και πέρα, ερωτώμενος σχετικά με τις «φωνές» που καλούν σε αναθεώρηση της ενεργειακής μετάβασης, παράλληλα με το δριμύ «κατηγορώ» Τραμπ σε βάρος των αιολικών, ο κ. Μείτανης σχολίασε ότι «όλα τα λαμβάνουμε υπόψη μας. Η Αμερική παραμένει ο πρωταρχικός αγοράς για εμάς, συμπληρώνοντας ότι οι κύκλοι έρχονται και φεύγουν, με το επίδοιο να παραμένει η προσπάθεια αύξησης της ζήτησης και η κάλυψή της από πρόσθετες «πράσινες» πηγές ενέργειας». (ΣΔ: 253/876/)

Το έργο «ορόσημο»

ΤΟ ΕΡΓΟ αντλιοστασιαμικής της Αμφιλοχίας είχε την τιμητική του στο πλαίσιο της έκθεσης ASDW, καταλαμβάνοντας μία εκ των βασικών παρουσιάσεων στο περίπτερο της Masdar. Αναλυτικότερα, το έργο βρίσκεται στη φάση της κατασκευής και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2027, με τη συνολική ισχύ του να φτάνει τα 680 MW και να αποτελεί το μεγαλύτερο έργο παραγωγής και αποθήκευσης καθαρής ενέργειας στην Ελλάδα. Με καινοτόμο υποδομή στρατηγικής σημασίας. Με επένδυση 650 εκατομμυρίων ευρώ, εκτιμώμενα οφέλη άνω των 120 εκατ. ευρώ ετησίως, 70% ελληνική προστιθέμενη αξία και 1.000 θέσεις εργασίας, η «Αμφιλοχία» συνδυάζει τεχνολογία, οικονομία και ενεργειακή ασφάλεια σε ένα έργο με εθνικό αποστολικό.

Με ισχύ 680 MW και διάρκεια ζωής που ξεπερνά τις πέντε δεκαετίες, η Αμφιλοχία λειτουργεί ως «μπαούρι» μεγάλης κλίμακας, προσφέροντας σταθερότητα στις τιμές, ευελιξία στο δίκτυο και ασφάλεια εφοδιασμού. Δεν είναι τυχαίο ότι έχει χαρακτηριστεί Έργο Κοινωνικού Ενδιαφέροντος (PCI 2.9) και Επένδυση Στρατηγικής Σημασίας, σύμφωνα με τον Εθνικό Σχέδιο Ενέργειας (ENEF) και το Connecting Europe Facility της Ε.Ε.



ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΑΛΤΕΖΟΣ
Δήμαρχος Αργούς
-Μικκινών

Την τελευταία ημέρα του 2025, η ΔΕΥΑ Αργούς-Μικκινών έλαβε ένα πολύτιμο και ακριβό πρωτοχρονιάτικο δώρο: Το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας αποδέχθηκε το αίτημά μου, ως δημάρχου Αργούς-Μικκινών και παράλληλα προέδρου της ΔΕΥΑΑΡ-Μ, για την κατασκευή ενός καινούργιου εργοστασίου επεξεργασίας της λυματολάσσης στις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Αργούς και Ναυπλίου. Πρόκειται για τη χρηματοδότηση, ύψους 5.800.000 ευρώ, από το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΕΠΑ) του ΥΠΕΝ, ένα έργο ουσίας και όχι «βιτρίνας»!

ΘΑ ΗΘΕΛΑ να ευχαριστήσω για τη βοήθεια και την εμπιστοσύνη τους τον υπουργό κ. Σταύρο Παπασταύρου και τον γενικό γραμματέα κ. Μανώλη Γραφάκο για το ενδιαφέρον τους για την προστασία του περιβάλλοντος και την ανάπτυξη της περιοχής μας, που απέδειξαν με την απόφαση για χρηματοδότηση του έργου αυτού.

ΕΠΕΙΤΑ από 35 χρόνια ημιτελούς, αν όχι πλημμελούς, λειτουργίας του βιολογικού καθαρισμού, είμαστε ευτυχείς ως δημοτική αρχή που στην πρώτη διετία μας καταφέραμε να διεκδικήσουμε και να φέρουμε τα 5.800.000 ευρώ για να υπαρξει

Ξεκινάει ένα σπουδαίο έργο



Υψίστης σημασίας η κατασκευή του νέου εργοστασίου επεξεργασίας της λυματολάσσης στις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων Αργούς και Ναυπλίου.

ολοκληρωμένη λειτουργία του βιολογικού, με οφέλη περιβαλλοντικά, οικονομικά και υγειονομικά για τους πολίτες της περιοχής μας. Ήταν άλλη μια προεκλογική μας υπόσχεση που τώρα γίνεται πράξη.

ΚΕΡΔΙΣΜΕΝΟΙ, εκτός από τους δημότες του Δήμου Αργούς-Μικκινών, θα είναι βέβαια και οι δημότες του Δήμου Ναυπλίων. Αν συγχωνευτούν οι ΔΕΥΑ Αργούς-Μικκινών και Ναυπλίων, τα οφέλη θα είναι ακόμη μεγαλύτερα. Η δημοτική αρχή Αργούς-Μικκινών από την πρώτη στιγμή έχει δηλώσει πως είναι υπέρμαχος των διαδημοτικών συνεργασιών σε κάθε επίπεδο και, κυρίως, στο επίπεδο συγχώνευσης των δύο ΔΕΥΑ (Αργούς-Μικκινών

και Ναυπλίων) με τα σοβαρά προβλήματα που κουβαλούν από το παρελθόν.

ΕΚΤΟΣ από το ζήτημα της διαχείρισης της λυματολάσσης που δρομολογήθηκε να επιλυθεί, θα είναι πολλά τα οφέλη των πολιτών και των καταναλωτών των ΔΕΥΑ σε περίπτωση συγχώνευσης:

► Η διαγραφή σε ποσοστό 70% του τερατώδους χρέους των δύο ΔΕΥΑ προς τη ΔΕΗ. Οι δημότες του Αργούς και του Ναυπλίου θα γλιτώσουν περίπου 18,2 εκατομμύρια ευρώ! Τα 14, 5 εκατομμύρια ευρώ τα χρωστά η ΔΕΥΑΝ και τα υπόλοιπα 11,5 εκατομμύρια ευρώ τα χρωστά η ΔΕΥΑΑΡ-Μ.

► Η διεκδίκηση ενός εργοστασίου

διύλισης νερού θα λύσει άπαξ και διά παντός το πρόβλημα της ύδρευσης των Δήμων Αργούς-Μικκινών και Ναυπλίων.

► Θα μπορούμε να αναβαθμίσουμε τη λειτουργία του βιολογικού καθαρισμού σε τριτοβάθμιο, με τη δυνατότητα να χρησιμοποιούμε το νερό που θα παράγεται για άρδευση. Στην εποχή της λειψυδρίας που ζούμε αυτό θα ήταν σωτήριο...

► Η προστασία του Αργολικού κόλπου με πολύ καλύτερη λειτουργία του βιολογικού καθαρισμού.

► Η σύνδεση του βιολογικού στον πρώην Δήμο Λέρνης.

ΕΙΝΑΙ σίγουρα λοιπόν περισσότερα αυτά που μας ενώνουν και τίποτα δεν μας χωρίζει... ■

Μοναδική κατηγορία στην οποία καταγράφηκε μείωση τιμής, μέσα στο 2025, ήταν ο σπληνός σιδήρου

ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ,
ΣΠΙΤΑΚΙ ΜΟΥ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Χωρίς «ταβάνι» το κόστος κατασκευής οικίας

Στο 24% η αύξηση το διάστημα 2021-2025, με τις τιμές των υλικών την ίδια περίοδο να μεγαθύνονται κατά 31%

«Λάδι στη φωτιά» του στεγαστικού προβλήματος της χώρας ρίχνει η συνεχιζόμενη αύξηση στο κόστος κατασκευής νέων κατοικιών.

Του Θάνου Τσίρου

tklans@naftemporika.gr

ΕΝΔ ΣΤΗΝ «πιάττα» μηχανικοί και εργολάβοι μιλούν πλέον ανοικτά για κόστος ανά τετραγωνικό που έχει σπάσει το ιεράγγμα των 2.000 ευρώ -κάτι που αποδίδεται και στις νέες απαιτήσεις των οικοδομικών αδειών για την ενεργειακή θωράκιση των νέων κατασκευών-, κι ειδικότερα ουσιαστικά δείχνουν αυξήσεις στις τιμές των οικοδομικών υλικών, που πλέον ξεπερνούν το 30% από το 2021 μέχρι σήμερα.

Το συνολικό κόστος κατασκευής έχει διαμορφωθεί στο συγκεκριμένο διάστημα στο 24% και από διότι δεν αποτυπώνονται ακόμη τουλάχιστον -μεγάλες αυξήσεις στο κόστος της εργασίας. Ακριβά οικοδομικά υλικά, εκτόξευση του κόστους γης και κερδοσκοπία, λόγω της αυξημένης ζήτησης, συνθέτουν το «κοκτέιλ» που συντηρεί την αύξηση στις τιμές πόλησης των ακινήτων, με το 2025 να κλείνει και αυτό σύμφωνα με όλες τις ενδείξεις -με αυξήσεις που θα προσεγγίσουν το 8%-9% σε επίπεδο βύου.

Οι τιμές οικοδομικών υλικών

Στο 31% διαμορφώθηκε το ποσοστό μεταβολής στις τιμές των οικοδομικών υλικών από το 2021 μέχρι το 2025, όπως προκύπτει από τον δείκτη τιμών υλικών κατασκευής νέων κυρίων κατοικιών. Για τον Δεκέμβριο του 2025, η ΕΛΣΤΑΤ κατέγραψε επίσημα αύξηση 2,1% και πράγματι είναι η τελευταία των τελευταίων ετών και πιθανότατα χαμηλότερη σε σχέση με τον ετήσιο ρυθμό του άνω του 12% που είχε καταγραφεί το 2022. Όμως, οι αυξήσεις λειτουργούν σωρευτικά. Ο δείκτης τιμών υλικών «φιγουράρει» πλέον στις 130,99 μονάδες και, με δεδομένο ότι το έτος βάσης του 2021 λαμβάνει τιμή 100, προκύπτει εύκολα το συμπέρασμα: τα οικοδομικά υλικά ακριβύναν κατά 31% μέσα στην πλειθωριστική και ο τεχνολογική κρίση, ποσοστό σαφώς υψηλότερο συγκριτικά με τον μέσο ρυθμό μεταβολής των εισοδημάτων στο ίδιο χρονικό διάστημα.



Οι μεγαλύτερες αυξήσεις, κατά τη διάρκεια του 2025, καταγράφηκαν στους χαλκινούς αγωγούς, οι οποίοι και αναστημώθηκαν κατά 5,8%.

Από πού προήλθε η αύξηση 30,99% στα υλικά (στο διάστημα από το 2021 μέχρι σήμερα)

Ανελκυστήρες	14,14%
Καύσιμα μηχανημάτων, ηλεκτρική ενέργεια και νερό	22,52%
Υλικά μόνωσης	25,02%
Φυσικά πετρώδη υλικά	26,05%
Κονίες και έτοιμο σκυρόδεμα	27,28%
Πλακίδια και είδη υγιεινής	27,49%
Μάρμαρα και γρανίτες	27,71%
Υλικά χρωματισμών	28,89%
Εξοπλισμοί λειτουργίας και σκεύη, θυρών και παραθύρων	29,84%
Μεταλλικά υλικά βασικής επεξεργασίας	29,94%
Ξύλα και προϊόντα ξύλου	30,40%
Υλικά υδρεύσης, θέρμανσης και αποχετεύσης	32,17%
Προϊόντα γύψου	37,29%
Ηλεκτρολογικά υλικά	38,77%
Τεκνητά πετρώδη υλικά	62,12%

Σε ετήσια βάση, οι μεγαλύτερες αυξήσεις, κατά τη διάρκεια του 2025, καταγράφηκαν στους χαλκινούς αγωγούς (κάτι που προφανώς συνδέεται και με την έκρηξη στις τιμές των μετάλλων), οι οποίοι και αναστημώθηκαν κατά 5,8%, ενώ ακολούθησαν τα θερμομονωτικά σκεύη με +4,6%, οι πλαστικοί σωλήνες με +4,4% και η ηλεκτρική ενέργεια που ακριβύνει κατά 1,1%. Ανατιμήσεις 3,5% υπήρξαν και στα κουφώματα αλουμινίου και 3,3% στο έτοιμο σκυρόδεμα. Μοναδική κατηγορία στην οποία η ΕΛΣΤΑΤ κατέγραψε μείωση τιμής, μέσα στο 2025, ήταν ο σπληνός σιδήρου, με το ποσοστό να μειώνεται κατά 1,4%.

Κόστος για νέα κύρια

Ο Γενικός Δείκτης Τιμών Κατηγοριών Έργων Κατασκευής Νέων Κυρίων Κατοικιών του 8' τριμήνου 2025, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του 8' τριμήνου 2024, παρουσίασε αύξηση 2,1%, έναντι αύξησης 2,8% που σημειώθηκε κατά τη σύγκριση των αντίστοιχων δεικτών του έτους 2024 με το 2023. Ο Γενικός Δείκτης κατά το 8' τρίμηνο 2025, σε σύγκριση με τον δείκτη του 7' τριμήνου 2025, παρουσίασε αύξηση 0,7%. Κατά την αντίστοιχη σύγκριση των δεικτών του έτους 2024 με το 2023, υπήρξε επίσης αύξηση 0,7%.

Ο μέσος δείκτης του δωδεκαμήνου Ιανουαρίου 2025 - Δεκεμ-

βρίου 2025, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του δωδεκαμήνου Ιανουαρίου 2024 - Δεκεμβρίου 2024, παρουσίασε αύξηση 2,3%, έναντι αύξησης 2,9% που σημειώθηκε κατά τα αντίστοιχα προηγούμενα δωδεκάμηνα.

Ο Γενικός Δείκτης Τιμών Κόστους Κατασκευής Νέων Κυρίων Κατοικιών του 8' τριμήνου 2025, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του 8' τριμήνου 2024, παρουσίασε αύξηση 2,2%, έναντι αύξησης 3,6% που σημειώθηκε κατά την αντίστοιχη σύγκριση των δεικτών του έτους 2024 με το 2023. Η επίσημη αύξηση κατά 2,2% οφείλεται στην αύξηση του Δείκτη Τιμών Αμοιβής Εργασίας κατά 2,5% και στην αύξηση του Δείκτη Τιμών Υλικών κατά 2,0%.

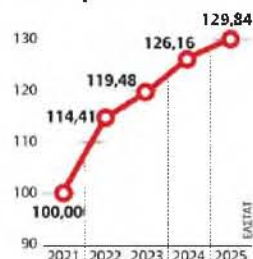
ΟΙ Δ. κατά το 8' τρίμηνο 2025, σε σύγκριση με τον δείκτη του 7' τριμήνου 2025, παρουσίασε αύξηση 0,6%, έναντι αύξησης 0,8% που σημειώθηκε κατά την αντίστοιχη σύγκριση των δεικτών του έτους 2024. Ειδικότερα, η τριμηνιαία αύξηση κατά 0,6% οφείλεται στην αύξηση του Δείκτη Τιμών Αμοιβής Εργασίας κατά 0,9% και στην αύξηση του Δείκτη Τιμών Υλικών κατά 0,4%.

Ο μέσος δείκτης του δωδεκαμήνου Ιανουαρίου 2025 - Δεκεμβρίου 2025, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του δωδεκαμήνου Ιανουαρίου 2024 - Δεκεμβρίου 2024, παρουσίασε αύξηση 2,7%, έναντι αύξησης 3,7% που σημειώθηκε κατά τα αντίστοιχα προηγούμενα δωδεκάμηνα.

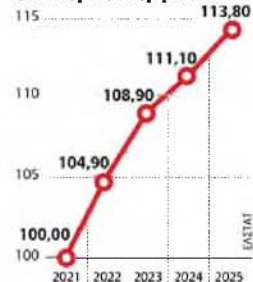
Ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα με βάση τον όγκο των νέων οικοδομών (σε εκατ. m³)



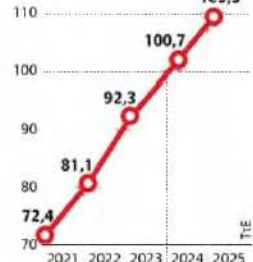
Δείκτης τιμών οικοδομικών υλικών



Δείκτης αμοιβής εργασίας οικοδομικών εργασιών



Εξέλιξη δείκτη τιμών κατοικιών



Το κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό έχει σπάσει το φράγμα των 2.000 ευρώ, σύμφωνα με μηχανικούς και εργολάβους.



ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 40 ΕΚΑΤ. ΕΥΡΩ ΜΕΣΑ ΣΤΗΝ ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ ΓΙΑ ΕΡΓΑ

ΤΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΜΑΝΟΥΡΑ*

Από την πρώτη στιγμή που βρεθήκαμε στη διοίκηση του Δήμου Νέας Ιωνίας στρέψαμε την προσοχή μας στις χρηματοδοτήσεις. Με δεδομένο ότι στην Τοπική Αυτοδιοίκηση φτάνει περίπου το 40% των χρημάτων που θα έπρεπε να έρχονται μέσω της κεντρικής φορολογίας, οι χρηματοδοτήσεις αποκτούν πολύ μεγάλη σημασία για όλους τους δήμους. Φυσικά, κανένας δεν δίνει χρήματα αν δεν υπάρχουν τεκμηριωμένες και ώριμες μελέτες. Έχουμε εργαστεί σκληρά από την αρχή σε αυτήν την κατεύθυνση: Μέχρι σήμερα η μεγαλύτερη χρηματοδότηση ήταν για τον υπόγειο χώρο στάθμευσης στο κέντρο της πόλης μας από την Περιφέρεια Αττικής. Αυτό, παρότι χρηματοδοτείται σε πολύ μεγάλο ποσό -υπερέβη τα 17 εκατομμύρια ευρώ-, δεν είναι το μοναδικό.

Εστιάσαμε στις χρηματοδοτήσεις για την ανάπτυξη αθλητικών χώρων. Έτσι, το τελευταίο διάστημα εγκρίθηκαν €480.000 για τη ριζική ανακαίνιση του Κλειστού Δημοτικού Γυμναστηρίου στα Πευκάκια.

Πρόκειται για μια χρηματοδότηση η οποία είχε καθεί επί τηρείας της προηγούμενης δημοτικής Αρχής και έπρεπε να αναζητηθεί εκ νέου. Ο χώρος του Κλειστού Γυμναστηρίου στα Πευκάκια έχει σοβαρά προβλήματα και είναι σαφώς αναντίστοιχος με τις ανάγκες της νεολαίας της πόλης μας, αλλά και της πρωταθλήτριας Ελλάδας στο χάντμπολ, ομάδας του ΟΦΝΙ, που αγωνίζεται εκεί. Επιπλέον, στοχεύσαμε σε μικρότερες χρηματοδοτήσεις, αλλά εξίσου αποτελεσματικές για μικρά ανοικτά γήπεδα στην πόλη. Έτσι βρήκαμε την πηγή χρηματοδότησης για την ανακατασκευή του δαπέδου και της αγοράς αθλητικού εξοπλισμού για τρία ανοικτά γήπεδα της πόλης: για το γήπεδο στην Αγία Αναστασία, για το γήπεδο των Μικρασιατών και για το γήπεδο στην Πλατεία Παλαιολόγου. Αν σε αυτά προστεθεί το βοηθητικό γήπεδο 9x9, που κατασκευάσαμε δίπλα στο Δημοτικό Στάδιο, και η προοπτική της δημιουργίας νέου κλειστού γυμναστηρίου, μόλις απομακρυνθούν τα απορριμματοφόρα από τον χώρο του Δημοτικού Σταδίου, δημιουργείται μια ιδιαίτερα καλή προοπτική για τον αθλητισμό στην πόλη μας. Σε αυτά πρέπει να προσθέσουμε και τη χρηματοδότηση €1.114.000 που εξασφαλίσαμε για την ανακατασκευή αύλειων χώρων σε δεκαπέντε σχολεία, τα οποία σε σημαντικό τμήμα τους είναι και αυτά ανοικτά γήπεδα. Ακολουθούν οι τρεις μεγάλες πλατείες μας (Πλατεία Υγείας, Πλατεία Τσαλδάρη, πεζόδρομος Μ. Ασίας) από το πράσινο ταμείο και η Πλατεία Πάρσης, που ξεπερνούν τα 6 εκατομμύρια, καθώς και αναπλάσεις πεζοδρομίων και δρόμων, ύψους 4 εκατομμυρίων ευρώ. Εμείς συνεχίζουμε και μέσα στην πενταετία θα φτάσουμε τις χρηματοδοτήσεις πάνω από 40 εκατομμύρια ευρώ.

*δημάρχου Νέας Ιωνίας

ΤΑΑ: Τα έξι «αγκάθια» στην απορρόφηση πόρων



Γράφει ο
Λουκάς Γεωργιάδης



**Ασφυκτικό
χρονοδιάγραμμα...
219 ημερών για
το ΥΠΕΘΟΟ
προκειμένου
να κλείσει στο 100%
το deal**

Σε... μαραθώνιο 219 ημερών είναι αναγκασμένο να επιδοθεί το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών προκειμένου να κλείσει στο 100% το deal της απορρόφησης των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης, ενώ την ίδια στιγμή πρέπει να αντιμετωπίσει 6 μεγάλα «αγκάθια».

Η απορρόφηση πρέπει να ολοκληρωθεί έως τις 31 Αυγούστου του τρέχοντος έτους χωρίς να προβλέπεται προς το παρόν κάποια παράταση, αν και, σύμφωνα με πληροφορίες, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προανατολίζεται σε κάτι τέτοιο. Ο αρμόδιος αναπληρωτής υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών Νίκος Παπαθανάσης καλείται να κλείσει όλες τις εκκρεμότητες και να ανακοινώσει έργα ύψους 12,5 δισ. ευρώ ώστε να κλείσει με επιτυχία το ελληνικό πρόγραμμα, το οποίο προβλέπει την απορρόφηση συνολικών πόρων 36 δισ. ευρώ. Ωστόσο, παρά το πολύ καλό ποσοστό απορροφητικότητας της Ελλάδας σε σχέση με άλλες χώρες της Ένωσης, εντούτοις οι προσεχείς 219 μέρες θα είναι ένας... εφιάλτης για την κυβέρνηση, καθώς καλείται να αντιμετωπίσει «θεούς και δαίμονες». Ειδικότερα, η κυβέρνηση έχει να αντιμετωπίσει τις εξής σοβαρά προβλήματα:

1. Τα χρονοδιαγράμματα υλοποίησης των έργων είναι εξαιρετικά περιορισμένα και όταν δεν υπάρχει απορρόφηση, τότε επέρχεται ο «ξαφνικός θάνατος». Το deadline του Αυγούστου δημιουργεί πίεση για την ολοκλήρωση σύνθετων έργων, τα οποία παρουσιάζουν υψηλό κίνδυνο απώλειας πόρων, στην περίπτωση που η Ελλάδα δεν τηρήσει τα όρσημα.

2. Η... απροθυμία ή το περιορισμένο ενδιαφέρον τοπικών αρχών, όπως οι περιφέρειες και οι δήμοι, σε συνδυασμό με τις διοικητικές αδυναμίες και τη συνεχιζόμενη γραφειοκρατία, αποτελούν τροχοπέδη για την ταχύτερη ροή κονδυλίων στην οικονομία, με αποτέλεσμα να σημειώνονται καθυστερήσεις.

3. Η αναντιστοιχία μεταξύ εκταμιεύσεων και διοχέτευσης των πόρων στην αγορά άφησε αρ-

νητικό αποτύπωμα το 2025, καθώς σημειώθηκε υστέρηση σε πολλά προγράμματα. Από την επεξεργασία των στοιχείων εκτέλεσης των προγραμμάτων προκύπτει ότι αυτήν τη στιγμή «λείπουν» από την αγορά περίπου 11,4 δισ. ευρώ, τα οποία παραμένουν «εγκλωβισμένα». Δηλαδή, ενώ έχουν γίνει οι εκταμιεύσεις από το Ταμείο, εντούτοις οι πόροι δεν έχουν φτάσει στους τελικούς αποδέκτες, γεγονός που δημιουργεί τεράστια πίεση για ολόκληρο το 2026.

4. Οι μεγάλες καθυστερήσεις σε έργα στρατηγικής σημασίας, όπως για παράδειγμα ο Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης, δημιουργούν ανησυχία για πιθανή απώλεια πόρων στο τέλος της... μέρας. Μέχρι πρότινος υπήρχε θέμα και στα προγράμματα ανακαίνισης νοσοκομείων, ωστόσο πηγές από το υπουργείο Υγείας δηλώνουν στην «Political» ότι «δεν τίθεται θέμα απώλειας, καθώς τα προγράμματα θα ολοκληρωθούν εγκαίρως». Επιπλέον, μεγάλο ζητούμενο αποτελεί και η κάλυψη του χαμένου εδάφους στα προγράμματα κοινωνικής στέγασης, τα οποία παρουσιάζουν καθυστερήσεις, θέτοντας

σε κίνδυνο τη χρηματοδότησή τους.

5. Η πρόοδος σε κρίσιμους πυλώνες απορρόφησης των πόρων κρίνεται ως ανομοιογενής παρά το γεγονός ότι η Ελλάδα είναι 8η στην απορρόφηση πόρων από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

6. Ο χρόνος πιέζει ασφυκτικά και μέσα στις επόμενες εβδομάδες είναι πάρα πολύ πιθανό να προκύψει ζήτημα απένταξης κάποιων έργων λόγω καθυστερήσεων. Επιπλέον γίνονται αναθεωρήσεις προγραμμάτων με στόχο τον αποκλεισμό έργων για τα οποία εκτιμάται ότι δεν θα υλοποιηθούν εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών.

Σύμφωνα με τη στοχοθεσία του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, η απορρόφηση για τη φετινή χρονιά ορίζεται στα 7,2 δισ. ευρώ. Το ποσό αυτό είναι σημαντικά αυξημένο σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια, καθώς δεν υπάρχει... επόμενη μέρα αν δεν διοχετευτούν εγκαίρως στην πραγματική οικονομία. Το προαναφερόμενο ποσό θεωρείται ζωτικής σημασίας για την οικονομία, καθώς θα συμβάλει καθοριστικά στην επιτάχυνση της αναπτυξιακής διαδικασίας και μάλιστα σε μια χρονιά που κρύβει πολλούς κινδύνους λόγω της αβεβαιότητας και των ανατροπών σε διεθνές επίπεδο.

Δυναμική στις τιμές ακινήτων προσφέρουν οι νέοι σταθμοί του μετρό σε Αττική και Θεσσαλονίκη, αλλά και όσοι βρίσκονται υπό κατασκευή και θα λειτουργήσουν τα επόμενα χρόνια. Γειτονίες και περιοχές της Αττικής και της Θεσσαλονίκης αναγεννιούνται καθώς πλέον γίνονται πιο εύκολα προσβάσιμες, συγκεντρώνοντας το ενδιαφέρον αγοραστών, ενοικιαστών και επενδυτών, με αποτέλεσμα και τον επηρεασμό στη διαμόρφωση των τιμών όσο αυξάνεται η ζήτηση.

Η εγγύτητα σε σταθμό του μετρό, λένε οι άνθρωποι της αγοράς, θα παραμείνει ο ισχυρός καταλύτης για την αγορά ακινήτων στην Ελλάδα και το 2026. Με τις τιμές στην Αθήνα να εκτιμάται ότι θα συνεχίσουν με ρεπή άνωδο 4%-6%, ανάλογα με την περιοχή, η «απόσταση» από τους σταθμούς του μετρό διαμορφώνει μια αγορά δύο ταχυτήτων. Ηδη τα έργα για τα νέα Γραμμή 4 προκαλούν ανακατατάξεις στη ζήτηση στις περιοχές που θα εξυπηρετεί (π.χ. Κυψέλη, Γαλάτσι, Εξάρχεια) και φαίνεται να έχουν ενσωματώσει υπεραξίες, πριν καν ολοκληρωθούν τα έργα.

Αρκετοί δήμοι της Αττικής που βρίσκονται στο πεδίο της χάραξης των γραμμών του μετρό και σχεδιάζεται να αποκτήσουν τα επόμενα χρόνια νέους σταθμούς, σύμφωνα με τους μεσίτες, συγκεντρώνουν το ενδιαφέρον τόσο για αγορά όσο και για ενοικίαση ακινήτων, γεγονός που τροφοδοτεί τις τιμές ακόμα και αν τα έργα του μετρό είναι στο στάδιο της μελέτης.

Η Γραμμή 4 «Άλσος Βεΐκου - Γουδί», όπου έχει ξεκινήσει να υλοποιείται το πρώτο τμήμα σχεδιασμού της, με την κατασκευή 15 νέων σταθμών (συνολικά θα περιλαμβάνει 33 νέους σταθμούς), αφορά περιοχές στους δήμους Αθηναίων, Γαλατσίου, Καισαριανής και Ζωγράφου. Οι σταθμοί θα βρίσκονται στα σημεία Άλσος Βεΐκου, Γαλάτσι, Ελικώνας, Κυψέλη, Δικαστήρια, Εξάρχεια, Ακαδημία, Καλωνίκι, Καισαριανή, Πανεπιστημιούπολη, Ιλίσια, Ζωγράφου, Γουδί, που συγκεντρώνουν ήδη το ενδιαφέρον αγοραστών και ενοικιαστών ακινήτων, με τις τιμές να αυξάνονται.

«ΧΤΙΖΟΥΝ» ΘΕΣΕΙΣ

Το έργο αυτό σε επόμενες φάσεις, που βρίσκονται στο στάδιο μελέτων, θα περιλαμβάνει και νέες επεκτάσεις εκτός του Δήμου Αθηναίων, στους δήμους Ψυχικού-Φιλοθέης (Φάρος, Φιλοθέη), Χαλανδρίου (Σίδερα, Ολυμπιακό Στάδιο) και Αμαρουσίου (Παράδεισος, ΟΤΕ). Επίσης την προέκταση Ευαγγελισμού - Νέο Πάρκο

ΑΚΙΝΗΤΑ

Αυξάνονται ζήτηση, τιμές σε σπκοντά στους νέους σταθμούς με

Ποιες περιοχές έχουν μπει στον χάρτη των επιλογών κατασκευαστών, αγοραστών, ενοικιαστών και επενδυτών που έως σήμερα δεν τις «έβλεπαν» ούτε για κατοικία ούτε για επαγγελματική αξιοποίηση



ΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΑΣ ΣΚΟΥΦΟΥ

Κυβέρνησης με νέους σταθμούς σε Παγκράτι και Βύρωνα στους αντίστοιχους δήμους και τις επεκτάσεις της γραμμής «Άλσος Βεΐκου - Πετρούπολη» με νέους σταθμούς σε Νέα Ιωνία, Νέα Φιλαδέλφεια, Πόργο Βασιλίσσης, Ιλιον και Πετρούπολη και της γραμμής «Μαρούσι - Αυκόβρυση» με σταθμούς σε Πεύκη και Αυκόβρυση. Ακόμα, σχεδιάζεται και το νέο τμήμα της Γραμμής 2 Ανθούπολη προς Ιλιον που θα αφορά νέους σταθμούς σε Παλαμπά, Διον και Άγιο Νικόλαο με πλάνο σταθμούς και σε Καματερό, Ζεφύρι και Αχαρνές. Επίσης, σχεδιάζονται νέοι σταθμοί στη Ίλιφάδα, επέκταση του σκέλους της γραμμής Ανθούπολη - Ελληνικό.

ΥΨΗΛΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΙΣ

Σύμφωνα με στοιχεία της

Spiritogatos για το «Ποιες είναι οι νέες hot περιοχές με τις υψηλότερες αποδόσεις; στην Αττική στις περιοχές με υψηλές αποδόσεις πρώταγωνιστές είναι οικονομικές ζώνες του κέντρου και της Δυτικής Αττικής.

Στον κεντρικό τομέα της Αθήνας, οι περιοχές με τις υψηλότερες αποδόσεις περιλαμβάνουν μη παραδοσιακά δημοφιλείς προορισμούς όπως η Πατισίων-Αχαρνών και η Αττική αλλά με στάσεις του μετρό, καθώς και πιο καθιερωμένες περιοχές με έντονη ζήτηση, όπως το κέντρο της Αθήνας, τα Εξάρχεια-Νεάπολη, η Κηφισία και η περιοχή του Γουδί όπου κατασκευάζονται νέοι σταθμοί. Περιοχές με υψηλή απόδοση (άνω του 5%) εντοπίζονται και στα Δυτικά Προάστια, όπως η Αγία Βαρβάρα (8,2%), το Αιγάλεω (6%), όπου υπάρχει μετρό, αλλά και στον Πειραιά και τα προάστιά του, με χαρακτηριστικά παραδείγματα τις περιοχές Καμίνια - Παλαιά Κοκκινιά, Ταμπούρια - Αγία Σοφία, στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, τον Τάυρο, το Κερατσίνι και τη Νίκαια.

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΙΜΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΩΛΗΣΗ	Ευρώ/τ.μ.	
		2015	2024
ΙΛΙΟΝ	2015	1.998	
	2024	1.991	
	2025	2.100	
ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	2015	2.59	
	2024	2.	
	2025		
ΚΥΨΕΛΗ	2015	1.641	
	2024	1.808	
	2025	2.011	
ΖΩΓΡΑΦΟΥ	2015	2.545	
	2024	2.467	
	2025	2.6	

ΠΕΙΡΑΙΑΣ: ΚΟΡΥΦΑΙΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ

Διψήφιες αυξήσεις όσο μεγαλώνει το ενδιαφέρον α

Τα νέα δεδομένα που δημιουργούν οι νέοι σταθμοί του μετρό που έχουν σχεδιαστεί, ακόμα και αν δεν κατασκευάζονται, φαίνονται και από την εξέλιξη των τιμών αγοράς ενοικίασης. Κατά το 4ο τρίμηνο του 2025 στις περιοχές που κατέγραψαν τις μεγαλύτερες ετήσιες αυξήσεις στη μέση ζητούμενη τιμή πώλησης κατοικιών στην πρώτη θέση κατατάσσεται η Αυκόβρυση (αύξηση άνω του 25%), σε συνδυασμό με ενίσχυση και της προσφοράς νεόδμητων κατοικιών στην περιοχή. Στα Δυτικά Προάστια η Αγία Βαρβάρα καταγράφει αύξηση 24,3%, ενώ στα Νότια Προάστια ακολουθούν η Δάφνη (24,2%) και ο Υμηττός (22,3%). Στην ενοικίαση κατοικίας, οι περιοχές που κατέγραψαν τις μεγαλύτερες ετήσιες αυξήσεις κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2025 ήταν μεταξύ άλλων το Πέραμα (19,4%), το Ιλιον και το Χαϊδάρι, με αυξήσεις λίγο άνω του 13%.

Στη Θεσσαλονίκη η λειτουργία του μετρό ανέβασε τη ζήτηση και τις τιμές, ειδικά σε περιοχές κοντά σε σταθμούς (π.χ. Αγ. Σο-

φίας, Αριστοτέλους, Πανεπιστημίου, Νέου Σταθμού, Τούμπα, Καλαμαριάς). Αύξηση 12,5% στη μέση τιμή πώλησης κατοικιών εμφανίσαν και οι κατοικίες στην Καλαμαριά (3.091 ευρώ/τ.μ.) και την Ήλυσια (2.941 ευρώ/τ.μ.), οι οποίες ενδεχομένως θα αποτελέσουν στο μέλλον νέους προορισμούς του μετρό της συμπτωτεύουσας. Όλες οι μέσες τιμές πώλησης κατοικιών στις περιοχές αυτές αυξήθηκαν μεταξύ 5,5% και 12% σε σχέση με το 4ο τρίμηνο του 2024. Στην ενοικίαση περιοχές με τις μεγαλύτερες ετήσιες αυξήσεις ήταν η Σταυρούπολη (26,4%) και η Νεάπολη (26,3%) στα προάστια της Θεσσαλονίκης, καθώς και η περιοχή Σηροκρήνη - Παναγιά Φανερωμένη στον Δήμο Θεσσαλονίκης (24,9%).

ΑΝΑΖΗΤΟΥΝ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ

Σύμφωνα με μεσίτες και κατασκευαστές η έλευση του μετρό σε μια περιοχή αυξάνει το ενδιαφέρον και των επενδυτών που αναζητούν ευκαιρίες σε κατοικίες ή ακόμα

και επαγγελματικά ακίνητα. Ενδεικτικά, σύμφωνα με στοιχεία της Spiritogatos, από το 2018 έως το 2019 παρατηρήθηκε αύξηση της τάξεως του 20% στις τιμές ενοικίασης διαμερισμάτων στα Δυτικά Προάστια, όπου είχε ανακοινωθεί η δημιουργία των σταθμών του μετρό (Αγία Βαρβάρα, Κορυδαλλός, Νίκαια).

Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι και ο Πειραιάς, ο οποίος παραμένει κορυφαίος επενδυτικός προορισμός λόγω της επέκτασης του μετρό, που συνδέει απευθείας το λιμάνι με το αεροδρόμιο αλλά και άλλες περιοχές που άλλοτε θεωρούνταν απομακρυσμένες. Παράγοντες της αγοράς ακινήτων λένε ότι οι τιμές σε περιοχές του Πειραιά στις οποίες δημιουργήθηκαν σταθμοί του μετρό το 2022 παρουσίασαν αύξηση της τάξης του 20%-25% για αγορά, ενώ αύξηση σπρέιζαν και τα ενοίκια. Ενδεικτικά, το διάστημα 2015-2023 οι τιμές ενοικίασης των κατοικιών σχεδόν διπλασιάστηκαν, με τη μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης κατοικιών

