

www.tourismtoday.gr - 2026-02-05 14:19:42

Στο «μικροσκόπιο» οι κρατήσεις στις πληρωμές δημοσίων έργων – Παρέμβαση εργοληπτών



Την ανάγκη άμεσης θεσμικής παρέμβασης για την οριστική αντιμετώπιση των παράνομων κρατήσεων στις πληρωμές

δημοσίων έργων επισημαίνουν οι εργοληπτικές οργανώσεις, ζητώντας από την Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων σαφείς και δεσμευτικές αλλαγές στα πρότυπα τεύχη δημοπράτησης. Με κοινή επιστολή τους προς την ΕΑΔΗΣΥ, οι ΠΕΔΜΕΔΕ, ΠΕΣΕΔΕ και **ΣΑΤΕ** επαναφέρουν ένα πρόβλημα που, όπως τονίζουν, εξακολουθεί να ταλαιπωρεί τον κλάδο: την αυθαίρετη απαίτηση καταβολής κρατήσεων που έχουν καταργηθεί, κατά την πληρωμή λογαριασμών δημοσίων έργων από ορισμένες αναθέτουσες αρχές. Παρά τις προβλέψεις του νόμου, οι πρακτικές συνεχίζονται. Όπως επισημαίνεται στην επιστολή, το ισχύον θεσμικό πλαίσιο προβλέπει ρητά την κατάργηση συγκεκριμένων κρατήσεων στις πληρωμές δημοσίων έργων, ωστόσο στην πράξη εξακολουθούν να ζητούνται ποσά υπέρ φορέων που δεν υφίστανται πλέον. Η πρακτική αυτή, σύμφωνα με τις οργανώσεις, δημιουργεί συνθήκες νομικής ανασφάλειας, στρεβλώνει τον ανταγωνισμό και επιβαρύνει απρόβλεπτα τις εργοληπτικές επιχειρήσεις. Κατά τις ίδιες πηγές, το πρόβλημα δεν είναι αποσπασματικό, αλλά επαναλαμβανόμενο, γεγονός που καθιστά αναγκαία μια θεσμική λύση και όχι μεμονωμένες παρεμβάσεις ανά έργο. Το κενό στα πρότυπα τεύχη δημοπράτησης Κεντρικό σημείο της κριτικής αφορά τα ισχύοντα πρότυπα τεύχη δημοπράτησης, τα οποία –όπως τονίζεται– δεν περιλαμβάνουν ρητή, αναλυτική και δεσμευτική καταγραφή των νόμιμων κρατήσεων που μπορούν να επιβάλλονται. Το κενό αυτό αφήνει περιθώρια για ερμηνείες και πρακτικές που δεν εδράζονται σε σαφή νομική βάση, με αποτέλεσμα να μετακυλίεται το κόστος και ο κίνδυνος στους αναδόχους. Δύο προτάσεις για άμεση λύση Οι εργοληπτικές οργανώσεις ζητούν από την ΕΑΔΗΣΥ είτε: • τη ρητή καταγραφή όλων των ισχυουσών και νόμιμων κρατήσεων στα πρότυπα τεύχη δημοπράτησης, ανάλογα με τον φορέα υλοποίησης και την πηγή χρηματοδότησης, σε συνεργασία με το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους, είτε • την υποχρεωτική και ειδική αναφορά των εφαρμοζόμενων κρατήσεων στις διακηρύξεις κάθε έργου, με αποκλειστική ευθύνη της αναθέτουσας αρχής. Στόχος, όπως υπογραμμίζεται, είναι να καθίσταται δυνατός ο προληπτικός έλεγχος της νομιμότητας των όρων, αλλά και η άσκηση ένδικων μέσων όταν προβλέπονται παράνομες επιβαρύνσεις. Αίτημα για θεσμική παρέμβαση και διάλογο Οι οργανώσεις χαρακτηρίζουν απαραίτητη την άμεση παρέμβαση της ΕΑΔΗΣΥ, προκειμένου να αποκατασταθεί η ενιαία εφαρμογή του δικαίου στις δημόσιες συμβάσεις έργων και να προστατευθούν οι οικονομικοί φορείς του κλάδου. Παράλληλα, ζητούν συνάντηση με την Πρόεδρο της Αρχής, ώστε να αποσαφηνιστούν τα ζητήματα και να αναζητηθεί μια μόνιμη λύση.

news.b2green.gr - 2026-02-05 16:44:14

Παρέμβαση εργοληπτών για τις κρατήσεις στις πληρωμές δημοσίων έργων



Με επιστολή παρέμβασης προς την Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων, η Συντονιστική Επιτροπή των Εργοληπτικών Οργανώσεων ΠΕΔΜΕΔΕ, ΠΕΣΕΔΕ και **ΣΑΤΕ** ζητά λύση στο πρόβλημα κρατήσεων υπέρ φορέων που έχουν καταργηθεί, στις πληρωμές δημοσίων έργων. - Advertisement -

Διαβάστε παρακάτω το περιεχόμενο της επιστολής: ΘΕΜΑ: Πρότυπα τεύχη δημοπράτησης – Ρητή αποτύπωση νόμιμων κρατήσεων επί πληρωμών δημοσίων έργων Αξιότιμη κυρία Πρόεδρε, - Advertisement - Η Συντονιστική Επιτροπή των Εργοληπτικών Οργανώσεων ΠΕΔΜΕΔΕ, ΠΕΣΕΔΕ και **ΣΑΤΕ**, επανέρχεται στο σοβαρό και διαρκές πρόβλημα που αφορά την παράνομη απαίτηση πληρωμής καταργημένων κρατήσεων από ορισμένες αναθέτουσες αρχές κατά την πληρωμή λογαριασμών δημοσίων έργων. Παρά το σαφές και ισχύον θεσμικό πλαίσιο περί κατάργησης κρατήσεων στις πληρωμές λογαριασμών δημοσίων έργων (παρ.6α, αρ.2, Ν.4393/2016), εξακολουθούν να ζητούνται – αυθαίρετα και χωρίς ρητή νομική βάση – κρατήσεις υπέρ φορέων που έχουν καταργηθεί, γεγονός που δημιουργεί στρέβλωση του ανταγωνισμού, ανασφάλεια δικαίου και απρόβλεπτη οικονομική επιβάρυνση στις εργοληπτικές επιχειρήσεις. Η αιτία του προβλήματος εντοπίζεται κυρίως στο ότι τα ισχύοντα πρότυπα τεύχη δημοπράτησης δεν περιλαμβάνουν ρητή, αναλυτική και δεσμευτική αναφορά στις νόμιμες κρατήσεις, αφήνοντας περιθώριο σε εσφαλμένες ερμηνείες και πρακτικές από τις αναθέτουσες αρχές. Κυρία Πρόεδρε, Δεδομένου ότι μέχρι σήμερα δεν έχει υπάρξει σχετική πρωτοβουλία εκ μέρους της ΕΑΔΗΣΥ, ζητούμε την ρητή καταγραφή στα πρότυπα τεύχη δημοπράτησης όλων των ισχυουσών κρατήσεων, ανάλογα με τον φορέα εκτέλεσης και την πηγή χρηματοδότησης του έργου, σε συνεργασία με το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους. Εναλλακτικά, την υποχρεωτική και ειδική αναφορά των κρατήσεων που εφαρμόζονται στις διακηρύξεις κάθε έργου, με αποκλειστική ευθύνη της αναθέτουσας Αρχής, ώστε να καθίσταται δυνατός ο προληπτικός έλεγχος νομιμότητας και η άσκηση ένδικων μέσων σε περίπτωση παράνομων όρων. Η άμεση παρέμβασή σας είναι απαραίτητη για την αποκατάσταση της νομιμότητας, την προστασία των οικονομικών φορέων και τη διασφάλιση της ομοιόμορφης εφαρμογής του δικαίου στις δημόσιες συμβάσεις έργων. Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω πληροφορία και παρακαλούμε όπως οριστεί συνάντηση μαζί σας, προκειμένου να αποσαφηνιστούν τα προαναφερθέντα. Μετά τιμής, Για την ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ των Εργοληπτικών Οργανώσεων ΠΕΔΜΕΔΕ, ΠΕΣΕΔΕ και **ΣΑΤΕ** Ο Πρόεδρος της ΠΕΔΜΕΔΕ Κωνσταντίνος Γκολιόπουλος Ο Πρόεδρος της ΠΕΣΕΔΕ Φώτιος Κουβουκλιώτης Ο Πρόεδρος του **ΣΑΤΕ** Ζαχαρίας Αθουσάκης

🌐 ΚΛΑΔΙΚΑ Τι αναφέρουν οι ΠΕΣΕΔΕ, ΠΕΔΜΕΔΕ και ΣΑΤΕ για τις κρατήσεις και τα πρότυπα ...

Πηγή:	ypodomes.com	Ημερομηνία έκδοσης:	05-02-2026 17:25:00
Σύνδεσμος:	https://ypodomes.com/ti-anaferoyin-oi-pesede-pedmede-kai-sate-gia-tis-kratiseis-kai-ta-protypa-teychi-dimopratisis-sta-dimosia-erga/		
Θέματα:	ΣΑΤΕ		

ypodomes.com - 2026-02-05 17:25:00

ΚΛΑΔΙΚΑ Τι αναφέρουν οι ΠΕΣΕΔΕ, ΠΕΔΜΕΔΕ και ΣΑΤΕ για τις κρατήσεις και τα πρότυπα τεύχη δημοπράτησης στα δημόσια έργα Πηγή: Ypodomes.com



Κοινή επιστολή ΠΕΔΜΕΔΕ, ΠΕΣΕΔΕ και **ΣΑΤΕ** προς την ΕΑΔΗΣΥ με θέμα: «Πρότυπα τεύχη δημοπράτησης και κρατήσεις επί λογαριασμών πληρωμής δημοσίων έργων». Ειδικότερα: Η Συντονιστική Επιτροπή των Εργοληπτικών Οργανώσεων ΠΕΔΜΕΔΕ, ΠΕΣΕΔΕ και

ΣΑΤΕ, επανέρχεται στο σοβαρό και διαρκές πρόβλημα που αφορά την παράνομη απαίτηση πληρωμής καταργημένων κρατήσεων από ορισμένες αναθέτουσες αρχές κατά την πληρωμή λογαριασμών δημοσίων έργων. Παρά το σαφές και ισχύον θεσμικό πλαίσιο περί κατάργησης κρατήσεων στις πληρωμές λογαριασμών δημοσίων έργων (παρ.6α, αρ.2, Ν.4393/2016), εξακολουθούν να ζητούνται – αυθαίρετα και χωρίς ρητή νομική βάση – κρατήσεις υπέρ φορέων που έχουν καταργηθεί, γεγονός που δημιουργεί στρέβλωση του ανταγωνισμού, ανασφάλεια δικαίου και απρόβλεπτη οικονομική επιβάρυνση στις εργοληπτικές επιχειρήσεις. Η αιτία του προβλήματος εντοπίζεται κυρίως στο ότι τα ισχύοντα πρότυπα τεύχη δημοπράτησης δεν περιλαμβάνουν ρητή, αναλυτική και δεσμευτική αναφορά στις νόμιμες κρατήσεις, αφήνοντας περιθώριο σε εσφαλμένες ερμηνείες και πρακτικές από τις αναθέτουσες αρχές. Κυρία Πρόεδρε, Δεδομένου ότι μέχρι σήμερα δεν έχει υπάρξει σχετική πρωτοβουλία εκ μέρους της ΕΑΔΗΣΥ, ζητούμε την ρητή καταγραφή στα πρότυπα τεύχη δημοπράτησης όλων των ισχυουσών κρατήσεων, ανάλογα με τον φορέα εκτέλεσης και την πηγή χρηματοδότησης του έργου, σε συνεργασία με το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους. Εναλλακτικά, την υποχρεωτική και ειδική αναφορά των κρατήσεων που εφαρμόζονται στις διακηρύξεις κάθε έργου, με αποκλειστική ευθύνη της αναθέτουσας Αρχής, ώστε www.pedmede.gr www.pesede.gr www.sate.gr να καθίσταται δυνατός ο προληπτικός έλεγχος νομιμότητας και η άσκηση ένδικων μέσων σε περίπτωση παράνομων όρων. Η άμεση παρέμβασή σας είναι απαραίτητη για την αποκατάσταση της νομιμότητας, την προστασία των οικονομικών φορέων και τη διασφάλιση της ομοιόμορφης εφαρμογής του δικαίου στις δημόσιες συμβάσεις έργων. Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω πληροφόρηση και παρακαλούμε όπως οριστεί συνάντηση μαζί σας, προκειμένου να αποσαφηνιστούν τα προαναφερθέντα.

Πηγή:	www.powergame.gr	Ημερομηνία έκδοσης:	06-02-2026 07:20:00
Σύνδεσμος:	https://www.powergame.gr/game-over/1298920/i-pagkosmia-prototypia-sta-daneia-tou-nomou-katseli-ti-etoimazei-o-tamvakakis-kai-to-neo-minyma-gia-to-viomichaniko-revma/		
Θέματα:	ΣΑΤΕ		

www.powergame.gr - 2026-02-06 07:20:08

Η παγκόσμια πρωτοτυπία στα δάνεια του νόμου Κατσέλη, τι ετοιμάζει ο Ταμβακάκης και το νέο μήνυμα για το βιομηχανικό ρεύμα



Απόφαση-τομή για τους τόκους στα δάνεια του νόμου Κατσέλη Παγκόσμια πρωτοτυπία αποτέλεσε η απόφαση της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου για τον υπολογισμό των τόκων στα δάνεια του νόμου Κατσέλη, καθώς πρακτικά καθιστά άτοκα τα εν λόγω δάνεια και θεωρητικά ανοίγει τον δρόμο σε ανάλογες διεκδικήσεις και από άλλες κατηγορίες οφειλετών. Ας μην ξεχνάμε ότι

την πιλοτική δίκη που διεξήχθη στις 27 Φεβρουαρίου του 2025 στον Άρειο Πάγο και χθες «έκλεισε» με την απόφαση της ολομέλειας, είχε ζητήσει οφειλέτρια του νόμου Κατσέλη η οποία, αν και εξυπηρετούσε κανονικά τις δόσεις του δανείου της, αμφισβήτησε τον τρόπο εκτοκισμού του δανείου της. Συγκεκριμένα, η οφειλέτρια αμφισβήτησε την πάγια πρακτική της τοκοχρεολυτικής εξόφλησης των δανείων, που σημαίνει τον υπολογισμό του τόκου στο σύνολο του άληκτου κεφαλαίου, και ζήτησε ο τόκος να εφαρμόζεται μόνο στο ποσό της μηνιαίας δόσης. Η εν λόγω οφειλέτρια δεν ανήκε στους στρατηγικούς κακοπληρωτές. Στο δάνειό της είχε γίνει ρύθμιση της ρύθμισης από την εταιρεία διαχείρισης και η ρύθμιση εξυπηρετούνταν κανονικά. Το νομικό σκεπτικό της προσφυγής της δανειολήπτριας «πάτησε» στο γεγονός ότι η απόφαση της ειρηνοδίκη που είχε εκδικάσει σε πρώτο βαθμό την υπόθεσή της, ανέφερε το ποσό της μηνιαίας δόσης της ρύθμισης, αλλά δεν ανέφερε ότι είναι έντοκη. Κάτι, ωστόσο, που εξυπακούεται, καθώς ο δικαστής όταν βγάζει απόφαση για το ύψος της μηνιαίας δόσης μιας ρύθμισης, δεν κάνει και πράξη με το κομπιουτεράκι για να υπολογίσει επίσης το ύψος του τόκου. Αυτό είναι δουλειά των πιστωτών (τράπεζες και servicers) στη συνέχεια, αφού έχουν στα χέρια τους το ποσό της μηνιαίας δόσης που αποφασίζει το δικαστήριο. Το αυτονόητο στη χρηματοοικονομική πρακτική δεν είναι, πάντως, αυτονόητο και στις αποφάσεις των δικαστών. Οι οποίοι, συχνά, δεν διαθέτουν τις χρηματοοικονομικές γνώσεις. Αλλά ούτε είναι σε θέση να πραγματοποιήσουν αναλογιστικές μελέτες για αποφάσεις που έχουν και δημοσιονομικές επιπτώσεις. Εξ ου και είναι καλύτερο τέτοια θέματα, όπως έγινε πρόσφατα με τα δάνεια σε ελβετικό φράγκο, να επιλύονται από τον νομοθέτη. Ο οποίος πριν αποφανθεί, βάζει κάτω όλα τα δεδομένα, μελετά όλες τις συνέπειες για τους εμπλεκόμενους και το Δημόσιο και κατόπιν φτιάχνει τον νόμο. Τι περιμένουν οι servicers Αυτό δεν αναιρεί, βεβαίως, την ανεξαρτησία των εξουσιών και τον σεβασμό προς την απόφαση της Δικαιοσύνης, με όποια κριτήρια και αν ελήφθη. Το σκεπτικό της απόφασης αναμένουν οι εταιρείες διαχείρισης, οι οποίες ένα λειτουργικό χάος θα το αντιμετωπίσουν σίγουρα, καθώς τα συστήματά τους για τον υπολογισμό των τόκων θα πρέπει να στηθούν από την αρχή. Και τα πράγματα μπορεί να

🌐 Η παγκόσμια πρωτοτυπία στα δάνεια του νόμου Κατσέλη, τι ετοιμάζει ο Ταμβακάκης και το νέο μήνυμα ...

Πηγή:	www.powergame.gr	Ημερομηνία έκδοσης:	06-02-2026 07:20:00
Σύνδεσμος:	https://www.powergame.gr/game-over/1298920/i-pagkosmia-prototypia-sta-daneia-tou-nomou-katseli-ti-etoimazei-o-tamvakakis-kai-to-neo-minyma-gia-to-viomichaniko-revma/		
Θέματα:	ΣΑΤΕ		

περιπλακούν περαιτέρω αν η απόφαση των Αρεοπαγίων προβλέπει και αναδρομικότητα στον υπολογισμό των τόκων. Οι servicers αντιμετώπισαν, πάντως, ψύχραιμα την χθεσινή απόφαση της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου, αφού είχαν προετοιμαστεί για την «ψυχρολουσία» μετά την διαρροή της υπέρ των δανειοληπτών άποψης του εισηγητή της Ολομέλειας, Αντιπροέδρου του ΑΠ, Σωκράτη Πλαστήρα, η οποία κινούνταν στο ίδιο μήκος κύματος με την πρόταση της πρώην Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου, Γεωργίας Αδειλίνη. Τώρα μένει να πάρουν στα χέρια τους την απόφαση του Αρείου Πάγου και να πιάσουν χαρτί και μολύβι για να μετρήσουν τα κουκιά. Και επειδή «ουδέν κακόν, αμιγές καλού», μπορούν να ελπίζουν ότι τώρα οι δανειολήπτες του νόμου Κατσέλη θα πληρώνουν τις δόσεις τους καλύτερα. Τι ψάχνει η Τράπεζα της Ελλάδος στα Ταμεία Επαγγελματικής Ασφάλισης Επιστολή έστειλε, σύμφωνα με έγκυρες πληροφορίες, η Τράπεζα της Ελλάδος σε όλα Ταμεία Επαγγελματικής Ασφάλισης (ΤΕΑ) με την οποία τους ζητά ενημέρωση σε σχέση με το αν έχουν προβεί σε επενδύσεις και πιο συγκεκριμένα σε εναλλακτικές επενδύσεις, δηλαδή σε equity funds. Επίσης, η ΤτΕ ζητά διευκρινίσεις σε σχέση με τις διαδικασίες με τις οποίες προχώρησαν εκ μέρους των ΤΕΑ οι επενδύσεις αυτές. Αφορμή, σύμφωνα με τις ίδιες πηγές, ήταν το γεγονός ότι τα Διοικητικά Συμβούλια ορισμένων Ταμείων Επαγγελματικής Ασφάλισης προχώρησαν, κατά το τελευταίο διάστημα, σε κάποιες επενδύσεις χωρίς να ζητήσουν εισήγηση από τους επαγγελματίες διαχειριστές τους, όπως όφειλαν, πριν κάνουν οποιαδήποτε τέτοια κίνηση. Πρωτιά της Stopanska Bank στα Σκόπια Μένοντας στα τραπεζικά, σύμφωνα με τον ετήσιο κατάλογο του Κέντρου Ευρωπαϊκών Επιχειρήσεων Σκοπίων (Euro Business Center Skopje) μεταξύ των 200 μεγαλύτερων επιχειρήσεων στην Βόρεια Μακεδονία για την περίοδο 2024-2025, περιλαμβάνονται εννέα επιχειρήσεις ελληνικών ή μεικτών συμφερόντων (έναντι επτά το 2022). Στον τραπεζικό τομέα μεταξύ 13 τραπεζών, η Stopanska Bank θυγατρική της Εθνικής Τράπεζας διατήρησε και το 2024 την πρώτη θέση ως προς το κεφάλαιο και τα διαθέσιμα. Συμπερασματικά, όπως αναφέρει το Γραφείο Οικονομικών & Εμπορικών Υποθέσεων της ελληνικής πρεσβείας στην γείτονα χώρα, οι ελληνικές επιχειρήσεις στη Βόρεια Μακεδονία συνεχίζουν τη διαχρονική και σταθερή παρουσία τους αφήνοντας σημαντικό αποτύπωμα στην τοπική οικονομία με τη δημιουργία χιλιάδων θέσεων εργασίας. Η δραστηριότητα τους εκτείνεται σε μεγάλο φάσμα της οικονομίας της χώρας όπως ενέργεια, κατασκευές, βιοτεχνία, μέταλλα, λιανικές πωλήσεις, τραπεζικό και ασφαλιστικό τομέα κ.α. Μάλιστα οι μεγάλες ελληνικές εταιρείες καταγράφουν αύξηση τόσο του συνολικού κύκλου εργασιών όσο και της κερδοφορίας τους. Τα παραπάνω συμπεράσματα επιβεβαιώνονται από τα δημοσιευμένα στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας της Βόρειας Μακεδονίας που αφορούν την πορεία των ελληνικών Αποθεμάτων Άμεσων Επενδύσεων στη χώρα. Συγκεκριμένα το 2024 οι ελληνικές ΑΞΕ διαμορφώθηκαν σε σχεδόν 869 εκατ. ευρώ έναντι 751 εκατ. ευρώ το 2023. Ανεβάζει διακόπτη στο τρίτο fund ο Ταμβακάκης Την ενεργοποίηση και του τρίτου fund μετά τα EOS I και EOS II ετοιμάζει κατά πληροφορίες ο Απόστολος Ταμβακάκης, έχοντας ήδη προσλάβει στέλεχος από την αγορά για να λάβει χώρα το καινούργιο project. Ο πρώην τραπεζίτης ο οποίος βρέθηκε πρόσφατα στο προσκήνιο μετά την απόκτηση πλειοψηφίας από το EOS II στη Φάρμα Κουκάκη, έχει

Η παγκόσμια πρωτοτυπία στα δάνεια του νόμου Κατσέλη, τι ετοιμάζει ο Ταμβακάκης και το νέο μήνυμα ...

Πηγή:	www.powergame.gr	Ημερομηνία έκδοσης:	06-02-2026 07:20:00
Σύνδεσμος:	https://www.powergame.gr/game-over/1298920/i-pagkosmia-prototypia-sta-daneia-tou-nomou-katseli-ti-etoimazei-o-tamvakakis-kai-to-neo-minyma-gia-to-viomichaniko-revma/		
Θέματα:	ΣΑΤΕ		

συγκεντρώσει για το τρίτο fund περισσότερα των 300 εκατομμυρίων ευρώ σε κεφάλαια υπό διαχείριση, τα οποία πρόκειται να τοποθετηθούν για επενδύσεις στην πράσινη μετάβαση και τις υποδομές. Θυμίζουμε ότι ο Απόστολος Ταμβακάκης έχει βάλει στόχο στα επόμενα χρόνια, να έχει στα χέρια του υπό διαχείριση κεφάλαια, άνω του 1 δισεκατομμυρίου ευρώ. Δίκτυ(α) ασφαλείας Τους τελευταίους μήνες γίνεται πολύς λόγος στην Ευρώπη για τα δίκτυα, αλλά και την αναγκαιότητα να θωρακιστούν απέναντι σε κάθε μορφής απειλής: είτε φυσικής, είτε υβριδικής. Το θέμα αυτό ανέδειξαν στο 2ο Summit Κυβερνοπληροφορίας και Κυβερνοασφάλειας 2026 ο Αρχηγός του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας, Στρατηγός Δημήτρης Χούπης, και οι Υπουργοί Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δημήτρης Παπαστεργίου και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρος Παπασταύρου. Ο κ. Παπαστεργίου υπογράμμισε ότι η χώρα βρίσκεται σε ένα κρίσιμο γεωπολιτικό και τεχνολογικό σταυροδρόμι, κάνοντας ιδιαίτερη αναφορά στη στρατηγική σημασία των τηλεπικοινωνιών και των υποθαλάσσιων καλωδίων και τονίζοντας ότι η χώρα μας αποτελεί κόμβο δεδομένων και ενέργειας στην ευρύτερη περιοχή. Από την πλευρά του ο κ. Παπασταύρου ανέφερε ότι η κυβέρνηση ενισχύει συστηματικά την ανθεκτικότητα των ενεργειακών δικτύων, επενδύοντας στην πρόληψη, στην έγκαιρη ανίχνευση κινδύνων και στη διαρκή αναβάθμιση των μηχανισμών προστασίας. Και επεσήμανε, ενόψει και των εξελίξεων στον ΑΔΜΗΕ, όπως είχε τονίσει και ο πρωθυπουργός, ότι το κράτος έχει και θα συνεχίσει να έχει τον κεντρικό ρόλο στη θωράκιση των κρίσιμων υποδομών. Επίσης, ο Στρατηγός Χούπης, επισήμανε ότι η συνολική ασφάλεια αποτελεί προϊόν μεθοδικής στρατηγικής και συνεχούς προσπάθειας. Όπως ανέφερε, τα σύγχρονα πεδία συγκρούσεων λειτουργούν ως «ζωντανά εργαστήρια» για την εφαρμογή της τεχνητής νοημοσύνης, με την πληροφορία να αποτελεί σήμερα στρατηγικό κεφάλαιο. Το μήνυμα Τσάφου από Θεσσαλονίκη για το βιομηχανικό ρεύμα «Είμαστε κοντά στις ανακοινώσεις για τα μέτρα στήριξης της βιομηχανίας, βρισκόμαστε σε συνεχείς συζητήσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και κοιτάμε και τι δημοσιονομικούς πόρους διαθέτουμε και μπορούμε να διοχετεύσουμε στη βιομηχανία. Έχουμε καθυστερήσει όχι γιατί το θέμα δεν είναι σημαντικό για την κυβέρνηση, αλλά επειδή (το πλαίσιο στήριξης) είναι μείζον ζήτημα σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης και πρέπει οι πρωτοβουλίες μας να είναι συμβατές με την κοινοτική νομοθεσία». Το μήνυμα αυτό έστειλε από τη Θεσσαλονίκη ο υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νίκος Τσάφος που χειρίζεται την «καυτή πατάτα». Ο ίδιος τόνισε ότι «στόχος δεν είναι να έχουμε την πιο φθηνή ενέργεια στην Ευρώπη, αλλά να είμαστε ανταγωνιστικοί σε σχέση με τις βιομηχανίες άλλων χωρών». Περιγράφοντας την περίμετρο της παρέμβασης που αποτελεί αντικείμενο μιας δύσκολης και χρονοβόρας διαπραγματεύσεως με την Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Κομισιόν, ο κ. Τσάφος σημείωσε ότι έχει τεθεί σε ισχύ ένα νέο πλαίσιο κρατικών ενισχύσεων για τη βιομηχανία σε επίπεδο ΕΕ, το οποίο όμως «συνεπάγεται πολυπλοκότητες για την Ελλάδα, διότι προβλέπει ένα συγκεκριμένο ύψος στήριξης, αλλά αν μια χώρα παρέχει στήριξη από άλλα εργαλεία, τότε το πλαίσιο σωρευτικά δεν μπορεί να ξεπεραστεί. Εμείς επειδή δίνουμε στήριξη και μέσω άλλων εργαλείων (σ.σ. όπως η αντιστάθμιση), αυτό έχει περιορίσει λίγο τη δυνατότητα να αξιοποιήσουμε αυτό το νέο εργαλείο στο βαθμό που

Η παγκόσμια πρωτοτυπία στα δάνεια του νόμου Κατσέλη, τι ετοιμάζει ο Ταμβακάκης και το νέο μήνυμα ...

Πηγή:	www.powergame.gr	Ημερομηνία έκδοσης:	06-02-2026 07:20:00
Σύνδεσμος:	https://www.powergame.gr/game-over/1298920/i-pagkosmia-prototypia-sta-daneia-tou-nomou-katseli-ti-etoimazei-o-tamvakakis-kai-to-neo-minyma-gia-to-viomichaniko-revma/		
Θέματα:	ΣΑΤΕ		

θα θέλαμε», κατέληξε. Ο Όμιλος Τσάκου επιστρέφει στην αγορά LNG μετά από επτά χρόνια Νέα πλοία μεταφοράς υγροποιημένου φυσικού αερίου (LNG), ετοιμάζεται να παραγγείλει ο ελληνικός όμιλος Τσάκου, μέσω της θυγατρικής του Tsakos Energy Navigation (TEN), επτά χρόνια μετά την τελευταία του παραγγελία στο ίδιο είδος πλοίου. Σύμφωνα με ναυπηγικές πηγές στην Ευρώπη και την Ασία, η εταιρεία βρίσκεται κοντά στην υπογραφή συμβολαίου για δύο δεσμευμένα και δύο προαιρετικά LNG carriers στην HD Hyundai Group της Νότιας Κορέας. Όπως αναφέρει το Tradewinds, τα πλοία, χωρητικότητας 174.000 κυβικών μέτρων το καθένα, προγραμματίζεται να παραδοθούν στο τέταρτο τρίμηνο του 2028 με κόστος περίπου 248 εκατ. δολαρίων ανά πλοίο. Η TEN διαθέτει ήδη δύο LNG carriers, μεταξύ των οποίων το «Tenergy», που παραδόθηκε το 2022 και ήταν η τελευταία παραγγελία LNG της εταιρείας. Η εταιρεία συνεργάζεται με μεγάλες ενεργειακές εταιρείες, όπως ExxonMobil, Shell, Chevron, Equinor, TotalEnergies και BP. Ο όμιλος Τσάκος διαχειρίζεται συνολικά πάνω από 130 πλοία, κυρίως δεξαμενόπλοια, ενώ μέσω άλλων θυγατρικών δραστηριοποιείται και σε πλοία ξηρού φορτίου και containerships. Άλλες ελληνικές εταιρείες, όπως η Alpha Gas και η Maran Gas, έχουν επίσης τοποθετηθεί στην αγορά LNG μέσω νέων παραγγελιών πλοίων. Η κίνηση του ομίλου Τσάκου εντάσσεται σε ένα ευρύτερο πλαίσιο δραστηριοτήτων της ελληνικής ναυτιλίας στην αγορά μεταφοράς LNG, ενόψει αυξημένης ζήτησης και ανάπτυξης νέων προμηθευτών. Η «παράδοση» που έσπασε ο Ευάγγελος Πιστιόλης Ο Έλληνας εφοπλιστής Ευάγγελος Πιστιόλης έκανε μια σημαντική κίνηση στην αγορά δεξαμενόπλοιων, παραγγέλλοντας 10 νέες **κατασκευές** από το κινεζικό ναυπηγείο Guangzhou International Shipyard (GSI), σπάζοντας την παράδοση συνεργασιών με νοτιοκορεάτικα ναυπηγεία. Σύμφωνα με το Tradewinds, τα πλοία είναι 50.000 DWT το καθένα, υψηλών προδιαγραφών, και η συνολική αξία της παραγγελίας φτάνει κοντά στα 500 εκατ. δολάρια. Η παράδοση των δεξαμενόπλοιων αναμένεται το 2028. Η τελευταία παραγγελία της εταιρείας Central Group είχε γίνει πριν από έξι χρόνια, το 2020, για δύο suezmax tankers από την HD Hyundai. Η Central διαθέτει σήμερα ένα handysize product tanker, το Eco Revolution 39.000 DWT, ενώ η New York-listed εταιρεία του Πιστιόλη, Top Ships, διαχειρίζεται έξι πλοία: δύο VLCC, ένα suezmax και τρία MR. Το σχέδιο των MR tankers αναπτύχθηκε από την GSI, με μήκος 183 μέτρα και πλάτος 32,2 μέτρα, έξι ζεύγη δεξαμενών φορτίου και ένα ζεύγος slop tanks. Τα πλοία θα πληρούν τα πρότυπα IMO Tier III για εκπομπές ρύπων. Η τιμή ανά πλοίο εκτιμάται από την αγορά κάτω των 47 εκατ. δολαρίων, ενώ σύμφωνα με την Clarksons ο μέσος νέος ναυπηγικός τιμοκατάλογος για MR tankers είναι 49,5 εκατ. δολάρια. Το κινεζικό ναυπηγείο GuangXin, στο Nansha κοντά στο GSI, θα **κατασκευάσει** τα δεξαμενόπλοια, καθώς μπορεί να **κατασκευάσει** πλοία έως 50.000 DWT. Παράλληλα, δύο MR tankers που παρήγγειλε η Cosco Shipping Energy Transportation θα χτιστούν στο ίδιο ναυπηγείο, έναντι 52 εκατ. δολαρίων το καθένα, επίσης με παράδοση το 2028. Η ΕΤΕπ επενδύσει σε έργα ΑΠΕ στην Τουρκία Η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕπ) ετοιμάζεται να επιστρέψει επισήμως στην Τουρκία, έπειτα από πολυετή διακοπή των σχέσεων που είχε προκληθεί από τη διπλωματική ένταση γύρω από τις ενεργειακές έρευνες στην ανατολική Μεσόγειο. Η εξέλιξη αυτή

Η παγκόσμια πρωτοτυπία στα δάνεια του νόμου Κατσέλη, τι ετοιμάζει ο Ταμβακάκης και το νέο μήνυμα ...

Πηγή:	www.powergame.gr	Ημερομηνία έκδοσης:	06-02-2026 07:20:00
Σύνδεσμος:	https://www.powergame.gr/game-over/1298920/i-pagkosmia-prototypia-sta-daneia-tou-nomou-katseli-ti-etoimazei-o-tamvakakis-kai-to-neo-minyma-gia-to-viomichaniko-revma/		
Θέματα:	ΣΑΤΕ		

σηματοδοτεί την επανενεργοποίηση μιας ιδιαίτερα σημαντικής πηγής χρηματοδότησης για την Άγκυρα και εντάσσεται σε ένα ευρύτερο πλαίσιο σταδιακής επαναπροσέγγισης ανάμεσα στην Ευρωπαϊκή Ένωση και την Τουρκία. Σύμφωνα με το Bloomberg, η τράπεζα και το τουρκικό υπουργείο Οικονομικών αναμένεται να υπογράψουν σήμερα, Παρασκευή, δήλωση προθέσεων για τη χορήγηση δανείων συνολικού ύψους 200 εκατ. ευρώ, τα οποία θα κατευθυνθούν σε έργα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ). Υπενθυμίζεται ότι η ΕΤΕπ είχε αναστείλει επισήμως τη χορήγηση νέων δανείων προς την Τουρκία το 2019, στο πλαίσιο των ευρύτερων κυρώσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης κατά της Άγκυρας. Οι κυρώσεις επιβλήθηκαν ως απάντηση στις παράνομες έρευνες υδρογονανθράκων σε θαλάσσιες περιοχές της υφαλοκρηπίδας της Κύπρου, τις οποίες διεκδικούν τα κατεχόμενα από την Τουρκία εδάφη. Ο τελευταίος ένας χρόνος ήταν ιδιαίτερα «γεμάτος» για το τουρκικό υπουργείο Ενέργειας, καθώς η γειτονική χώρα προσπαθεί να διατηρήσει σημαντικό ρόλο στις ενεργειακές εξελίξεις της περιοχής μετά την απαγόρευση του ρωσικού αερίου στην Ευρώπη, μεγάλες ποσότητες του οποίου έρχονταν στη Γηραιά Ήπειρο μέσω του Turkstream. Τελευταίο δείγμα αυτής της προσπάθειας ήταν η χθεσινή συμφωνία της Τουρκίας για κοινές έρευνες υδρογονανθράκων με τη Chevron, ενώ πρόσφατα υπέγραψε αντίστοιχη συμφωνία και με την Exxon Mobil. Ανοίγει το πρώην Civitel Olympic Hotel από REDS & SWOT Hospitality Ένα νέο ξενοδοχειακό άνοιγμα στο Μαρούσι δύσκολα περνά απαρατήρητο, όχι μόνο λόγω τοποθεσίας, αλλά κυρίως λόγω timing. Το The Fiction Athens, το νέο 4άστερο της SWOT Hospitality που δέχεται κρατήσεις από την 1η Μαρτίου, έρχεται να καλύψει ένα εμφανές κενό σε μια περιοχή με έντονη επιχειρηματική, εκθεσιακή και εμπορική δραστηριότητα, αλλά περιορισμένη ξενοδοχειακή προσφορά. Το πρώην Civitel Olympic Hotel, ιδιοκτησίας της Ελληνικής Ολυμπιακής Επιτροπής, επανέρχεται στην αγορά μετά τη συμφωνία 25ετούς εκμίσθωσης (με δικαίωμα 10ετούς παράτασης) μεταξύ της ΕΟΕ και του κοινού σχήματος REDS – SWOT Hospitality. Ένα project που, χωρίς υπερβολές, δείχνει πώς η αξιοποίηση υφιστάμενων ακινήτων μπορεί να αποδώσει προστιθέμενη αξία. Ενδιαφέρον στοιχείο είναι ότι, αν και το The Fiction έχει τοποθετηθεί ως 4άστερο, οι πρώτες φωτογραφίες που ανάρτησε η CEO της Reds, Ιωάννα Δρέττα, παραπέμπουν σε επίπεδο σχεδιασμού και λεπτομέρειας που συναντά κανείς συχνότερα σε 5άστερα ξενοδοχεία. Δεν πρόκειται απλώς για αισθητική φιλοδοξία, αλλά για σαφή στόχευση: corporate επισκέπτες, στελέχη, εκθέτες και επαγγελματίες που κινούνται στον άξονα Κηφισίας – ΟΑΚΑ – Golden Hall και αναζητούν σύγχρονη, ποιοτική φιλοξενία χωρίς να κατεβαίνουν στο κέντρο. Η ίδια η Ιωάννα Δρέττα μιλά για απάντηση σε «ανάγκη της αγοράς». Μένει να αποδεχτεί πάντως πόσο σταθερή ζήτηση θα έχει το ξενοδοχείο όλο τον χρόνο. Αντίστροφη μέτρηση για τον Φορέα Επαναμίσθωσης Ακινήτων Μετά τα τέλη του τρέχοντος μηνός θα τρέξει πιο γρήγορα η διαδικασία για τη λειτουργία του Φορέα Επαναμίσθωσης Ακινήτων. Μέχρι τότε είναι η ανοιχτή η προθεσμία υποβολής προσφορών και όπως λένε έγκυρες πηγές, «θα τρέξει όπως κάθε διαγωνισμός». Από εκεί και πέρα θα γίνει αξιολόγηση των φακέλων από την αρμόδια επιτροπή και, έπειτα θα γίνει η ανάδειξη του αναδόχου στη βάση των κριτηρίων. Το χρονοδιάγραμμα, με βάση το οποίο προχωρά το Υπουργείο

🌐 Η παγκόσμια πρωτοτυπία στα δάνεια του νόμου Κατσέλη, τι ετοιμάζει ο Ταμβακάκης και το νέο μήνυμα ...

Πηγή:	www.powergame.gr	Ημερομηνία έκδοσης:	06-02-2026 07:20:00
Σύνδεσμος:	https://www.powergame.gr/game-over/1298920/i-pagkosmia-prototypia-sta-daneia-tou-nomou-katseli-ti-etoimazei-o-tamvakakis-kai-to-neo-minyma-gia-to-viomichaniko-revma/		
Θέματα:	ΣΑΤΕ		

Οικονομικών, προβλέπει πως η διαδικασία θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι τον Ιούνιο του 2026. Επίσης, θα χρειαστεί στη συνέχεια και επικύρωση της σύμβασης από τη Βουλή. Παρέμβαση εργοληπτικών οργανώσεων για τις κρατήσεις στα δημόσια έργα Κοινή επιστολή προς την Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΑΔΗΣΥ) απέστειλαν οι εργοληπτικές οργανώσεις ΠΕΔΜΕΔΕ, ΠΕΣΕΔΕ και **ΣΑΤΕ**, επαναφέροντας το ζήτημα των κρατήσεων επί των πληρωμών δημοσίων έργων. Στην επιστολή τους επισημαίνουν ότι, παρά το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, εξακολουθούν να καταγράφονται αποκλίσεις στις πρακτικές ορισμένων αναθετουσών αρχών, γεγονός που δημιουργεί αβεβαιότητα ως προς την ομοιόμορφη εφαρμογή των κανόνων. Οι οργανώσεις αποδίδουν το πρόβλημα κυρίως στην απουσία ρητής και αναλυτικής αναφοράς των νόμιμων κρατήσεων στα πρότυπα τεύχη δημοπρατήσης, σημειώνοντας ότι το κενό αυτό αφήνει περιθώρια για διαφορετικές ερμηνείες. Στο πλαίσιο αυτό, ζητούν είτε την επικαιροποίηση των προτύπων σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς είτε την υποχρεωτική ειδική αναφορά των εφαρμοζόμενων κρατήσεων σε κάθε διακήρυξη έργου. Η παρέμβαση των τριών οργανώσεων αναδεικνύει την ανάγκη για μεγαλύτερη σαφήνεια και τυποποίηση στη διαδικασία των πληρωμών, με στόχο την ενίσχυση της προβλεψιμότητας και τη διασφάλιση της ενιαίας εφαρμογής του θεσμικού πλαισίου στις δημόσιες συμβάσεις. Ανοίγει το πρώην Civitel Olympic Hotel από REDS & SWOT Hospitality Ένα νέο ξενοδοχειακό άνοιγμα στο Μαρούσι δύσκολα περνά απαρατήρητο, όχι μόνο λόγω τοποθεσίας, αλλά κυρίως λόγω timing. Το The Fiction Athens, το νέο 4άστερο της SWOT Hospitality που δέχεται κρατήσεις από την 1η Μαρτίου, έρχεται να καλύψει ένα εμφανές κενό σε μια περιοχή με έντονη επιχειρηματική, εκθεσιακή και εμπορική δραστηριότητα, αλλά περιορισμένη ξενοδοχειακή προσφορά. Το πρώην Civitel Olympic Hotel, ιδιοκτησίας της Ελληνικής Ολυμπιακής Επιτροπής, επανέρχεται στην αγορά μετά τη συμφωνία 25ετούς εκμίσθωσης (με δικαίωμα 10ετούς παράτασης) μεταξύ της ΕΟΕ και του κοινού σχήματος REDS – SWOT Hospitality. Ένα project που, χωρίς υπερβολές, δείχνει πώς η αξιοποίηση υφιστάμενων ακινήτων μπορεί να αποδώσει προστιθέμενη αξία. Ενδιαφέρον στοιχείο είναι ότι, αν και το The Fiction έχει τοποθετηθεί ως 4άστερο, οι πρώτες φωτογραφίες που ανάρτησε η CEO της Reds, Ιωάννα Δρέττα, παραπέμπουν σε επίπεδο σχεδιασμού και λεπτομέρειας που συναντά κανείς συχνότερα σε 5άστερα ξενοδοχεία. Δεν πρόκειται απλώς για αισθητική φιλοδοξία, αλλά για σαφή στόχευση: corporate επισκέπτες, στελέχη, εκθέτες και επαγγελματίες που κινούνται στον άξονα Κηφισίας – ΟΑΚΑ – Golden Hall και αναζητούν σύγχρονη, ποιοτική φιλοξενία χωρίς να κατεβαίνουν στο κέντρο. Η ίδια η Ιωάννα Δρέττα μιλά για απάντηση σε «ανάγκη της αγοράς». Μένει να αποδεχτεί πάντως πόσο σταθερή ζήτηση θα έχει το ξενοδοχείο όλο τον χρόνο. Η Σερραϊκή Metron στον ανελκυστήρα της ανάπτυξης Η ανάπτυξη παραγωγικής δραστηριότητας στην Περιφέρεια, δεν είναι εύκολη υπόθεση, πολλώ δε μάλλον, για μία εταιρεία που θέλει να είναι εξωστρεφής. Ωστόσο, η καλή οργάνωση και η επίμονη προσπάθεια, υπερπηδούν τα εμπόδια, όπως συμβαίνει με τη Σερραϊκή βιομηχανία **κατασκευής** ανελκυστήρων Metron, η οποία με την ολοποίηση ενός επενδυτικού προγράμματος 8 εκατ. ευρώ, πέτυχε το 2025 αύξηση πωλήσεων κατά 13% και, αύξηση παραγγελιών κατά 20%. Η

Η παγκόσμια πρωτοτυπία στα δάνεια του νόμου Κατσέλη, τι ετοιμάζει ο Ταμβακάκης και το νέο μήνυμα ...

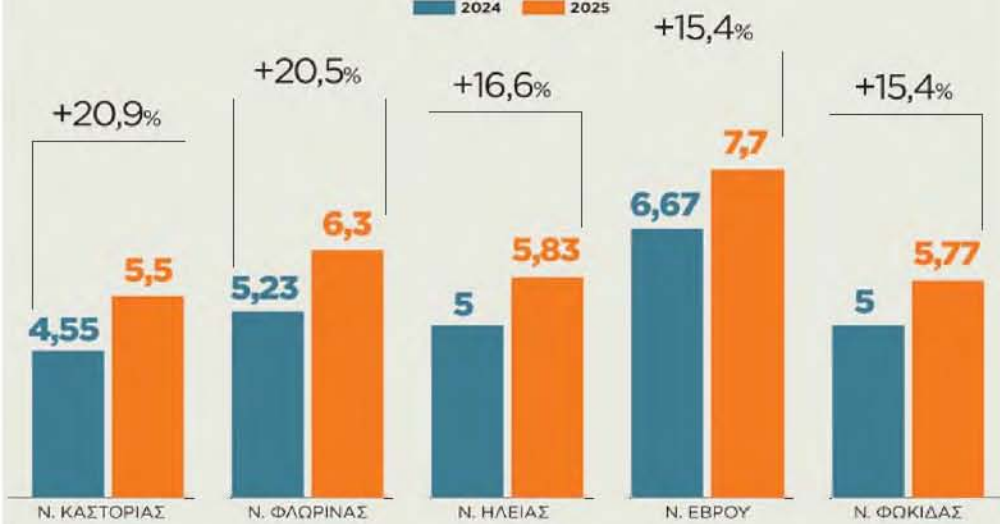
Πηγή:	www.powergame.gr	Ημερομηνία έκδοσης:	06-02-2026 07:20:00
Σύνδεσμος:	https://www.powergame.gr/game-over/1298920/i-pagkosmia-prototypia-sta-daneia-tou-nomou-katseli-ti-etoimazei-o-tamvakakis-kai-to-neo-minyma-gia-to-viomichaniko-revma/		
Θέματα:	ΣΑΤΕ		

Εταιρεία, που ελέγχεται από την οικογένεια Σάνδρου, μία οικογένεια επίμονων μηχανικών, πέρυσι εγκαινίασε την επέκταση στο παραγωγικό της συγκρότημα στη ΒΙΠΕ Σερρών, ενώ ένα χρόνο νωρίτερα είχε δημιουργήσει και ιδιόκτητα γραφεία με show room στη Θεσσαλονίκη. Η Εταιρεία, που έχει εμπορικές θυγατρικές σε Γερμανία και Πολωνία, πραγματοποιεί εξαγωγές σε Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη, στη Γαλλία αλλά και στη Μέση Ανατολή, ενώ έχει βάλει στο στόχαστρο και την αμερικανική αγορά. Προφανώς κάτι κάνει πολύ επιτυχημένα για να αντιπροσωπεύουν οι εξαγωγές της το 50% του συνολικού κύκλου εργασιών, ενώ από φέτος προχωράει σε νέο γύρο επενδύσεων που αφορά περαιτέρω αυτοματοποιήσεις στο εργοστάσιο, για ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς της και ενδυνάμωση της θέσης της στη διεθνή αγορά, καθώς ο επόμενος μεγάλος στόχος, είναι η ανάπτυξη των πωλήσεων στην Αμερική. Η Metron, που δίνει μεγάλη έμφαση στο ανθρώπινο δυναμικό της, σχεδιάζει να επεκτείνει τις εγκαταστάσεις της Θεσσαλονίκης, αλλά και να δημιουργήσει νέα γραφεία στην Αθήνα, αποθήκη και show room. Διαβάστε επίσης Το μήνυμα Μητσοτάκη για την επιχειρηματικότητα, τι θα αποφασίσει ο Άρειος Πάγος για τον νόμο Κατσέλη και σε τι διαφωνούν Motor Oil και ΔΕΠΑ Εμπορίας με τον ΔΕΣΦΑ Η νέα εθελουσία της Εθνικής, οι τρεις υποψήφιοι για το Επιχειρηματικό Πάρκο Φυλής και τα νέα κτίρια στο Ελληνικό Το πανευρωπαϊκό παράδειγμα με τις επενδύσεις της Metlen, ο επίμονος πληθωρισμός και η αναμονή για το Ερευνώ Καινοτομώ

ΑΥΞΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

Ευρώ/τ.μ./μήνα

2024 2025



Πηγή: Spilagos - SPI

ΕΩΣ ΚΑΙ 20,9%

Αλματώδεις αυξήσεις των ενοικίων στην Περιφέρεια

Με άλματα αυξήθηκαν τα ενοίκια στην Περιφέρεια, στο τέλος του 2025. Η αρχή του 2026, συνεχίζει τις τάσεις της προηγούμενης χρονιάς και τις μεγαλύτερες αυξήσεις είχαν τα συγκριτικά φθηνότερα ενοίκια, περιοχών όπως η Δυτική Μακεδονία. Ο πρωταθλητής των αυξήσεων ήταν ο Νομός Καστοριάς με άνοδο 20,9% και το μέσο ζητούμενο ενοίκιο να ανεβαίνει στα 5,5 ευρώ το τετραγωνικό. Πολύ κοντά και η Φλώρινα, με ετήσια άνοδο 20,5% και το μέσο ενοίκιο να φτάνει τα 6,3 ευρώ/τ.μ., από 5,23 ευρώ που ήταν το 2024. Για σύγκριση, το μέσο ζητούμενο ενοίκιο στο κέντρο της Αθήνας, ήταν 11,53 ευρώ/τ.μ. και είχε άνοδο 5,8%, ενώ στον Δήμο Θεσσαλονίκης έφτασε τα 10 ευρώ/τ.μ., με άνοδο 8,3%.

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 6 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2026

Ελεύθερος Τύπος | 15

ΑΓΟΡΑ
ΠΩΛΗΣΕΙΣ
ΤΙΜΕΣ
ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
ΕΙΔΗΣΕΙΣ
ΡΕΠΟΡΤΑΖ



Ακίνητα

4 ΣΕΛΙΔΕΣ

Πάνω οι τιμές και στο οικογενειακό σπίτι

Σε Αττική και Θεσσαλονίκη τα ακριβότερα, στην Περιφέρεια φθηνότερα

Αυξημένες οι τιμές των «οικογενειακών» διαμερισμάτων το 2026, όμως η αγορά έχει εκπλήξεις. Για ένα ποιοτικό ακίνητο, κατάλληλο να φιλοξενήσει οικογένεια (85-100 τ.μ.), ένας αγοραστής θα χρειαστεί περί τις 220.000 στο κέντρο της Αθήνας

και από 250.000 έως 400.000 ευρώ στα προάστια της. Στη Θεσσαλονίκη το ιστορικό κέντρο είναι 10% ακριβότερο, αλλά οι περιφερειακοί δήμοι περίπου 20% φθηνότεροι της Αθήνας.

Για αντίστοιχο ακίνητο, οι τιμές είναι κοντά στις 200.000 ευρώ σε περιοχές όπως Ταύμπα και Χαριλάου ανεβαίνουν σε 250.000 - 300.000 ευρώ στο ιστορικό κέντρο, όμως μειώνονται σημαντικά στην Περιφέρεια, με ένα ανάλογο ακίνητο στην Καλαμαριά να έχει τιμή κοντά στις 160.000 ευρώ και 140.000 ευρώ στη Νεάπολη.

Στην υπόλοιπη Ελλάδα, υπάρχει μεγάλη διακύμανση τιμών, όμως με εξαίρεση τα μέρη που έχουν

μεγάλη τουριστική προβολή, οι τιμές είναι σημαντικά χαμηλότερες. Στη Στερεά Ελλάδα πέφτουν στις 80.000 ευρώ ο Λο Αργάνιο, στις 90.000 ευρώ στη Λαμία.

Δυτική Μακεδονία

Από τις φθηνότερες, είναι οι περιοχές της Δυτικής Μακεδονίας, με οικογενειακά ακίνητα 100 τ.μ. να έχουν τιμές από 76.000 ευρώ στην Κοζάνη. Τις πιο φθηνές τιμές στις ενεργές αγορές, έχει το Κιλκίς στην Κεντρική Μακεδονία με διαμέρισμα 100 τ.μ., του σρόφου και κατασκευής το 1980 να πωλείται προς 57.000 ευρώ.

Στη μεγάλη εικόνα, από 60 περιοχές όλης της χώρας, όλες κινήθηκαν ανοδικά το 2025, με εξαί-

Από 60 περιοχές όλης της χώρας, μόλις σε 5 (μακριά από τα μεγάλα αστικά κέντρα) δεν ανέβηκαν οι τιμές

ρεση μόλις 5 και όλες μακριά από τα μεγάλα αστικά κέντρα. Μικρές πτώσεις τιμών είχαν η Καστοριά (-3,5%), η Φλώρινα (-0,9%), η Πέλλα (-0,8%), η Φωκίδα (-0,4%) και το Κιλκίς (-0,1%). Όλη η υπόλοιπη χώρα κινήθηκε ανοδικά και οι μεγαλύτερες αυξήσεις, στα οικογενειακά ακίνητα, ήταν όπου

υπάρχει η μεγαλύτερη ζήτηση, σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη. Η Αττική είναι πιο μεγάλη αγορά από τη Θεσσαλονίκη, όμως η μεγαλύτερη ζήτηση φέρνει και μεγαλύτερες διακυμάνσεις τιμών.

Το 2025, το κέντρο της Αθήνας, με 5.280 ενεργές αγγελίες, είχε άνοδο 9,4% στα 2.462 ευρώ/τ.μ., ενώ ο κεντρικός δήμος της Θεσσαλονίκης, με 2.138 ενεργές αγγελίες, είχε άνοδο 7,4% στα 2.634 ευρώ το τετραγωνικό.

Προάστια

Στην Αττική, τη μεγαλύτερη άνοδο μέσης ζητούμενης τιμής, στις αγγελίες, είχαν τα δυτικά προάστια με +11,4% στα 2.188 ευρώ/τ.μ., ενώ στη Θεσσαλονίκη, οι περιφερειακοί δήμοι είχαν αύξηση τιμών 13,5% στα 2.000 ευρώ και οι περιοχές στο υπόλοιπο του νομού κατά 14,9% στα 1.087 ευρώ το τετραγωνικό.

Οι αυξήσεις είναι μεγαλύτερες ως ποσοστό, όμως οι τιμές ανά τετραγωνικό είναι σημαντικά χαμηλότερες, οπότε οι πραγματικές αυξήσεις (σε ευρώ/τ.μ.) είναι μεγαλύτερες στην Αττική.

16 Ακίνητα

ΤΙΜΕΣ ΑΓΟΡΑΣ «ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ» 85 - 100 Τ.Μ. ΣΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ

Αττική	Τ.Μ.	Κατασκευή (ανακαίνιση)	Ορόφος	Τιμή(ευρώ)
Κέντρο				
Αγος Γεώργιος, Κυψέλη	86	2006	5ος	152.000
Αμπελόκηποι	90	1970 (2015)	4ος	220.000
Κυνοσάργους, Νέος Κόσμος	90	1977 (2020)	3ος	250.000
Νεάπολη Ειρακλείων	97	1975 (2016)	4ος	220.000
Ανω Πατήσια	100	1974	3ος	250.000
Καλλιθέα	97	1955 (2005)	1ος	630.000
Δυτικά προάστια				
Κέντρο, Περιστερί	100	2000	2ος	239.000
Αιγάλεω	97	2008	4ος	295.000
Δάφνες, Χαϊδάρι	88	1978	2ος	165.000
Παυλίαντα, Πετρούπολη	93	2004	4ος	265.000
Νότια προάστια				
Κολαχάκι, Αλίμος	95	1977 (2024)	5ος	390.000
Πυλάρια	95	2000	5ος	425.000
Τερμινθέα	98	1980	2ος	280.000
Αργυρούπολη	88	1990	1ος	225.000
Βόρεια προάστια				
Νέα Ζωή, Αγία Παρασκευή	92	1980	4ος	290.000
Πλατεία Δημοκρατίας, Χαλκιδεύς	93	1980	2ος	235.000
Κέντρο, Νέα Ερυθραία	100	2003	4ος	320.000
Νέα Κηφισιά	100	1980 (2025)	2ος	450.000
Ανατολικά προάστια				
Γέρακος	96	1996	1ος	280.000
Μαραθώνας	95	2007	1ος	225.000
Νέα Μάκρη	92	2005	1ος	195.000
Κέντρο, Κορωπί	85	1980	2ος	180.000
Πειραιάς				
Καστέλλο	92	1980	2ος	210.000
Κορυμνα	96	2005 (2025)	1ος	270.000
Καλλιθέα	85	2000	1ος	215.000
Ευαγγελιστρία, Κέντρο	90	2007	4ος	290.000

Πηγή: Διαστάσεις αγγελίες ακινήτων Ιανουάριος 2026

ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Θεσσαλονίκη	Τ.Μ.	Κατασκευή	Ορόφος	Τιμή (Ευρώ)
Ανω Τσίφλη	91	1982	2ος	230.000
Πλατεία Εμπορίου	90	1985	5ος	210.000
Παπάρη - Αγίας Φαντασίας	95	1982	3ος	245.000
Χαριόπου	90	1993	3ος	168.000
Αριστοτέλους	90	1980	8ος	458.000
Σπυριδίου	90	1980 (2023)	2ος	98.000

Πηγή: Διαστάσεις αγγελίες ακινήτων Ιανουάριος 2026

ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

	T.M.	Κατασκευή (ανακαίνιση)	Ορόφος	Τιμή(ευρώ)
Συρριά Ελλάδα				
Τραίνου - Καριές, Αγρίνιο	94	1983	2ος	80.000
Πλάκα Δήμοι, Σχηματάρι	95	1985	Μονοκατοικία	105.000
Κέντρο, Χαλκίδα	96	2007	7ος	235.000
Κέντρο, Καρπενήσι	96	1985	Μονοκατοικία	85.000
Κέντρο, Λαμία	93	1992	2ος	90.000
Μακεδονία				
Κέντρο, Γρεβενά	98	1996	2ος	92.000
Αγος Μηνάς, Νίκαια	88	1981	1ος	89.000
Χαράρι, Κοδόβα	90	2014	1ος	220.000
Σκρίλα - Ξενία, Κοζάνη	100	1980	1ος	76.000
Κέντρο, Κιλκίς	100	1980	1ος	57.000
Πελοπόννησος				
Ναυπλίο	92	2002 (2019)	2ος	260.000
Ρουμελιώτικα, Τρίπολη	96	2006	4ος	160.000
Τερμινθέα, Πάτρα	98	1990 (2024)	2ος	200.000
Κέντρο, Κόρινθος	100	1980	3ος	260.000
Κέντρο, Σπάρτη	96	1997	1ος	160.000
Κέντρο, Πύργος Ηλείας	86	1998	2ος	97.000
Κέντρο, Καλαμάτα	100	1990 (2015)	2ος	185.000
Θεσσαλία				
Αγος Κωνσταντίνος, Βόλος	95	1995	1ος	160.000
Κέντρο, Καρδίτσα	98	1985	3ος	105.000
Ημερωτικά, Λάρισα	100	1984	2ος	138.000
Κέντρο, Τρίκαλα	87	1980	2ος	125.000
Ηπειρος				
Μαυραδί, Ηγουμενίτσα	96	1998	1ος	125.000
Κέντρο Άρτα	100	1998	1ος	120.000
Γηροκομείο, Ιωάννινα	97	2003	3ος	260.000
Κέντρο, Πρέβεζα	98	1980	1ος	120.000
Πλάταριά, Σύβοτα	100	2000	1ος	125.000
Θράκη				
Αλεξανδρούπολη	90	1986	1ος	150.000
Διδυμώτεο	93	2007	3ος	93.000
Κέντρο, Κομοτηνή	95	2011	3ος	160.000
Κέντρο, Ξάνθη	96	1982 (2025)	2ος	115.000

Πηγή: Διαστάσεις αγγελίες ακινήτων Ιανουάριος 2026

ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Φθινόπωρο
εκτός π...
και λιμ...



Οι περισσότεροι οικογεν...

ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟ ΣΠΙΤΙ

Μεγάλη ζήτηση + μικρή π...

«Χάρτης τιμών» για Αττική, Θεσσαλονίκη και 30 πόλεις της Ελλάδας. Το πραγματικό κόστος αγοράς

Σύμφωνα με τους μεσίτες, τα πολλά σε αριθμό και φθηνότερα σε τιμή, οικογενειακά ακίνητα του κέντρου της Αθήνας, έχουν και τη μεγαλύτερη κινητικότητα στην αγορά. Οι μεγάλες και παλαιότερες πολυκατοικίες σε περιοχές όπως η Κυψέλη, τα Πατήσια, οι Αμπελόκηποι κ.λπ., εκτός από τις περίπου 30% χαμηλότερες τιμές σε σύγκριση με τα προάστια, πληρούν και τους όρους του προγράμματος «Σπίτι μου», κάτι που αύξησε σημαντικά τη ζήτηση. Σε σύγκριση με

παρόμοιες έρευνες αγοράς του 2025 και 2024, φαίνεται να διαθέσιμα ακίνητα στις αγγελίες, είναι λίγο παλαιότερα, λίγο μικρότερα και σε χαμηλότερους ορόφους. Οι μεσίτες εξηγούν πως αν και υπάρχουν ακόμα διαθέσιμα ακίνητα, όλων των ειδών, πολλά οικογενειακά ακίνητα άλλαξαν ήδη χέρια την τελευταία τριετία. Παρόμοια είναι η κατεύθυνση της αγοράς σε όλες τις μεγάλες πόλεις της χώρας. Τα στοιχεία δείχνουν ότι μόνο η έλευση η αυξημένη ζήτηση έφερε αύξη-

ση 9,6% στη μέση ζητούμενη τιμή πώλησης και σύμφωνα με το Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων, άλλαξαν χέρια 41.743 ακίνητα συνολικής αξίας που υπερβαίνει τα 4,2 δισ. ευρώ. Μόνο στον Δήμο Αθηναίων, πραγματοποιήθηκαν 5.816 αγοραπωλησίες ακινήτων, με συνολική αξία τα 626 εκατ. ευρώ. Προφανώς, δεν ήταν μόνο το 2025. Για σύγκριση, οι αγοραπωλησίες είχαν αύξηση 40% το 2021, αλλά 7,2% το 2022 περίπου 8,7% το 2023 και περί τα 19,36% το 2024. Κάθε χρόνο αλλάζουν χέρια όλα και περισσότερα ακίνητα. Τα τελευταία χρόνια, μπορεί να αυξάνονται οι αγοραπωλησίες, όμως δεν είναι ανάλογη η άνοδος της οικοδομής. Το αποτέλεσμα είναι τα διαθέσιμα ακίνητα να μειώνονται στις αγγελίες,

όμως η ζήτηση να παραμένει ισχυρή, τροφοδοτώντας νέα άνοδο τιμών. Οι περισσότεροι θέλουν προάστια, ειδικά οι οικογένειες. Το κέντρο είναι πιο φθινό, όμως η ποιότητα και η ασφάλεια που παρέχουν τα προάστια, τα κάνουν καταλληλότερα μέρη για οικογενειακά ακίνητα, ενώ παρέχουν και καλύτερη ποιότητα ζωής. Προφανώς, είναι υπαρκτός ένας συμβιβασμός που κάνει ο καθένας, ανάμεσα στο θέλω και το μπορώ.

Συμβιβασμοί

Υπάρχουν συμβιβασμοί στην επιφάνεια ή την παλαιότητα των ακινήτων που μπορεί να μειώσουν το κόστος, όμως ακόμα και σε αυτή τη σύγκριση, οι διαφορές τιμών είναι μεγάλες. Στην Κυψέλη, κάποιος μπορεί να αγοράσει δι-

ΠΡΟΣΕΣ

Τερα όλης ανιού

Με εξαίρεση τα μεγάλα αστικά κέντρα και τις περιοχές που κυριαρχεί ο τουρισμός, στην υπόλοιπη Ελλάδα, 120.000 ευρώ είναι αρκετά για ένα οικογενειακό διαμέρισμα. Ακριβότερες είναι οι τιμές στις πρωτεύουσες νομών και τα μεγάλα λιμάνια, όπως και οι γειτονιές κάθε περιοχής με τη μεγαλύτερη ζήτηση. Στην αρχή του 2026, φαίνεται να συνεχίζονται οι τάσεις του 2025, με

τη μεγάλη άνοδο τιμών σε Θεσσαλονίκη (+27,2%), Καβάλα (+19,6%) και Χανιά (+15,3%). Στη Μακεδονία, κάποιος μπορεί να αγοράσει διαμέρισμα 88 τ.μ. με 89.000 ευρώ στη Νάουσα ή 90 τ.μ. με τιμή 220.000 ευρώ στην Καβάλα. Ακριβότερες είναι οι περιοχές της Πελοποννήσου, με το Ναύπλιο να έχει μέση τιμή 2.715 ευρώ/τ.μ. και την Καλαμάτα στα 2.466 ευρώ το τετραγωνικό.



Πόλεις θέλουν σπίτι σε προάστια, αλλά αγοράζουν εκεί που «σηκώνει» η τσέπη τους: κεντρικά.

Στην Κυψέλη κάποιος μπορεί να αγοράσει διαμέρισμα 100 τ.μ., άνω του πρώτου ορόφου, με 180.000 ευρώ

Ένα λίγο μικρότερο στα 86 τ.μ. στον Αγιο Γεώργιο της Κυψέλης, σε 5ο όροφο, έχει τιμή 152.000 ευρώ

Διαμέρισμα 92 τ.μ. στη Νέα Ζωή της Αγίας Παρασκευής, κατασκευής του 1980 και σε 4ο όροφο, έχει τιμή 290.000 ευρώ.

Για διαμέρισμα 93 τ.μ. στον 2ο όροφο, στον Χολαργό, η τιμή είναι στις 235.000 ευρώ

Στον Αλιμο, ακίνητο 95 τ.μ. του 1977, με ανακαίνιση το 2024, στον 5ο όροφο, έχει τιμή 390.000 ευρώ

ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Στο ιστορικό κέντρο είναι ακριβότερα

Η αγορά της Θεσσαλονίκης, ξεκινά από τα ακριβά του ιστορικού κέντρου και οι τιμές πέφτουν όσο απομακρύνεται κάποιος από την πόλη. Αξίζει να αναφερθεί ότι η πόλη έχει περισσότερες νέες οικοδομές από την Αθήνα, ως ποσοστό των συνολικών κατοικιών. Βέβαια, αν τα νεόδμητα μπαίνουν στο πάνω ράφι των τιμών, η προσθήκη τους στην αγορά δεν φαίνεται να έχει μείώσει καθόλου τις τιμές των παλαιότερων διαμερισμάτων. Για ένα νεόδμητο, οικογενειακό ακίνητο άνω των 85 τ.μ. και άνω του 1ου ορόφου, οι τιμές ξεκινούν από τις 190.000 ευρώ της Ανω Τούμπας και 195.000 ευρώ στην Τερψιθέα (Ανω Πάλη) και φτάνουν τις 550.000 ευρώ για 95 τ.μ. σε Παπάφη - Αγιο Φανούριο.

Παλιά κτίσματα

Για παλαιότερες οικοδομές, κάποιος μπορεί να βρει διαμέρισμα 92 τ.μ. στην περιοχή Παναγία Φανερωμένη, κατασκευής του 1998 και σε 1ο όροφο, από 90.000 ευρώ, όμως τα περισσότερα παλαιότερα για παρόμοια ακίνητα είναι στις 120.000 - 150.000 ευρώ. Στην πόλη υπάρχει και το άνω άκρο της αγοράς που είναι το ιστορικό κέντρο, πλατεία Αριστοτέλους κ.τ.λ., με διαμέρισμα 8ου ορόφου, 100 τ.μ. και κατασκευής το 1985, στον Λευκό Πύργο, να έχει τιμή 900.000 ευρώ.

Σύμφωνα με τους μεσίτες, η τάση είναι αγορά σε περιφερειακούς δήμους που έχουν σημαντικά χαμηλότερες τιμές και βρίσκονται σε ανάπτυξη. Ακίνητα παρόμοιων χαρακτηριστικών, κατάλληλα για οικογένεια έχουν τιμές κάτω των 90.000 ευρώ σε Καλαμαριά, Κορδελλί, Μηχανιώνα, Νέα Μαγνησία, Καλοχώρι και Μενεμένη. Οι περιφερειακοί δήμοι έχουν και μεγαλύτερη άνοδο τιμής το 2025, κατά 13,5%, έναντι 7,4% στον Δήμο Θεσσαλονίκης.

Προσφορά = αύξηση

Μόνο πέρυσι η αυξημένη ζήτηση έφερε αύξηση 9,6% στη μέση ζητούμενη τιμή πώλησης

Το 2025 άλλαξαν χέρια 41.743 ακίνητα συνολικής αξίας που υπερβαίνει τα 4,2 δισ. ευρώ

Διαμέρισμα 92 τ.μ. λίγο μεγαλύτερο, αλλά με παρόμοια διαρρύθμιση, στη Νέα Ζωή της Αγίας Παρασκευής, κατασκευής το 1980 και σε 4ο όροφο, έχει τιμή 290.000 ευρώ. Με 93 τ.μ. και σε 2ο όροφο, στον Χολαργό η τιμή είναι στις 235.000 ευρώ.

Νότια

Στα νότια προάστια, στον Αλιμο, ανάλογο ακίνητο 95 τ.μ. κατασκευής το 1977 με ανακαίνιση το 2024 και σε 5ο όροφο, έχει τιμή 390.000 ευρώ. Για τα νότια προάστια, όσο απομακρύνεται κανείς από τη θάλασσα, πέφτουν οι τιμές. Ακόμα και έτσι, στην Τερψιθέα που είναι Δήμος Γλυφάδας, όμως και ως πιο «ορεινή», οι τιμές για ανάλογα ακίνητα ξεκινούν από τις 250.000 ευρώ.

Διαμέρισμα 88 τ.μ. στο Δάσος Χαϊδαρίου 88 τ.μ., έχει τιμή 165.000 ευρώ.

Ακόμη και αν κάποιος αναζητά μέσες τιμές και κάτω από κάθε περιοχή, πάντα τα βόρεια και τα νότια προάστια θα είναι ακριβότερα από 20% έως και 40%. Στα βόρεια προάστια, οι τιμές για παρόμοιο ακίνητο είναι σημαντικά μεγαλύτερες,

διαμέρισμα 100 τ.μ., άνω του πρώτου ορόφου, με 180.000 ευρώ. Ένα λίγο μικρότερο στα 86 τ.μ. στον Αγιο Γεώργιο της Κυψέλης, σε 5ο όροφο έχει τιμή 152.000 ευρώ.

Τέτοιες τιμές δύσκολα βρίσκει κάποιος στα προάστια της Αθήνας. Παράδειγμα, ακόμα και στα φθηνότερα προάστια που είναι τα δυτικά, ένα

26 ακίνητα

Εως 16 Φεβρουαρίου οι αιτήσεις για τον μειωμένο ΕΝΦΙΑ

Δέκα μέρες ακόμα για την έκπτωση στον ΕΝΦΙΑ. Οι αιτήσεις για τον μειωμένο ΕΝΦΙΑ (έως 20%) σε ασφαλισμένες κατοικίες για το 2026 υποβάλλονται ψηφιακά στην ΑΑΔΕ (myaade.gov.gr) έως τις 16 Φεβρουαρίου 2026. Αφορά φυσικά πρόσωπα με ασφάλιση για σεισμό, πυρκαγιά και πλημμύρα, με φορολογητέα αξία ακινήτου έως 500.000 ευρώ. Η κατοικία πρέπει να είναι ασφαλισμένη σωρευτικά για πυρκαγιά, σεισμό και πλημμύρα για τουλάχιστον 3 μήνες εντός του έτους. Για κατοικίες με φορολογητέα αξία άνω των 500.000 ευρώ, η έκπτωση περιορίζεται στο 10%. Σε περιπτώσεις ασφάλισης μικρότερης του έτους, προβλέπεται αναλογική μείωση του ΕΝΦΙΑ, με ελάχιστη διάρκεια ασφάλισης τους τρεις μήνες.



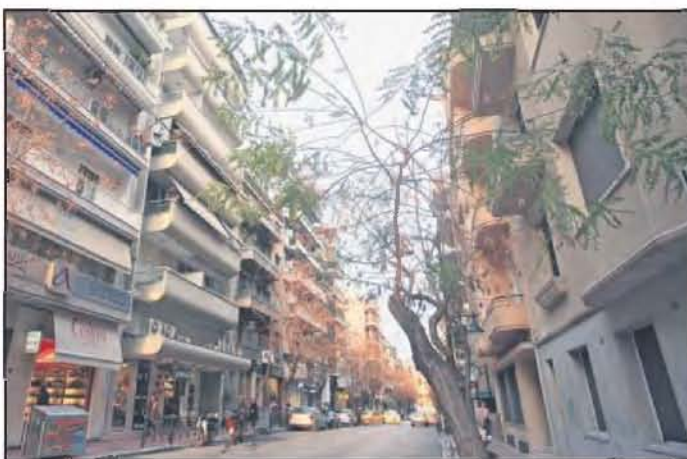
Παράταση έως 31 Μαρτίου 2028 στα αυθαίρετα μικρής και μεσαίας κλίμακας

Νέα παράταση στην προθεσμία για τη νομιμοποίηση των αυθαίρετων κατασκευών μικρής και μεσαίας κλίμακας (κατηγορίες 1 έως 4) έως και την 31η Μαρτίου 2028 δίνει το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας με νέα τροπολογία. Το χαμηλό ενδιαφέρον για νομιμοποίηση από τους ιδιοκτήτες δημιούργησε πιέσεις και η παράταση κρίθηκε αναγκαία. Επίσης, παρατείνεται η σύνταξη και υποβολή ταυτότητας κτιρίου για τα κτίρια Κατηγορίας Ι έως και την 1η Φεβρουαρίου 2028. Μία λύση πριν από το αδιέξοδο και το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας έδωσε χρόνο σε εκατοντάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες, με στόχο να εξασφαλιστεί το απαιτούμενο περιθώριο για ομαλή μετάβαση στο νέο πολεοδομικό πλαίσιο.

ΜΙΔΑ

Τη χρήση των ακινήτων τους θα δηλώσουν 7 εκατ. ιδιοκτήτες

Εως τα τέλη Μαρτίου αναμένεται να τεθεί σε λειτουργία το νέο Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ) και αμέσως μετά η ΑΑΔΕ θα ζητήσει από τους 7 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων να δηλώσουν τη χρήση κάθε ακινήτου. Εάν δηλαδή είναι ιδιοκατοικούμενο, μισθωμένο, δωρεάν παραχωρημένο. Οι μεσίτες τονίζουν πως είναι μεγάλο το ποσοστό σε διαφορές μεταξύ στοιχείων Κτηματολογίου και Taxisnet. Όλα αυτά, μαζί και τα λάθη στις επιφάνειες ή στα ποσοστά συνιδιοκτησίας, αναμένεται να αναδεικνύονται αυτόματα, δίνοντας τη δυνατότητα ταχύτερης διόρθωσης. Αυτό σημαίνει και πιο γρήγορες μεταβιβάσεις, καθώς το μητρώο θα λειτουργήσει ως ατομικός ψηφιακός φάκελος συγκεντρώνοντας βασικά έγγραφα, άδειες και πιστοποιητικά.



Στην 5η θέση παγκοσμίως με την πιο ακριβή αγορά ακινήτων η Ελλάδα

Την 5η μεγαλύτερη ακρίβεια ακινήτων στον κόσμο η Ελλάδα! Στην ελληνική αγορά ακινήτων και σύμφωνα με τα στοιχεία του Global Property Guide, από το 2015 οι τιμές έχουν καταγράψει σωρευτική άνοδο κατά 77%. Η χώρα μας είναι πέμπτη στη παγκόσμια σειρά, με τη μεγαλύτερη αύξηση να έχει η Πορτογαλία με άνοδο 226%, δεύτερη η Ολλανδία με άνοδο 121% και τρίτες οι ΗΠΑ με αύξηση κατά 92%. Πριν από την Ελλάδα είναι η Ιαπωνία, με άνοδο της τάξης του 89% και αμέσως μετά τη χώρα μας, στην έκτη θέση, βρίσκεται ο Καναδάς με αύξηση τιμών κατά 76%.

«GOLDEN VISA»

Αυξήθηκαν οι αγορές από Τούρκους

Οι Τούρκοι αγοράζουν περισσότερα ακίνητα στην Ελλάδα, για να σωθούν από τον πληθωρισμό. Με τον εκεί πληθωρισμό, να ξεπερνά το 30%, όσοι έχουν καταθέσεις αναζητούν τρόπους προκειμένου να προστατέψουν τα κεφάλαιά τους. Με την αγορά ακινήτου στην Ελλάδα, αντί να κάνουν, κερδίζουν, καθώς η αγορά βρίσκεται σε άνοδο, ενώ παράλληλα παίρνουν και την πολύτιμη «Golden Visa». Τα στοιχεία δείχνουν αύξηση 15,9% με 3.291 «χρυσές» άδειες να αντιστοιχούν σε Τούρκους. Σύμφωνα με τα στοιχεία της κεντρικής τράπεζας της Τουρκίας, το α' 11μηνο 2025 οι επενδύσεις σε ακίνητα του εξωτερικού ανήλθαν στα 2,4 δισ. δολάρια, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 26% σε ετήσια βάση.

ΤΟΠ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ

Επαινοί για τη Μεσσηνία

Η Μεσσηνία προσελκύει μεγαλύτερη διεθνή προσοχή μετά τη συμπερίληψή της στο «The New York Times» με τα 52 καλύτερα μέρη για να πάτε το 2026. Στην 38η θέση παγκοσμίως, η Μεσσηνία είναι η μόνη ελληνική περιοχή που περιλαμβάνεται στην κατάταξη, η οποία επαινείται για τη φυσική ομορφιά, το πολιτιστικό βάθος και τον αυθεντικό μεσογειακό της χαρακτήρα. Σύμφωνα με τους συντάκτες, η παγκόσμια προβολή της Μεσσηνίας θα αυξηθεί περαιτέρω το 2026 με την προβολή της ταινίας του Κρίστοφερ Νόλαν «Η Οδύσσεια». Αρκετές σκηνές γυρίστηκαν σε emblematic τοποθεσίες, όπως το Κάστρο της Μεθώνης, το Σπήλαιο του Νέστορα και η παραλία Βοϊδοκοιλιά.

• **Ταμείο Ανάκαμψης.** Τον δρόμο για την επόμενη μέρα, μετά το Ταμείο Ανάκαμψης (ΤΑΑ), ετοιμάζει η κυβέρνηση, επενδύοντας στη στήριξη των τριών νέων Ταμείων της Ε.Ε., του Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου, προϋπολογισμού για την Ελλάδα 4,7 δισ. ευρώ, του Ταμείου Εκσυγχρονισμού Υποδομών, 1,6 δισ., και του Ταμείου Απανθρακοποίησης των Νησιών, 1,7 δισ. ευρώ. **Σελ. 22**

Τα τρία νέα Ταμεία της Ε.Ε. για τη μετά Ταμείο Ανάκαμψης εποχή

Ο συνολικός προϋπολογισμός τους για την Ελλάδα φθάνει στα 8 δισ. ευρώ

Της ΕΙΡΗΝΗΣ ΧΡΥΣΟΛΩΡΑ

Τον δρόμο για την επόμενη μέρα, μετά το Ταμείο Ανάκαμψης (ΤΑΑ), ετοιμάζει η κυβέρνηση, επενδύοντας στη στήριξη των τριών νέων Ταμείων της Ε.Ε., του Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου, προϋπολογισμού για την Ελλάδα 4,7 δισ. ευρώ, του Ταμείου Εκσυγχρονισμού Υποδομών, 1,6 δισ., και του Ταμείου Απανθρακοποίησης των Νησιών, 1,7 δισ. ευρώ. Ο προϋπολογισμός δεν συγκρίνεται, βεβαίως, με τα 36 δισ. ευρώ του ΤΑΑ, ούτε καν με το σκέλος των επιχορηγήσεων του ΤΑΑ, 18,2 δισ. ευρώ. Είναι, όμως, μια καλή βάση στήριξης, ξεκινώντας από το τέλος του ΤΑΑ το 2026 έως και το 2032, σε συνδυασμό με το νέο ΕΣΠΑ. Έτσι, ο αναπληρωτής υπουργός Εθνικής Οικονομίας Νίκος Παπαθανάσης παρουσίασε την περασμένη εβδομάδα νομοσχέδιο για το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο και το Ταμείο Εκσυγχρονισμού, το οποίο προβλέπει τη σύσταση μιας ενιαίας ειδικής υπηρεσίας για τη διαχείρισή τους.

Στόχος του νομοσχεδίου, όπως αναφέρθηκε, είναι «η παροχή στοχευμένων στήριξης σε ευάλωτα νοικοκυριά, πολύ μικρές επιχειρήσεις και ευάλωτους χρήστες μεταφορών, ιδίως όσους δεν έχουν πρόσβαση σε επαρκείς ενεργειακές υπηρεσίες ή δυσκολεύονται να καλύψουν το κόστος μεταφορών». Όπως είπε ο κ. Παπαθανάσης, «τα ταμεία αυτά έχουν σχέση



Στο υπουργείο Οικονομικών έχει ήδη ξεκινήσει η προετοιμασία του προγράμματος για χρηματοδότηση από το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο.

Πρόκειται για το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο, το Ταμείο Εκσυγχρονισμού Υποδομών και το Ταμείο Απανθρακοποίησης των Νησιών.

με τη στήριξη των συμπολιτών μας σε θέματα ενεργειακά και μεταφορικά για ευάλωτα νοικοκυριά». Υπολογίζεται ότι περίπου 1 εκατ. νοικοκυριά είναι ενεργειακά και μεταφορικά ευάλωτα, ενώ ο αντίστοιχος αριθμός των ενεργειακά και μεταφορικά ευάλωτων επιχειρήσεων ανέρχεται σε 70.000.

Στο υπουργείο Εθνικής Οικονομίας έχει ήδη ξεκινήσει η προετοιμασία του προγράμματος που θα υποβληθεί για χρηματοδότηση από το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο, ενώ σημαντική θεωρείται η δυνατότητα που δίνεται για ένταξη ακόμη και εκ των υστέρων έργων που έχουν χρηματοδοτηθεί από εθνικούς πόρους και καλύπτουν, βεβαίως, τα κριτήρια του Ταμείου. Οι κυριότερες δράσεις που αναμένεται να χρηματοδοτήσει το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο αφορούν την ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών και την αντικατάσταση ενεργειακού εξοπλισμού, αλλά και την κοινωνική στέγαση, με τη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών σε ακίνητα του Δημοσίου και την ανακαίνιση φοιτητι-

κών εστιών. Εν τω μεταξύ, βεβαίως, προτεραιότητα έχει να μη καθούν οι διαθέσιμοι πόροι, τουλάχιστον από τις επιχορηγήσεις του Ταμείου Ανάκαμψης, στους επτά μήνες που απομένουν. Συνολικά μέχρι τώρα έχουν εισπραχθεί 23,4 δισ. ευρώ, από τα 36 δισ. ευρώ του ελληνικού «φακέλου» του ΤΑΑ. Απομένουν 12,6 δισ. ευρώ, εκ των οποίων 6,1 δισ. ευρώ επιχορηγήσεις και 6,5 δισ. ευρώ δάνεια. Η Ελλάδα υπέβαλε τον Δεκέμβριο, και αναμένεται να εγκριθεί, ένα αίτημα 1,17 δισ. ευρώ (883,9 εκατ. ευρώ επιχορηγήσεις και 293,8 δισ. ευρώ δάνεια). Επομένως, τα δύο επόμενα αιτήματα, που θα είναι και τα τελευταία, θα αφορούν ούτε λίγο ούτε πολύ 11,4 δισ. ευρώ. Στην Ειδική Υπηρεσία του Ταμείου Ανάκαμψης υπολογίζουν ότι πρέπει να υπογραφούν κάπου 2.000 συμβάσεις για να επιτευχθεί ο στόχος αυτός, κάτι υπερβολικά φιλόδοξο. Πιθανό θεωρείται να γίνει μία ακόμη, τελευταία αναθεώρηση, στο πλαίσιο της επικείμενης έλευσης της αποστολής της Κομισιόν, τον Μάρτιο, όταν και θα συζητηθεί το τελευταίο –και βαρύτερο– αίτημα.

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, μετά την πρόσφατη αναθεώρηση του Ταμείου, το επόμενο αίτημα θα αφορά 1,7 δισ. ευρώ επιχορηγήσεις και αναμένεται να υποβληθεί στο τέλος Απριλίου. Ακολουθεί αίτημα για δάνεια 1,3 δισ. ευρώ, πιθανώς τον Μάιο.

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΧΡΕΟΣ | ΚΟΜΒΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ

«Βαθιά ανάσα» παίρνουν 200.000 δανειολήπτες του νόμου Κατσέλη

Ελαφρύνσεις φέρνει η απόφαση του Αρείου Πάγου για αλλαγή του τρόπου υπολογισμού των τόκων

Ανάσα για περισσότερους από 200.000 δανειολήπτες που έχουν ενταχθεί στον νόμο Κατσέλη, αλλά και υποχρέωση συμψηφισμού από τράπεζες και servicers συνιστά η κλειστή απόφαση της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου αναφορικά με τον υπολογισμό των τόκων στα δάνεια.

Το Στάμπη Ζησίμου
szisimou@nafti.gr

Ο ΑΡΕΙΟΣ ΠΑΓΟΣ, σε μια πιλοτική δίκη, αποφάσισε ότι ο υπολογισμός των τόκων που καταβάλλουν οι δανειολήπτες πρέπει να γίνεται επί της μηνιαίας δόσης και όχι επί του συνολικού κεφαλαίου της οφειλής, όπως έπρεπε να είναι σύμφωνα με την προηγούμενη νομολογία. Συγκεκριμένα, με 35 άρθρα έναντι 12, η Ολομέλεια έκρινε ότι οι τόκοι δεν «τρέχουν» από την πρώτη μέρα της ρύθμισης πάνω στο αρχικό κεφάλαιο, αλλά υπολογίζονται σε μηνιαία βάση και αποκλειστικά επί της εκάστοτε δόσης.

Η απόφαση αυτή θα έχει ως αποτέλεσμα τη σημαντική ελάφρυνση των δανειοληπτών, οι οποίοι πλέον μπορούν και από μόνοι τους να υπολογίζουν με ακρίβεια το ύψος της δόσης που πρέπει να καταβάλουν μηνιαία, καθώς οι τράπεζες και οι servicers που έχουν εξαγοράσει δάνεια, καθώς να χρειαστεί να επιστρέψουν χρήματα.

Πλήρης γνώση της απόφασης θα υπάρξει σε λίγες ημέρες με τη δημοσίευσή της, η οποία θα λύσει τις όποιες αμφιβολίες υπάρχουν για την εφαρμογή της. Σε κάθε πε-

ρίπτωση, όπως προαναφέρθηκε, αφελούνται οι δανειολήπτες, ενώ από την πλευρά τους οι τράπεζες, που δικαιούνται περισσότερα από 50.000 δάνεια ύψους 5 δισ. ευρώ, με τις διατάξεις του συγκεκριμένου νόμου υπολογίζουν σε απόψεις 200 εκατ. ευρώ σε τόκους, ενώ οι επιπτώσεις στις τιλοποιήσεις του APS «Ηρακλής» υπολογίζονται σε περίπου 1 δισ. ευρώ. Άλλα περίπου 150.000 δάνεια του νόμου Κατσέλη, τριπλάσια αξίας από αυτά που διατηρούν οι τράπεζες, έχουν πολλαπλασιαστεί σε servicers.

Στην πιλοτική αυτή δίκη, κομβικό ρόλο είχε η παρέμβαση της ΕΚΠΟΙΣΩ, η οποία ανέδειξε στο δικαστήριο τις σοβαρές συνέπειες του λανθασμένου υπολογισμού των τόκων και τις δυσβασιμότητες επιβαρύνσεις που δημιουργούσε για τους δανειολήπτες. Η Ένωση υπογράμμισε ότι ο τόκος επί του συνολικού κεφαλαίου οδηγούσε σε υπερβολικές δόσεις, συχνά αδύνατον να εξυπηρετηθούν, ενώ επέτρεπε σε εταιρείες διαχείρισης να ασκούν ασυμμετρικές και καταχρηστικές πιέσεις στους οφειλτές, παρουσιάζοντας φουσκωμένα ποσά ως δήθεν «νόμιμες» επιβαρύνσεις.

Πλέον, τράπεζες και servicers θα πρέπει να εφαρμόσουν χωρίς καμία καθυστέρηση την απόφαση του Αρείου Πάγου, κάτι που σημαίνει προσαρμογή των υφιστάμενων ρυθμίσεων και συμψηφισμό των χρημάτων που έχουν καταβάλει αδικώς οι δανειολήπτες όλα αυτά τα χρόνια. Δηλαδή, να αφαιρέσουν τα πρόσθετα ποσά που έχουν καταβάλει από το συνολικό ύψος του δανείου. Επίσης, θα πρέπει να τους ενημερώνουν για τον νέο, ορθό υπολογισμό των τόκων, για το ύψος των χαμηλότερων δόσεων, καθώς και να τους αποστειλουν το νέο δοσολόγιο.

Σε κάθε περίπτωση, η δημοσίευσή της σημαίνει επίσης απόφαση είναι κομβική όσοι να γί-



νουν ξεκάθαροι οι νέοι όροι και όλες οι εμπλεκόμενες πλευρές να γνωρίζουν ακριβώς τι προβλέπει.

Από τη στιγμή που πλέον είναι ξεκάθαρο ότι ο τοκογολός θα γίνεται σε μηνιαία βάση και όχι επί του συνολικού ύψους της οφειλής, ανοίγει το δρόμο για το πώς γίνεται η επιβολή ποσά που έχουν καταβληθεί. Θα επιτραπεί συμψηφισμός με τις πρόσθετες οφειλές; Θα υπάρξει «κούρεμα» της συνολικής οφειλής; Είναι θέματα που, όπως αναφέρουν νομικοί, θα πρέπει να αποφασιστούν. Ένα ακόμη θέμα που προκύπτει είναι τι θα γίνει με τα δάνεια που αρχικά ήταν στις τράπεζες και στη συνέχεια πολλαπλασιάστηκαν σε servicers.

Από ποιον θα ζητήσει η δανειολήπτης την επιστροφή των χρημάτων; Από τον τελευταίο διαχειριστή του δανείου ή και από τους δύο; Επίσης, είναι εφικτό μια συνεργασία των πιστωτών (τράπεζες και servicers) ή ο ένας θα στείλει το δανειολήπτη στον άλλον, υποστηρίζοντας ότι δεν γνωρίζουν το προηγούμενο ή το ευθέως μερικτικό.

Όσοι έχασαν σπία

Τι θα γίνει με τους δανειολήπτες που έχασαν τα σπία τους εξαιτίας των παντοκρίων; Διότι είναι αρκετοί αυτοί που βρέθηκαν σε αυτή την κατάσταση. Νομικοί κύκλοι αναφέρουν ότι θα υπάρξουν τέτοιου είδους προσφυγές,

ΛΟΥΚΑ ΚΑΤΣΕΛΗ

Πρώην υπουργός και συνεισφορά του 3869/2019

Διασφαλίζεται η επιβίωση χιλιάδων δανειοληπτών



ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ απόφαση, που διασφαλίζει την οικονομική επιβίωση χιλιάδων δανειοληπτών που έχουν ενταχθεί στον νόμο Κατσέλη, χαρακτηρίζει την επιθυμία του Αρείου Πάγου η πρώην υπουργός και συντάκτρια του 3869/2019, Λούκα Κατσέλη. Σε μια περίοδο έντονης οικονομικής αβεβαιότητας και ανησυχίας των πολιτών, μια πρόσθετη οικονομική επιβίωση οφειλτών και ευάλωτων κοινωνικών ομάδων που, με δικαστική απόφαση, βρίσκονται σε μόνιμη αδυναμία πληρωμής οφειλών, θα οδηγήσει σε νέο κύμα πλησιπρασιών, σε αύξηση των ανισοτήτων και σε απόγνωση χιλιάδες συμπολίτες μας, σημειώνει η κ. Κατσέλη.

Η απόφαση του Αρείου Πάγου εναρμονίζεται πλήρως με την πρόθεση του νομοθέτη να δοθεί, μετά από δικαστική απόφαση, οι φυσικά πρόσωπα που βρίσκονται σε μόνιμη αδυναμία πληρωμής μια δεύτερη ευκαιρία να ρυθμίσουν τις οφειλές τους με βάση τις δυνατότητές τους και να προστατεύσουν την πράξη τους κατοικία. Τέλος, προτείνει οι βασικές αρχές του νόμου Κατσέλη «να επικεντρωθούν με πρωτοβουλία ως νομοθετικές εξουσίες η προστασία του δικαιώματος στη στέγη, στην κοινωνική και επαγγελματική επανένταξη και στην εξασφάλιση αξιοπρεπών συνθηκών διαβίωσης αποτελεί προϋπόθεση για μια εύρωστη δημοκρατία», (ΣΔΕ 2549/63).

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ»

καλώς είναι γνωστές περιπτώσεις κάποιων που παράτησαν την εξυπηρέτηση του δανείου ή εξέπεσαν από τον νόμο, λόγω οικονομικών δυσκολιών.

Πέραν των παραπάνω, υπάρχουν και άλλα κρίσιμα σημεία που

θα απαντηθούν από τη δημοσίευση της απόφασης. Ένα από αυτά είναι το πώς θα γίνει με τις εκκρεμείς υποθέσεις οι οποίες αυτή τη στιγμή υπολογίζονται ότι αριθμούν κάποιες χιλιάδες. Ζήτημα επίσης, καθώς πρόκειται για πιλοτική δι-



Στην πιλοτική δίκη του Αρείου Πάγου, κομβικό ρόλο είχε η παρέμβαση της ΕΚΠΟΙΣΩ.

5 δισ. € το ύψος των δανείων
του ν. Κατολέλ στις τράπεζες



Με 35 ψήφους έναντι 12, η Ολομέλεια του Αρείου Πάγου έκρινε ότι οι τόκοι υπολογίζονται σε μηνιαία βάση και αποκλειστικά επί της εκάστοτε δόσης.

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΣΠΥΡΑΚΟΣ

Ο γερμαν Γ.Γ. Καταναλωτή και συνεισέτης του νέου Κατολέλ μαζί στη «Ν»

Οφέλη και για νοικοκυριά, και για πιστωτές



ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ του δήλωσε στη «Ν» ο Δημήτρης Σπυράκος, πρόεδρος γενικός γραμματέας Καταναλωτή και συντάκτης του νόμου Κατολέλ επισφαιρίζει τα εξής: «Η απόφαση της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου επιβεβαιώνει, σύμφωνα με τις δημοσιογραφικές ανακοινώσεις, ότι οι τόκοι για την οφειλή που αφορά την προστασία της κύριας κατοικίας στο πλαίσιο του νόμου Κατολέλ θα πρέπει να υπολογίζονται επί της δόσης και όχι επί του συνολικού κεφαλαίου. Η ανακοίνωση για τους οφειλέτες είναι πραγματικά πολύ σημαντική. Έτσι, λ.χ., η δόση για ποσό ρύθμισης 120.000 ευρώ σε είκοσι χρόνια, με μέσο επιτόκιο 4%, διαμορφώνεται σε 520 ευρώ αντί για 727 ευρώ. Η απόφαση διασφαλίζει σχετική σταθερότητα στη δόση, καθιστά ευκολότερο τον υπολογισμό της, προσταύεται από τις δυσμενείς διακυμάνσεις των επιτοκίων, αλλά και από αδιαφανείς πρακτικές πιστωτών. Αναγνωρίζει, λαμβάνοντας υπόψη τον οικονομικό και κοινωνικό χαρακτήρα που έχει η προστασία της κατοικίας για την ευπρόσδεκτη επανένταξη των υπερχρεωμένων στην οικονομική και κοινωνική ζωή, όπως την ανέδειξαν και τα κατωτέρω δικαστήρια. Οι οφειλέτες μπορούν να υπολογίζουν ότι η μακρόχρονη αυτή ρύθμιση θα είναι βιώσιμη και χωρίς απεινδιαισμούς, αλλά και οι πιστωτές με ομαθερή εισπραξιμότητα χωρίς μη ενοχλητικούς και κοινωνικά εντάσεις». (ΣΤΕ: 25946429)

και, αποτελούν στις περιπτώσεις των εκκρεμών υποθέσεων και οι αποφάσεις των ειρηνοδίκων.

Για παράδειγμα, αν θα αφήνει ανοικτή τη δυνατότητα εκκρίσεων ειρηνοδίκων να γράφει διακριτικά την απόφαση το κείμενο ενός δανείου που θα υπαχθεί στον νόμο.

Το θέμα αυτό θα ξεκαθαριστεί στον πιο επόμενο διάλογο, ενώ οι καταναλωτικές οργανώσεις επιμένουν να καθίσταται βιώσιμη στους δανειολήπτες εκδίδοντας ενημερωτικούς οδηγούς, για σελίδα

*** Άμεσα εφορμοστέα είναι η απόφαση του Αρείου Πάγου για τράπεζες και servicers.**

Η «μετάφραση» της απόφασης μέσα από 19 ερωταπαντήσεις

- 1** Πότε θα καθαρογραφεί η απόφαση του Αρείου Πάγου; Σε περίπου έναν μήνα, ίσως και νωρίτερα.
- 2** Ποιος ήταν ο κύριος στόχος της παρέμβασης του Ανάτολου Δικαστηρίου; Η προστασία της κύριας κατοικίας και η βιωσιμότητα των ρυθμίσεων.
- 3** Η απόφαση έχει οριζόντια εφαρμογή; Ναι, αφορά το σύνολο των δανειοληπτών του νόμου Κατολέλ που επλήγησαν από τα πατωτόκια.
- 4** Ποια ήταν τα σημεία στην κρίση αυτή υπόθεση για τα οποία δικαιώθηκαν οι δανειολήπτες; Ο τόκος του δανείου υπολογιζόταν επί του συνολικού κεφαλαίου και οδηγούσε σε υπέρμετρες δόσεις, ενώ επέτρεπε σε εταιρείες διαχείρισης να ασκούν ασφυκτικές και καταχρηστικές πιέσεις στους οφειλέτες, παρουσιάζοντας φουσκωμένα ποσά ως δόσεις «νέμετα» επιβαρύνσεις.
- 5** Ποια δάνεια ακριβώς αφορά η απόφαση; Κυρίως τα υπομειωμένα δάνεια (μηνιαία «Ηρακλής»), καθώς και όσα συνεχίζουν να διαχειρίζονται οι τράπεζες, αλλά και μέσω του νόμου Κατολέλ.
- 6** Τι σημαίνει στην πράξη η εφαρμογή της απόφασης; Τον νέο, ορθό υπολογισμό των τόκων, την προσαρμογή των υπερπληρωμένων ρυθμίσεων και τον συμψηφισμό των χρημάτων που έχουν καταβάλει αδικώς οι δανειολήπτες όλα αυτά τα χρόνια.
- 7** Πώς θα γίνει ο επανυπολογισμός των τόκων; Ο υπολογισμός των τόκων πρέπει να γίνει επί της μηνιαίας δόσης και όχι επί του συνολικού κεφαλαίου της οφειλής, όπως καταχρηστικά έπρατταν οι τράπεζες και οι servicers.
- 8** Πώς θα επηρεαστούν οι δόσεις; Η δόση δεν θα αυξάνονται υπερμέτρητα λόγω ανατοκισμού επί του κεφαλαίου.
- 9** Θα επιστραφούν χρήματα στους δανειολήπτες; Όχι. Θα αφαιρεθούν τα πρόσθετα ποσά που έχουν καταβληθεί, από το συνολικό ύψος κάθε δανείου.
- 10** Τι αναμένουν οι δανειολήπτες από τις τράπεζες; Ενημέρωση για τις νέες, χαμηλότερες δόσεις και αποστολή νέου δοσολογίου.
- 11** Όσοι έχασαν τα σπίτια τους σε πλειστηριασμούς, μπορούν να διεκδικήσουν αποζημιώσεις; Είναι ζήτημα που θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά περίπτωση, αλλά ναι μπορούν να απαιτηθούν αποζημιώσεις.
- 12** Πόσο είναι ο μέγιστος αριθμός δόσεων; 240 δόσεις.
- 13** Τι θα γίνει με τα δάνεια που αρχικά ήταν στις τράπεζες και στη συνέχεια πουλάθηκαν σε servicers; Καλό είναι ο δανειολήπτης να έλθει σε συμφωνία με τον servicer, διαπραγματευόμενος το ποσό ελαφρύνσης των υποχρεώσεων του.
- 14** Μπορεί να υπολογιστεί ο δανειολήπτης το ύψος της δόσης; Ναι, διαιρώντας τη συνολική οφειλή διό 240 συν το τρέχον επιτόκιο.
- 15** Η απόφαση αυτή θα επηρεάσει και άλλες κατηγορίες δανείων; Όχι, δεν θα επηρεάσει.
- 16** Υπάρχουν περιθώρια συνεργασίας τραπεζών - servicers για τους δανειολήπτες που εμπίπτουν στην απόφαση του Αρείου Πάγου; Είναι εξαιρετικά δύσκολο να συνεργαστούν, ο δανειολήπτης θα πρέπει να αποφασίσει από ποιον θα απαιτήσει τα δόκα δικαιούται.
- 17** Δημιουργείται νομικό πρόβλημα; Ορισμένοι πιστεύουν ότι δημιουργείται επίσης η νομική βάση και ανοίγεται ο δρόμος για νέες διενδίκσεις, καθώς οφειλέτες κόκκινων δανείων που ρυθμίζουν δάνειά τους μέσω εξωδικαστικού μηχανισμού ή διμερώς θα μπορούν τώρα να ζητήσουν αντίστοιχη ρελακρίση με τον ίδιο τρόπο υπολογισμού τόκων επικαλούμενοι την αρχή της ισότητας.
- 18** Τι θα γίνει με τις εκκρεμείς υποθέσεις στα ειρηνοδικεία; Οι δικαστές θα αποφασίσουν αφού πρώτα διαβάσουν το κείμενο της απόφασης του Αρείου Πάγου.
- 19** Υπάρχει ανάγκη νέας νομοθέτησης; Μόνο στον βαθμό που διαπιστωθούν σοβαρά προβλήματα στην εναρμόνιση της κρατικής αγοράς με τον Άρειο Πάγο.

(ΣΤΕ: 25946429)



ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΧΡΕΟΣ

ΚΟΜΒΙΚΗ
ΑΠΟΦΑΣΗ

-2,79%

ο δείκτης Τραπεζών
του Χρηματιστηρίου



Νομικοί κύκλοι αναμένουν προσφυγές δανειοληπτών που έχασαν τα σπίτια τους εξαιτίας των πανωτοκίων.

Το χρονικό του ζητήματος

ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ προέκυψε μέσα από αντικρουόμενες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων σε όλη τη χώρα για τον τρόπο υπολογισμού των τόκων στα δάνεια που έχουν ρυθμιστεί με βάση τον νόμο 3869/2010 (νόμος Κατσέλη). Καθώς τα δικαστήρια δεν συμφωνούσαν μεταξύ τους για το αν ο ανατοκισμός γίνεται επί του συνολικού κεφαλαίου ή επί της μηνιαίας δόσης, δημιουργήθηκε ανασφάλεια δικαίου για χιλιάδες υποθέσεις. Η διομάχη επικεντρώθηκε στο άρθρο 9 παράγραφος 2 του νόμου – δηλαδή πώς πρέπει να «τρέχουν» οι τόκοι όταν ένα δάνειο ρυθμίζεται λόγω αδυναμίας αποπληρωμής. Το θέμα έφτασε στον Αρειό Πάγο μέσω προδικαστικού ερωτήματος από το Ειρηνοδικείο Ιωαννίνων, το οποίο αντιμετώπισε την κρίσιμη νομική διαφοροποίηση και διαπίστωσε αναφαίρετες αποφάσεις σε άλλες πόλεις. Στις 27 Φεβρουαρίου 2025, το θέμα συζητήθηκε στην Ολομέλεια του Αρείου Πάγου, στο πλαίσιο πιλοτικής δίκης, δηλαδή μιας διαδικασίας που λύνει νομικά ζητήματα για όλους και όχι μόνο για τη συγκεκριμένη υπόθεση που έστειλε το ερώτημα.

Ανατροπή για τράπεζες και servicers

Αρχίζει ο υπολογισμός του κόστους – Αντίκτυπος στις τιτλοποιήσεις του APS «Ηρακλής»

Νέα δεδομένα δημιουργεί η απόφαση-σταθμός του Αρείου Πάγου, η οποία προβλέπει ότι οι τόκοι στα δάνεια όσων έχουν υπαχθεί στον νόμο Κατσέλη θα υπολογίζονται με βάση τη μηνιαία δόση και όχι με βάση το σύνολο του ποσού.

Της **Μαρινάνθης Πελεκονάκη**
marlekana@naftemporiki.gr

Η ΑΠΟΦΑΣΗ εκτιμάται ότι θα επιφέρει επιμορφή χροιά για τους δανειολήπτες που κατέβαλαν ποσά μακροχρόνια ως μηνιαίες δόσεις τους.

Η διαφορά μεταξύ των δύο μεθόδων υπολογισμού δεν είναι απλώς τεχνική λεπτομέρεια, αλλά μια ουσιαστική δικαίωση. Σε βάθος χρόνου για κάθε εμπλεκόμενο δανειολήπτη μειωφράζεται σε χιλιάδες ευρώ λιγότερους τόκους, σε χαμηλότερη μηνιαία επιβάρυνση και κυρίως σε πραγματική δυνατότητα αποπληρωμής για όσους εκ αυτών βρίσκονται επί χρόνια σε οικονομική πίεση.

Πολλοί μάλιστα εκτιμούν ότι με την τωρινή ρύθμιση κάποιες δόσεις μπορεί να θεωρηθούν και άτοκες.

Από την άλλη, για τράπεζες και servicers η νέα αυτή απόφαση αλλάζει τα δεδομένα. Στελέχη του τραπεζικού κλάδου αναφέρουν ότι «Ν», ότι ήταν και το οποίο δεν ανέμεναν, και προς το παρόν δεν υπάρχουν ή/και χρεώματες εκτιμήσεις για το ακριβές κόστος – καθώς θα πρέπει να γίνουν επανυπολογισμοί τόκων και δόσεων σχεδόν 5 δις. ευρώ δανείων, που εκτιμάται πως αμμοσιάζει τα 200 εκατ. ευρώ.

Η δικαίωση ήρθε για 200 χιλ. δανειολήπτες του νόμου Κατσέλη, ωστόσο η απόφαση αυτή εκτιμάται ότι αφορά άμεσα τουλάχιστον 50.000 νοικοκυριά με τον αριθμό τους να εκτιμάται ότι θα αυξηθεί λόγω εγγυητών και συνυποχρεώσεων.

Εδώ θα πρέπει να σημειωθεί ότι, άλλα υψηλόβαθμα τραπεζικά στελέχη εκτιμούν ότι οι επιπτώσεις δεν θα είναι άμεσες, για τις ίδιες τις τράπεζες, αλλά περιμένουν ότι θα προκύψει θέμα με τις εγγυήσεις του Δημοσίου στις

υπολοίπους λόγω χαμηλότερων ανακτήσεων.

Κόστος για τιτλοποιήσεις:

Όπως έχει γράψει στο παρελθόν η «Ν», με αυτή την απόφαση επηρεάζονται κυρίως τα καρτοφυλάκια τιτλοποιήσεων του προγράμματος «Ηρακλής», καθώς τα δάνεια του νόμου Κατσέλη είναι ενταγμένα στις τιτλοποιήσεις του συγκεκριμένου «εργαλείου». Αυτό συμβαίνει, καθώς τα επιχειρησιακά σχέδια των τι-

■ Υψηλόβαθμα τραπεζικά στελέχη εκτιμούν ότι θα προκύψει θέμα με τις εγγυήσεις του Δημοσίου στις τιτλοποιήσεις.

λοποιήσεων είχαν εκπονηθεί με βάση την παραδοχή ότι οι οφειλές του άρθρου 9, παρ. 2 του Ν. 3869/2010, εξοφλούνται τοκοχρεολυτικά και εκτοκίζονται ως σύνολο, σύμφωνα με τον νόμο.

Χυνηφώς, με την απόφαση αυτή, ο κίνδυνος να μην εκτελεστούν τα business plans τιτλοποι-

ήσεων που φέρουν την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου είναι σοβαρός και μπορεί να επιβαρύνει τις κρατικές εγγυήσεις. Πρόκειται για αντίκτυπο που αποτιμάται σε περίπου 1 δις. ευρώ, σύμφωνα με σχετικές εκτιμήσεις.

Νομικό προηγούμενο:

Στο μεταξύ, ορισμένοι θεωρούν ως πιθανό ενδεχόμενο να ανοίξει ο δρόμος για νέες διεκδικήσεις, καθώς οφειλέτες κόκκινων δανείων που ρύθμισαν δάνειά τους μέσω εξωδικαστικού μηχανισμού ή διμερώς θα μπορούν ώρα να ζητήσουν αντίστοιχη μεταχείριση, επικαλούμενοι την αρχή της ισότητας. Ωστόσο, νομικοί κύκλοι επιστημονίζουν ότι η απόφαση αφορά αποκλειστικά τον νόμο Κατσέλη και δεν συνδέεται άμεσα με το ισχύον πτωχευτικό πλαίσιο.

Αντίκτυπος στις μετοχές

Αρνητικό αντίκτυπο ο ως τις ημέρες μετοχών των τραπεζών είχε η απόφαση του Αρείου Πάγου. Ο δείκτης τραπεζών του Χ.Α. έδειξε με απώλειες 2,79%, στις 2.779,66 μονάδες, κοντά στα χαμηλά μέγαρα (-2,94%).



Νομικοί κύκλοι επισημαίνουν ότι η απόφαση του Α.Π. αφορά αποκλειστικά τον νόμο Κατσέλη.

Ιστορικό του νόμου

Ο ΝΟΜΟΣ Κατσέλη (Ν. 3869/2010) θεσπίστηκε για τη ρύθμιση οφειλών υπερχρεωμένων φυσικών προσώπων, προστατεύοντας την πρώτη κατοικία τους. Το 2015, επήλθαν στον νόμο σημαντικές παρεμβάσεις κατόπιν πιέσεων της τρόικας, αποδυναμώνοντας σε έναν βαθμό το ισχύον δίκτυ προστασίας που παρέλειψε έως τότε. Από τον Ιούνιο του 2021 αντικαταστάθηκε ως ολοκληρωμένο από τον νόμο 4738/2020, γνωστός και ως Πτωχευτικός νόμος. Ωστόσο, πάνω από 200.000 δανειολήπτες που εντάθηκαν σε αυτόν μέσω δικαστικών αποφάσεων καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος τους, καταλαμβάνονται από τις διατάξεις του. πηγή: sate.gr


ΕΝΕΡΓΕΙΑ
METLEN

Η σύμπραξη με ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ & ΑΚΤΟΡ για τον ΒΟΑΚ και η ίδρυση της GIGA

ΠΩΣ ΕΔΡΑΙΩΝΕΙ Ο ΟΜΙΛΟΣ ΤΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΤΟΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΚΛΑΔΟ - ΟΙ ΒΟΛΕΣ ΤΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΡΙΒΟ ΕΥΡΩ ΚΑΙ Η ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ALUMINIUM DUNKERQUE

ΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ ΓΕΛΑΝΤΑΛ

Με μία και δύο κινήσεις σε διάστημα λίγων ημερών η Metlen Energy & Metals εδραιώνει τη θέση της στον κατασκευαστικό κλάδο-παράχωρήσεις στην εγχώρια αγορά και ενισχύει περαιτέρω την παρουσία της στη διεθνή σκακιέρα. Μόλις χθες η ανακοίνωση της συμμετοχής της Metlen -όπως και του Ομίλου ΑΚΤΟΡ υπό του προέδρου και CEO Αλέξανδρου Εξάρχου- στο σχήμα κατασκευής του Βόρειου Οδικού Αξονα Κρήτης, με ποσοστά σε φορείς του κατασκευαστικού σκέλους, αλλά και της εν γένει λειτουργίας/αξιοποίησης της παραχώρησης. Έτσι, η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ έχει ποσοστό 40%, η Ακτωρ Παραχωρήσεις Α.Ε. 24%, η Metlen Energy & Metals Α.Ε. 24% και 12% η Ακτορ Συμμετοχές σε Έργα Παραχωρήσεων και ΣΔΤ Α.Ε.

Εξέλιξη λίγο ως πολύ αναμενόμενη από την κοινότητα λόγω του σύνθετου χαρακτήρα του έργου (με υψηλό βαθμό κατασκευαστικής δυσκολίας) της απαραίτητης χρηματοδότησης και του ότι ένα project προτεραιοποιημένο από τον πρωθυπουργό στη γενέτρά του, δημιούργησε προϋποθέσεις για modus operandi ισχυρών επιχειρηματικών συμφερόντων. Προοίμιο, σύμφωνα με παράγοντες του κλάδου, και για άλλες συμφωνίες/συμμαχίες στον δρόμο προς την κάλυψη (όποτε κι αν στηθεί). Για τον Ευάγγελο Χρυσάκη η συμμετοχή της METKA ΑΤΕ στο έργο του ΒΟΑΚ αποτελεί στρατηγικής σημασίας πρωτοβουλία, καθώς πρόκειται για ένα έργο εθνικής εμβέλειας, που θα αναβαθμίσει αισθητικά τις μεταφορές και την ασφάλεια στην Κρήτη. Με τον εκτελεστικό αντιπρόεδρο της Metlen, πρόεδρο της METKA ΑΤΕ και επικεφαλής του Κλάδου Κατασκευών & Παραχωρήσεων να δεσμεύεται για την ενεργό συνδρομή στην έγκαιρη ολοκλή-

ρωση του έργου, πάντα με βάση τα υψηλά πρότυπα ποιότητας και αξιοπιστίας που διέπουν συνολικά τα έργα της METKA. Στο εξωτερικό, οι κινήσεις Μυτιληναίου αφορούσαν την ίδρυση της Green Industrial Grids Association (GIGA) από μια ομάδα κορυφαίων ευρωπαϊκών ενεργοβόρων επιχειρήσεων που αναπτύσσουν καινοτόμες τεχνολογίες για τα ηλεκτρικά δίκτυα. Η ένωση δημιουργήθηκε για να υποστηρίξει έναν θεμελιώδη μετασχηματισμό του συστήματος ηλεκτρικής ενέργειας της Ευρώπης, επιταχύνοντας την ανάπτυξη σύγχρονων και ψηφιακών δικτύων ηλεκτρικής ενέργειας.



Ο Ευάγγελος Μυτιληναίος



Ο Γιώργος Περιστερίδης



Ο Αλέξανδρος Εξάρχου

Το θέμα των δικτύων το είχε «πίσει» ο επιχειρηματίας εδώ και τουλάχιστον δύο χρόνια, αναφερόμενος προς επενδυτές-αναλυτές στην τηλεδιάσκεψη της 25ης Ιανουαρίου του 2024. «Σύντομα θα μπούμε στα δίκτυα και αυτό θα γίνει το Core Business μας, αφού η Ευρώπη είναι διατεθειμένη να πληρώσει πάνω από 560 billions για την ανακαίνιση και τον εκσυγχρονισμό των δικτύων» είχε πει, επί λέξει, σε μια περίοδο που στην Ευρώπη ελάχιστοι αναφέρονταν στα δίκτυα, στη δε εγχώρια αγορά ακόμα και η συζήτηση για την αποθήκευση θεωρούνταν προχωρημένη. Ήταν ακόμη μία φορά που ο Ευάγγελος Μυτιληναίος «έβλεπε μπροστά» (πολύ μπροστά) σε εποχές εφησυχασμού στις Βρυξέλλες, για να έρθει η εκλογή Τραμπ και η ακρινδία συνειδητοποιήσει πως, εάν η Ε.Ε. δεν τρέξει η υστέρηση της έναντι των ΗΠΑ, αλλά και της Κίνας, της Ινδίας κ.ά. θα διευρυνθεί έτι περαιτέρω. Η έτερη αφορά τη διεκδίκηση της Aluminium Dunkerque, διαδικασία όπου η Metlen, σύμφωνα με δημοσίευμα της «Les

Echos», αναφέρεται ως η μόνη ευρωπαϊκή εταιρία που συνεχίζει για την απόκτηση του μεγαλύτερου χυτηρίου αλουμινίου της Ευρώπης. Στην κούρσα διεκδίκησης παρώνουν κολοσσοί όπως η Rio Tinto, οι αραβικοί όμιλοι Alba, EGA, η ιαπωνική Sumitomo.

Για τη Morgan Stanley ενδεχόμενη εξαγορά του γαλλικού ομίλου θα αποτελούσε game changer και με το οικονομικό αποτέλεσμα. Αυτά σε περίοδο που η ευρωπαϊκή επιχειρηματικότητα είναι «με την πλάτη στον τοίχο», συνέπεια του δομικού μειονεκτήματος στα κόστη ενέργειας και το δασμολογικό βάρος, σύμφωνα με τον επικεφαλής της Metlen, ο οποίος προειδοποιεί για την

ενίσχυση του ευρώ, που καθιστά τα ευρωπαϊκά προϊόντα ολοένα και λιγότερο ανταγωνιστικά στις κυρίως δολαριοποιημένες παγκόσμιες αγορές. Για πολλούς τομείς -από τη βιομηχανική παραγωγή έως την ενεργοβόρα μεταποίηση- αυτό προκαλεί επιπλέον πίεση, σε μια περίοδο ήδη στενών περιθωρίων και έντονου παγκόσμιου ανταγωνισμού, προειδοποιεί ο επιχειρηματίας.

Καρτέλ μελετητικών μοίρασε τους διαγωνισμούς του Κτηματολογίου

Γεωγραφική κατανομή με «Βόρειους» - «Νότιους» και οι συμφωνημένες τιμές

Της ΔΗΜΗΤΡΑΣ ΜΑΝΦΑΒΑ

Σε «Βόρειους» και «Νότιους» είχαν χωριστεί οι μελετητικές εταιρείες κτηματογράφησης που συμμετείχαν στους δύο διαγωνισμούς για τη δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου - το 2013 και το 2016 - με καμία όμως εμφανισιολογική διάθεση. Ακριβώς το αντίθετο συνέβαινε και μάλιστα επί σειράν ετών, σε ορισμένες περιπτώσεις από το 2013 έως και το 2020. Οι «Βόρειοι» αναλάμβαναν τις μελέτες κτηματογράφησης για τις περιοχές της Βόρειας Ελλάδας και οι «Νότιοι» τις μελέτες για τις περιοχές της Νότιας Ελλάδας, έχοντας φυσικά προσσυμφωνήσει την κατανομή. Η τελευταία πράξη της υπόθεσης αναμένεται να παυτεί στις 18 Μαρτίου 2026, οπότε η ολομέλεια της Επιτροπής Ανταγωνισμού θα συνεδριάσει για την τύχη τεσσάρων εταιρειών που εμπλέκονται στην υπόθεση και οι οποίες, σε αντίθεση με τις υπόλοιπες, δεν συμμετείχαν στη διαδικασία διευθέτησης διαφορών.

Σύμφωνα ωστόσο με την επίσημη της Επιτροπής Ανταγωνισμού, οι τέσσερις αυτές επιχειρήσεις (ΠΡΟΣ Ο.Λ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ, Ι. ΑΛΛΑΒΑΝΟΣ - Χ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε., ΓΕΩΤΟΠΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΤΕΜ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ) συμμετείχαν σε οριζόντια σύμπτυξη νόθευσης διαγωνισμών («bid rigging») και συγκεκριμένα σε συμφωνία ή και εναρμονισμένη πρακτικά με 16 άλλες επιχειρήσεις ως προς την κατανομή των μελετών των διαγωνισμών για το Εθνικό Κτηματολόγιο του 2013 και του 2016 με καθορισμό του μειοδότη για καθεμία από τις μελέτες αυτές. Η εν λόγω παράβαση, σύμφωνα με την εισήγηση, εκτείνεται από τον Σεπτέμβριο του 2013 έως και τον Δεκέμβριο του 2020.

Πώς λειτουργούσε το εν λόγω «καρτέλ»; Τα όσα διαπίστωσε



Η τελευταία πράξη της υπόθεσης αναμένεται να παυτεί στις 18 Μαρτίου 2026, οπότε η ολομέλεια της Επιτροπής Ανταγωνισμού θα συνεδριάσει για την τύχη τεσσάρων εταιρειών που εμπλέκονται στην υπόθεση και δεν συμμετείχαν στη διαδικασία διευθέτησης διαφορών.

Οι εμπλεκόμενες εταιρείες συμφώνησαν εκ των προτέρων την κατανομή 28 μελετών με τον καθορισμό του μειοδότη για κάθε μία.

Η Επιτροπή Ανταγωνισμού και περιλαμβανονται στην απόφαση για τις εταιρείες που συμμετείχαν στο πρόγραμμα διευθέτησης (α.σ.σ. πρόκειται για τη δυνατότητα που παρέχεται σε εταιρείες που έχουν βρεθεί εννοχες για παράβαση της νομοθεσίας του ανταγωνισμού να τιμωρούνται με μειωμένα πρόστιμα υπό την προϋπόθεση της παραδοχής της εννοχής και της παράταξης από ένδικο μέσο) είναι αποκαλυπτικά. Από το 2013 δε, οπότε έγινε ο πρώτος διαγωνισμός για το Κτηματολόγιο,

προϋπολογισμού 570 εκατ. ευρώ, ο οποίος στη συνέχεια ακυρώθηκε, οι εμπλεκόμενες εταιρείες ήρθαν σε επαφή μεταξύ τους πριν από την κατάθεση των προσφορών, προκειμένου να συμφωνήσουν εκ των προτέρων την κατανομή 28 μελετών με τον καθορισμό του μειοδότη για κάθε μία εκ αυτών. Εκεί αποφασίστηκε ο χωρισμός σε «Βόρειους» και «Νότιους» και η γεωγραφική κατανομή των μελετών. Για να ριζούν, μάλιστα, «στάχτη στα μάτια» συμφωνούσαν ώστε εταιρείες από τους «Βόρειους» να υποβάλλουν προσφορές για μελέτες στη Νότια Ελλάδα. Οι προσφορές αυτές όμως ήταν με πολύ χαμηλές εκπτώσεις σε σύγκριση με αυτές που θα υπέβαλλαν οι εταιρείες από τους «Νότιους» που είχε προσυμφωνηθεί να είναι μειοδότες.

Κατά την έρευνα της Επιτροπής Ανταγωνισμού, η οποία ξεκίνησε τον Νοέμβριο του 2021, βρέθηκαν αρχεία excel στα οποία οι εμπλεκόμενες εται-

ρείες προϋσαν την κατανομή των μελετών με βάση τον προσημωφωθέντα μειοδότη. Στο ίδιο αρχείο καταχωρίζαν και τα τελικά ποσοστά που θα είχαν στη συμφωνία για τον σχετικό διαγωνισμό που θα γινόταν με στόχο την ανάθεση της κτηματογράφησης. Επιπλέον, σε μία περίπτωση δύο -υποτίθεται- ανταγωνιστικές εταιρείες συστεγγίζονταν.

Ακόμη και όταν τελικά ματαιώθηκε ο διαγωνισμός και επαναπροκηρύχθηκε νέος το 2016, προϋπολογισμού 465 εκατ. ευρώ, οι «Βόρειοι» και οι «Νότιοι» σιτανιλήθηκαν ξανά, και πάλι πριν από την κατάθεση των προσφορών προκειμένου να κατανειμούν τις οτιμβάσεις με βάση τα νέα δεδομένα.

Υπενθυμίζεται ότι η πρώτη απόφαση της Επιτροπής Ανταγωνισμού για την υπόθεση εκδόθηκε τον Δεκέμβριο του 2024 και με αυτήν επιβλήθηκαν πρόστιμα σε 17 εταιρείες συνολικού ύψους 1,08 εκατ. ευρώ.

Εννέα αποφάσεις σε 9 έτη για νόθευση διαγωνισμών

Αλλά εννέα αποφάσεις οι οποίες αφορούν νόθευση διαγωνισμών έχει εκδώσει από το 2017 έως σήμερα η Επιτροπή Ανταγωνισμού, στις περισσότερες εκ των οποίων εμπλέκονται τεχνικές εταιρείες.

Η πλέον εμβληματική απόφαση ήταν αυτή που εκδόθηκε τον Μάρτιο του 2017 και αφορούσε το περίφημο «καρτέλ των εργολάβων», την εμπλοκή πολλών και μεγάλων κατασκευαστικών εταιρειών ομίλων στη νόθευση των διαγωνισμών για σειρά μεγάλων δημοσίων έργων (μετρό, Εγνατία Οδός, σιδηροδρομικές γραμμές κ.ά.) με την οποία επιβλήθηκαν πρόστιμα συνολικού ύψους 80,7 εκατ. ευρώ σε 10 εταιρείες. Ακολούθησε δεύτερη απόφαση την ίδια χρονιά για την ίδια υπόθεση με πρόστιμα ύψους 27 εκατ. ευρώ σε τέσσερις ακόμη εταιρείες. Αν και η Επιτροπή Ανταγωνισμού είχε διαπισώσει την εμπλοκή κι άλλων εταιρειών, αυτή αφορούσε περιόδους κατά τις οποίες τα σχετικά αδικαιώματα είχαν παραγραφεί.

Εμπλοκή τεχνικών εταιρειών περιελάμβαναν και τέσσερις ακόμη αποφάσεις της Επιτροπής Ανταγωνισμού. Μία το 2017 για χειραγώγηση διαγωνισμού αναπλάσης ΧΑΔΑ (πρώην χωματερή) στον νομό Πέλλας, μία το 2020 η οποία αφορούσε νόθευση διαγωνισμού για την κατασκευή του 5ου Λυκείου Λαμίας και με την

οποία επιβλήθηκαν πρόστιμα σε επτά εταιρείες, ενώ δύο αποφάσεις το 2021 αφορούσαν διαγωνισμούς για υποστηρικτικά έργα στον ΒΟΑΚ (Βόρειος Οδικός Δίκτυος Κρήτης).

Πρόστιμα συνολικού ύψους 304.427 ευρώ σε 4 εταιρείες επέβαλε το 2022 η Επιτροπή Ανταγωνισμού σε υπόθεση που αφορούσε τους διαγωνισμούς για τη σήτση των προτύπων και μετρώστων στα Κέντρα Υποδοχής και Ταυτοποίησης (ΚΥΤ) στα νησιά του Βορειοανατολικού Αιγαίου. Στην εν λόγω υπόθεση βρέθηκαν συμφωνητικά μεταξύ των εταιρειών που προέβλεπαν ότι δεν θα καταθέσει ενστάσεις ή προσφυγές ο ένας εναντίον του άλλου, ακριβώς επειδή είχαν μοιράσει τις οτιμβάσεις μεταξύ τους, ενώ υπήρχαν μέσα και ρήτρες για αποικιστικές συνεργασίες.

Πρόστιμα σε 3 εταιρείες επέβαλε το 2023 η Επιτροπή Ανταγωνισμού για χειραγώγηση διαγωνισμού το 2021 που αφορούσε την προμήθεια 9,5 εκατ. rapid tests για την ανίχνευση της COVID-19, συνολικής εκτιμώμενης αξίας 28,5 εκατ. ευρώ. Από την έρευνα διαπιστώθηκε ότι οι 3 εταιρείες είχαν δώσει ίδια τιμή στις προσφορές τους και ποσότητες οι οποίες αθροισζόμενες ισούσαν με το σύνολο της ποσότητας του διαγωνισμού.

Ο Όμιλος ΑΚΤΟΡ, μέσω των θυγατρικών του «ΑΚΤΟΡ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» υπέγραψε δεσμευτική συμφωνία για τη συμμετοχή του, με ποσοστό 36%, στο σχήμα «ΔΙΚΤΑΙΟΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ» (με μοναδικό μέτοχο έως σήμερα την εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.), η οποία έχει αναλάβει ως παραχωρησιούχος την υλοποίηση του έργου για τη «Μελέτη - Κατασκευή - Χρηματοδότηση - Λειτουργία - Συντήρηση και Εκμετάλλευση του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης (Β.Ο.Α.Κ.) στο τμήμα Χανιά - Ηράκλειο, ενός από τα μεγαλύτερα και πλέον σύνθετα έργα υποδομής που κατασκευάζονται σήμερα στη χώρα. Το έργο πραγματοποιείται μέσω σύμβασης παραχώρησης διάρκειας 35 ετών, με δικαίωμα προαίρεσης για το τμήμα Χανιά - Κίσσαμος που έχει ενεργοποιηθεί ήδη από τον Δεκέμβριο, και συνολικό προϋπολογισμό που ανέρχεται σε περίπου €2 δισ.

Επιπροσθέτως, στο πλαίσιο της συμφωνίας:

Οι «ΑΚΤΟΡ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», αποκτούν ποσοστό 36% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΔΙΚΤΑΙΟΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.», εταιρεία που έχει αναλάβει τη λειτουργία και συντήρηση του Έργου.

Η θυγατρική «ΑΚΤΩΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συμμετέχει με ποσοστό 30% στη Κατασκευαστική Κοινοπραξία (μαζί με τις εταιρείες ΤΕΡΝΑ και ΜΕΤΚΑ ΑΤΕ) η οποία θα αναλάβει την εκτέλεση της Μελέτης - Κατασκευής του Έργου.

Σκοιλιάζοντας την υπογραφή της συμφωνίας, ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Ομίλου ΑΚΤΟΡ, κ. Αλέξανδρος Εξάρχου, δήλωσε: «Η σημερινή εξέλιξη με την οποία ο Όμιλος ΑΚΤΟΡ εντάσσεται στο χαρτοφυλάκιο παραχωρήσεων του το 36% του ΒΟΑΚ, σε συνδυασμό με την σχετικά πρόσφατη απόκτηση

ΧΑΝΙΑ - ΗΡΑΚΛΕΙΟ

Συμμετοχή του Ομίλου ΑΚΤΟΡ στο έργο παραχώρησης του ΒΟΑΚ



Ισχυρό αποτύπωμα στην Κρήτη με δυναμική συμμετοχή σε έργα που μετασχηματίζουν τις κρίσιμες υποδομές στη μεγαλόνησο



ΙΣΧΥΡΟ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ ΣΤΗΝ ΚΡΗΤΗ

Ενεργή και πολυεπίπεδη παρουσία του Ομίλου

Ο ΟΜΙΛΟΣ ΑΚΤΟΡ συμμετέχει ενεργά στην κατασκευή του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης μέσω δύο ακόμη σημαντικών συμβάσεων, επιβεβαιώνοντας τον στρατηγικό του ρόλο σε ένα έργο εθνικής προτεραιότητας.

Η πρώτη, είναι το έργο Σύμπραξης Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) που υλοποιείται από την Κοινοπραξία ΑΚΤΩΡ Συμμετοχές - ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, και αφορά στο τμήμα Χερσόνησος - Νεάπολη, προϋπολογισμού €330 εκατ. και μήκος 22,5 χλμ.

Η δεύτερη, αφορά στην εξ ολοκλήρου ανάληψη από τον Όμιλο ΑΚΤΟΡ, του έργου που αφορά στην κατασκευή του τμήματος Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος, προϋπολογισμού €169 εκατ. και συνολικού μήκους 14,5 χλμ., του οποίου η υλοποίηση προχωρά με ιδιαίτερα ταχύ ρυθμούς.

Η παρουσία του Ομίλου ΑΚΤΟΡ στην Κρήτη είναι πολυδιάστατη και διαχρονική. Ενδεικτικά περιλαμβάνει:

- τη Σύμβαση ΣΔΙΤ για την κατασκευή και λειτουργία των φοιτητικών εστιών του Πανεπιστημίου Κρή-

της (Ηράκλειο & Ρέθυμνο), προϋπολογισμού €255 εκατ., με διάρκεια 30 ετών, το πρώτο έργο αυτού του είδους στην Ελλάδα,

- σημαντικά υδραυλικά και περιβαλλοντικά έργα, όπως η Μονάδα Επεξεργασίας Νερού Αποσελέμνι, η κατασκευή και τα έργα ενίσχυσης του Ταμιευτήρα Αποσελέμνι, καθώς και τα συμπληρωματικά έργα του Ταμιευτήρα Μπραμινών και Αντιπλημμυρικών Έργων Γρα Λυγιάς και Φράγματος Μύρτου, τα αντιπλημμυρικά έργα Γρα Λυγιάς και Φράγματος Μύρτου του Νομού Λασιθίου και το αρδευστικό δίκτυο οροπεδίου Λασιθίου

Με την ενεργή και πολυεπίπεδη συμμετοχή σε μεγάλα και σύνθετα έργα, ο Όμιλος ΑΚΤΟΡ, συμβάλει δυναμικά στον μετασχηματισμό των κρίσιμων υποδομών της χώρας, ενισχύοντας διαρκώς το αποτύπωμά του στην εθνική αναπτυξιακή προσπάθεια και δημιουργώντας αξία για όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, τους εργαζόμενους, τους μετόχους, την κοινωνία και την οικονομία της χώρας.

ση της ΑΚΤΩΡ Παραχωρήσεις, μας επιτρέπει να μπορούμε πλέον να πούμε ότι η ΑΚΤΩΡ επέστρεψε στη θέση που κατείχε στο παρελθόν και της αρμόζει, τόσο στην Ελλάδα όσο και στη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Πετύχαμε άλλον ένα στόχο μας, στο πλαίσιο της προσπάθειάς μας στην πιστή τήρηση των όσων υποσχόμεθα. Η ΑΚΤΩΡ επέστρεψε!».

Η «ταυτότητα» του έργου

Το τμήμα Χανιά - Ηράκλειο αποτελεί τον κορμό του ΒΟΑΚ και το πλέον απαιτητικό τεχνικά τμήμα του έργου, καλύπτοντας συνολικό μήκος περίπου 187 χιλιομέτρων, συμπεριλαμβανομένων αναβαθμίσεων στην υπάρχουσα χάραξη, των παρακάμψεων των πόλεων Χανίων, Ρεθύμνου και Ηρακλείου, καθώς και της προαίρεσης.

Ο νέος αυτοκινητόδρομος θα περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, δεκάδες σύγχρονους ανισόπεδους κόμβους, σπράγγες μεγάλου μήκους, γέφυρες, cut & cover και άνω-κάτω διαβάσεις. Παράλληλα, προβλέπεται η δημιουργία Κέντρων Ελέγχου Κυκλοφορίας Σπράγγων, Κέντρων Λειτουργίας και Συντήρησης και Σταθμοί Εξυπηρέτησης Επιβατών. Ξεκάθαρος στόχος η λειτουργία ενός υπερσύγχρονου αυτοκινητοδρόμου κορυφαίων προδιαγραφών, γεγονός που μεταφράζεται συνεπακόλουθα, σε:

- δραστηκή βελτίωση της οδικής ασφάλειας, που είναι το μεγάλο ζητούμενο
- μείωση των χρόνων μετακίνησης
- συνολική αναβάθμιση των μεταφορών στην Κρήτη.

Η υλοποίηση του έργου είναι κομβικής σημασίας για το Νησί, καθώς ενισχύει τη συνδεσιμότητα των μεγάλων αστικών κέντρων, σπρίζει την περαιτέρω ανάπτυξη του τουριστικού τομέα, την ανάδειξη των αρχαιολογικών θησαυρών, διευκολύνει τον πρωτογενή τομέα, την αγροτική παραγωγή και το εμπόριο και συμβάλλει ουσιαστικά στη βιώσιμη ανάπτυξη της Κρήτης, εντάσσοντάς την σε ένα σύγχρονο ευρωπαϊκό δίκτυο μεταφορών. Ο Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης (Β.Ο.Α.Κ.) έχει συνολικό μήκος περίπου 300 χλμ., περιλαμβάνοντας επίσης τα υπό κατασκευή τμήματα «Χερσόνησος-Νεάπολη» και «Νεάπολη-Άγιος Νικόλαος», γεγονός που τον κατατάσσει ως τον μεγαλύτερο αυτοκινητόδρομο που βρίσκεται σήμερα υπό κατασκευή στην Ευρώπη.

Καμία πώληση και ενοικίαση παλαιάς κατοικίας χωρίς προηγούμενη ενεργειακή αναβάθμιση!

Την υποχρέωση ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων όλων των κτιρίων - μεγάλων έχει αποφασίσει η Ευρωπαϊκή Ένωση για λόγους εξοικονόμησης ενέργειας.

Η νέα Οδηγία έχει ιδιαίτερα ως στόχο να αυξηθεί το ποσοστό ανακίνησης των παλαιών και ενεργειακά μη αποδοτικών κτιρίων, που διαθέτουν ενεργειακά πιστοποιητικά των δύο τελευταίων κατηγοριών, κατά δύο τουλάχιστον βαθμίδες, με σαφείς συνέπειες όταν γίνεται μεταβίβαση ή ενοικίαση ενός ακινήτου.

Σύμφωνα με τον πρόεδρο της ΠΟΜΙΔΑ Σπύρο Παράδη, αν δεν αναθεωρηθούν εγκαίρως οι πιστοί- κές προθεσμίες και απαιτήσεις της σχετικής Ευρωπαϊκής Οδηγίας, οι συνέπειες της εφαρμογής της θα αποδειχθούν πραγματική «ωρολογιακή βόμβα» για τους ιδιοκτήτες αλλά κυρίως για τους ενοικιαστές κατοικιών.

Και αυτό διότι θα δημιουργηθεί τεράστιο πρόβλημα στα φτωχά νοικοκυριά, ανθρώπων μεγάλης κυρίως ηλικίας, που δεν μπορούν να διαθέσουν τα μεγάλα ποσά που απαιτούνται για να αναβαθμίσουν ριζικά τα σπίτια τους, που είναι κτισμένα με παλιούς κανονισμούς και υλικά, δεδομένου ότι περίπου το 70% των κτιρίων στη χώρα μας έχει κτιστεί πριν από το 1980, δηλαδή έχει ηλικία πάνω από 45 χρόνια.

Κατά τον πρόεδρο της ΠΟΜΙΔΑ, το πρόβλημα θα γίνει ακόμη μεγαλύτερο αν το κράτος δεν προχωρήσει εγκαίρως στην ενίσχυση (επιδότηση, χαμηλότοκο δάνειο ή φορολογικά ελάφρυνση) των νοικοκυριών πέραν του προγράμματος «Εξοικονομώ», προκειμένου οι ιδιοκτήτες να μπορέσουν να ανακαινίσουν τα πολλά σπίτια.

«ΤΑ ΝΕΑ» με τη βοήθεια της τοπογράφου - πολεοδόμου Γραμμικής Μπαλατσά παρουσιάζουν μέσα από 10 ερωτήσεις - απαντήσεις όλες τις πληροφορίες που πρέπει να έχουν υπόψη τους οι ιδιοκτήτες ακινήτων προκειμένου να μη βρεθούν προ εκπλήξεων.

1 Ποιες θα είναι οι απαιτήσεις της νομοθεσίας βάσει της Κοινής Οδηγίας;

Η νέα ρύθμιση που βρίσκεται υπό επεξεργασία στο ΥΠΕΝ και αναμένεται να νομοθετηθεί τον ερχόμενο Μάιο, ώστε η χώρα μας να προσαρμοστεί στην Κοινή Οδηγία, θα προβλέπει υποχρεωτική ενεργειακή αναβάθμιση κατά δύο έως τρεις κατηγορίες για τα παλιά κτίρια έως το 2030. Σε ό,τι αφορά τις κατοικίες, στόχος είναι η μείωση της χρήσης πρωτογενούς ενέργειας κατά 16% έως το 2030 και κατά 20%-22% έως το 2035, με έμφαση στην ανακίνηση του 43% των κτιρίων με τις χειρότερες επιδόσεις.

Επιπλέον, θα θέτει μια σειρά από απαιτήσεις, όπως είναι ενδεικτικά η υποχρέωση όλα τα νέα οικιστικά και μη οικιστικά κτίρια να έχουν μπενι- κές εκπομπές από ορυκτά καύσιμα (από την 1η Ιανουαρίου 2028 για τα δημόσια κτίρια και από την 1η



ΧΩΡΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ

Μπλόκο σε πωλήσεις και ενοικιάσεις παλαιών κατοικιών

Αν δεν αναθεωρηθούν οι προθεσμίες της Ευρωπαϊκής Οδηγίας, οι συνέπειες της εφαρμογής της θα αποδειχθούν «ωρολογιακή βόμβα», τονίζει η ΠΟΜΙΔΑ

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΓΙΟΤΙΑΚΑ

Ιανουαρίου 2030 για όλα τα άλλα νέα κτίρια), με δυνατότητα ειδικών εξαιρέσεων. Επιπροσθέτως, προβλέπονται η επιβολή των ελάχιστων προτύπων ενεργειακής απόδοσης για τα μη οικιστικά κτίρια, η αύξηση της ενέργειας από ΑΠΕ στα κτίρια κ.ά.

2 Σε ποια κτίρια είναι υποχρεωτική η ενεργειακή αναβάθμιση;

Η ενεργειακή αναβάθμιση αφορά όλα τα κτίρια, δηλαδή τα δημόσια κτίρια, τις νέες οικοδομές, τις παλαιότερες πολυκατοικίες και άλλες κατοικίες. Όλα θα πρέπει να αναβαθμιστούν ενεργειακά, αλλιώς - εάν δεν υπάρχει η ελάχιστη πιστοποίηση - δεν θα μπορεί ένας ιδιοκτήτης ούτε να πουλήσει ούτε να νοικιάσει το ακίνητο που διαθέτει.

3 Σε ό,τι αφορά την Ελλάδα, ποιος είναι ο στόχος που πρέπει να επιτευχθεί;

Στην κλίμακα (για τα ελληνικά δεδομένα) ενεργειακής απόδοσης από το Α έως το Η, τα κτίρια κατοικιών θα

πρέπει να επιτύχουν την κατάταξη τους, τουλάχιστον, στην κατηγορία Ε έως το 2030 και στη Δ έως το 2033. Τα μη οικιστικά και τα δημόσια κτίρια θα πρέπει να ανήκουν στις σχετικές κατηγορίες έως το 2027 και το 2030 αντίστοιχα.

4 Πότε θα υλοποιούνται οι ενέργειες αναβάθμισης;

Η αναβάθμιση της ενεργειακής απόδοσης (η οποία μπορεί να λάβει τη μορφή μονοτικών εργασιών ή βελτισποίησης του συστήματος θέρμανσης) θα πραγματοποιείται όταν ένα κτίριο πωλείται ή υποβάλλεται σε σημαντική ανακαίνιση ή στην περίπτωση που ενοικιάζεται, όταν υπογράφεται νέο συμβόλαιο μίσθωσης.

5 Πώς θα αλλάξουν τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης (PEA);

Η αναθεώρηση περιλαμβάνει μέτρα με στόχο να καταστούν τα PEA πιο αξιόπιστα και ορατά και να βασιστούν σε ένα κοινό υπόδειγμα και στα 27 κράτη - μέλη της ΕΕ. Αυτό

«ΤΑ ΝΕΑ» παρουσιάζουν μέσα από 10 ερωτήσεις - απαντήσεις όλες τις πληροφορίες που πρέπει να έχουν υπόψη τους οι ιδιοκτήτες ακινήτων προκειμένου να μη βρεθούν προ εκπλήξεων

αναμένεται να επιτευχθεί με τη βοήθεια μιας σειράς δεικτών για την ενέργεια και τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, καθώς και εθελοντικών δεικτών για τα σημεία φόρτισης ή την παρούσα σταθερών ελέγχων για την ποιότητα του αέρα εσωτερικών χώρων.

6 Τι θα ισχύσει για τις κλίμακες;

Στο πλαίσιο της αναθεωρημένης ΕΡΚ, θα υπάρχει κοινή κλίμακα Α-Γ. Η βαθμολογία Α θα αντιστοιχεί σε κτίρια μπενικών εκπομπών και

Περίπου το 70% των κτιρίων στη χώρα μας έχουν κτισθεί πριν από το 1980, δηλαδή έχουν ηλικία πάνω από 45 χρόνια

η βαθμολογία Γ θα αντιστοιχεί σε κτίρια με τις χειρότερες επιδόσεις σε κάθε χώρα, ενώ τα υπόλοιπα κτίρια στη χώρα κατανέμονται μεταξύ των κατηγοριών. Αυτό θα επιτρέπει ένα σαφέστερο και απλούστερο σύστημα ταξινόμησης των κτιρίων, διευκολύνοντας την πρόσβαση στη χρηματοδότηση, ενώ παράλληλα θα είναι ευέλικτο και προσαρμόσιμο στα εθνικά χαρακτηριστικά του κτιριακού αποθέματος.

7 Ποιες είναι οι βαθμίδες ενεργειακής κλάσης ενός σπιτιού και πώς συνδέονται με το ενεργειακό πιστοποιητικό;

Η κατάταξη του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας σε ενεργειακή κλάση γίνεται με τη χρήση σχετικών τιμών κατανάλωσης ενέργειας. Οι εννιά κατηγορίες ενεργειακής κατάταξης (Α+, Α, Β+, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η) καθορίζονται από ένα εύρος τιμών βάσει της υπολογιζόμενης συνολικής κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας του κτιρίου σε σύγκριση με το κτίριο αναφοράς. Ως κτίριο αναφοράς χρησιμοποιείται το υπό θεώρηση κτίριο, αλλά με συγκεκριμένες προδιαγραφές και ιδεατά τεχνικά χαρακτηριστικά, όπως η μόνωση του κτιρίου, η κατανάλωση ενέργειας, ο τρόπος θέρμανσης ή ψύξης, η χρήση πλυστικής ενέργειας ή άλλων ανανεώσιμων πηγών κ.λπ.

8 Ποιες είναι οι καλύτερες ως προς το ενεργειακό πιστοποιητικό βαθμίδες;

Είναι οι Α+, Α, Β+, Β. Όλες αυτές οι βαθμίδες είναι για κτίρια κατασκευασμένα εξ αρχής με τον νέο κώδικα ΚΕΝΑΚ (κατασκευές 2012 και 2013 και μετά) και πολύ σπάνια μπορούν κάποια παλαιότερα κτίρια να ενταχθούν σε αυτές τις κατηγορίες. Οι κατασκευές αυτές έχουν φτιαχτεί με σύγχρονες προδιαγραφές και έχουν καλή θερμομόνωση, ενεργειακό τζάκι και σύγχρονα συστήματα θέρμανσης αλλά και παραγωγής ζεστού νερού.

9 Οι επόμενες βαθμίδες στο ενεργειακό πιστοποιητικό, οι Γ, Δ, Ε, ποια κτίσματα αφορούν;

Αφορούν σπίτια που έχουν κατασκευαστεί με τον κανονισμό θερμομόνωσης, δηλαδή μετά το 1979.

10 Και οι τελευταίες, δηλαδή οι κατηγορίες Ζ και Η;

Αυτές αφορούν παλαιές κατασκευές και είναι το μεγαλύτερο ποσοστό των κτιρίων. Κτίρια σε αυτές τις βαθμίδες χρήζουν κόποιων παρεμβάσεων που μπορούν να προσφέρουν εξοικονόμηση ενέργειας και χαμηλότερο κόστος λειτουργίας.