

Πώς αμφισβητείται το τεκμαρτό εισόδημα από επαγγελματίες

Βήμα βήμα η διαδικασία, οι κρίσιμοι κωδικοί και το ερωτηματολόγιο

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Οι ελεύθεροι επαγγελματίες και οι αυτοαπασχολούμενοι που θεωρούν ότι το τεκμαρτό εισόδημα που τους έχει προσδιορίσει η ΑΑΔΕ δεν ανταποκρίνεται στην πραγματική τους οικονομική κατάσταση μπορούν να το αμφισβητήσουν μέσω της πλατφόρμας myBusinessSupport.

Η αίτηση αμφισβήτησης του ελάχιστου ετήσιου εισοδήματος πρέπει να υποβληθεί έως τις 15 Σεπτεμβρίου 2026, ενώ για τα μέλη νομικών προσώπων με απολογαφικά βιβλία η προθεσμία λήγει στις 29 Σεπτεμβρίου 2026. Πριν προχωρήσουν, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν ότι η επιλογή αυτή ενεργοποιεί αυτόματα πλήρη φορολογικό έλεγχο. Η φορία εξετάζει αναλυτικά τραπεζικές καταθέσεις, εισοδήματα και το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων, αναζητώντας τυχόν αποκλίσεις ή παραβάσεις που μπορεί να οδηγήσουν σε πρόσθετους φόρους και πρόστιμα. Σημειώνεται ότι το περυσινό έτος ένα πολύ μεγάλο ποσοστό επαγγελματιών, το οποίο προσεγγίζει το 50%, φορολογήθηκε με βάση τα τεκμήρια. Από τα στοιχεία των φορολογικών δηλώσεων προκύπτει ότι το μέσο ετήσιο εισόδημά τους ήταν μόλις 3.665 ευρώ ή 305 ευρώ τον μήνα! Ως εκ τούτου, ενεργοποιήθηκε η «ισομηνίδα» των τεκμηρίων για 387.532 επαγγελματίες (σε σύνολο 714.465) τετραπλάσιάζοντας σχεδόν το εισόδημά τους σε 13.107 ευρώ.

Σύμφωνα με τις οδηγίες της ΑΑΔΕ και την απόφαση του διοικητή Γιώργου Πιτσιλιά, το ελάχιστο ποσό καθαρού εισοδήματος από επιχειρηματική δραστηριότητα εμφανίζεται ήδη προσμυληρωμένο στο έντυπο Ε1, στους κωδικούς 405-406. Οι φορολογούμενοι μπορούν να δουν αναλυτικά τον τρόπο υπολογισμού του τεκμαρτού εισοδήματος, ώστε να αποφασίσουν εάν θα το αποδεχθούν ή θα προχωρήσουν σε αμφισβήτηση.

Στην περίπτωση που ο ελεύθερος επαγγελματίας ή ο αυτοαπασχολούμενος αμφισβητεί το ποσό του εισοδήματος που προσδιόρισε η φορία, σύμφωνα με την απόφαση «έχει τη δυνατότητα να ζητήσει τη διενέργεια ελέγχου για να αποδειχθεί η ακρίβεια της δήλωσής του για εισόδημα μικρότερο του τεκμαρτού, με την υποβολή εμπρόθε-



Η αίτηση αμφισβήτησης του ελάχιστου ετήσιου εισοδήματος πρέπει να υποβληθεί έως τις 15 Σεπτεμβρίου 2026, ενώ για τα μέλη νομικών προσώπων με απολογαφικά βιβλία η προθεσμία λήγει στις 29 Σεπτεμβρίου 2026.

Με την υποβολή της αίτησης στην πλατφόρμα myBusinessSupport, ενεργοποιείται αυτόματως πλήρης φορολογικός έλεγχος.

σμα της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος και επιλέγοντας τους κωδικούς 443-444 του Ε1».

Μετά την υποβολή της δήλωσης εκδίδεται πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, με βάση το τεκμαρτό εισόδημα, και ο φορολογούμενος υποκρεμάται το αργότερο εντός προθεσμίας εξήντα ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος να συμπληρώσει ένα ερωτηματολόγιο – το οποίο θα λάβει από την ΑΑΔΕ.

Όπως προαναφέρθηκε, ο επαγγελματίας που θα αμφισβητήσει το τεκμαρτό εισόδημα θα πρέπει να συμπληρώσει τους κωδικούς 443-444 και εν συνεχεία να απαντήσει σε ένα ερωτηματολόγιο, καταγράφοντας σε λίστα τα ακόλουθα στοιχεία που αφορούν τον ίδιο και τα πρόσωπα του οικογενειακού του περιβάλλοντος.

- Τους τραπεζικούς λογαριασμούς (προσωπικούς ή επαγγελματικούς) που διατηρούσε ή συμμετείχε (ο ίδιος προσωπικά, ο/η σύζυγος/ΜΣΣ ή τα προστατευόμενα μέλη του) στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, κατά το φορολογικό έτος που αφορά το αίτημα ελέγχου.
- Τα στοιχεία επενδύσεων/σημειοκτών και λοιπών κρεσγράφων (μετοχές ή μερίδια ή κοινοβια κεφάλαια κ.λπ.), που τον αφορούν προσωπικά, τον/τη σύζυγο/ΜΣΣ ή τα προστατευόμενα μέλη του στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, κατά το φορολογικό έτος που αφορά το αίτημα ελέγχου.
- Την ενδεχόμενη μισθωσι τραπεζικής θυρίδας κατά το φορολογικό έτος που αφορά το αίτημα ελέγχου (ο ίδιος προσωπικά/ο/η σύζυγος/ΜΣΣ/προστατευόμενα μέλη). Αν η απάντηση είναι καταφατική, τότε συμπληρώνονται η τράπεζα, η χώρα και ο δικαιούχος.
- Τα στοιχεία λοιπών επενδύσεων, όπως έργα τέχνης, συλλογές, τιμολόγια και λοιπά στοιχεία μεγάλης αξίας, κατά το φορολογικό έτος που αφορά το αίτημα ελέγχου και τον ιδιοκτήτη (ο σύζυγος, η σύζυγος, προστατευόμενα μέλη).
- Τα στοιχεία των αυτοκινήτων

- μοτοσυκλετών, πλωτών και εναερίων μέσων.
- Τα διαθέσιμα μετρητά κατά την έναρξη και τη λήξη του φορολογικού έτους που αφορά το αίτημα ελέγχου, ξεχωριστά για τον υπόχρεο, τη σύζυγο και τα παιδιά.
- Τα διαθέσιμα κρυπτονομίσματα κατά την έναρξη και τη λήξη του φορολογικού έτους.
- Τον αριθμό παροχής ηλεκτροδότησης και υδροδότησης των ιδιοκτησιμοποιούμενων κατοικιών (κυρία, εξοχική ή δευτερεύουσα) για το φορολογικό έτος που αφορά το αίτημα ελέγχου.
- Τα στοιχεία για λογαριασμούς σταθερής ή κινητής τηλεφωνίας, την εταιρεία, τους κατόχους κάθε αριθμού και το συνολικό ετήσιο κόστος.
- Το ετήσιο κόστος ασφάλισης των ΕΙΧ αυτοκινήτων ή δικύκλων.
- Το ετήσιο κόστος των ασφαλιστικών ζωών.
- Το ετήσιο κόστος ασφάλισης των ακινήτων για κινδύνους σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας κ.λπ. για το φορολογικό έτος που αφορά το αίτημα ελέγχου.
- Τα ετήσια δίδακτρα σε σχολεία (ημεδαπής και αλλοδαπής).
- Το κόστος των ταξιδιών σε εσωτερικό/εξωτερικό.

«Κίτρινη κάρτα» έβγαλαν οι Βρυξέλλες στην Αθήνα

Ο ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΔΕΙΞΕ ΤΕΡΑΣΤΙΟ ΧΑΣΜΑ ΑΠΟΔΟΣΕΩΝ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΕ ΦΟΡΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΥΡΓΕΙΑ ΩΣ ΤΟ ΠΩΣ «ΤΡΕΧΟΥΝ» ΤΑ ΕΡΓΑ - ΚΟΒΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΜΕΣΗ ΟΣΑ ΔΕΝ ΤΡΑΒΑΝΕ

Όταν αφήνεις πράγματα να γίνουν στο παρά πέντε, τότε τρέχεις και δεν φτάνεις, ειδικά αν έχεις να αντιμετωπίσεις και έκτακτα γεγονότα. Αυτό συμβαίνει με το Ταμείο Ανάκαμψης και τα 36 δισ. ευρώ επιδοτήσεων και δανείων που πρέπει (με βάση τον υφιστάμενο σχεδιασμό των Βρυξελλών) να γίνουν μέχρι κεραίας έως το τέλος Αυγούστου.

Οι εκπρόσωποι της Ευρωπαϊκής Επιτροπής ήρθαν στην Αθήνα για μία εβδομάδα για να σκανάρουν, έργο προς έργο και μεταρρύθμιση προς μεταρρύθμιση, την πορεία υλοποίησης στον έργων και ήταν απόλυτα σαφείς: οι ρυθμοί πρέπει να ανέβουν, είπαν, καθώς διαπίστωσαν τεράστιο χάσμα αποδόσεων ανάμεσα σε φορείς και σε υπουργεία στον τρόπο με τον οποίο τρέχουν τα έργα. Τα υπουργεία και οι φορείς που έλαβαν «κίτρινη κάρτα» μπαίνουν σε αυξημένη επιτήρηση και πλέον καλούνται να πατήσουν γκάζι.

Επίσης, οι εκπρόσωποι των θεσμών ζήτησαν ως αντάλλαγμα για να δώσουν κάποιες ακόμα ευελιξίες σε επενδύσεις να γίνουν μέχρι κεραίας όλες οι μεταρρυθμίσεις που απομένουν μέχρι το τέλος προγράμματος. Δηλαδή, δεκάδες νομοθετικές παρεμβάσεις και άλλες ρυθμιστικές διαδικασίες, οι οποίες δεν είναι πάντα εύκολες. Θύμισαν στις ελληνικές Αρχές ότι ακόμη εκκρεμεί ένα προαπαιτούμενο για να έρθει η 7η δόση που έχει αιτηθεί η κυβέρνηση από το 2026: η έκδοση της άδειας για την επένδυση αποθήκευσης CO2 στο εξαντλημένο κοιτάσμα του Πρίνου.

ΟΙ ΠΕΡΙΚΟΠΕΣ

Μια οσιρά από έργα περικόπηκαν (πολλά εξ αυτών εκ νέου) και αυτό θα αποτυπωθεί στο νέο αναθεωρημένο σχέδιο το οποίο θα κλειδώσει τις επόμενες βδομάδες έπειτα από διαβουλεύσεις με τους δανειστές. Ωστόσο, πολλά έργα, ελλείψει



Δεκάδες νομοθετικές παρεμβάσεις και άλλες ρυθμιστικές διαδικασίες θα πρέπει να ολοκληρωθούν μέχρι κεραίας ως το τέλος του προγράμματος, το μήνυμα των εκπροσώπων των θεσμών

δυνατότητας αντικατάστασης, παραμένουν εντός και παλεύουν με τον χρόνο. Αν δεν γίνουν, τότε θα χαθούν λεφτά από τις τελευταίες δύο δόσεις που θα υποβληθούν τον Απρίλιο και τον Σεπτέμβριο. Στα δάνεια θεωρείται σχεδόν δεδομένο ότι δεν θα χρησιμο-

ποιεί το σύνολο του ποσού που αναλαγεί στην Ελλάδα με βάση το αίτημα που έχει γίνει, αλλά αυτό δεν θεωρείται μεγάλο πρόβλημα, γιατί επιβαρύνουν το χρέος. Η αποκλειστική σχεδόν προσοχή πέφτει πλέον στο πεδίο των επιδοτήσεων. Δηλαδή, στόχος είναι να μην πάνε χαμένα τα κονδύλια που δικαιούται η χώρα.

Οι δόσεις (θα πρέπει να έρθουν το αργότερο ως το τέλος του έτους. Κατά συνέπεια, ακόμα κι αν υπάρχει κάποια «ουρά» σε κάτι που δεν ολοκληρώθηκε μέχρι τον Σεπτέμβριο (όπως και τώρα συμβαίνει με το προηγούμενο αίτημα), οι φορείς του Ελληνικού Δημοσίου θα έχουν ελάχιστους μήνες στη διάθεσή τους για να ξεμπλοκάρουν το πρόβλημα και για να ολοκληρώσουν τα πάντα.

Επίσης, ο κίνδυνος να επιβαρυνθούν τα κρατικά ταμεία είναι πολύ σημαντικό στοιχείο

αυτής της αναθεώρησης, η οποία θεωρητικά είναι η τελευταία (αν και θεωρείται σχεδόν δεδομένο ότι θα χρειαστεί ακόμα μία, η οποία θα λαμβάνει υπόψη της και τις αρρυθμίες που θα προκύψουν το επόμενο διάστημα αλλά πάνω από όλα το τι θα συμβεί με τον πόλεμο).

ΜΙΑ ΜΙΑ

Όσα έργα επιλέχθηκε να παραμείνουν μέσα, παρά τις καθυστερήσεις που εμφανίζουν, αποφασίστηκε να κοπούν στα δύο. Δηλαδή, θα γίνουν εν μέρει από το Ταμείο Ανάκαμψης και το κομμάτι που δεν μπορεί να καλυφθεί θα χρηματοδοτηθεί από τα κρατικά ταμεία ή δεν θα γίνει. Αυτό συνέβη και σε προηγούμενες αναθεωρήσεις στον ΒΟΑΚ και στις στρατηγικές επενδύσεις. Αντιθέτως, ότι πάει καλά και θεωρείται ότι μπορεί να ολοκληρωθεί ομαλά προμοδεύεται.

Ποια μένουν... ζωντανά και πού θα υπάρξουν προμοδοτήσεις

Σύμφωνα με πληροφορίες, δεν περικόπεται ξανά ο ΒΟΑΚ και πρέπει να ολοκληρωθούν οι εργασίες στα τμήματα από: Χανιά προς Ηράκλειο, Χερσόνησο προς Νεάπολη και Νεάπολη προς Άγιο Νικόλαο. Επίσης θεωρείται πως προχωρά ομαλά και μένει ανεπαφός ο αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδας Ε-65: Τρίκαλα - Εγνατία Οδός.

Αλλά οδικά έργα και γέφυρες, ωστόσο, έχουν καθυστερήσεις και μελετάται σε ποιο βαθμό μπορεί να γίνει τελικά ένα μόνο μέρος τους. Προβλήματα καταγράφονται και στην αποκατάσταση της προσβασιμότητας μετά τις καταστροφικές επιπτώσεις από τις κακοκαιρίες «Daniel» και «Elias» (αποκατάσταση σε τμήματα του οδικού και σιδηροδρομικού δικτύου).

Πριμοδοτείται για να καλυφθεί το κενό η επένδυση για την ηλεκτρική διασύνδεση των νησιών. Συνίσταται στην κατασκευή ηλεκτρικής διασύνδεσης των Κυκλάδων (της καλωδιακής σύνδεσης Νάξου - Θήρας, του καλωδίου υπερυψηλής τάσης Κουμουνδούρου - Κορίνθου, των υποσταθμών Μήλου, Φολεγάνδρου, Σεριφίου και των καλωδιακών συνδέσεων Λαυρίου - Σεριφίου, Σεριφίου - Μήλου, Μήλου - Φολεγάνδρου, Φολεγάνδρου - Θήρας).

Ως «πασπαρτού» για δαπάνες μένει στο τραπέζι, σύμφωνα με πληροφορίες, το ενδεχόμενο διάθεσης διαφορετικών παροχών με τη μορφή επιταγών στο πρότυπο του προγράμματος προληπτικών ελέγχων. Και πάντα μένει η επιλογή της «μεταφοράς» ποσού σε ένα ταμείο το οποίο εν συνέχεια θα μοιράσει χρηματοδοτήσεις ή άλλα κίνητρα στο πρότυπο της μεταφοράς δανείων στην ΕΑΤ στην προηγούμενη αναθεώρηση.

ΕΚΘΕΣΗ ING

Νέο κύμα ανατιμήσεων χτυπά τις κατασκευές

Νέο κύμα ανατιμήσεων προκαλεί ο πόλεμος στη Μέση Ανατολή στον κατασκευαστικό κλάδο, με τις αρχικές πιέσεις στην ενέργεια να μετακλιούνται σταδιακά σε κόστη εργασίας και υλικών. Αν και οι πιέσεις είναι ίδιες για όλες τις κατασκευαστικές εταιρείες, δεν είναι όλες το ίδιο προετοιμασμένες για το κύμα των ανατιμήσεων καθώς η ΓΕΚ Τέρνα φαίνεται να προηγείται στην προστασία κατά του πληθωρισμού.

Πάνω από το 50% των έργων της ΓΕΚ Τέρνα είναι «θωρακισμένα» με ρήτρες που παρέχουν προστασία στις ανατιμήσεις, υποστηρίζουν πηγές του ομίλου στο Euro2day.gr. Υπενθυμίζεται ότι το ανεκτέλεστο υπόλοιπο του ομίλου βρίσκεται περίπου στα 10 δισ. ευρώ. Πρόκειται για ένα από τα υψηλότερα ποσοστά προστασίας κατά του πληθωρισμού στον κλάδο, ωστόσο την ίδια στιγμή τονίζεται ο βαθμός στον οποίο οι κατασκευές είναι εκτεθειμένες στις νέες δύσκολες συνθήκες που διαμορφώνονται.

Αναλυτές και παράγοντες της αγοράς αναφέρουν ότι το μίγμα των έργων που έχουν οι κατασκευαστές στο χαρτοφυλάκιό τους «αποφορρίζει» σε μεγάλο βαθμό το ποσοστό προστασίας, όπως και η αποφασιστικότητά τους να «κλειδώσουν» τα κόστη σε χαμηλότερα επίπεδα. Για τις υπόλοιπες μεγάλες κατασκευαστικές εταιρείες της χώρας δεν υπάρχουν άμεσα διαθέσιμα στοιχεία αν και

αναλυτές και παράγοντες της αγοράς εκτιμούν ότι το αντίστοιχο ποσοστό προστασίας είναι χαμηλότερο από το 50%.

Ειδικό αναφέρουν ότι τα δημόσια έργα είναι πιο θωρακισμένα καθώς προβλέπουν αναθεώρηση του κόστους σε αντίθεση με τα ιδιωτικά έργα όπου συχνά δεν υπάρχει αντίστοιχος μηχανισμός ανάκτησης κόστους. Ωστόσο πηγές της αγοράς υπογραμμίζουν ότι στα ιδιωτικά έργα μπορεί επίσης να υπάρξει αναθεώρηση του κόστους ενός έργου κατόπιν συνεννόησης μεταξύ των δύο πλευρών.

Ένας ακόμη καθοριστικός παράγοντας είναι η διάρκεια των συμβάσεων. Τα έργα που δεν έχουν κάποια προστασία είναι αυξημένα τα έργα μικρού ορίζοντα, δηλαδή του 1-2 χρόνων το περισσότερο. Σε κάθε περίπτωση, η ταχύτητα με την οποία θα αντιδράσει η κατασκευαστική εταιρεία στις νέες πληθωριστικές συνθήκες είναι κρίσιμη.

«Όταν δίνεις μια κλειστή τιμή και προχωράς με βεβαιότητα υπό τις συνθήκες εκτέλεσης του έργου, συχνά προχωράς άμεσα και σε παραγγελίες. Κλείνεις βασικά υλικά και συνεργασίες από τη στιγμή της υπογραφής, χωρίς να μεταθέτεις το σύνολο των αγορών στο δεύτερο ή τρίτο χρόνο του έργου», επισημαίνει έμπειρο στέλεχος της αγοράς

«Με αυτόν τον τρόπο μειώνεις το ρίσκο και διασφαλίζεις μεγαλύτερο έλεγχο στο κόστος. Σε ένα βαθμό, οι κατασκευαστές έχουν τη δυνατότητα να προστατευτούν, αρκεί να κινηθούν έγκαιρα και στρατηγικά», προσθέτει ο ίδιος. Κύκλοι της αγοράς τονίζουν, επίσης, ότι τα αυξημένα περιθώρια κέρδους των τελευταίων ετών προσφέρουν ένα «μαξιλάρι» απέναντι στις ανατιμήσεις του παρόντος.

«Από το 2021 έως το 2025, ο πληθωρισμός αυξήθηκε σωρευτικά κατά 20%–25%. Παρά την έντονη αυτή άνοδο, τα περιθώρια κέρδους των κατασκευαστικών ομίλων βελτιώθηκαν σημαντικά κατά την ίδια περίοδο», εξηγούν στελέχη του κλάδου. Σε πρώτη φάση, το αυξημένο κόστος της ενέργειας είναι ίσως αυτό που προκαλεί την περισσότερη ανησυχία. Στη συνέχεια, και αφού περάσουν οι πρώτες αυξήσεις στην πραγματική οικονομία, το εργατικό κόστος εκτοξεύεται, όπως και οι τιμές των υλικών. Πάντως σε προχθεσινή της ανάλυση, η ING έστειλε ένα καθησυχαστικό μήνυμα για τον κατασκευαστικό κλάδο σε ό,τι αφορά τις τιμές ενέργειας σε πρώτη φάση. Υποστηρίζει ότι η έκθεση των κλάδων παραμένει ιδιαίτερα άνηση, επισημαίνοντας ότι τομείς όπως οι κατασκευές είναι λιγότερο ενεργοβόροι σε σχέση με τομείς της αεροπορίας, της ναυτιλίας και της χημικής βιομηχανίας. **M**

4ο ΦΟΡΟΥΜ

Επενδύσεις σε ενέργεια, άμυνα κάνουν τον Εβρο πόλο ανάπτυξης

Σ. 22, 35

4ο ΦΟΡΟΥΜ ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Οι επενδύσεις σε ενέργεια, άμυνα κάνουν τον Εβρο πόλο ανάπτυξης

Η Αλεξανδρούπολη έχει αναδειχθεί σε «κομβικό σημείο συνδεσιμότητας» με άξονα που φτάνει έως την Οδησό μέσω του Κάθετου Διαδρόμου ■ Πραγματοποιούνται έργα ύψους 1,3 δισ. ευρώ έως το 2030

ΤΟΥ ΠΕΤΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗ

Οι στρατηγικές επενδύσεις που μετατρέπουν την Περιφέρεια της Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης σε αναπτυξιακό πόλο βρέθηκαν στο επίκεντρο των συζητήσεων του 4ου Φόρουμ για την Ανατολική Μακεδονία και Θράκη που συνδιοργανώνουν η Alter Ego Media μέσω της City Hub Events και η Tsomokos Communications. Ιδιαίτερη σημασία δόθηκε στην περιοχή του Εβρου, όπου οι επενδύσεις στην ενέργεια και την άμυνα αναδεικνύουν τη δυναμική της περιφέρειας.

Την ενσωμάτωση της περιοχής στον διάδρομο που συνδέει τη Βαλτική, τη Μαύρη Θάλασσα και το Αιγαίο Πέλαγος (Baltic - Black - Aegean, BBA) στάθηκε ο υπουργός Υποδομών και Μεταφορών Χρήστος Δήμας και έθεσε ως κεντρικό στόχο τον εκσυγχρονισμό της Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, σημειώνοντας ότι η Ελλάδα βρίσκεται «μεταξύ δύο ζωνών αστάθειας» και καλείται να διαδραματίσει

σημαντικό ρόλο στις ενεργειακές ροές και την εφοδιαστική αλυσίδα. Μάλιστα, ο υπουργός επεσήμανε ότι ο διάδρομος BBA θα πρέπει να ενταχθεί στον ευρύτερο γεωοικονομικό σχεδιασμό της περιοχής, μεταξύ άλλων και με τον διάδρομο Ινδίας - Μέσης Ανατολής - Ευρώπης (IMEC).

Όπως υπογράμμισε, η Αλεξανδρούπολη έχει αναδειχθεί σε «κομβικό σημείο συνδεσιμότητας» με άξονα που φτάνει έως την Οδησό μέσω του Κάθετου Διαδρόμου, και πρόσθεσε ότι πραγματοποιούνται έργα ύψους 1,3 δισ. ευρώ έως το 2030 με χρήση εθνικών και ευρωπαϊκών πόρων. Μεταξύ αυτών, και έργα αναβάθμισης του οδικού δικτύου της Βόρειας Ελλάδας, με την οποία ενισχύεται ο άξονας Ελλάδας - Βουλγαρίας - Ρουμανίας.

Οι προτεραιότητες

Ο αναπληρωτής διευθύνων σύμβουλος του Υπερταμείου Παναγιώτης

Η Ελλάδα βρίσκεται «μεταξύ δύο ζωνών αστάθειας» και καλείται να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στις ενεργειακές ροές και την εφοδιαστική αλυσίδα

Σταμπουλίδης υπογράμμισε ότι προτεραιότητα παραμένει η ωρίμαση και υλοποίηση δεκάδων έργων που ενισχύουν την ανθεκτικότητα των υποδομών της περιοχής. Αναφέρθηκε ειδικά στην επέκταση του λιμανιού της Αλεξανδρούπολης και τη διασύνδεσή του με την Εγνατία Οδό, ενώ είπε ότι βρίσκεται «στα σκαριά» σχεδιασμός ώστε το λιμάνι και το αεροδρόμιο της Αλεξανδρούπολης να λειτουργήσουν ως ενιαίος κόμβος.

Τη γεωπολιτική αξία του Κάθετου Άξονα εξήρε εξάλλου ο πρώην βοηθός υπουργού Εξωτερικών των ΗΠΑ για τους ενεργειακούς πόρους (2022-2025) και πρώην πρεσβευτής στην Ελλάδα Τζέφρι Πιάιτ, ο οποίος έκανε λόγο για ζωηρό ενδιαφέρον από αμερικανικές εταιρείες ενέργειας για τη χρήση του αγωγού. Όμως, τόνισε ότι τα εμπλεκόμενα μέρη θα πρέπει να συνεχίσουν τη δουλειά, ειδικά στο κομμάτι της τιμολόγησης, ώστε «να βρούμε μια φόρμουλα





► Σημιοτύπο από τις συζητήσεις του 4ου Φόρουμ για την Ανατολική Μακεδονία και Θράκη που συνδιοργανώνουν η Alter Ego Media, μέσω της City Hub Events και η Tsomokos Communications

για να κάνουμε τον άξονα εμπορικά ανταγωνιστικό». Τόνισε, δε, ότι ο Κάθετος Αξονας δεν αφορά μόνο το φυσικό αέριο, αλλά σχετίζεται με την ευρύτερη συνδεσιμότητα και την πράσινη ενέργεια.

Οι συνεργασίες

Στην ίδια συζήτηση ο αντιπρόεδρος και εκτελεστικός διευθυντής της Gastrade Κωνσταντίνος Σιφναίος τόνισε πως «ο Κάθετος Αξονας είναι πολύ σημαντικό εργαλείο για να κόψουμε τις ροές από τη Ρωσία».

Ο ίδιος χαρακτήρισε αναγκαία τη συνεργασία με τις Βρυξέλλες, ώστε να επιτευχθούν εμπορικές πρωτοβουλίες. «Πρέπει να ενισχύσουμε το έργο, ώστε να δίνει μακροπρόθεσμα οφέλη», συμπλήρωσε και μίλησε για τη σημασία μιας πιθανής ένταξης της Σερβίας στο έργο.

Από την πλευρά της, η πρόεδρος του Συνδέσμου Βιομηχανιών Ελλάδας (ΣΒΕ) Δουκία Σαράντη παραδέχθηκε ότι ο πόλεμος έχει ήδη προκαλέσει μεγάλη διαταραχή στις εφοδιαστικές αλυσίδες. Πρόσθεσε ότι η βιομηχανία χρειάζεται κυρίως υποδομές, καθώς «δεν υπάρχει ανάπτυξη χωρίς σιδηρόδρομο και δίκτυο», ενώ σχολίασε αρνητικά το γεγονός ότι οι άμεσες ξένες επενδύσεις στην περιοχή αφορούν κυρίως τα ενεργειακά. «Δεν έχουν σχέση με τη μεταποίηση ή την παραγωγή», σημείωσε χαρακτηριστικά και υπογράμμισε ότι «χωρίς υποδομές δεν γίνονται άμεσες επενδύσεις».

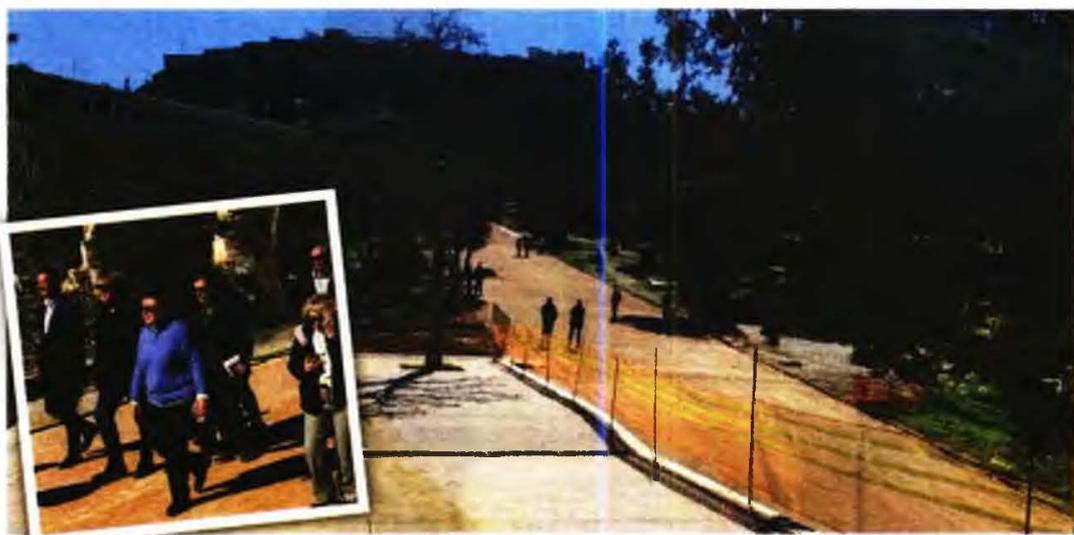
Πολυλειτουργικός χώρος θέασης σε Κεραμεικό και Αρχαία Αγορά

Δημιουργούνται επιπλέον στον αρχαιολογικό χώρο υποδομές υποδοχής και εξυπηρέτησης για τους επισκέπτες, καθώς και νέα είσοδος - έξοδος από την οδό των Αγίων Ασωμάτων

Στην τελική φάση εισέρχονται οι εργασίες αναβάθμισης στον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού και της Αρχαίας Αγοράς των Αθηνών. Η υπουργός Πολιτισμού Λίνα Μενδώνη πραγματοποίησε αυτοψία στα έργα αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης των αρχαιολογικών χώρων τα οποία θα αποδοθούν το καλοκαίρι του 2026 σε πολίτες και επισκέπτες των Αθηνών.

Η κυρία Μενδώνη δήλωσε ότι τα έργα περιλαμβάνονται στον ευρύτερο σχεδιασμό για την αποκατάσταση του αρχαίου αστικού τοπίου, στο ιστορικό κέντρο, στα μείζονα τοπόσημα της μοναδικής ιστορικής και αρχαιολογικής σημασίας των Αθηνών, ενώ συγχρόνως αποτελούν ελεύθερους δημόσιους χώρους υψηλής αισθητικής και παιδευτικής αξίας.

Στον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού δημιουργούνται χώροι υποδοχής και εξυπηρέτησης επισκεπτών αλλά και είσοδος - έξοδος και από την οδό Αγίων Ασωμάτων, ενώ προβλέπονται χώροι ανάπαυσης των επισκεπτών και απασχόλησης των παιδιών. Αντίστοιχα με τις



επεμβάσεις στο εσωτερικό της Αρχαίας Αγοράς, με πυρήνα την οριοθέτηση και την ανάδειξη της αρχαίας οδού Παναθηναίων, ο χώρος καθίσταται πλέον ελκυστικός και ευανάγνωστος για τους επισκέπτες, αναδεικνύοντας τα μνημειακά σύνολα.

Αναλυτικά τα έργα στον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού περιλαμβάνουν τη δημιουργία νέας πύλης εισόδου - εξόδου, από την οδό Αγίων Ασωμάτων, έναντι της οδού Διπύλου, προκειμένου η είσοδος και η έξοδος επί του πεζοδρόμου της Ερμού να μην εί-

ναι μονόδρομος. Δημιουργείται πολυλειτουργικό συγκρότημα, το οποίο περιλαμβάνει υποδομές εξυπηρέτησης του κοινού, όπως αναψυκτήριο, πωλητήριο, ειδικό χώρο για την ανάπαυση των επισκεπτών και την απασχόληση των παιδιών, έκθεση αρχαιολογικών ευρημάτων και χώρους υγιεινής.

Προτεραιότητα δίνεται στην εξυπηρέτηση των επισκεπτών με κινητικά προβλήματα. Στον αρχαιολογικό χώρο της Αρχαίας Αγοράς τα έργα αφορούν την αναβάθμιση των υποδομών για την υποδοχή του κοινού, την

ανάδειξη της οδού των Παναθηναίων και στην ανάδειξη επιμέρους μνημειακών συνόλων. Μέσω των διαδρομών ο επισκέπτης θα κατανοεί την κλίμακα του χώρου, την πολεοδομική του οργάνωση και τη συσχέτισή του με τον όμορο χώρο της βόρειας κλιτύς της Ακρόπολης. Συνολικά ο αρχαιολογικός χώρος περιλαμβάνει τέσσερις εισόδους - εξόδους, με τα σημεία στάσης, θέασης και πληροφόρησης του χώρου, ενώ αναβαθμίζονται και οι χώροι υγιεινής και βελτιώνεται η προσβασιμότητα ατόμων με κινητικά προβλήματα.

Αθόρυβο χτίσιμο

Πακέτο για το 2,8% του μετοχικού κεφαλαίου πέρασε χθες το μεσημέρι από την ΕΥΔΑΠ. Η τιμή της αγοραπωλησίας καθορίστηκε σε 9,7 ευρώ/μετοχή, ανεβάζοντας το ύψος της συναλλαγής σε 29,1 εκατ. ευρώ. Αγοραστής φαίνεται να ήταν και πάλι η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, η οποία πριν από μερικές εβδομάδες είχε αποκτήσει το σύνολο του μεριδίου του Τζον Πόλσον (9,7%), ο οποίος επέλεξε να αποεπενδύσει. Αυτό σημαίνει ότι ο όμιλος υπό τον Γιώργο Περιστερή (φωτ.) πλέον ελέγχει το 12,5% (ενδεχομένως και περισσότερο) της εταιρείας ύδρευσης, χτίζοντας αθόρυβα μια σημαντική θέση εν όψει των σημαντικών επενδύσεων των επόμενων ετών.



Αύξηση 7,8% στις τιμές διαμερισμάτων το 2025



Γράφει ο Κώστας Παπαγιαννόπουλος

Αυξημένες κατά 7,6% κατά μέσο όρο ήταν οι τιμές των διαμερισμάτων (σε ονομαστικούς όρους) σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2024, με βάση τα διαθέσιμα προσωρινά στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδας. Για το 2025 συνολικά οι τιμές των διαμερισμάτων αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 7,8%, έναντι αύξησης 9,1% το 2024, όπως ανακοίνωσε η ΤτΕ.

Πιο αναλυτικά, η αύξηση των τιμών το 8^ο τρίμηνο του 2025 σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2024 ήταν 7,4% για τα νέα διαμερίσματα, δηλαδή ηλικίας έως 5 ετών, και 7,8% για τα παλαιά, δηλαδή ηλικίας άνω των πέντε ετών. Για το 2025, ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης των τιμών για τα νέα διαμερίσματα ήταν 7,4%, έναντι ρυθμού αύξησης 10,2% το 2024, ενώ ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης για τα παλαιά διαμερίσματα ήταν 8,1% το 2025, έναντι αύξησης 8,4% το 2024.

Από την ανάλυση των στοιχείων κατά γεωγραφική περιοχή προκύπτει ότι η αύξηση των τιμών των διαμερισμάτων το 8^ο τρίμηνο του 2025 σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2024 ήταν 5,9% στην Αθήνα, 8,0% στη Θεσσαλονίκη, 10,5% στις άλλες μεγάλες πόλεις και 8,6% στις λοιπές περιοχές της χώρας.

Για το σύνολο του 2025, η αύξηση των τιμών στις ίδιες περιοχές σε σχέση με το 2024 ήταν 6,2%, 9,6%,



ΤτΕ: Αύξηση 7,4% για τα νέα διαμερίσματα και 8,1% για τα παλαιά - Καλπάζουν οι τιμές στην επαρχία

9,8% και 8,8% αντίστοιχα. Τέλος, για το σύνολο των αστικών περιοχών της χώρας, το 8^ο τρίμηνο του 2025 οι τιμές των διαμερισμάτων ήταν κατά μέσο όρο αυξημένες κατά 7,3% σε σύγκριση με το 8^ο τρίμηνο του 2024, ενώ για το 2025 η μέση ετήσια αύξηση διαμορφώθηκε στο 7,5%.

Ο ρόλος του «Σπίτι μου II»

Όπως επισημαίνουν στην «Ρ» τραπεζικά στελέχη, «καθοριστικός ήταν ο ρόλος του προγράμματος "Σπίτι μου 2" στο να επιταχυνθεί ο ρυθμός αύξησης των τιμών πώλησης κατοικιών, ειδικά στα μεγάλα αστικά κέντρα της Αττικής και της Θεσσαλονίκης». Ως εκ τούτου, προσθέτουν οι ίδιοι πηγές, παρότι άνωθεν θα βελτιωθεί η πρόσβαση στην απόκτηση πρώτης κατοικίας για περί-

που 10.000 νοικοκυριά, φαίνεται πως το τίμημα θα είναι υψηλό, μιας και η διευκόλυνση αυτή μεταφράζεται και σε αισθητά υψηλότερη τιμή πώλησης, επομένως και στην ανάληψη μεγαλύτερου ρίσκου.

Σύμφωνα πάντως και με τα στοιχεία που δημοσίευσε πρόσφατα η πλατφόρμα ηλεκτρονικών αγγελιών ακινήτων Spitogatos.gr, στο σύνολο της χώρας το 2025 η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης κατοικιών σημείωσε αύξηση κατά 9,4%, από 8,8% το 2024. Στην Αττική η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης αυξήθηκε πέρσι κατά 8,7%, ενώ στη Θεσσαλονίκη η αύξηση διαμορφώθηκε σε 11,2%.

Ειδικά σε ό,τι αφορά την περίοδο 2021-2025, η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης στην Αιλική σημείωσε συνολική αύξηση κατά 41,5%. Αντιθέτως, στη Θεσσαλονίκη, η αύξηση ήταν πολύ μεγαλύτερη, καθώς διαμορφώθηκε σε 63,5%.

Άνοδο πωλήσεων και κερδών αναμένει η Τιτάν και το 2026

Ωθηση από την ολοκλήρωση τριών εξαγορών σε Γαλλία, Τουρκία, ΗΠΑ

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Διατηρεί την αισιοδοξία της η διοίκηση του ομίλου Τιτάν για την πορεία των οικονομικών μεγθών το 2026, αναμένοντας περαιτέρω άνοδο τόσο των πωλήσεων, όσο και των λειτουργικών κερδών EBITDA, χωρίς μάλιστα να υπολογίζεται η συμβολή από τις νέες εξαγορές σε Γαλλία και Τουρκία, κι ενώ εκκρεμεί και η ολοκλήρωση της αντίστοιχης στις ΗΠΑ. Πρόκειται για κινήσεις ύψους 700 εκατ. ευρώ, που θα προσφέρουν σημαντική ώθηση στα οικονομικά μεγέθη του ομίλου.

Σχολιάζοντας τις πρόσφατες εξελίξεις στη Μέση Ανατολή, η διοίκηση σημειώνει ότι η κλιμάκωση της σύγκρουσης στη Μέση Ανατολή δημιουργεί νέες αβεβαιότητες, μέσω της αύξησης των τιμών της ενέργειας, της άνοδου του κόστους logistics και της επιβάρυνσης της εφοδιαστικής αλυσίδας, παράγοντες που ενδέχεται να επιβραδύνουν τον ρυθμό μείωσης των επιτοκίων. Παρ' όλα αυτά, με δεδομένο και ότι δεν έχει φυσική έκθεση στις αγορές αυτές, εκτιμάται ότι οι όποιες αναταράξεις θα είναι περιορισμένες.

Ασφαλώς, αν η διάρκεια της σύρραξης είναι μεγαλύτερη και το κόστος παραγωγής αυξηθεί σημαντικά, είναι δεδομένο ότι θα υπάρξει μετακύλιση αυτού στις τιμές πώλησης. Πάντως, σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν στη χθεσινή τηλεδιάσκεψη με τους αναλυτές, το φετινό πρώτο δίμηνο εξελίσσεται ήδη θετικά για τον όμιλο, τόσο σε επίπεδο πωλήσεων, όσο και όγκου παραγγελιών.

Σε ό,τι αφορά τις εκτιμήσεις για την αγορά της Ελλάδας, επισημαίνεται ότι «ο κατασκευαστικός κλάδος αναμένεται να σημειώσει συγκρατημένη ανάπτυξη, υποστηριζόμενος από την αυθεκτική ιδιωτική ζήτηση και τις ισχυρές δημόσιες επενδύσεις. Με το ΑΕΠ να εκτιμάται ότι θα αυξηθεί την περίοδο 2026-2027



Το 2025 οι πωλήσεις του ομίλου στη ζώνη Ελλάδας και Δυτικής Ευρώπης αυξήθηκαν κατά 12,9% (σε συγκρίσιμη βάση) και ανήλθαν σε 518,8 εκατ., ενώ τα λειτουργικά κέρδη σημείωσαν άνοδο κατά 10,3%, σε 61,2 εκατ.

Το 2025 οι επενδύσεις ανήλθαν σε 285 εκατ. ευρώ, ενώ για φέτος θα κυμανθούν στα 350-400 εκατ.

με ρυθμό διπλάσιο του μέσου όρου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η δυναμική της ελληνικής οικονομίας ενισχύεται από τη χρηματοδότηση του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF), η οποία στηρίζει την επενδυτική δραστηριότητα. Η δραστηριότητα στον κλάδο κατοικίας παραμένει ισχυρή, υποστηριζόμενη από την έλλειψη διαθέσιμων κατοικίας και από νέα μέτρα ενίσχυσης της προσφοράς. Οι δημόσιες υποδομές αναμένεται να αποτελέσουν τον βασικό μοχλό ανάπτυξης, με τη στήριξη έργων μεταφορών, ενέργειας και αποκατάστασης ζημιών από φυσικές καταστροφές που χρηματοδοτού-

νται από την Ευρωπαϊκή Ένωση». Το 2025 οι πωλήσεις του ομίλου στη ζώνη Ελλάδας και Δυτικής Ευρώπης αυξήθηκαν κατά 12,9% (σε συγκρίσιμη βάση) και ανήλθαν σε 518,8 εκατ. ευρώ, ενώ τα λειτουργικά κέρδη σημείωσαν άνοδο κατά 10,3%, σε 61,2 εκατ. ευρώ, καθώς η κατανάλωση τσιμεντού αυξήθηκε, ενώ οι τιμές διατηρήθηκαν σε ικανοποιητικά επίπεδα σε όλες τις κατηγορίες προϊόντων, αντισταθμίζοντας το αυξημένο κόστος παραγωγής.

Υπενθυμίζεται ότι σε ενοποιημένη βάση, ο όμιλος σημείωσε αύξηση των πωλήσεων κατά 6,4% σε συγκρίσιμη βάση, σε 2,67 δισ. ευρώ, ενώ τα λειτουργικά κέρδη EBITDA διαμορφώθηκαν στο ιστορικά υψηλό επίπεδο των 606 εκατ. ευρώ, ενισχυμένα κατά 9,3%. Τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε 309,8 εκατ. ευρώ σε συγκρίσιμη βάση, αυξημένα κατά 7,4%, ενώ υπολογίζοντας τις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών και κυρίως την αποδυνάμωση του

δολαρίου ΗΠΑ έναντι του ευρώ, διαμορφώθηκαν σε 236,3 εκατ. ευρώ, υποκωρώντας κατά 18,3%.

Σχολιάζοντας τα σημαντικότερα γεγονότα του 2025, ο κ. Μαρσέλ Κομπούζ, πρόεδρος της Εκτελεστικής Επιτροπής του ομίλου ανέφερε ότι «το 2025 ολοκλήρωσαμε την εισαγωγή της Titan America στο Χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης μέσω αρχικής δημόσιας προσφοράς (IPO), ενώ υλοποιήσαμε μια σειρά συναλλαγών, με την υπογραφή τριών εξαγορών στον κλάδο του τσιμεντού και την ολοκλήρωση συμπληρωματικών επενδύσεων σε αδρανή υλικά, καθώς και συνεργασιών σε εναλλακτικά τσιμεντοειδή υλικά (ACMs) και προκατασκευασμένα προϊόντα».

Το 2025 οι επενδύσεις του ομίλου ανήλθαν σε 285 εκατ. ευρώ, ενώ για το 2026 προγραμματίζονται νέες επενδύσεις που αναμένεται να κυμανθούν στα 350-400 εκατ. ευρώ, στο πλαίσιο της υλοποίησης του προγράμματος Titan Forward 2029.