

ΡΕΠΟΡΤΑΖ Δωρόθεος Λογοθέτης

Μικρότερα πρόστιμα για εκπρόθεσμες μηδενικές δηλώσεις ΦΠΑ, νέοι κανόνες για τα κρυπτονομίσματα, ελαφρύνσεις για πωλητές λαϊκών αγορών και αλλαγές στις πληρωμές με μετρητά άνω των 500 ευρώ προβλέπει -μεταξύ άλλων- νομοσχέδιο-σκούπα του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών που τέθηκε σε διαβούλευση. Αναλυτικότερα:

1. Το πρόστιμο των 100 ευρώ για εκπρόθεσμη ή μη υποβολή δήλωσης ΦΠΑ ή παρακρατούμενου φόρου επιβάλλεται και σε υπόχρεους τήρησης βιβλίων, όταν πρόκειται για μηδενικές ή πιστωτικές δηλώσεις. Δηλαδή, ακόμη και όταν δεν προκύπτει φόρος προς καταβολή, η παράβαση τιμωρείται, αλλά με το χαμηλότερο πρόστιμο. Παράλληλα, προβλέπεται αναδρομική εννοική ρύθμιση (από 19/4/2024), σύμφωνα με την οποία πρόστιμα 250 ή 500 ευρώ που επιβλήθηκαν για τέτοιες δηλώσεις, διαγράφονται ή συμψηφίζονται.

Εισάγεται επίσης ειδική εξαιρεση για ανήλικους: δεν επιβάλλονται πρόστιμα για εκπρόθεσμη υποβολή δηλώσεων, ενώ η ρύθμιση καλύπτει και τις δηλώσεις γονέων που περιλαμβάνουν εισοδήματα ανήλικων τέκνων. Η ρύθμιση ισχύει και αναδρομικά για παλαιότερες χρήσεις. Επιπλέον, αν έχει γίνει έναρξη δραστηριότητας ανήλικου χωρίς πραγματικά έσοδα, δεν επιβάλλεται τέλος επιτηδεύματος. Ειδικά -δεν για τα έτη 2023 και 2024 προβλέπεται η δυνατότητα εφαρμογής της διάταξης για την αμφισβήτηση του τεκμαρτού εισοδήματος.

2. Κρυπτονομίσματα: Θεσπίζεται υποχρεωτική αυτόματη ανταλλαγή πληροφοριών από παρόχους υπηρεσιών κρυπτοστοιχείων (πλατφόρμες και μεσολαβητές συναλλαγών). Δημιουργείται νέο πλαίσιο παρακολούθησης, με στόχο τον περιορισμό απόκρυψης εισοδημάτων. Προβλέπονται επίσης πρόστιμα για τους Δηλούντες Παρόχους Υπηρεσιών Κρυπτοστοιχείων:

↓ 100 ευρώ για εκπρόθεσμη υποβολή πληροφοριών για κάθε Δηλωτέα Συναλλαγή.

↓ 300 ευρώ για παράλειψη υποβολής ή για υποβολή ελλιπών ή ανακριβών πληροφοριών ανά Δηλωτέα Συναλλαγή.

↓ 1.000 ευρώ για μη ανταπόκριση σε αίτημα της Φορολογικής Διοίκησης για παροχή, συμπλήρωση ή διόρθωση πληροφοριών/στοιχείων εντός προθεσμίας, ανά Δηλωτέα Συναλλαγή.

↓ 2.500 ευρώ για μη συνεργασία κατά τον έλεγχο ή όταν διαπιστώνεται μη συμμόρφωση με τους κανόνες υποβολής στοιχείων και δέουσας επιμέλειας.

↓ 5.000 ευρώ για μη συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις υποβολής πληροφοριών σχετικά με κάθε Δηλωτέα Συναλλαγή, ύστερα από έλεγχο και εντός της σχετικής προθεσμίας.

Το συνολικό ποσό προστίμων ανά έλεγχο δεν μπορεί να ξεπερνά τις 500.000 ευρώ, ενώ ειδικά για τις παραβάσεις της εκπρόθεσμης υποβολής το ανώτατο όριο είναι 10.000

Έρχεται φορολογικό νομοσχέδιο-σκούπα με 7+1 παρεμβάσεις

Μπρώο Ακινήτων, «ψαλίδι» στα πρόστιμα, έλεγχοι κρυπτονομισμάτων, ούτε σε δόσεις συναλλαγές με μετρητά >500 €, ελαφρύνσεις για πωλητές λαϊκών αγορών



500.000 €

το μέγιστο συνολικό ποσό προστίμων ανά έλεγχο για κρυπτονομίσματα

30%+5%

φορο-ελαφρύνσεις στο τεκμαρτό ελάχιστο εισόδημα για πωλητές λαϊκών αγορών

ευρώ ανά έτος αναφοράς. Σε περίπτωση υποτροπής, τα πρόστιμα επιβάλλονται στο διπλάσιο, και σε νέα υποτροπή στο τετραπλάσιο του αρχικού προστίμου.

3. Συμπληρωματικός φόρος (Pillar 2): Ο συμπληρωματικός φόρος δεν εκπίπτει ως επιχειρηματική δαπάνη. Η ρύθμιση αφορά κυρίως μεγάλους ομίλους και συνδέεται με την ελάχιστη παγκόσμια φορολόγηση 15%.

4. Φορολογικές Δεσμευτικές Απαντήσεις: Επιχειρήσεις και φυσικά πρόσωπα θα μπορούν, κατόπιν αίτησης και παραβόλου, να ζητούν εκ των προτέρων δεσμευτική ερμηνεία της φορολογικής νομοθεσίας για μελλοντικές επενδύσεις. Η απάντηση εκδίδεται εντός 150 ημερών και δεσμεύει τη διοίκηση. Το παράβολο κυμαίνεται από 15.000 έως 50.000 ευρώ.

5. Μπρώο Ιδιοκτησίας και Διαχειρίσις Ακινήτων (ΜΙΔΑ): Θα αποτελεί από το 2027 πηγή πληροφορίας για την πιστοποίηση της κύριας κατοικίας, ιδίως για ακίνητα σε μικρούς οικισμούς, στο πλαίσιο της απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ. Η μεταβολή αυτή είναι ουσιώδης, διότι μέχρι σήμερα το στοιχείο της κύριας κατοικίας προέκυπτε βασικά από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος. Μέχρι την παραγωγική λειτουργία του ΜΙΔΑ, η κύρια κατοικία θα εξακολουθεί να αποδεικνύεται από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του προηγούμενου φορολογικού έτους. Σημειώνεται ότι η απαλλαγή αφορά κατοικίες σε οικισμούς έως 1.500 κατοίκους, με ειδική πρόβλεψη για ορισμένες παραμεθόριες περιοχές όπου το όριο ανεβαίνει στους 1.700 κατοίκους, και με ανώτατη αξία κατοικίας 400.000 ευρώ.

6. Πληρωμές άνω των 500 ευρώ: Αλλάζει ο τρόπος υπολογισμού του ορίου, καθώς πλέον λαμβάνεται υπόψη η συνολική αξία της συναλλαγής και όχι τα επιμέρους παραστατικά. Για συναλλαγές από 500 ευρώ και άνω απαιτείται ηλεκτρονική πληρωμή. Σε περίπτωση παράβασης, το πρόστιμο ισούται με το διπλάσιο του ποσού που καταβλήθηκε σε μετρητά.

7. Πωλητές λαϊκών αγορών: Οι πωλητές σε λαϊκές αγορές έχουν δύο

βασικές ελαφρύνσεις στο τεκμαρτό ελάχιστο εισόδημα:

↓ Δεν εφαρμόζεται σε βάρος τους η προσαύξηση 5% που επιβαρύνει άλλους επαγγελματίες, όταν ο τζίρος τους ξεπερνά τον μέσο ετήσιο κύκλο εργασιών του αντίστοιχου ΚΑΔ. Δηλαδή, για τους κατόχους άδειας επαγγελματία πωλητή σε λαϊκή αγορά, το ελάχιστο εισόδημα δεν αυξάνεται λόγω σύγκρισης με τον μέσο τζίρο του κλάδου.

↓ Το ποσό που προκύπτει από το άρθρο 28Α μειώνεται κατά 30%. Άρα, ακόμα και το ήδη υπολογισμένο ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα περιορίζεται περαιτέρω.

↓ Επιπλέον, παρέχεται η δυνατότητα αμφισβήτησης τεκμαρτού εισοδήματος για ανήλικους.

8. Πλατφόρμα για «κόκκινα» δάνεια: Ιδρύεται ηλεκτρονική πλατφόρμα για την καταγραφή συναλλαγών μη εξυπηρετούμενων δανείων, με στόχο τη διαφάνεια και την καλύτερη λειτουργία της αγοράς.

13 δισ. ευρώ τα εθνικά κονδύλια που έχουν εγγραφεί στο ΕΠΑ για την περίοδο 2026 - 2030

ΚΟΙΝΩΤΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ | ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Πώς θα γίνει η μετάπτωση έργων στο ΕΠΑ

Μετά την ολοκλήρωση του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας στο τέλος Αυγούστου

Έτος «εξακαθρίσματος» των έργων που δεν θα χρηματοδοτηθούν από κοινοτικά κονδύλια, δηλαδή από το Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΑΠΔΕ), και η υλοποίησή τους θα γίνει με αμιγώς εθνικούς πόρους είναι το 2026.

Τον Σταμάτι Ζησιμού
szizi@navteporiki.gr

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ, καθώς στο τέλος Αυγούστου ολοκληρώνεται το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, τα έργα που τελικά θα απενταχθούν ή θα έχουν υλοποιηθεί μερικώς θα μεταφερθούν στο Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΕΠΑ), για το οποίο την περίοδο 2026-2030 έχουν εγγραφεί εθνικά κονδύλια ύψους 13 δισ. ευρώ.

Η μεταφορά των έργων από τα συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα στο ΕΠΑ, που καλύπτεται με πόρους του προϋπολογισμού, θα πρέπει να γίνει το αργότερο έως τις 31 Δεκεμβρίου 2026.

Τα κριτήρια, τα όρια, η διαδικασία και η προθεσρία ένταξης των συνεχιζόμενων έργων του Αναπτυξιακού Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων που χρηματοδοτούνται αμιγώς από εθνικούς πόρους σε τομεακά, περιφερειακά και ειδικά προγράμματα ανάπτυξης του ΕΠΑ, περιγράφονται σε απόφαση του αναστελεμένου υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομίας Νίκου Παπαθανάση.

Στόχος της απόφασης είναι η διασφάλιση της χρηματοδότησης μέσω οριζικής μετάπτωσης (ένταξης) στο Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης συνεχιζόμενων έργων που χρηματοδοτούνται αμιγώς από εθνικούς πόρους.

χωρίς συνεισφορά από ενοστικά πρόγραμμα, μέσω ή πρωτοβουλία, τα οποία μέχρι τις 31/12/2025 ήταν εγγραμμένα στο συγχρηματοδοτούμενο σκέλος του ΑΠΔΕ.

Στα έργα περιλαμβάνονται:

- α) έργα που δανειοδοτούνται από διεθνείς οργανισμούς,
- β) έργα που χρηματοδοτούν δράσεις του αναπτυξιακού νόμου,
- γ) έργα που περιλαμβάνουν υποχρεώσεις από δικαστικές αποφάσεις,
- δ) έργα που περιλαμβάνουν υποχρεώσεις συμβάσεων παραχώρησης συγχρηματοδοτούμενων προγραμμάτων,
- ε) έργα που αφορούν συμπληρωματικές εργασίες που υλοποιούνται μετά την περίοδο μελέτων κατασκευών στο πλαίσιο συμβάσεων παραχώρησης έργων αυτοκινητοδρόμων,
- στ) απενταγμένα έργα συγχρηματοδοτούμενων προγραμμάτων,
- ζ) συνεχιζόμενα έργα,
- η) λοιπά έργα που συγχρηματοδοτούνται αμιγώς από εθνικούς πόρους χωρίς συνεισφορά από ενοστικά πρόγραμμα ή συμφωνία, με την επιφύλαξη αυτών των οσίων η χρηματοδότηση από τους εθνικούς πόρους του συγχρηματοδοτούμενου σκέλους προκύπτει από νομοθετικές διατάξεις,
- θ) έργα που έχουν ενταχθεί στο ΑΠ-

ΔΕ με στόχο τη χρηματοδότηση πράξεων και δράσεων πριν από την ένταξη τους στα συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, μέχρι τη μεταφορά τους σε συγχρηματοδοτούμενο πρόγραμμα, καθώς και η) τα συνεχιζόμενα έργα που χρηματοδοτούνται από τους πόρους του Ταμείου Ανάπτυξης Περιφέρειων για την υποδομή και αποκατάσταση των πυρόπληκτων περιοχών από τις πυρκαγιές του καλοκαιριού 2007.

Κριτήρια ένταξης

Για την ένταξη έργων σε Τομεακό ή Περιφερειακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΠΑ ή ΠΠΑ) του ΕΠΑ αξιολογείται με ευθύνη του αρμό-

διου Φορέα Πολιτικής η ανάγκη συνέχισης χρηματοδότησης των έργων και το ύψος αιτή, όπως προκύπτει ιδίως λόγω:

- α. μη ολοκληρωμένου φυσικού και οικονομικού αντικείμενου (υλοποίηση σε εξέλιξη),
- β. οικονομικών εκκρεμοτήτων διενέργειας νομικών δραστηριοτήτων (ΝΟΔ), με ολοκληρωμένο φυσικό αντικείμενο.

Τα έργα θα ενταχθούν στο ΕΠΑ σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. 5264/2025 και ο ελεγκτικός Διαχειριστής και Ελέγχου του ΕΠΑ, κατόπιν έκδοσης Πρόσκλησης χρηματοδότησης διαχειριστικού λόγου, η οποία αφορά έργα που πληρούν τις προϋποθέσεις μεταφοράς.

Με κάθε ΠΠΑ μπορεί να εκδίδονται μία ή περισσότερες διαχειριστικές Πρόσκλησεις, σύμφωνα με τα ειδικότερα χαρακτηριστικά των κατηγοριών των έργων και τις απαιτήσεις που ορίζονται στην απόφαση.

Οι προσκλήσεις που εκδίδονται από ΠΠΑ ή ΠΠΑ φέρουν ως προϋπολογισμό τον επιλέξιμο προϋπολογισμό του ΕΠΑ 2026-2030 για το σύνολο των έργων του φερέα χρηματοδότησης που είναι σε κάθε περίπτωση εντός του ορίου του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του οικείου Τομεακού ή Περιφερειακού Προγράμματος 2026-2030.

Τα αναγκαία στοιχεία των αιτήσεων

ΚΑΘΕ Πρόσκληση περιλαμβάνει πίνακα των έργων που θα ενταχθούν με κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

- α) τον τίτλο του έργου,
- β) τον κύριο του έργου,
- γ) τον δικαιούχο/φορέα υλοποίησης,
- δ) την κατηγορία στην οποία εμπίπτει το έργο,
- ε) τον ενόρθμο που χρηματοδοτήσε το έργο έως την 31η-12-2025,
- στ) τον αναπτυξιακό στόχο και αξόνα προτεραιότητας στον οποίο εντάσσεται το έργο,
- ζ) την εκτιμώμενη ημερομηνία λήξης του έργου,
- η) τη συνολική δημόσια δαπάνη ΑΠΔΕ του έργου που προτείνεται για εγγραφή με την ένταξη στο ΕΠΑ (τον ανεκτελεστο προϋπολογισμό του έργου στο ΑΠΔΕ), ήτοι τη συνολική δημόσια δαπάνη ΑΠΔΕ του έργου την 31η-12-2025 μειούμενη κατά το ύψος των συνολικών πληρωμών ΑΠΔΕ, με περαιτέρω μείωση ή αύξηση αυτής εφόσον απαιτείται σε συνέχεια της αξιολόγησης που πραγματοποιείται,
- θ) τον επιλέξιμο προϋπολογισμό ΕΠΑ 2026-2030 του έργου.



Στόχος είναι η διασφάλιση της χρηματοδότησης μέσω οριζικής μετάπτωσης στο ΕΠΑ συνεχιζόμενων έργων.

Τα κριτήρια, τα όρια, η διαδικασία και η προθεσμία ένταξης των συνεχιζόμενων έργων καθορίζονται σύμφωνα με απόφαση του αν. ΥΠΕΘΟΟ Νίκου Παπαθανάση.

Ο τρόπος τεκμηρίωσης του εκτιμώμενου προϋπολογισμού

Ο **ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ** ένταξης των έργων στο ΑΠΔΕ και στο ΕΠΑ δεν μπορεί να είναι μικρότερος από τη διαφορά μεταξύ του συνολικού ποσού των Νομικών Δευτερευουσών (ΝΟΔ) που έχουν αναληφθεί και του συνολικού ποσού πληρωμών ΑΠΔΕ την 31η-12-2025.

Έργα με μακροχρόνιες δεσμεύσεις εντάσσονται στο ΕΠΑ με επιλέξιμη δημόσια δαπάνη

κατ' ελάχιστο το σύνολο της δαπάνης που θα απαιτηθεί για την εκπλήρωση των αναληφθεισών νομικών - οικονομικών υποχρεώσεων των έργων στην μεντεντία 2026 - 2030.

Ο δικαιούχος τεκμηριώνει με έγγραφό του προς τον αρμόδιο Φορέα Πολιτικής το ύψος του εκτιμώμενου προϋπολογισμού για το ΕΠΑ 2026-2030. Η διαφορά

μεταξύ συνολικής δημόσιας δαπάνης ΑΠΔΕ στο εθνικό σκέλος και επιλέξιμης δημόσιας δαπάνης ΕΠΑ 2026-2030 εγγράφεται στον Άξονα Μακροχρόνιων Δεσμεύσεων ΑΠΔΕ.

Η απόφαση ένταξης των έργων της παρούσας στο ΕΠΑ θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί με ευθύνη του αρμόδιου φορέα το αργότερο έως την 31η-12/2026.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας τα έργα απενταχθούν από το ΑΠΔΕ με απόφαση του αρμόδιου για το ΑΠΔΕ υπουργού, μετά από εισηγήσεις του γενικού γραμματέα προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων και Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης.

Επισημαίνεται ότι για την υλοποίηση της διαδικασίας με-

τάπτωσης στο ΕΠΑ, η ένταξη των «Προγραμμάτων» α. «Ανώτερης Τριτάτης» και β. «Φιλοδωριος Ι» στο οικείο ΠΠΑ πραγματοποιείται με απόφαση του αρμόδιου φορέα πολιτικής, χωρίς να απαιτείται η διακριτή ένταξη των έργων που περιλαμβάνονται/υλοποιούνται υπό το πλαίσιο των «Προγραμμάτων».

ΣΣΕ 36624/24

ΕΩΣ 102.412 ΕΥΡΩ ΤΑ ΕΦΑΠΑΞ ΣΕ ΔΕΚΟ-ΤΡΑΠΕΖΕΣ

Υψηλότερα από το Δημόσιο είναι τα εφάπαξ που θα πάρουν οι συνταξιούχοι από Ταμεία ΔΕΚΟ και Τραπεζών. Το ποσό στις πληρωμές του πρώτου διμήνου του 2026 διαμορφώνονται ως εξής:

► Για τους συνταξιούχους του ΟΣΕ το πληρωτέο ποσό ανέρχεται στα 102.412 ευρώ. Σε σχέση με το 2025 είναι αυξημένο κατά 30.323 ευρώ.

► Για τους συνταξιούχους του ΟΤΕ το μέσο πληρωτέο εφάπαξ για το πρώτο δίμηνο του 2026 ανέρχεται στα 52.387 ευρώ και είναι αυξημένο κατά 9.933 ευρώ σε σχέση με το μέσο εφάπαξ που πληρώθηκε το πρώτο δίμηνο του 2025 στους συνταξιούχους και ήταν 42.454 ευρώ.

► Για τους συνταξιούχους της ΕΡΤ το πληρωτέο εφάπαξ στο πρώτο δίμηνο του 2026 ανέρχεται στα 11.751 ευρώ κατά μέσο όρο και παρουσιάζει μείωση κατά 25.807 ευρώ σε σχέση με το μέσο πληρωτέο εφάπαξ του πρώτου διμήνου του 2025 που είχε διαμορφωθεί στα 37.558 ευρώ.

► Για τους συνταξιούχους της ΔΕΗ το πληρωτέο εφάπαξ στο πρώτο δίμηνο του 2026 ανέρχεται στα 44.202 ευρώ κατά μέσο όρο και παρουσιάζει μείωση κατά 5.579 ευρώ σε σχέση με το μέσο πληρωτέο εφάπαξ του πρώτου διμήνου του 2025 που είχε διαμορφωθεί στα 49.781 ευρώ.

► Για τους συνταξιούχους τραπεζικών που κατέβαλαν εισφορές πρόνοιας στο Ταμείο της πρώην Εμπορικής το μέσο πληρωτέο εφάπαξ για το πρώτο δίμηνο του 2026 ανέρχεται στα 39.646 ευρώ και είναι αυξημένο κατά 32.270 ευρώ σε σχέση με το αντίστοιχο δίμηνο του 2025.

► Για τους συνταξιούχους τραπεζικών που κατέβαλαν εισφορές πρόνοιας στο Ταμείο της πρώην Ιονικής το μέσο πληρωτέο εφάπαξ για το πρώτο δίμηνο του 2026 ανέρχεται στα 46.836 ευρώ και είναι αυξημένο κατά 7.015 ευρώ σε σχέση με το αντίστοιχο δίμηνο του 2025 που είχε διαμορφωθεί στα 39.821 ευρώ.

ΤΑ ΝΕΑ ΕΦΑΠΑΞ ΣΤΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ

ΔΗΜΟΣΙΟ			
ΤΟΜΕΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ	ΠΟΣΑ ΕΦΑΠΑΞ Α' ΔΙΜΗΝΟ 2026	ΠΟΣΑ ΕΦΑΠΑΞ Α' ΔΙΜΗΝΟ 2025	ΔΙΑΦΟΡΑ ΣΕΕ (+,-) 2026/2025
ΠΟΛΙΤΙΚΟΙ ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	20.878€	21.476€	-598€
ΤΑΔΚΥ	20.721€	19.859€	862€
ΣΩΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	25.188€	15.057€	10.131€
ΕΙΔΙΚΑ ΜΙΣΘΟΛΟΓΑ	41.309€	43.741€	-2.432€
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΙ	26.984€	27.382€	-398€
ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	23.226€	26.329€	-3.103€
ΙΚΑ	30.405€	26.880€	3.525€
ΝΠΔΔ	17.104€	16.721€	383€
ΤΠΟΕΚΕ	26.075€	29.041€	-2.966€

ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ			
ΤΟΜΕΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ	ΠΟΣΑ ΕΦΑΠΑΞ Α' ΔΙΜΗΝΟ 2026	ΠΟΣΑ ΕΦΑΠΑΞ Α' ΔΙΜΗΝΟ 2025	ΔΙΑΦΟΡΑ ΣΕΕ (+,-) 2026/2025
ΤΛΑΥΛΚ	3.389€	3.084€	305€
ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ	2.794€	2.880€	-86€
ΜΕΤΑΛΛΟΥ	5.113€	5.633€	-520€
ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ	23.671€	33.340€	-9.669€
ΛΙΜΕΝΕΡΓΑΤΩΝ	109.257€	125.635€	-16.378€
ΟΛΠ	35.638€	27.809€	7.829€
ΙΠΠΟΔΡΟΜΙΩΝ	5.781€	19.475€	-13.694€
ΕΘΝ. ΘΕΑΤΡΟΥ	2.188€	1.523€	665€
ΤΑΞΥ	4.859€	7.548€	-2.689€
ΤΠΠΟΛΘ	49.879€	102.942€	-53.063€

Τα νέα εφάπαξ σε 35

ΤΑ ΠΟΣΑ ΠΟΥ ΠΛΗΡΩΝΟΥΝ ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΗΣΗ ΟΙ ΤΟΜΕΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΤΟΜΕΑ, ΔΕΚΟ, ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΚΑΤΙΚΟΣ
kkatikos@e-typos.com

ενώ οι μειώσεις φτάνουν ως τις 25.807 ευρώ και σε ένα τομέα Πρόνοιας (Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης) η μείωση φτάνει στις 53.000 ευρώ.

Τα νέα ποσά εφάπαξ για το πρώτο δίμηνο του 2026 και τις μεταβολές τους σε σχέση με το 2025 παρουσιάζει σήμερα το ένθετο «Ασφάλιση και Συντάξεις» με αποκαλυπτικούς πίνακες.

Στο Δημόσιο το μέσο εφάπαξ με βάση τις πληρωμές που έγιναν στο πρώτο δίμηνο του 2026 και η σύγκριση των ποσών με το πρώτο δίμηνο του 2025 διαμορφώνεται ανά κατηγορία υπαλλήλων ως εξής:

1 Για τους πολιτικούς υπαλλήλους ανέρχεται στα 21.476 ευρώ, παρουσιάζοντας οριακή μείωση κατά 598 ευρώ από το 2025

που ήταν 20.878 ευρώ.

2 Για τους δημοτικούς υπαλλήλους (ΤΑΔΚΥ) ανέρχεται στα 20.721 ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 862 ευρώ από το μέσο ποσό που πληρώθηκε στο πρώτο δίμηνο του 2025 και ήταν 19.859 ευρώ.

3 Στα Σώματα Ασφαλείας (αστυνομικοί, πυροσβέστες) το μέσο εφάπαξ που κατέβαλε το Δημόσιο το πρώτο δίμηνο του 2026 ανέρχεται στα 25.188 ευρώ, παρουσιάζοντας μεγάλη αύξηση κατά 10.131 ευρώ από το 2025 που ήταν 15.057 ευρώ.

4 Στους εκπαιδευτικούς το μέσο εφάπαξ στις πληρωμές του πρώτου διμήνου του 2026 ανέρχεται στα 26.984 ευρώ, παρουσιάζοντας οριακή μείωση κατά 398 ευρώ από το 2025 που ήταν 27.382 ευρώ.

5 Για τους υπαλλήλους που ανήκουν στα ειδικά μισθολό-

για (καθηγητές, γιατροί του ΕΣΥ, διπλωμάτες, δικαστικοί κ.λπ.) το μέσο εφάπαξ στις πληρωμές του α' διμήνου του 2026 ανέρχεται στα 41.309 ευρώ, παρουσιάζοντας μείωση κατά 2.432 ευρώ από το 2025 που ήταν 43.741 ευρώ.

6 Για τους υπαλλήλους που συνταξιοδοτήθηκαν από τα δημόσια νοσοκομεία και είναι σε λίστα αναμονής για να πάρουν το εφάπαξ, το μέσο ποσό στις πληρωμές του πρώτου διμήνου του 2026 ανέρχεται στα 23.226 ευρώ, παρουσιάζοντας μείωση κατά 3.103 ευρώ από το 2025 που ήταν 26.329 ευρώ.

7 Για τους υπαλλήλους που συνταξιοδοτούνται από το ΙΚΑ το μέσο εφάπαξ που θα πάρουν με βάση τις πληρωμές του πρώτου διμήνου του 2026 ανέρχεται στα 30.405 ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 3.525 ευρώ από το 2025 που ήταν 26.880 ευρώ. ■

Αυξήσεις στα εφάπαξ που καταβάλλουν 15 τομείς πρόνοιας, αλλά και μειώσεις σε άλλους 20 καταγράφονται στις πληρωμές του πρώτου διμήνου του 2026 προς τους συνταξιούχους του Δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα.

Σε σύγκριση με το αντίστοιχο δίμηνο του 2025 οι αυξήσεις στα νέα εφάπαξ που πληρώνει ο ΕΦΚΑ φτάνουν ως και τις 32.270 ευρώ,

ΚΑΙ Η ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΠΕΡΥΣΙ

ΔΕΚΟ-ΤΡΑΠΕΖΕΣ-ΕΙΔΚΑ ΤΑΜΕΙΑ			
ΤΟΜΕΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ	ΠΟΣΑ ΕΦΑΠΑΞ Α' ΔΙΜΗΝΟ 2026	ΠΟΣΑ ΕΦΑΠΑΞ Α' ΔΙΜΗΝΟ 2025	ΔΙΑΦΟΡΑ ΣΕΕ (+,-) 2026/2025
ΟΤΕ	52.387€	42.454€	9.933€
ΟΣΕ	102.412€	72.089€	30.323€
ΕΡΤ	11.751€	37.558€	-25.807€
ΔΣΗ	44.202€	49.781€	-5.579€
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	39.646€	7.376€	32.270€
ΙΑΤ	46.836€	39.821€	7.015€
ΤΠΣΥΤ	17.331€	17.833€	- 502€
ΤΠΕΥΠ ΑΘΗΝΑΣ	46.403€	45.938€	465€
ΤΠΑΕΝ	20.233€	15.968€	4.265€
ΤΠΚΠΕΝ	5.829€	5.734€	95€

ΤΑΜΕΙΑ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΩΝ			
ΤΟΜΕΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ	ΠΟΣΑ ΕΦΑΠΑΞ Α' ΔΙΜΗΝΟ 2026	ΠΟΣΑ ΕΦΑΠΑΞ Α' ΔΙΜΗΝΟ 2025	ΔΙΑΦΟΡΑ ΣΕΕ (+,-) 2026/2025
ΤΠΔΑ	17.527€	18.818€	-1.291€
ΤΠΔΕ	9.607€	16.971€	-7.364€
ΤΥ	4.681€	4.034€	647€
ΤΑΣ	24.658€	30.598€	-5.940€
ΤΣΜΕΔΕ	8.828€	9.603€	-775€
ΤΠΣΔΣ	4.846€	5.558€	-712€

ΤΑ ΠΟΣΑ ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΥΣ ΑΠΟ ΤΑΜΕΙΑ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ

Μειωμένα είναι τα εφάπαξ που πληρώνονται οι συνταξιούχοι από τα Ταμεία των επιστημόνων στο πρώτο δίμηνο του 2026. Σύμφωνα με τον ομαδικό πίνακα πληρωμών, που δημοσιεύει το ένθετο «Ασφάλιση και Συντάξεις», το μεγαλύτερο εφάπαξ το παίρνουν οι συμβολαιογράφοι με το μέσο ποσό να διαμορφώνεται στα 24.658 ευρώ σε πληρωμές του πρώτου διμήνου του 2026, παρουσιάζοντας όμως μείωση κατά 5.940 ευρώ σε σχέση με το αντίστοιχο δίμηνο του 2025 που είχε διαμορφωθεί στα 30.598 ευρώ.

Για τους συνταξιούχους δικηγόρους Αθηνών (ΤΠΔΑ) το μέσο πληρωτέο εφάπαξ στο πρώτο δίμηνο του έτους ανέρχεται στα 17.527 ευρώ, παρουσιάζοντας μείωση κατά 1.291 ευρώ από το μέσο πληρωτέο ποσό του πρώτου διμήνου του 2025 που είχε διαμορφωθεί στα 19.919 ευρώ. Για τους συνταξιούχους γιατρούς το μέσο πληρωτέο εφάπαξ είναι 4.681 ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 647 ευρώ

από το 2025.

» Για τους συνταξιούχους μηχανικούς το μέσο πληρωτέο εφάπαξ είναι 8.828 ευρώ και είναι μειωμένο κατά 775 ευρώ από το μέσο πληρωτέο εφάπαξ του πρώτου διμήνου του 2025.

Πολλών ταχυτήτων είναι τα εφάπαξ σε διάφορα Ταμεία πρόνοιας του ιδιωτικού τομέα. Ενδεικτικά:

» Για τους συνταξιούχους λιμενεργάτες ανέρχεται στα 109.257 ευρώ και σε σχέση με το πρώτο δίμηνο του 2025 είναι μειωμένο κατά 16.378 ευρώ.

» Για τους συνταξιούχους από τον Οργανισμό Λιμένος Θεσσαλονίκης (ΟΛΘ) το μέσο πληρωτέο ποσό για το πρώτο δίμηνο του 2026 ανέρχεται στα 49.879 ευρώ και σε σχέση με το 2025 είναι μειωμένο κατά 53.063 ευρώ.

» Για τους συνταξιούχους του Οργανισμού Λιμένος Πειραιά (ΟΛΠ) το μέσο πληρωτέο ποσό για το πρώτο δίμηνο του 2026 ανέρχεται στα 35.638 ευρώ και σε σχέση με το 2025 είναι αυξημένο κατά 27.809 ευρώ.

Ταμεία Πρόνοιας για το 2026



E&A

ΤΙ ΠΡΕΠΕΙ να γίνει για να αυξηθεί το εφάπαξ:

Η ΛΥΣΗ που έχει προταθεί από υπηρέσιακούς παράγοντες στο υπουργείο Εργασίας για να αρχίσει να αυξάνεται το εφάπαξ είναι να βελτιωθεί ο τρόπος υπολογισμού του ποσού και να λαμβάνονται υπόψη οι αποδοχές της πενταετίας που είναι πιο κοντά στην ηλικία συνταξιοδότησης. Για παράδειγμα όσοι αποχωρούν το 2026 να παίρνουν το ένα τρίτο του εφάπαξ με βάση την πενταετία 2013-2018 και ο νέος τρόπος υπολογισμού, που ουσιαστικά μειώνει το ποσό καθώς επιστρέφονται μόνον οι εισφορές χωρίς ανταποδοτικότητα, να αφορά τα έτη 2018-2026.

Θέλουν Αθήνα και νησιά

ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑ σε Αττική και νησιά επιλέγουν οι περισσότεροι ξένοι επενδυτές, με αρκετούς να μοιράζουν τα κεφάλαιά τους σε διαφορετικές περιοχές. Πρώτες στη λίστα είναι οι πολυτελείς κατοικίες, κυρίως στα νότια προάστια και περισσότερο στο Ελληνικό, στη Βούλα και τη Βουλιαγμένη. Στα βόρεια προάστια το ενδιαφέρον έχουν κερδίσει περιοχές όπως η Κηφισιά, η Νέα Κηφισιά και η Νέα Ερυθραία. Σύμφωνα με μεσσίες που έχουν εξειδίκευση σε αυτή την αγορά, οι επενδυτές ενδιαφέρονται και για ακίνητα με καλή σχέση τιμής αγοράς και μηνιαίου μισθώματος. Κάτι που σημαίνει μεγαλύτερες αποδόσεις, ταχύτερη απόσβεση.

Παράλληλα, έχουν προχωρήσει και σε αρκετές αγορές σε περιοχές με μεγάλη ζήτηση για ενοίκια, όπως το Μαρούσι ή η Αγία Παρασκευή. Περίπου το 78% των εκκρεμών αιτήσεων επενδυτών βρίσκεται στην Αττική, που αντιστοιχεί σε χιλιάδες επενδυτικές κατοικίες στο Λεκανοπέδιο. Αυτό σημαίνει ότι ακόμη κι αν σταματούσαν σήμερα οι νέες αιτήσεις, το ήδη υπάρχον «απόθεμα» αιτήσεων θα συνεχίσει να παράγει νέες άδειες και επενδυτικές κατοικίες για αρκετά χρόνια.



Σταθερά πρώτοι οι Κινέζοι επενδυτές στο ελληνικό πρόγραμμα Golden Visa. Τον Ιανουάριο είχαν σε ισχύ 10.272 άδειες παραμονής.

ΕΡΕΥΝΑ «Ε.Τ.»

28.589 ενεργές Golden Visa για

Πόσο περιόρισε τις αγορές η αύξηση του πλαφόν για το «χρυσό εισιτήριο» στις 800.000€. Ποιες γειτονιές προτιμούν οι επενδυτές

«Τα νέα όρια άλλαξαν το παιχνίδι, όμως το ενδιαφέρον παραμένει» για την Golden Visa και το 2026, λένε οι μεσσίες. Η πραγματική δυναμική του προγράμματος φαίνεται από την περίοδο 2022-2025 και τη σύγκριση με τον Ιανουάριο 2026. Τον Ιανουάριο υποβλήθηκαν 398 νέες αιτήσεις, μεγάλη πτώση από τις 1.167 τον Ιανουάριο πέρσι.

Η αναμενόμενη από την αγορά πτώση έρχεται μετά την αύξηση του ελάχιστου ορίου επένδυσης σε 800.000 ευρώ (Αττική, Θεσσαλονίκη, μεγάλα νησιά) και 400.000

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΛΙΔΗΣ
kmaravelidis@e-typos.com

ευρώ οπουδήποτε αλλού. Το ενδιαφέρον είναι το τι γίνεται με την εξαίρεση των 250.000 ευρώ για ακίνητα που αλλάζουν χρήση. Εκεί όχι μόνο υπάρχει έντονο ενδιαφέρον, αλλά οι μετριοπαθείς από βιομηχανικά ακίνητα ή κύρια γραφείων σε διαμερίσματα δημιουργούν σημαντικό οικονομικό απούσιωμα και νέα οικονομικά ακίνητα που λείπουν από την αγορά. Σύμφωνα με τους ειδικούς, η προηγούμενη εισοχλή που οι ξένοι επενδυτές έρχονταν σε κέρματα, αγό-

ραζαν πολύ φθηνά και είχαν τεράστια κέρδη έχει τελειώσει οριστικά. Τώρα, οι ρυθμοί έχουν πέσει, όμως οι επενδύσεις που γίνονται ωφελούν όχι μόνο τους επενδυτές, αλλά και τους μόνιμους κατοίκους.

Ποιοι επενδύουν

Άλλα 58% στις νέες Golden Visa από τους Τούρκους, που μαζί με τους Ισραηλινούς (36,93%), έχουν τη μεγαλύτερη αύξηση στις αιτήσεις και τις εγκρίσεις του προγράμματος την τελευταία διετία. Τα στοιχεία νόμιμης μετανάστευσης από τον Ιούνιο του 2025 έως και τον Ιανουάριο

του 2026, που έχει δημοσιοποιήσει το υπουργείο Μετανάστευσης και Ασύλου, δίνουν πως αυτές οι δύο εθνικότητες, μαζί με τους Κινέζους, που ποτέ δεν έπεσαν από την πρώτη θέση, κυριαρχούν στο ελληνικό πρόγραμμα με τις περισσότερες άδειες διαμονής επενδυτή. Τον Ιανουάριο, στις περισσότερες άδειες ανά χώρα προέλευσης πρώτη ήταν η Κίνα με 10.272, δεύτερη η Τουρκία με 3.421, τρίτος ο Λίβανος με 1.000, τέταρτο το Ιράν με 851 και την πεντάδα κλείνει το Ηνωμένο Βασίλειο με 807. Ακολουθούν το Ισραήλ με 660, οι ΗΠΑ με 587, η Αίγυπτος με 574 και

η Αρμενία με 236. Στην τελευταία θέση είναι η Σερβία επενδυτές με 208 άδειες.

Επιτάχυναν

Πέρα από το σύνολο των αδειών, ενδιαφέρον έχει και η τάση αύξησής τους από κάποιες χώρες. Το οκτάμηνο Ιούνιος 2025 έως και Ιανουάριος 2026 οι δύο πρώτες θέσεις είναι σε Τουρκία και Ισραήλ, όπως προαναφέραμε. Η τρίτη πάει στην Κίνα με +31,78%, η τέταρτη είναι των επενδυτών από το Ιράν με 27,97% και η πέμπτη στους Αρμένιους με άνοδο 26,2%. Τη λίστα συμπληρώνουν οι

Ο ρόλος του πολέμου, η επιμονή των Κινέζων, η έκρηξη ενδιαφέροντος από Τούρκους και οι Λιβανέζοι που προτιμούν Ελλάδα

ΚΟΡΥΦΑΙΕΣ ΕΘΝΙΚΟΤΗΤΕΣ ΜΕ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ GOLDEN VISA				
Εθνικότητα	Ιανουάριος 2026	Δεκέμβριος 2025	Ιούνιος 2025	Ιούνιος - Ιανουάριος (%)
Κίνα	10.272	9.926	7.795	31,78%
Τουρκία	3.421	3.291	2.161	58,31%
Λίβανος	1.000	994	884	13,12%
Ιράν	851	816	665	27,97%
Ην. Βασίλειο	807	797	680	18,68%
Ισραήλ	660	636	482	36,93%
ΗΠΑ	587	587	501	17,17%
Αίγυπτος	574	558	494	16,19%
Αρμενία	236	233	187	26,20%

Πηγή: Υπουργείο Μετανάστευσης και Ασύλου

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΜΟΝΙΜΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΗ ΤΩΝ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟ 2026			
Κατηγορία	Αρχικές χορηγήσεις	Ανανεώσεις/ Επανεκδώσεις	Σύνολο
Επενδυτές	21.393	7196	28.589
Μέλη οικογένειας	42.375	10.597	52.972
Σύνολο Golden Visa	63.768	17.793	81.651

Πηγή: ΟΠΣ Μετανάστευσης

Στις 800.000 ευρώ έχει αυξηθεί το ελάχιστο όριο επένδυσης για Αττική, Θεσσαλονίκη και μεγάλα νησιά και στις 400.000 ευρώ για την υπόλοιπη χώρα

ακίνητα

Βρετανοί με +18,68%, οι Αμερικανοί με 17,17%, οι Αιγύπτιοι με 16,19% και τη μικρότερη μεταβολή είχαν οι επενδυτές από το Ιράν με άνοδο 13,12%.

Ήδη υπάρχουν εκτιμήσεις της αγοράς ότι η αβεβαιότητα και η ανησυχία που προκαλούν οι εξελίξεις στο Ιράν οδηγούν ολοένα και περισσότερους εύπορους πολίτες της περιοχής να αναζητήσουν ασφαλή επενδυτικό προορισμό στην Ευρώπη, με την Ελλάδα να είναι ήδη στους πρώτους προορισμούς για επενδυτές τόσο από το Ιράν όσο και από τον Λίβανο.

Ακτινογραφία

Σύμφωνα με σχετική μελέτη του ΠΑΝΣΥΠΟ (Πανελλήνιος Σύλλογος Υπαιθλών ΟΑΕΔ-Λ. ΟΕΕΕ-Λ. ΟΕΚ), που εξετάζει τον ρόλο του προγράμματος Golden Visa στην αγορά ακινήτων και στη διαμόρφωση

της στεγαστικής πραγματικότητας, τον Ιανουάριο του 2026 υπήρχαν 28.589 άδειες μόνιμου επενδυτή και 52.972 άδειες μελών οικογενειών, δηλαδή συνολικά 81.561 άδειες Golden Visa.

Ο συνολικός αυτός αριθμός αφορά άτομα και όχι ισάριθμα ακίνητα, καθώς κάθε επενδυτής μπορεί να συνοδεύεται από μέλη οικογένειας.

Η μελέτη δείχνει ότι αντιστοιχούν περίπου τρεις άδειες διαμονής για κάθε έναν επενδυτή, γεγονός που σημαίνει ότι η πραγματική σύνδεση με την αγορά ακινήτων αφορά κυρίως τον αριθμό των επενδυτών. Ακόμα 39.182 εκκρεμείς αιτήσεις Golden Visa υπάρχουν στο συρτάρι προς αξιολόγηση, εκ των οποίων 11.147 αφορούν επενδυτές και συνδέονται άμεσα με επενδυτικές κατοικίες που έχουν ήδη αγοραστεί ή δεσμευτεί. ■

Η «χρυσή» εξαίρεση των 250.000 €

ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ σημασία έχει η εξαίρεση που επιτρέπει επενδύσεις 250.000 ευρώ για μετατροπή επαγγελματικών χώρων σε κατοικίες. Η ρύθμιση αυτή έχει οδηγήσει σε μαζικά έργα μετατροπής γραφείων και παλαιών κτιρίων σε επενδυτικά διαμερίσματα στο κέντρο της Αθήνας και στον Πειραιά.

Τέτοιες επενδύσεις εντοπίζονται σε περιοχές όπως Κολωνός-Λένορμαν, Ψυρρή, Μεταξουργείο, Κεραμεικός και γύρω από την οδό Αθηνάς, όπου παλιοί όροφοι γραφείων ή μικρά εμπορικά κτίρια μετατρέπονται σε συγκροτήματα δεκάδων μικρών διαμερισμάτων, πλήρως επιπλωμένων και ειδικά σχεδιασμένων για Golden Visa επενδυτές. Αντίστοιχα, σε βόρειες συνοικίες όπως το Νέο Ηράκλειο και ευρύτερα στη Βόρεια Αθήνα, προωθούνται «πολυτελή διαμερίσματα» για Golden Visa με τιμές της τάξης των 250.000-260.000 ευρώ, πατώντας ακριβώς στη δυνατότητα μετατροπής επαγγελματικών χώρων σε κατοικίες με το χαμηλό όριο επένδυσης.

Ακόμα και αν πολλοί στοχεύουν να εντάξουν τα νέα διαμερίσματα στη βραχυχρόνια μίσθωση ή σε κάτι παρεμφερές, αυτό πιέζει μία ήδη κορεσμένη αγορά. Πολλοί διαχειριστές είναι εδώ και καιρό στο μεταίχμιο να περάσουν στη μακροχρόνια μίσθωση, λόγω της αυξημένης φορολογίας και απαιτούμενων πιστοποιήσεων.

Με δεδομένες την ολοένα αυξανόμενη ακρίβεια και την ανεξέλεγκτη αισχροκρέμδα που επικρατεί σε ό,π αφορά τις τιμές των ενοικίων στην Ελλάδα, δεν προξενεί εντύπωση το γεγονός ότι η χώρα μας βρίσκεται στον πάτο της Ευρώπης και στο ποσοστό ικανοποίησης στις συνθήκες στέγασης.

Σύμφωνα με στοιχεία της πανευρωπαϊκής έρευνας European Housing Trend Report για το 2025, που πραγματοποιήσε το κτηματομεσιτικό δίκτυο REMAX Ευρώπης, το 66% των Ελλήνων δηλώνει ικανοποιημένο με τις συνθήκες στέγασης. Μάλιστα, το ποσοστό αυτό είναι μειωμένο κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες σε σύγκριση με το 2024, καταδεικνύοντας ότι χρόνο με τον χρόνο η κατάσταση χειροτερεύει, με συνέπεια η Ελλάδα είναι στην προτελευταία θέση, πάνω μόνο από την Ουγγαρία.

Ειδικότερα, ο ευρωπαϊκός μέσος όρος διαμορφώνεται στο 77%, αυξημένος κατά μία μονάδα μέσα σε ένα έτος. Στην πρώτη θέση βρίσκεται η Ολλανδία, με ποσοστό 85%. Στις πρώτες θέσεις της κατάταξης βρίσκονται, επίσης, η Αυστρία, η Ρουμανία, η Ελβετία και το Λουξεμβούργο, χώρες που συγκεντρώνουν από 81%. Αντίθετα, στις χαμηλότερες θέσεις, εκτός της Ελλάδας και της Ουγγαρίας (64%), βρίσκονται η Μάλτα (71%), η Λιθουανία (71%) και η Ιρλανδία (68%).

Οι βασικοί παράγοντες που καθορίζουν το ποσοστό ικανοποίησης των πολιτών για τις συνθήκες στέγασης στην Ελλάδα αλλά και στην υπόλοιπη Ευρώπη είναι η ηλικία του ιδιοκτήτη, ο τύπος του ακινήτου, η άνεση που αυτό προσφέρει, ο τόπος όπου βρίσκεται η κατοικία, το κόστος απόκτησης ή διαμονής και το ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Σιωπηλή Γενιά

Πο αναλυτικά, σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας, η ηλικία φαίνεται να παίζει καθοριστικό ρόλο στην αντίληψη για την κατοικία. Όσοι είναι άνω των 44 ετών είναι πιο πιθανό να αισθάνονται άνετα με το σπίτι τους. Συγκεκριμένα, το 93% της λεγόμενης Σιωπηλής Γενιάς (79-97 ετών), το 84% των Baby Boomers (51-79 ετών) και το 75% της Γενιάς X (45-60 ετών) δηλώνουν ικανοποιημένοι, αποδεικνύοντας ότι όσο μεγαλώνουμε τόσο υψηλότερη είναι η ικανοποίηση για την κατοικία στην οποία ζούμε.

Στον αντίποδα, σχεδόν ένας στους 10 Ευρωπαίους (9%) δηλώνει ότι είναι δυσαρεστημένος ή πολύ δυσαρεστημένος με την τωρινή του στεγαστική κατάσταση. Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, οι Millennials



Ποσοστά ικανοποίησης από την κατοικία σε χώρες της Ευρώπης

	2025	Αλλαγές από το 2024
Ολλανδία	85%	+1%
Αυστρία	81%	+3%
Ρουμανία	81%	-3%
Ελβετία	81%	+3%
Λουξεμβούργο	81%	-
Ιταλία	80%	+4%
Σλοβενία	80%	+6%
Γαλλία	79%	+1%
Πορτογαλία	79%	+2%
Βουλγαρία	79%	-3%
Τουρκία	79%	+7%
Πολωνία	79%	-1%
Φινλανδία	78%	+2%
Γερμανία	78%	+1%
Ηνωμένο Βασίλειο	76%	-3%
Κροατία	75%	-2%
Ισπανία	75%	-2%
Τσεχία	73%	+1%
Μάλτα	71%	-4%
Λιθουανία	71%	-
Ιρλανδία	68%	+1%
Ελλάδα	66%	-2%
Ουγγαρία	64%	-5%
Ευρώπη	77%	+1%

Πηγή: REMAX Europe, European Housing Trend Report 2025

Η Ελλάδα στον πάτο της Ε.Ε. στην ικανοποίηση για τις συνθήκες στέγασης

Η δυσαρέσκεια και η απογοήτευση των ενοικιαστών έχουν χτύπησε κόκκινο! Οι υψηλές τιμές και η έλλειψη χώρου πλήττουν κυρίως τις νεότερες γενιές

Διευρύνεται το χάσμα με τα υπόλοιπα κράτη-μέλη λόγω του υπέρογκου κόστους και της έλλειψης κατοικιών

(29-44 ετών) εμφανίζουν τα υψηλότερα ποσοστά δυσαρέσκειας (11%), ακολουθούμενοι από τη Γενιά Z (13-28 ετών) με 10%.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της REMAX Ευρώπης, οι διαφορές στην ικανοποίηση δεν περιορίζονται μόνο στην ηλικία ή στη χώρα. Ο τύπος κατοικίας και ο τόπος διαμονής φαίνεται να παίζουν, επίσης, σημαντικό ρόλο.

Ανεξαρτήτως ιδιοκτησιακού καθεστώτος, τα διαμερίσματα αποτελούν τον κυρίαρχο τύπο κατοικίας στην Ευρώπη. Το 51% των Ευρωπαίων ζει σε διαμέρισμα, με τα υψηλότερα ποσοστά να καταγράφονται στην Τουρκία (77%), στην Ισπανία (71%), στη Βουλγαρία (69%) και την Ελβετία (68%). Οι

μονοκατοικίες ακολουθούν, αντιπροσωπεύοντας το 24% των συνολικών κατοικιών και είναι ιδιαίτερα διαδεδομένες στην Ουγγαρία (53%) και τη Σλοβενία (52%).

Όταν, όμως, η κατοικία είναι ιδιόκτητη, το ποσοστό όσων ζουν σε διαμέρισμα μειώνεται στο 44%. Το στοιχείο αυτό αποτυπώνει τη σημασία του χώρου ως καθοριστικού παράγοντα στις αποφάσεις μακροχρόνιας δέσμευσης σε ένα ακίνητο.

Όσον αφορά τα επίπεδα ικανοποίησης, αυτά εμφανίζονται υψηλότερα σε όσους κατοικούν σε μεζονέτες και μονοκατοικίες (80%) σε σύγκριση με εκείνους που ζουν σε διαμερίσματα (73%). Ιδιαίτερα στους ιδιοκτήτες μονοκατοικιών, το ποσοστό ικανοποίησης φτάνει το 82%, στοιχείο που υποδηλώνει ότι όσο μεγαλύτερο και πιο ευρύχωρο είναι ένα σπίτι τόσο αυξάνεται η αντίθεση ικανοποίησης των κατοίκων

του. Παράλληλα, όσοι ζουν σε πόλεις δηλώνουν χαμηλότερη ικανοποίηση (75%) σε σχέση με όσους ζουν σε μη αστικές περιοχές (78%), στοιχείο που υποδηλώνει ότι η ικανοποίηση τείνει να είναι μεγαλύτερη σε λιγότερο πυκνοκατοικημένες περιοχές.

Στην Ελλάδα, 32% των ερωτηθέντων σκέφτεται να μετακομίσει τους επόμενους 12 μήνες, ώστε να έχει περισσότερο χώρο.

Όμοιως, πάνω από το ένα τρίτο (37%) των Ευρωπαίων που δηλώνουν δυσαρεστημένοι αναφέρουν την έλλειψη χώρου ως αιτία, ποσοστό που αυξάνεται στο 42% μεταξύ της Γενιάς Z και των Millennials. Το στοιχείο αυτό αναδεικνύει τις δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι νεότερες γενιές λόγω της αυξανόμενης απόσκλησης μεταξύ των επιπέδων εισοδήματος και των τιμών των ακινήτων.

Το υψηλό κόστος στέγασης αποτελεί τον επόμενο πιο συχνό λόγο δυσαρέσκειας πανευρωπαϊκά, φτάνοντας το 34%. Το ποσοστό αυτό αυξάνεται σημαντικά σε ορισμένες χώρες, φτάνοντας το 58% στη Μάλτα και το 50% στην Αυστρία. Στην Ελλάδα, η συγκεκριμένη δυσαρέσκεια οδηγεί το 30% των ερωτηθέντων να σκέφτεται τη μετακόμιση μέσα στους επόμενους 12 μήνες, αναζητώντας πιο οικονομικές λύσεις στέγασης.

Τέλος, το 85% των ιδιοκτητών κατοικιών δηλώνει ικανοποιημένο με τη στεγαστική του κατάσταση, σε σύγκριση με το 61% όσων νοικιάζουν.

Λιμενικά έργα στο Αγιον Ορος

Επίσκεψη στο Αγιον Ορος πραγματοποίησε ο υπουργός Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής Βασίλης Κικίλιας, στο πλαίσιο της στρατηγικής για την αναβάθμιση των λιμενικών υποδομών της χώρας. Ο υπουργός πραγματοποίησε αυτοψίες στους λιμένες των Μονών Ιβήρων και Μεγίστης Λαύρας, όπου υλοποιούνται έργα συνολικού προϋπολογισμού 13,1 εκατ. ευρώ, με χρηματοδότηση από το ΕΣΠΑ 2021-2027 και το Ταμείο Ανάκαμψης. Τα έργα αναμένεται να ολοκληρωθούν έως τα τέλη Ιουνίου. Στη Μονή Μεγίστης Λαύρας, οι παρεμβάσεις στοχεύουν στη βελτίωση της ασφάλειας και της πρόσβασης, ενισχύοντας παράλληλα την πολιτική προστασία. Στη Μονή Ιβήρων, ο λιμένας αναβαθμίζεται ώστε να λειτουργεί ως δεύτερη βασική πύλη εισόδου στο Αγιον Ορος. Παράλληλα, προωθείται η αναβάθμιση του λιμένα Ουρανούπολης, με στόχο τη βελτίωση της εξυπηρέτησης κατοίκων και επισκεπτών και την ενίσχυση της τοπικής ανάπτυξης.