

ΑΝΟΙΞΕ Η ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ

# Ποιοι είναι υποχρεωμένοι να καθαρίσουν τα οικόπεδά τους

Άνοιξε η ψηφιακή πλατφόρμα για δηλώσεις καθαρισμού οικόπεδων. Οι ιδιοκτήτες οικόπεδων έχουν περιθώριο έως τις 15 Ιουνίου 2026 να τα καθαρίσουν και να δηλώσουν τον καθαρισμό, αλλιώς θα αναγκαστούν να πληρώσουν υψηλά πρόστιμα. Θα πρέπει ωστόσο να διευκρινιστεί πως από φέτος η υποχρέωση καθαρισμού αφορά – και – τους μισθωτές / χρήστες των οικόπεδων, καθώς και τους επικαριωτές των οικόπεδων. Πλέον, ο καθαρισμός των οικόπεδων περνά σε πιο αυστηρό και σαφώς πιο απαιτητικό πλαίσιο.

Ειδικότερα, με τις νέες ρυθμίσεις, όσοι είναι υπόχρεοι καθαρισμού, δεν οφείλουν μόνο να καθαρίσουν το οικόπεδό τους, αλλά θα πρέπει να φροντίσουν να διασπείρται ο χώρος καθαρός καθ' όλη τη διάρκεια της αντιπυρικής περιόδου, δηλαδή έως το τέλος Οκτωβρίου.

Επιπλέον, αποσαφηνίζονται οι υποχρεώσεις, καθορίζονται σαφείς προθεσμίες, ενώ ημιβλέπεται αναλογικά πρόστιμα.

Επίσης ενισχύεται ο ρόλος των δήμων στους ελέγχους, μιας και τα ακαθάριστα οικόπεδα θεωρούνται πλέον βασικός παράγοντας κινδύνου.

Μέσα στο επόμενο διάστημα, αναμένεται και η ΚΥΑ που θα εξειδικεύσει τους όρους και τις λεπτομέρειες από την Ηπρωσιεστική και τους δήμους σε ό,τι αφορά το νέο οικονικό που έχει διαμορφωθεί.

«ΤΑ ΝΕΑ» με τη βοήθεια του προέδρου της ΠΟΜΙΔΑ, δικηγόρου Στρά-

## 10+2 ερωτήσεις - απαντήσεις για όλες τις αλλαγές που ισχύουν από φέτος ■ Οι προϋποθέσεις, οι προθεσμίες και τα πρόστιμα

### ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΓΙΟΥΤΑΚΑ

του Παραδιά – που εισηγήθηκε τις νομικές αλλαγές της νέας ρύθμισης – και του πολιτικού μηχανικού, μέλους του ΔΣ της ΠΟΜΙΔΑ Μάνου Κρανιδή, παρουσιάζουν μέσα από 10+2 ερωτήσεις - απαντήσεις όλες τις αλλαγές που ισχύουν από φέτος στον καθαρισμό των οικόπεδων.

#### ■ Τι περιλαμβάνει ο καθαρισμός οικόπεδων;

Ο καθαρισμός οικόπεδου δεν είναι μια απλή εργασία αισθητικής. Πρόκειται για κρίσιμο μέτρο πρόληψης πυρκαγιάς και περιλαμβάνει:

- κοπή ξερών χόρτων και θάμνων
- απομάκρυνση εύφλεκτων υλικών και σκουπιδιών
- καθαρισμό από κλαδιά και φυτική ύλη
- αραίωση πυκνής βλάστησης
- διατήρηση του χώρου καθαρού καθ' όλη την αντιπυρική περίοδο.

#### ■ Ποιος αφορά η υποχρέωση καθαρισμού;

Υπόχρεοι δεν είναι μόνο οι ιδιοκτήτες, αλλά μαζί και οι:

- μισθωτές και κρύτες των οικόπεδων
- επικαριωτές τους

- φορείς του Δημοσίου για ακίνητα που διαχειρίζονται.

#### ■ Τι αφορά η υποχρέωση;

- Η υποχρέωση αφορά οικόπεδα:
  - εντός οδικού πόλης ή οικισμών
  - σε απόσταση έως 100 μέτρων από αυτά
  - σε εκτός σχεδίου περιοχές με κτίσμα, εφόσον δεν υπάρχουν στη δασική νομοθεσία.

#### ■ Ποιος είναι πλέον οι νέες προθεσμίες;

Σύμφωνα με το νέο πλαίσιο, από 1ης Απριλίου έως 15 Ιουνίου, οι υπόχρεοι οφείλουν:

- να καθαρίσουν το οικόπεδό τους
- να υποβάλουν υπεύθυνα δήλωση στο Εθνικό Μητρώο <https://akatharista.apps.gov.gr/>

#### ■ Και από εκεί και πέρα, μέχρι το τέλος της αντιπυρικής περιόδου τι ισχύει;

Για το διάστημα από 16 Ιουνίου έως 31 Οκτωβρίου, ο χώρος πρέπει να διατηρείται καθαρός και συντηρημένος καθ' όλη την αντιπυρική περίοδο.

#### ■ Ποιος είναι οι προβλεπόμενες

#### κυρώσεις για όσους δεν συμμορφωθούν;

Η νέα ρύθμιση προβλέπει τις εξής κυρώσεις σε αυτούς που αμελούν τον καθαρισμό των οικόπεδων τους:

##### (Α) Για μη καθαρισμό οικόπεδου

- πρόστιμο 1 ευρώ/τ.μ., με ελάχιστο 200 ευρώ και ανώτατο έως 2.000 ευρώ, ανάλογα με την έκταση.

##### (Β) Για μη υποβολή δήλωσης

- 500 ευρώ αν δεν έχει γίνει καθαρισμός
- 100 ευρώ αν έχει καθαριστεί αλλά δεν υποβλήθηκε η δήλωση καθαρισμού.

##### (Γ) Για ψευδή δήλωση

Προβλέπονται βαρύτερες κυρώσεις και αυξημένα πρόστιμα, με πιθανές ποινικές συνέπειες. Παρόλα αυτά, οι δήμοι αποκτούν ενισχυμένο ρόλο, με δυνατότητα αυτεπάγγελτου καθαρισμού, χρεώνοντας το κόστος στον ιδιοκτήτη.

**Παράδειγμα:** οικόπεδο 500 τ.μ. ακαθάριστο μετά το τέλος προθεσμίας. Πρόστιμο 500 ευρώ για μη υποβολή δήλωσης, 500 ευρώ για μη καθαρισμό πλέον δαπάνης καθαρισμού από δήμο.

#### ■ Ποια είναι τα βήματα του σωστού καθαρισμού;

- Οι βασικές εργασίες περιλαμβάνουν:
  - αυτοψία και εκτίμηση του χώρου
  - κοπή χόρτων και απομάκρυνση θάμνων
  - καθαρισμό από κλαδιά, σκουπίδια και εύφλεκτα υλικά
  - μεταφορά-αποκομιδή υπολειμμάτων σε εγκεκριμένους χώρους (σε συνεργασία με δήμο)

- δήλωση στο ηλεκτρονικό Μητρώο έως τις 15 Ιουνίου <https://akatharista.apps.gov.gr/>
- συντήρηση μέχρι τις 31 Οκτωβρίου.

#### ■ Τι γίνεται στην περίπτωση που ο γείτονας δεν καθαρίσει το οικόπεδό του;

Τα ακαθάριστα γειτονικά οικόπεδα είναι ένα από τα συχνότερα προβλήματα. Σε αυτή την περίπτωση ο ενδιαφερόμενος μπορεί:

- να κάνει ειρώνηση ή και ανώνυμη καταγγελία στην πλατφόρμα
- να απευθυνθεί στον δήμο καταγγέλλοντας την αδιαφορία του γείτονα.

Στις περιπτώσεις αυτές θα γίνει αυτοψία και καταγραφή επικινδυνότητας, θα κληθεί η διαδικασία αυτεπάγγελτου καθαρισμού, και θα επιβληθούν πρόστιμα στον παραβάτη ιδιοκτήτη.

#### ■ Μπορεί ένας ιδιοκτήτης να καθαρίσει το γειτονικό οικόπεδο που είναι ακαθάριστο;

Δεν επιτρέπεται η παρεμβάση σε ξένο οικόπεδο χωρίς άδεια, καθώς μπορεί να προκύψουν νομικά ζητήματα μεταξύ τους.

#### ■ Πόσο κοστίζει ο καθαρισμός οικόπεδου – Ενδεικτικές τιμές

Ενα από τα βασικά εργατήρια των ιδιοκτητών είναι τα κόσος, καθώς ο καθαρισμός δεν έχει ενιαία τιμή και εξαρτάται από πολλούς παράγοντες. Οι επαγγελματίες υπηρεσίες καθαρισμού οικόπεδων διαμορφώνονται κυρίως με βάση:

- το εμβαδόν του οικόπεδου
- την πυκνότητα της βλάστησης
- το αν υπάρχουν δέντρα ή μεγάλοι θάμνοι
- την πρόσβαση μηχανημάτων στον χώρο
- την ανάγκη απομάκρυνσης κλαδίων και απορριμμάτων
- τη χρονική πίεση των συνεργείων, που με τη νέα ρύθμιση θα είναι εμφανώς μειωμένη.

#### Ενδεικτικές τιμές στην αγορά

- Για μικρά οικόπεδα έως 300 τ.μ.: από 200 έως 350 ευρώ.
- Για μεσαία οικόπεδα 300-600 τ.μ.: από 350 έως 600 ευρώ.
- Για μεγαλύτερα οικόπεδα άνω των 1.000 τ.μ.: από 600 έως 1.200 ευρώ ή και περισσότερο, ανάλογα με τη δυσκολία.

#### ■ Υπάρχουν πρόσθετες χρεώσεις;

Σε αρκετές περιπτώσεις υπάρχει επιπλέον κόστος, όπως:

- απομάκρυνση μπαζών ή σκουπιδιών
- κοπή και κλάδεμα μεγάλων δέντρων
- χρήση ειδικών μηχανημάτων σε δύσβατα σημεία
- αποκομιδή μεγάλου όγκου φυτικής ύλης σε σημείο που θα υποδειχτεί ο οικείος δήμος.

#### ■ Τι πρέπει να κάνουν οι ιδιοκτήτες πριν αναθέσουν εργασία;

- Να ζητήσουν γραπτή προσφορά και σαφή περιγραφή εργασιών.
- Να βεβαιωθούν ότι περιλαμβάνεται και η αποκομιδή υπολειμμάτων.
- Να κρατήσουν φωτογραφίες πριν και μετά τον καθαρισμό.



► Ο καθαρισμός οικόπεδου δεν είναι μια απλή εργασία αισθητικής αλλά ένα κρίσιμο μέτρο πρόληψης πυρκαγιάς

## Δεύτερη παράταση για το αεροδρόμιο Πάρου

**Το υπουργείο** Υποδομών και Μεταφορών ενέκρινε δεύτερη παράταση για το έργο ανάπτυξης και βελτίωσης των υποδομών του νέου αεροδρομίου Πάρου, με ανάδοχο την Aktor. Η ολοκλήρωση της επέκτασης του διαδρόμου μετατίθεται για τις 3 Αυγούστου 2027, ενώ η επέκταση του χώρου στάθμευσης αεροσκαφών για τις 31 Μαρτίου 2028. Η συνολική προθεσμία περαίωσης του έργου ορίζεται πλέον στις 22 Σεπτεμβρίου 2028, με σημαντικές χρονικές μετατοπίσεις.

## Κοντά στο 1 δισ. ανήλθε ο τζίρος του ομίλου Αβαξ το 2025

Κινητήριος δύναμη οι κατασκευές – Επιστρέφει στον τομέα της ενέργειας

Του ΜΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΠΟΥ

Με «όπλο» την ισχυρή απόδοση του τομέα των κατασκευών, η διοίκηση του ομίλου Αβαξ σχεδιάζει την «επόμενη μέρα» σε ό,τι αφορά την περσιτιερώ ενδοχώρα, τις παροχές του σε μια σειρά δραστηριοτήτων, από τις παρακαρτήσεις και τα έργα ΣΑΠ μέχρι την αγορά ακινήτων, τη διαχείριση μαρινών και εγκαταστάσεων, αλλά και την επιστροφή στον τομέα της ενέργειας.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις της διοίκησης, την περίοδο 2026-2030 αναμένεται η εξασφάλιση λειτουργικών ταμειακών ροών, συνολικού ύψους 500 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων 350 εκατ. ευρώ θα προέλθουν από τις κατασκευές και 150 εκατ. ευρώ από τις παρακαρτήσεις και τα έργα ΣΑΠ.

**Ρευστότητα 800 εκατ.**  
Τα κεφάλαια αυτά, μαζί με πιθανό νέο δανεισμό ύψους 300 εκατ. ευρώ, δύνανται να προσθέσουν 800 εκατ. ευρώ ρευστότητας

για τα επόμενα χρόνια. Μέρος των κεφαλαίων αυτών θα επενδυθούν για τη χρηματοδότηση του νέου κύκλου ανάπτυξης του ομίλου, ενισχύοντας την παρουσία και σε άλλους τομείς

**Σύμφωνα με το υφιστάμενο πλάνο, 450 εκατ. ευρώ θα διατεθούν για νέες επενδύσεις, 240 εκατ. ευρώ για την εξυπηρέτηση δανεισμού και 110 εκατ. ευρώ έχουν ήδη δεσμευτεί για την ατανέωση του εξοπλισμού του Αβαξ (87 εκατ. ευρώ), αλλά και την κάλυψη των αναγκών σε ίδια κεφάλαια για τρέχοντα έργα ΣΑΠ, στα οποία συμμετέχει ο όμιλος.**

Ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι βλέψεις της διοίκησης για την επιστροφή στον τομέα της ενέργειας, από τον οποίο αποσπένδυσε τα τελευταία χρόνια. Στο επίκεντρο θα βρεθούν έργα αιολικής ενέργειας και η αποθήκευση ενέργειας μέσω μπαταριών. Άλλες παρακαρτήσεις και στα έργα ΣΑΠ η εταιρεία προσδοκά στην ανάληψη νέων έργων και συμβάσεων ύψους 700 εκατ. ευρώ (με βάση το υφιστάμενο μερίδιο του ομίλου που διαμορφώνεται περίεξ του 25%), από τα οποία θα προκύψουν τουλάχιστον 15 εκατ. ευρώ ετήσιων λειτουργικών κερδών τα επόμενα χρόνια. Με βάση το τρέχον πλάνο, το 2030 οι παρακαρτήσεις θα συνεισφέρουν 23% των ΕΒΠΤΔ, κάτι που μεταφράζεται σε 35 εκατ. ευρώ επί συνόλου 150 εκατ. ευρώ κερδών ΕΒΠΤΔ ετησίως. Αντίστοιχα, τα έργα ακινήτων, εφόσον οριστικοποιηθούν οι σχετικές προκαταρκτικές συμφωνίες για την αξιοποίηση και ανάπτυξη των ακινήτων σε Θεσσαλονίκη («Κερμαία Λάλατινη») και Φιλοθέη (Ιόνιος Νκολή), θα προσθέσουν στο καρτοφυλλάκι του Αβαξ αξία ανάπτυξης άνω των 240 εκατ. ευρώ, πέραν των 87 εκατ. ευρώ των υφιστάμενων έργων. Επίσης προβλέπονται άλλα 40 εκατ. ευρώ για την αξιοποίηση ακινήτου στην Λευκωσία της Κύπρου.

Το 2025 ο όμιλος Αβαξ κατέγραψε ισχυρά υψηλά έσοδα σε ό,τι αφορά τη δραστηριότητα των κατασκευών. Ο κύκλος εργασιών του ομίλου ανήλθε σε 958,2 εκατ. ευρώ, αυξημέ-



νος κατά 47,1% σε ετήσια βάση, ενώ είναι και υπερδιπλάσιος σε σχέση με τα 454 εκατ. ευρώ του 2023. Αντίστοιχα, διπλάσια έναντι του 2023 ήταν περίεξ και τα λειτουργικά κέρδη ΕΒΠΤΔ, τα οποία ανήλθαν σε 120,8 εκατ. ευρώ, από 61 εκατ. ευρώ το 2023 και 105,3 εκατ. ευρώ το 2024. Σημαντικό είναι επίσης το ότι έχει αυξηθεί σε μεγάλο βαθμό και το περιώριο ΕΒΠΤΔ, από 6,2% το 2023 σε 10,8% το 2025. Τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους αυξήθηκαν επίσης κατά 57,7% σε 48 εκατ. ευρώ, έναντι 30,4 εκατ. ευρώ το 2024, λόγω των μειωμένων χρηματοοικονομικών εσόδων από τη βελτίωση του περιώριου επιτοκίου που επιτεύχθηκε, εξαιτίας της βελτίωσης της πιστολογιακής κα-

νότητας της εταιρείας. Επίσης, για ακόμη ένα έτος μειώθηκε ο δανεισμός, καθώς υποχώρησε σε 200,9 εκατ. ευρώ, από 237,5 εκατ. ευρώ το 2024.

**Ανεκτέλεστο 2,76 δισ.**  
Όσον αφορά το ανεκτέλεστο υπόλοιπο, διαμορφώθηκε σε 2,76 δισ. ευρώ στο τέλος του πρώτου τριμήνου, καθώς προστέθηκαν νέα έργα 800 εκατ. ευρώ από τις αρχές του 2025. Από το σύνολο αυτό, τα δημόσια έργα αντιστοιχούν σε ποσοστό 51% και τα ιδιωτικά έργα και οι ΣΑΠ αντιπροσωπεύουν το 49%. Μεταξύ των νέων έργων ξεχωρίζει η υπογραφή ενός νέου ενεργειακού έργου 525 MW στην Βόρεια Ελλάδα, προϋπολογισμού 173 εκατ. ευρώ.

## ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΠΑΡΑΜΕΝΕΙ Ο ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΚΕΔΟΣ

# Συγκροτήθηκε η νέα Διοικούσα Επιτροπή του ΤΜΕΔΕ

ΤΗ ΣΥΝΘΕΣΗ της νέας Διοικούσας Επιτροπής ανακοίνωσε το ΤΜΕΔΕ, με τον Κωνσταντίνο Μακέδο να παραμένει πρόεδρος του βασικού οργάνου διοίκησης του Ταμείου για τη νέα τετραετή θητεία, η οποία ξεκίνησε την 1η Απριλίου 2026. Το Ταμείο υπογραμμίζει ότι η νέα διοικητική σύνθεση έρχεται με σταθερή οργανική σχέση με το ΤΕΕ και με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση του ρόλου του ΤΜΕΔΕ ως χρηματοδο-

τικού και θεσμικού εταίρου του τεχνικού κόσμου και της αγοράς. Σύμφωνα με την ανακοίνωση, στο επίκεντρο της νέας θητείας μπαίνει η συστηματική ενίσχυση των εργαλείων και των υπηρεσιών του Ταμείου, με στόχο τη στήριξη των μηχανικών και των τεχνικών επιχειρήσεων. Μεταξύ των βασικών προτεραιοτήτων που θέτει η νέα Διοικούσα Επιτροπή περιλαμβάνονται:

- η ενίσχυση του εγγυοδοτικού και χρηματοδοτικού ρόλου του ΤΜΕΔΕ
- η αναβάθμιση των ψηφιακών υπηρεσιών και των



εργαλείων προς τα μέλη του

- η ανάπτυξη σύγχρονων χρηματοδοτικών λύσεων για έργα και επενδύσεις
- η ενδυνάμωση της τεκμηρίωσης και της υποστήριξης του τεχνικού κόσμου σε ένα μεταβαλλόμενο οικονομικό και θεσμικό περιβάλλον

Όπως σημειώνεται, με στοχευμένες παρεμβάσεις και με διεύρυνση των δυνατοτήτων του, το ΤΜΕΔΕ επιδιώκει να ενισχύσει περαιτέρω τη θέση του στην ελληνική αγορά, συμβάλλοντας στην υλοποίηση έργων, στην κινητοποίηση επενδύσεων και στη συνολική αναπτυξιακή δυναμική της οικονομίας. Με αφορμή τη συγκρότηση της νέας Διοικούσας Επιτροπής, ο κ. Μακέδος έκανε λόγο για μια περίοδο αυξημένων απαιτήσεων και γεωπολιτικών προκλήσεων, υπογραμμίζοντας ότι ο τεχνικός κόσμος καλείται να διαδραματίσει πρωταγωνιστικό ρόλο. Όπως ανέφερε, το ΤΜΕΔΕ θα συνεχίσει να προσφέρει ανταγωνιστικές εγγυοδοτικές και πιστοδοτικές λύσεις,

με στόχο την ενίσχυση της τεχνικής ικανότητας του κλάδου και τη διευκόλυνση της πρόσβασης στη χρηματοδότηση, μέσα από στρατηγικές συμβατικές και με γνώμονα τη στήριξη του τεχνικού κόσμου και της εθνικής οικονομίας. Στο ίδιο πλαίσιο, στάθηκε στην ανάγκη ενίσχυσης της διαφάνειας, της ποιότητας και της αξιοπιστίας του Ταμείου, με σύγχρονες διαδικασίες ελέγχου και αυστηρά πρότυπα αξιολόγησης.

### Η νέα σύνθεση

Κωνσταντίνος Μακέδος, Πρόεδρος (Τ.Ε.Ε.)  
Ιωάννης Μαχίκας, Μέλος (Τ.Ε.Ε.)  
Ξενοφών Καρκάντζος, Μέλος (Π.Ε.Δ.Μ.Ε.Δ.Ε.)  
Φώπος Κουβουκλιώτης, Μέλος (Π.Ε.Σ.Ε.Δ.Ε.)  
Αγγελική Ζουλάκη, Μέλος (Υπουργείο ΥΠ.Ε.Κ.ΥΠ.)  
Κωνσταντίνος Κουρτάλης, Αναπληρωτής Πρόεδρος (Τ.Ε.Ε.)  
Ελευθέριος Πατάβρας, Αναπληρωτής (Τ.Ε.Ε.)  
Γεώργιος Ντούλης, Αναπληρωτής (ΣΕΓΜ)  
Γαβριήλ Βαγατιλής, Αναπληρωτής (ΣΑΤΕ)  
Αναστασία Κωνσταντινίδου, Αναπληρώτρια (Υπουργείο ΥΠ.Ε.ΚΥ.Π.)

# Επιχειρήσεις σε αδιέξοδο από την έλλειψη ταλέντων

Η Ελλάδα στη δεύτερη δυσμενέστερη θέση μεταξύ 41 χωρών

**Πάνω από οκτώ στους δέκα εργοδότες στην Ελλάδα δυσκολεύονται να βρουν τα κατάλληλα ταλέντα για να πλαισιώσουν τις επιχειρήσεις τους.**

Του **Βασίλη Αγγελόπουλου**  
vaggelopoulos@nautemporiki.gr

**Η ΧΩΡΑ ΜΑΣ** βρίσκεται στη 2η χειρότερη θέση μεταξύ 41 χωρών στην έλλειψη ταλέντων.

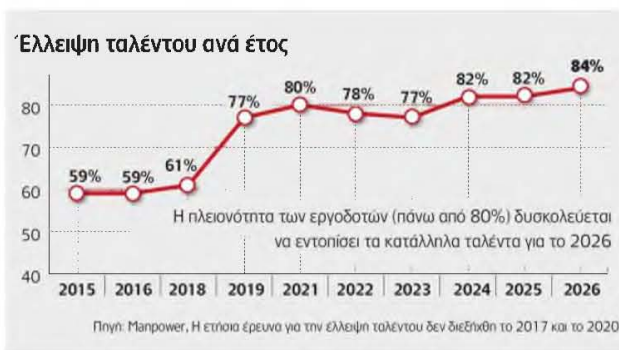
Το πρόβλημα δείχνει να λαμβάνει εκρηκτικές διαστάσεις (91% όσο πιο μικρή είναι μια επιχείρηση, ενώ οι κατασκευές (93%) φαίνεται ότι βρίσκονται σε πρακτικό αδιέξοδο εύρεσης του κατάλληλου προσωπικού. Στην έρευνα που πραγματοποιήσε η Manpower, φαίνεται ότι το ανθρώπινο δυναμικό (HR) και η βιομηχανία αντιμετωπίζουν τη μεγαλύτερη δυστοκία (21%), ενώ αυξάνεται με ταχύτητα το ίδιο πρόβλημα και στον ανερχόμενο τομέα της Τεχνητής Νοημοσύνης (AI).

Όλα αυτά, ενώ οι επιχειρήσεις φαίνεται να αναζητούν εργαζόμενους με επαγγελματισμό και πθική, διάθεση για επικοινωνία, συνεργασία και οραδικότητα (45%). Για να περιοριστούν κάπως τα πρόβλημα, οι λύσεις που προκρίνονται είναι πρώτα το upskilling και το reskilling των υφιστάμενων εργαζομένων (23%), ενώ χαμηλότερα (20%) καταγράφεται η αύξηση αποδοκών.

Πιο αναλυτικά, από τη συγκεκριμένη έρευνα προκύπτουν τα εξής:

- Το 84% θεωρεί ότι δυσκολεύεται να εντοπίσει τα κατάλληλα ταλέντα για το 2026. Καταγράφεται αύξηση 2 μονάδων σε σχέση με το 82% που είχε καταγραφεί το 2025. Όμως, συγκριτικά με το 59% του 2016 διαπιστώνεται αύξηση 25 μονάδων σε μία δεκαετία.

- Η Ελλάδα κατέχει τη δεύτερη θέση (σε σύνολο 41 χωρών) στην έλλειψη ταλέντων, πίσω μόνο από τη Σλοβακία που έχει 87%. Ο μέσος όρος είναι 72%, άρα η χώρα μας είναι 12 μονάδες υψηλότερα. Τα χαμηλότερα ποσοστά καταγράφουν η Κίνα (48%), η Πολωνία (57%) και η Φινλανδία (60%). Γειτονικές χώρες, όπως είναι η Ρουμανία (79%), η Τουρκία (78%) και το Ισραήλ (75%), κινούνται σε πιο χαμηλά επίπεδα. Ανταγωνίστριες χώρες του ευρωπαϊκού Νότου,



**Το 23% των εργοδοτών που συμμετείχαν στην έρευνα αντιμετωπίζει τις ελλείψεις με upskilling και reskilling του υφιστάμενου προσωπικού.**

όπως είναι η Πορτογαλία (82%), η Ισπανία (78%) και η Ιταλία (70%), επίσης καταγράφουν χαμηλότερα ποσοστά σε σχέση με την Ελλάδα.

### Ελλείψεις ανά μέγεθος

Σε όλα τα μεγέθη των επιχειρήσεων η έλλειψη ταλέντων εμφανίζεται πολύ μεγάλη. Σε χειρότερο σημείο φαίνεται να βρίσκονται οι εργοδότες με 50-249 εργαζόμενους, όπου φτάνει στο 91% η σχετική έλλειψη. Ακολουθούν όσοι έχουν πολύ μικρές επιχειρήσεις, έως 10 εργαζόμενους, που αποτελούν τη ραχοκοκαλιά της ελληνικής οικονομίας, με 88% στον σχετικό δείκτη, ενώ στο 87% βρίσκονται όσοι έχουν σχετικά μεγάλες εταιρείες με 250-999 εργαζόμενους. Κάπως καλύτερη εμφανίζεται η εικόνα για μεγάλες επιχειρήσεις άνω των 5.000 εργαζομένων (70%) και από 1.000-4.999 εργαζόμενους (75%),

Ανά κλάδο, τη χειρότερη επίδοση (93%) κατέγραψαν οι κατασκευές και τα ακίνητα. Εξίσου μεγάλο πρόβλημα εύρεσης ταλέντων έχουν ακόμα οι κοινωφελείς υπηρεσίες και οι φυσικοί πόροι (91%), η βιομηχανία (88%), το εμπόριο και τα logistics (84%), οι επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές υπηρεσίες (83%). Στο 83% βρίσκεται η έλλειψη ταλέντων σε τουρισμό, ξενοδοχεία και εστίαση, στο 81% σε τεχνολογία, μέσα και τηλεπικοινωνίες, στο 80% σε δημόσιο τομέα, υγεία και κοινωνικές υπηρεσίες καθώς και σε πληροφορική (tech και IT Services), στο 79% σε χρηματοοικονομικά και ασφάλειες.

Ως προς τις τεχνικές δεξιότητες που δυσκολεύονται να βρουν οι εργοδότες στην Ελλάδα, την πρώτη με 21% καταλαμβάνει ο τομέας του ανθρώπινου δυναμικού (HR), ισοβαθμώντας με τη βιομηχανία / παραγωγή.

### Το «αντίδοτο»

Για να αντιμετωπίσουν την υφιστάμενη κατάσταση, οι εργοδότες σε ποσοστό 23% απάντησαν ότι χρησιμοποιούν τη μέθοδο upskilling και reskilling του υφιστάμενου προσωπικού. Εναλλακτικά, προσαθούν να αξιοποιήσουν νέες δεξιότητες ταλέντων (21%), αυξάνουν τις αποδοχές (20%), αυξάνουν το προσωπικό με ευέλικτες ή εποχικές σχέσεις εργασίας (18%) και χρησιμοποιούν μεγαλύτερη ευελιξία στο ωράριο (part time, ευέλικτες ώρες) και στην τοποθέσία (17%).

Στην έρευνα, που πραγματοποιήθηκε τον περασμένο Οκτώβριο, συμμετείχαν 39.063 εργοδότες από 41 χώρες, οι 520 από την Ελλάδα. [SID:253427]

**91%**

**των εργοδοτών με 50-249 εργαζόμενους καταγράφουν έλλειψη ταλέντων.**

## Από το 2032 η νέα γραμμή 4 του μετρό

**Αισιόδοξη** εμφανίστηκε χθες η διοίκηση του ομίλου Αβαξ, μιλώντας σε τηλεδιάσκεψη με τους αναλυτές, για την υπέρ της γνωμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου αναφορικά με το ζήτημα της επιστροφής του πριμ των 41,6 εκατ. ευρώ που αξιώνει η «Αττικό Μετρό» λόγω της καθυστέρησης που έχει μεσολαβήσει στο χρονοδιάγραμμα του έργου της νέας γραμμής 4. Σύμφωνα με τους



ιθύνοντες της Αβαξ, «θα υπάρξει θετική εξέλιξη σύντομα, καθώς η κοινοπραξία δεν φέρει ευθύνη για τις καθυστερήσεις που έχουν παρατηρηθεί». Ήδη πάντως το αρχικό χρονοδιάγραμμα, που προέβλεπε την ολοκλήρωση του έργου τον Ιούνιο του 2029, πλέον έχει αναθεωρηθεί, με τη σύμφωνη γνώμη και της «Αττικό Μετρό» για τις αρχές Σεπτεμβρίου του 2032 κι ενώ ουδείς μπορεί να είναι σίγουρος ότι θα τηρηθεί ακόμη και αυτή η προθεσμία. Αλλωστε, η κοινοπραξία των Αβαξ - Ghella - Alstom ακόμη δεν έχει παραλάβει τους χώρους για την κατασκευή των σταθμών «Γουδί» και «Ευαγγελισμός».

## METKA - North Star **Επένδυση 380 εκατ. με το έργο VORIA στο Μαρούσι**

Η **METKA** υπέγραψε σύμβαση για την υλοποίηση του πρότζεκτ **VORIA**, ενός έργου ανάπτυξης, φιλοξενίας και ψυχαγωγίας στο Μαρούσι. Το συγκρότημα περιλαμβάνει ξενοδοχειακή μονάδα 5 αστέρων, καζίνο, χώρους εκδηλώσεων και εστίασης, καθώς και εκτεταμένους κοινόχρηστους χώρους και υποδομές. Η σύμβαση υπογράφηκε μεταξύ της **METKA ATE** και της **North Star Entertainment A.E.**, με αγιασμό παρουσία των επικεφαλής των δύο εταιρειών και βασικών μετόχων, όπως οι **Θανάσης Λασκαρίδης** και **Κωνσταντίνος Κόκκαλης**, καθώς και της διευθύνουσας συμβούλου της **ΕΤΑΔ**, **Ηρούς Χατζηγεωργίου**.

Η επένδυση φτάνει τα 380 εκατ. ευρώ και περιλαμβάνει ξενοδοχείο δυναμικότητας 300 κλινών, τη μετεγκατάσταση του Καζίνο Πάρνηθας, δύο υπόγειους χώρους στάθμευσης, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και συνεδριακούς χώρους, καθώς και χώρους ευεξίας με spa, πισίνες και εστιατόρια. Η συνολική επιφάνεια κατασκευής ανέρχεται σε 77.000 τ.μ., ενώ το οικόπεδο εκτείνεται σε 25.000 τ.μ.

Το έργο περιλαμβάνει επίσης κατασκευή σημαντικών κυκλοφοριακών υποδομών στον κόμβο Κηφισίας - Σπύρου Λούπ, καθώς και δημιουργία χώρων πρασίνου και κοινωφελών χρήσεων συνολικής έκτασης 25.000 τ.μ., που θα παραχωρηθούν στον Δήμο Αμαρουσίου. Η διάρκεια κατασκευής ορίζεται σε 24 μήνες, σηματοδοτώντας μια από τις μεγαλύτερες επενδύσεις ανάπτυξης στον τομέα φιλοξενίας και ψυχαγωγίας στην Ελλάδα.

**ΤΑ ΜΕΣΑ ΖΗΤΟΥΜΕΝΑ ΕΝΟΙΚΙΑ**  
(Αθήνα, Πειραιάς, Θεσσαλονίκη)



**ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**

**«Πρωταθλήτρια» στις αυξήσεις των ενοικίων**

Με άνοδο συνέχισαν τα ενοίκια και το πρώτο τρίμηνο του 2026, με τη Θεσσαλονίκη να στέφεται «πρωταθλήτρια» των αυξήσεων, με μέσο ενοίκιο 9,23 ευρώ/τ.μ. (+8,3%), το κέντρο της Αθήνας να ακολουθεί με 10,91 ευρώ και ετήσια άνοδο 5,8% και στην τρίτη θέση να βρίσκεται τα δυτικά προάστια με άνοδο της τάξης του 4,5% και μέση μηνιαία 8,37 ευρώ το τετραγωνικό. Σύμφωνα με τα στοιχεία των αγγελιών, από τον δείκτη τιμών του Spitzogatos - SPI, από τις συνολικά 62 περιοχές της χώρας που παρακολουθεί, μόλις οι οκτώ είχαν μείωση ενοικίων και δύο (Πρέβεζα και Θεσπρωτία) παρέμειναν σε σταθερές τιμές. Τη μεγαλύτερη μείωση στις τιμές των αγγελιών είχε η Χαλκιδική με -57% στα 10 ευρώ/τ.μ., αιού 23,26 ευρώ/τ.μ. και δεύτερος ο Νομός Αρτας με -9,6% στα 6,33 ευρώ/τ.μ. από 7 ευρώ. Πέρυσι το α' τρίμηνο.

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 3 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2026

Ελευθερος Τυπος | 15

- > ΑΓΟΡΑ
- > ΠΩΛΗΣΕΙΣ
- > ΤΙΜΕΣ
- > ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
- > ΕΙΔΗΣΕΙΣ
- > ΡΕΠΟΡΤΑΖ



# Ακίνητα

4 ΣΕΛΙΔΕΣ

ΓΙΑ ΤΟ 2026

## Σταθερά ανοδικές οι τιμές αγοράς γης

**Αν και γίνεται ακριβότερη, το όνειρο για την απόκτησή της σε προστιπτή τιμή παραμένει ζωντανό. Αυξημένο ενδιαφέρον για οικοπέδα, μεγάλη ζήτηση για τα προάστια Αθήνας και Πειραιά.**

Σταθερά σε άνοδο οι τιμές στην αγορά γης και το 2026. Στα μεσοτικά γραφεία το ενδιαφέρον για αγορά οικοπέδων ήταν αυξημένο στην αρχή του έτους και οι επαγγελματίες του κλάδου ξεχωρίζουν ως «πρωταθλητές» της ζήτησης τα προάστια Αθήνας και

Πειραιά. Σημαντικό είναι το γεγονός ότι αν και η ζήτηση έχει περιοριστεί μετά τις εξελίξεις στο Ιράν, οι μεσίτες αναμένουν ότι η πίεση στην αγορά θα είναι προσωρινή. Επισημαίνουν πως η ζήτηση που είχε κινηθεί με έντονα ανοδικούς ρυθμούς τα προηγούμενα χρόνια παραμένει ισχυρή, ειδικά στα ανα-

τολικά και τα δυτικά προάστια της Αθήνας. Οι τιμές βρίσκονται σε υψηλά 12ετία και περισσότερο κοντά στα μεγάλα ασικά κέντρα όλο και περισσότερες περιοχές αναπτύσσονται, παρασύροντας ανοδικά και τις τιμές των οικοπέδων. Στη μεγάλη εικόνα της ελληνικής αγοράς, τα οικοπέδα της χώρας έχουν πτώση μέσης τιμής κατά 1,7% το α' τρίμηνο του έτους, έναντι του αντίστοιχου περσινού. Ενδιαφέρον έχει το γεγονός ότι, εξετάζοντας την τάση από μήνα σε μήνα, φαίνεται πως οι μεγαλύτερες πτώσεις τιμών καταγράφηκαν τον Ιούνιο πέρυσι κατά -2% και τον Νοέμβριο κατά -1%, αλλά οι τιμές άρχισαν να ανεβαίνουν ξανά από το τέλος του Ιανουαρίου.

**Αν και έχουν επηρεάσει οι εξελίξεις στο Ιράν, οι μεσίτες κάνουν λόγο για προσωρινή πίεση**

Τα στοιχεία των αγγελιών του πρώτου τριμήνου δείχνουν ότι τη μεγαλύτερη αύξηση ζήτησης και τιμών είχαν τα προάστια του Πειραιά με 3,1%, στα ανατολικά προάστια της Αθήνας οι τιμές αυξήθηκαν 2,3% σε ένα έτος και οριακά τρίτα έρχονται τα βόρεια με άνοδο τιμών κατά 2,2%. Αυτές είναι οι περιοχές με τη

μεγαλύτερη ζήτηση και διαθεσιμότητα οικοπέδων. Κοντά τους σε όρους προσφοράς βρίσκονται μόνο τα δυτικά προάστια, αν και οι τιμές εκεί μειώθηκαν κατά -2,7% σε έναν χρόνο, ενώ άλλες περιοχές, όπως το κέντρο της Αθήνας, έχουν αρκετά υψηλότερες τιμές και ειδικά τα μεγαλύτερα οικοπέδα που τα αγοράζουν κυρίως μεγάλες τεχνικές εταιρίες. Σημαντικό είναι το γεγονός ότι η άνοδος τιμών γης είναι μικρότερη από αυτή των κατοικιών. Στα ανατολικά προάστια, η άνοδος τιμών στα οικοπέδα είναι στο 3,1%, ενώ των κατοικιών στο 4,5%. Στο κέντρο της Αθήνας η μέση τιμή οικοπέδων αυξήθηκε κατά 2,1%, ενώ των διαμερισμάτων κατά 4%.

**Ζωντανό όνειρο**

Αυτή είναι η εικόνα στις περισσότερες περιοχές, κάτι που δείχνει ότι, αν και η γη γίνεται ακριβότερη, το όνειρο για την απόκτησή της σε προστιπτή τιμή παραμένει ζωντανό. Σύμφωνα με τους μεσίτες, την τελευταία τριετία έχουν αυξηθεί οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές για γη, ειδικά σε μέρη που έχουν προοπτικές για μελλοντική ταυριστική αξιοποίηση, όπως τα ανατολικά προάστια και το Υπόλοιπο Αττικής.

### ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΗ ΤΙΜΩΝ ΓΗΣ

Περιοχή	2023	2024	2025	2026*
Αθήνα κέντρο	4,5%	5,1%	4,2%	2,1%
Βόρεια προάστια	4,5%	2,1%	2%	2,2%
Νότια προάστια	7,7%	8%	5,3%	0,2%
Δυτικά προάστια	9,5%	5,3%	6,4%	-2,7%
Ανατολικά προάστια	8,3%	6,7%	4,8%	2,3%
Πειραιάς	11%	9,6%	1,9%	-1,6%
Προάστια Πειραιά	6,4%	8,3%	4,6%	3,1%
Υπόλοιπο Αττικής	7,1%	5%	1,6%	0,6%
Θεσσαλονίκη-Δήμος	-0,6%	10%	3,7%	1,1%
Κικηλίδες	10,3%	10,4%	7%	3,3%
Δωδεκάνησα	0,9%	-2%	-0,8%	+7,7%
Νησιά Αργοσαρωνικού	3%	6,6%	6,1%	2,9%
Σποράδες	4,1%	1,3%	20,4%	9,8%
Ν. Χανίων	1,1%	8,6%	5,4%	1,1%
<b>Ελλάδα</b>	<b>5,8%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,4%</b>	<b>-1,7%</b>

Πηγή: Διεύθυνση Στατιστικής Springstat - SPI \*Τιμή α. 1/1/2025

### ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΗ ΤΙΜΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ

Περιοχή	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Αμπελόκηποι	1.784	1.767	1.766	1.805	1.853	1.953	2.170	2.282	2.455	2.605
Μαροοίσι	650	639	638	662	666	688	762	810	900	935
Π. Φάληρο	1.188	1.176	1.172	1.192	1.204	1.258	1.330	1.395	1.547	1.621
Περιστέρι	714	705	704	715	722	740	803	846	912	967
Χαϊραγιάς	929	915	914	934	951	982	1.073	1.125	1.209	1.296

Πηγή: GEO4GIS Παρακολούθηση Οικοπέδων στην Αττική 2025

### ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ

Περιοχή	Εκταση (τ.μ.)	Τιμή (€)
Κέντρο, Γέρακας	190	150.000
Γέρακας	250	150.000
Φοιρείσι, Γλυκά Νερά	251	128.000
Κέντρο, Γλυκά Νερά	520	185.000
Βραυρώνα, Αρτέμιδα	371	100.000
Τρίγωνο Λαγού, Παιονία	760	185.000
Καρυθιάς, Κορωπί	3000	670.000
Σκινιάς, Μαραθώνας	750	82.000
Δικαστικά, Μαραθώνας	1.050	140.000
Κέντρο, Ραφήνα	550	170.000
Νέα Μάκρη	400	92.000
Νέος Βουλζάς	1.044	190.000

Πηγή: Διαθέσιμες Αγγελίες 02.04.2026

### ΒΟΡΕΙΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ

Περιοχή	Εκταση (τ.μ.)	Τιμή (€)
Πεντέλη	1.183	350.000
Κέντρο, Χαϊλόδρι	290	210.000
Ανα Πατήρια, Χαϊλόδρι	350	250.000
Πευκάκια, Αγία Παρασκευή	626	280.000
Ανα Παπάγου, Παπάγου	307	360.000
Δροσά	463	250.000
Κέντρο, Διδύμους	800	280.000
Πεύκη	148	140.000
Βριλήσσια	220	200.000

Πηγή: Διαθέσιμες Αγγελίες 02.04.2026

### ΔΥΤΙΚΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ

Περιοχή	Εκταση (τ.μ.)	Τιμή (€)
Ανα Αιγάλεω, Χαϊδάρι	200	270.000
Διαμνη, Χαϊδάρι	515	485.000
Καματερό	110	115.000
Αιγάλεω, Καματερό	215	120.000
Αγίας Αντώνιος, Περιστέρι	275	275.000
Ριμνιτών, Ίλιον	197	180.000
Παλιταράνη, Ίλιον	192	200.000
Ανάληψη, Αγία Ανάργυροι	234	120.000
Πεύκη Βέρβη, Πατρουπόλη	221	250.000
Θρακομακεδόνες, Αιχινός	1.000	290.000

Πηγή: Διαθέσιμες Αγγελίες 02.04.2026

### ΠΕΙΡΑΙΑΣ

Περιοχή	Εκταση (τ.μ.)	Τιμή (€)
Καστέλλο	110	155.000
Καστέλλο	108	280.000
Αγία Σοφία - Μονασίκα	118	105.000
Χατζηγεωργιάκος	130	150.000
Νέα Φάληρο	263	350.000
Νέα Φάληρο	290	400.000
Παλαιά Κολωνιά	215	185.000
Ταμπουράς	147	150.000
Κομινία	301	300.000
Ποσειδημόνι	112	350.000

Πηγή: Διαθέσιμες Αγγελίες 02.04.2026

ΣΥΓΚΡΙΣΕΙΣ

Ανοδικές τιμές σε βόρεια και νότια προάστια

Στα νότια προάστια υπάρχει ο μεγαλύτερος αριθμός νεόδομων οικισμών από το 2018 και μετά, όπου το ποσοστό ανάπτυξης ανέρχεται σε 22,7% που αντιστοιχεί έναν προς είκοσι οικισμούς. Η μεγάλη ζήτηση για ακίνητα στα νότια και τη μεγάλη αξία που τους δίνουν έδωσαν σημαντικό περιθώριο κέρδους τα προηγούμενα χρόνια, με αποτέλεσμα να είναι μείνει λιγότερη οικοπέδα και σε μεγαλύτερες τιμές. Χαρακτηριστικά, τα νεόδομα στη Γλυφάδα είναι το 20% της αγοράς, στο Παλαιό Φάληρο το 14,1% και στον Αίλιμο το 13,07%.

Ενώ ανέγδοδο υπό Πανόραμα Βούλας πωλείται προς 480.000 ευρώ για 350 τ.μ., τα 500 τ.μ. στη Γλυφάδα προς 1,5 εκατ. ευρώ και 477 τ.μ. στην Τερψιθέα προς 1,1 εκατ. ευρώ.

Φθινότερα

Παρά την έλλειψη κτήσεων σε περιφέρειες όπως ο Άγιος Δημήτριος και η Καλλιθέα, καθώς οι τιμές ετήσιων όσο πιο μακριά είναι το οικόπεδο από τη θάλασσα. Παράδειγμα, 149 τ.μ. στον Άγιο Δημήτριο πωλείται

από την περιοχή προς 200.000 ευρώ και οικόπεδο 129 τ.μ. στις Τριζωνές της Καλλιθέας πωλείται προς 275.000 ευρώ. Πωλείται με τη νέα πρόταση είναι η κωσσυμένη στα βόρεια με ως προς να είναι αρκετά υψηλότερες από το μέσο όρο της Αττικής. Συγκεκριμένα, για ένα οικοδομήσιμο, επίπεδο οικόπεδο, στο Χαλάνδρι, απαιτείται επένδυση 290 τ.μ. και με συντελεστή δόμησης 0,04, η ζητούμενη στα 2' 0,000' ευρώ. Για οικόπεδο 220 τ.μ. στα Ερμούπολη, με συντελεστή δόμησης 0,90, η τιμή είναι στα 200.000 ευρώ.



Διακυμάνσεις στις συνοικίες του Πειραιά

Η αγορά οικοπέδων στον Πειραιά είχε έντονες διακυμάνσεις από το τέλος του 2025. Η μέση ζητούμενη τιμή στις αγορεύσεις έχει πέσει κατά 1,6% φέτος το α' τρίμηνο έναντι του αντίστοιχου περαστού. Υπάρχει ζήτηση για οικόπεδα με συστελεστή δόμησης σε περιοχές που επιτρέπονται από την αναύληση του λιμανιού και την επέκταση του μετρό, όμως θέλει προσοχή, καθώς πολλά οικόπεδα έχουν ήδη παλαιότερα κτίσματα προς καταδάμηση και αυτό σημαίνει επιπλέον κόστος. Υπάρχουν αρκετές επιλογές με χαμηλές τιμές στις πιο προσιτές γειτονιές. Παράδειγμα στα Ταυρούρια, οικόπεδο 161 τ.μ. πωλείται προς 161.000 ευρώ ή οικόπεδο 215 τ.μ. στην Παλαιά Κοκκιναιά πωλείται προς 185.000 ευρώ. Οι τιμές ανεβαίνουν αρκετά σε προνομιακά σημεία με θέα τη θάλασσα. Παράδειγμα, οικόπεδο 136 τ.μ. στη Φρεαττύδα με τιμή 1,5 εκατ. ευρώ.



Στα ανατολικά προάστια της Αττικής υπάρχουν πολλές, μικτές, φθινότερες σε σχέση με την μέση όρα της Αθήνας, ενώ αρκετές είναι κοντά σε θάλασσα, κάτι σημαντικό για άτομα ενδιαφερόμενα για εξοχή

Ο ΧΑΡΤΗΣ ΤΟΥ ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ

Οι τιμές στα οικόπεδα της πρωτεύουσας

Σε ποιες περιοχές αυξήθηκαν, μειώθηκαν ή παρέμειναν σταθερές

Κάτι κοινό που έχουν τα κέντρα της Αθήνας και του Πειραιά είναι πως άι οι τιμές κυκλικά και φθινότα σε ορισμένα, σε μεγάλα διαβίβια έχει ήδη γίνει. Πολλά από τα οικόπεδα που γερνάζονται στις αγχέλιες έχουν ήδη μέσα πολλά κτίσματα, τα οποία, αν και πρέπει να κωδικοποιηθούν και να απομικροποιηθούν τα μέρη, αυτό είναι ένα εξαιρετικό κόστος για τον αγοραστή ενός οικοπέδου. Άλλα που έχουν μείνει κοντά για δεκαετίες, συνήθως υπάρχει λόγος για αυτό και θέλει προσοχή

στους ειδικούς όρους και περιορισμούς που έχει κάθε οικόπεδο πριν από την αγορά. Όταν υπάρχουν οικόπεδα με καλούς όρους για αξιοποίηση, αυτά συνήθως πωλούνται σε αρκετά υψηλές τιμές, ειδικά διατηρούνται του μέσου ελληνικού νοικοκυριού. Παράδειγμα, οικόπεδο 383 τ.μ. στα Εξάρχεια, σε απόσταση μόλις 150 μέτρων από την πλατεία Λεωφόρων πωλείται προς 950.000 ευρώ. Συγκεκριμένο οικόπεδο στην Κυψέλη έχει τιμή 800.000 ευρώ. Δεν είναι, στα δεν υπάρχουν από το κόστος είναι αυξημένο τόσο για την αγορά τους όσο και για τη μελλοντική δόμηση τους. Για τους περισσότερους που ενδιαφέρονται ένα οικόπεδο του θα κτιστούν μελλοντικά σε υψηλή τιμή, και ακόμα ή το εξωτερικό τους, τα προϊόντα παραμένουν η καλύτερη λύση, ενώ οι μετέπειτα δόμησης πιο λογική και προσιτή λύση για τους μεσαίους προς τα ανατολικά προάστια. Σε παρόμοια έρευνα

**Οικόπεδο 383 τ.μ. στα Εξάρχεια πωλείται αντί 950.000 ευρώ, ενώ ένα συγκρισιμό στην Κυψέλη έχει τιμή 800.000 ευρώ**

**Οι μεσίτες προτείνουν ως πιο λογική και προσιτή λύση για τους περισσότερους πιθανούς αγοραστές τα ανατολικά προάστια**

του 2025, το σκεπτεσμά ήταν πως εκεί υπάρχουν και πολλές, μικτές και φθινότερες από τον μέσο όρο της Αθήνας. Παράλληλα είναι περιοχές που αναπτύσσονται, ενώ πολλά οικόπεδα είναι κοντά σε θάλασσα, κάτι σημαντικό για άτομα ενδιαφερόμενα για εξοχή.

**Ιαχυρή προσφορά**  
Φέτος, η καλύτερη δεν είναι αλληλεξίμηση πολύ. Η μέση τιμή είναι αυξημένη κατά

περίπου 2,3% αλλά η προσφορά είναι ιαχυρή και έισιτες αναλύσεις, θα βρω αυτά που ψάχνω.  
Ο γενικός κανόνας είναι πως όα είναι σε προνομιακά σημεία είναι πιο ακριβά, και αυτό σημαίνει πως το οικόπεδο είναι κοντά στο κέντρο ή σε καλό σημείο στο κέντρο ενός δήμου. Πρακτικά, αυτό σημαίνει ότι ένα οικόπεδο 250 τ.μ. κοντά στο κέντρο του Γέρακα έχει τιμή 150.000

ευρώ/τ.μ. Πα αυτά και Γλυκά Νερά είναι από τις περιοχές όπου την τελευταία χρονιά η ζήτηση σημείωσε σημαντική άνοδο.  
Η εγγύτητα στο περσρόδρομο και η επικάλυψη από τις Αιολικές Οδούς οδηγούν σε τιμές κοντά και πάνω από τα 300 ευρώ/τ.μ. για τις πιο δημοφιλείς περιοχές. Παράλληλα ενδιαφέρονται για την παραδοσιακή επιλογή της Νέας Μάκρης, όπου οι τιμές είναι λίγο ακριβότερες. Λίγο θάλασσας, όμως υπάρχουν οικόπεδα με 200.000-280.000 ευρώ για 280-350 τ.μ.  
Τις περισσότερες αγορές για οικόπεδα κοντά στη θάλασσα έχουν η Ραφήνα και η Αρκαμλία. Για ένα οικόπεδο 500-550 τ.μ. στα κτήρια της Ραφήνας, οι τιμές είναι 160.000-180.000 ευρώ. Στην Αρκαμλία (παλιό κτήριας μαρμαρι) να βρει οικόπεδα σχετικά κοντά στη θάλασσα με 180.000 ευρώ για περίπου 630 τ.μ.

# Ακίνητα

## Το περιβαλλοντικό ισοδύναμο παίρνει παράταση έως 31/12

Μεγάλο πακέτο παρεμβάσεων στα ακίνητα φέρνει το νέο νομοσχέδιο του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Σημαντική η παράταση της δυνατότητας εικονικής οικοδομικών αδειών που υπάγονται στο περιβαλλοντικό ισοδύναμο έως τις 31 Δεκεμβρίου 2026. Είναι ο μηχανισμός που δημιουργήθηκε μετά την ακύρωση πολεοδομικών bonus του ΝΟΚ από το Σ.Ε., προκειμένου να μην ακυρωθούν οι οικοδομές σε εξέλιξη. Παράλληλα, ξεμπλοκάρει τις αποκλίσεις μεταξύ δασικών χαρτών και Καταμετρώσεως. Για εκτάσεις έως 100 μ. ή για περιπτώσεις που εμπίπτουν σε ζώνη συμβατότητας, το Δημόσιο δεν θα προβάλλει δικαιώματα κυριότητας και δεν θα απαιτείται καν η έκδοση πιστοποιητικού.



## Ολοένα και περισσότεροι αγοραστές επιλέγουν τα προάστια

Αυξάνεται χρόνο με τον χρόνο, το ποσοστό των αγοραστών που κοιτούν στα προάστια της Αθήνας για την επόμενη τους κατοικία. Σύμφωνα με ανάλυση της αγοράς, από το μεσιτικό γραφείο UNIKO, φαίνεται ότι το ενδιαφέρον όσων αγοραστών έψαξαν στην ιστοσελίδα του επικεντρώθηκε κυρίως στα νότια προάστια της Αθήνας, όπου αναζητήσε ακίνητο το 30%, το κέντρο της Αθήνας, όπου αναζητήσε το 29% και τρίτα τα βόρεια προάστια, όπου έψαξε για ακίνητο περίπου το 24%. Στα νότια το 21% έψαξε για ακίνητα με κόστος ως 200.000 ευρώ. Στα βόρεια το 14% έψαξε ακίνητα με τιμές ως 200.000 ευρώ, ενώ το 10% αναζητήσε ακριβότερες κατοικίες.

## ΑΛΛΑΓΕΣ

### Τι φέρνει το νέο φορολογικό νομοσχέδιο

Σημαντικές αλλαγές και στα ακίνητα φέρνει το νέο φορολογικό νομοσχέδιο του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών που είναι σε δημόσια διαβούλευση έως τις 14 Απριλίου. Ανάμεσα σε άλλα, η κύρια κατοικία θα αποδεικνύεται και από το νέο Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ). Ετσι θα γίνεται και η απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για κατοικίες σε οικισμούς έως 1.500 κατοίκους και σε ορισμένες παραμεθόριες περιοχές έως 1.700 κατοίκους, με ανώτατη αξία κατοικίας έως 400.000 ευρώ. Επίσης, αλλάζει ο τρόπος υπολογισμού της συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας, καθώς ακίνητα που απαλλάσσονται από φόρο δεν θα υπολογίζονται πλέον στη συνολική αξία, για να μην υπάρχει τεχνητή φορολογική επιβάρυνση.



### Ρύθμιση για δόμηση σε περιοχές Natura

Τη δυνατότητα για δόμηση σε χώρους των προστατευόμενων περιοχών Natura δίνει το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με ειδική ρύθμιση που περιλαμβάνεται σε νομοσχέδιο, το οποίο ετέθη σε δημόσια διαβούλευση το βράδυ της Τρίτης. Αφορά περιοχές που βρίσκονται δίπλα σε όρια οικισμού και θα επιτρέπεται η πολεοδομική, εφόσον δεν παραβιάζεται η ακεραιότητα της περιοχής και είναι συμβατός με εγκεκριμένη Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ). Ειδικά, θα πρέπει να εκμηδυνώνεται η αναγκαιότητα ειδικά του σχεδίου πόλεως ή του οικισμού από μελέτη ΤΠΣ ή ΕΠΣ ενώ η έκταση που θα πολεοδομηθεί δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το 20% της συνολικής έκτασης της συγκεκριμένης ζώνης.

## ΓΙΑ ΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ

### Από 1/10/2026 η υποχρέωση ηλεκτρονικής πληρωμής

Από την 1η Οκτωβρίου και όχι από τον Απρίλιο, θα τεθεί σε εφαρμογή η υποχρεωτική ηλεκτρονική πληρωμή ενοικίων. Το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών προχώρα στην παράταση αυτή καθώς κρίθηκε αναγκαία προκειμένου να ολοκληρωθούν οι απαραίτητες τεχνικές προσαρμογές στα συστήματα και να αποφευχθούν προβλήματα και δυσλειτουργίες κατά την εφαρμογή του μέτρου. Η ΠΟΜΙΔΑ είχε εντοπίσει τα προβληματικά σημεία της εν λόγω διάταξης και είχε υποδείξει τις αναγκαίες ρυθμίσεις αλλά και εξαιρέσεις που θα έπρεπε να συμπεριληφθούν και είχε προτείνει πριν εφαρμοστεί να έχει προηγηθεί η δήλωση των λογαριασμών αυτών στη νέα πλατφόρμα μισθώσεων ακινήτων του ΜΙΔΑ.

## ΝΕΑ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ

### Τι πρέπει να δηλώσουμε στο ΜΙΔΑ

Τις επόμενες μέρες μπαίνει σε λειτουργία το Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ), από την ΑΑΔΕ. Η ψηφιακή πλατφόρμα που θα συγκεντρώνει και θα ενοποιεί σε ένα μόνο σημείο όλα τα στοιχεία των ακινήτων. Όλοι οι ιδιοκτήτες ακινήτων, περίπου 7,1 εκατομμύρια, θα κληθούν να μπουν στο μητρώο με τους προσωπικούς κωδικούς πρόσβασης (myAADE) και να ελέγξουν ότι εμφανίζονται σωστά όλα τα ακίνητά τους. Η πλατφόρμα θα δείχνει στον ιδιοκτήτη που υπάρχουν αποκλίσεις και εκείνος θα πρέπει να τις διορθώσει. Είναι σημαντικό να γίνουν οι διορθώσεις καθώς τα στοιχεία θα αξιοποιηθούν για ελέγχους αδήλων εισοδημάτων από ενοίκια, αυτόματα προσυμπλήρωση φορολογικών δηλώσεων και τον εντοπισμό των «κλειστών» ακινήτων.