

ΔΑΑ «ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ»

«Κλειδώνει» ο ανάδοχος για το mega project του 1,3 δισ. ευρώ

ΠΟΙΑ ΕΙΝΑΙ ΤΑ ΤΡΙΑ ΣΧΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΦΤΑΣΕΙ ΣΤΗΝ ΠΡΟΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΟΙΟΣ «ΠΑΓΩΝΕΙ» ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΑΙ Η ΤΟΥΡΚΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑ - ΜΕ 10%-15% ΕΠΙΒΑΡΥΝΕΤΑΙ ΗΔΗ ΤΟ ΕΡΓΟ ΤΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΟΛΕΜΟ ΣΤΟΝ ΠΕΡΣΙΚΟ



1. Ο Πύργος Περιστερης
2. Ο Δημήτρης Κοπελούζος
3. Ο Χρήστος Ιωάννου
4. Ο Ευαγγέλος Μυτιληναίος
5. Ο Αλέξανδρος Εξάρκου
6. Ο Firat Cecen

ΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ ΓΕΛΑΝΤΑΛΙ

Μέχρι τα μέσα Ιουλίου εκτιμούν παράγοντες του κατασκευαστικού κλάδου πως θα έχει γνωστό το όνομα του ανάδοχου σχήματος που θα αναλάβει την υλοποίηση των έργων επέκτασης του ΔΑΑ «Ελευθέριος Βενιζέλος».

Ο λόγος για ένα από τα μετρημένα mega projects αρχικού προϋπολογισμού 1,3 δισ. ευρώ -κόστος που λόγω των συνεπειών του πολέμου στον Περσικό- υπολογίζεται ότι επιβαρύνεται, ήδη με επιπλέον 10%-15%. Γι' αυτό και σύμφωνα με τους ίδιους, είναι σε διαβούλευση διαδικασία να αποενταχθούν ορισμένα τμήματα του έργου για να μην εκτροχιασθεί το τελικό κόστος.

Τρία είναι τα σχήματα που έφτασαν στην προτελευταία φάση του διαγωνισμού: TERNA (Περιστερης) - REDEX (Κοπελούζος), AVAX (Ιωάννου) - METKA (Μυτιληναίος) και AKTOR (Εξάρκου) - Ictas (Cecen), αλλά με το πρώτο στη συνέχεια να «παγώνει» τη συμμετοχή του. Σημειώτουν πως η REDEX είναι συμφερόντων Κοπελούζου, με τα μέλη της οικογένειας να συμμετέχουν με ποσοστό περίπου 5% στο μετοχικό κεφάλαιο του ΔΑΑ.

Το έργο έχει χαρακτηριστεί άμεσης προτεραιότητας, καθώς η χωρητικότητα του αεροδρομίου και των εγκαταστάσεων - υποδομών δεν επαρκεί πλέον μετά τη θεαματική αύξηση της επιβατικής κίνησης. Με 34 εκατ. επιβάτες το 2025, κατά 6,7% περισσότερους από το 2024, και με θεαματική εκκίνηση το 2026 -στο δίμηνο Ιανουαρίου-Φεβρουαρίου-, παρά την εύλογη κάμψη τον Μάρτιο -πρώτο μήνα του πολέμου στον Περσικό-, το ΔΑΑ είναι φανερό πως έχει φτάσει στα όριά του. Πρόδρομα έργα -για κατασκευή κτιρίων στάθμευσης- υλοποιούνται μεν, πλην όμως το κύριο μέρος αφορά την επέκταση τόσο ως προς τους διαδρόμους -χώρους προσγείωσης- όσο σε εγκαταστάσεις για τα επιβατικά κοινά. Η επέκταση θα πραγματοποιηθεί σε διαδοχικές φάσεις, με ορίζοντα το 2032, οπότε υπολογίζεται πως θα μπορεί να εξυπηρετούνται 40 plus εκατ. επιβάτες. Μία 25ετία μετά την πρώτη προσγείωση -στις 28 Μαρτίου 2001- ενός αεροσκάφους της Ολυμπιακής από το Μόντρεαλ (η ιστορική πτήση

0A424), το ΔΑΑ «απογειώθηκε» στη 15η θέση των 100 Busiest Airports in Europe. Από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους city break προορισμούς της Ευρώπης, η Αθήνα - Αττική καθιστά απαγορευτική οποιαδήποτε δεύτερη σκέψη για ματαίωση ή ακόμα και ακύρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας, καθώς σε ένα τέτοιο ενδεχόμενο η επαναπροκήρυξη μιας νέας θα έπαιρνε αρκετούς μήνες.

Συν το τι ενδεχόμενες νομικές εμπλοκές θα μπορούσε να προκαλέσει ένα «μπρος-πίσω» του διαγωνισμού, με συνέπεια τον χρονικό «εκτροχιασμό» υλοποίησης του έργου.

Από τον Ιούλιο (2025) άρχισαν οι εργασίες για τον πολυώροφο χώρο στάθμευσης οχημάτων και τη νέα περιαχική στάθμευσης αεροσκαφών στο βορειοδυτικό τμήμα του αεροδρομίου. Σύμφωνα με τη διοίκηση, τα έργα εξελίσσονται σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα και υπολογίζεται ότι θα έχουν ολοκληρωθεί μέσα του 2027. Ο λόγος για επιτάωρο κτίριο, με δυναμικότητα 3.365 θέσεων κατασκευάζεται στη θέση του πρώην χώρου στάθμευσης μικρής διάρκειας P1. Στον δε νέο βορειοδυτικό χώρο στάθμευσης αεροσκαφών προβλέπονται 32 θέσεις (για αεροσκάφη τύπου Code C), νέο σταθμό εξυπηρέτησης, τροχοδρόμους και δύο νέες γέφυρες για τα οχήματα εξυπηρέτησης.

Σύμφωνα με την κρατούσα διεθνή πρακτική, η νέα διοίκηση (σ.σ.: από την 1η Φεβρουαρίου νέος διευθύνων σύμβουλος ο Γεώργιος Καλλιμασιός) λογικά θα συνεκτιμήσει τη δυνατότητα κατασκευής έργων επέκτασης σε υφιστάμενο αεροδρόμιο (σε λειτουργία/το λεγόμενο brownfield), συγκριτικό πλεονέκτημα που διαθέτει ο Όμιλος AVAX (του Queen Alia Airport/Ιορδανίας). Η άλλη διαδικασία αφορά κατασκευή εξαρχής (greenfield), όπως, για παράδειγμα, του νέου διεθνούς αερολιμένα στο Καστέλλι/Ηράκλειο (ΓΕΚ TERNA - GMR).

Τέλος, η IC Ictas Insaat είναι ο κατασκευαστικός βραχίονας του τουρκικού Ομίλου IC Holding, με πάνω από 40 χρόνια εμπειρίας σε μεγάλα έργα υποδομής, όπως αεροδρόμια, λιμάνια, γέφυρες, αυτοκινητόδρομοι και ενεργειακές εγκαταστάσεις. Η τουρκική εταιρία, που δραστηριοποιείται παγκοσμίως (Ρωσία, Μέση Ανατολή, Ευρώπη), είναι γνωστή για έργα όπως η 3η γέφυρα του Βοσπόρου και το αεροδρόμιο της Αττάλειας.

Μικρή υποχώρηση προσδοκιών στις κατασκευές

■ Ο Δείκτης Επιχειρηματικών Προσδοκιών στις Κατασκευές, τον οποίο επιμελείται το ΙΟΒΕ, διαμορφώθηκε τον Μάρτιο στις 175,5 μονάδες, από 189,1 μονάδες τον Φεβρουάριο, αλλά σε επίπεδο υψηλότερο από το αντίστοιχο περυσινό (167,8 μονάδες). Η εξασθένηση αυτή ήταν αποτέλεσμα της σημαντικής υποχώρησης των υψηλών προσδοκιών στα ιδιωτικά έργα, με τις προσδοκίες στα δημόσια έργα να ενισχύονται αισθητά. Από τις βασικές μεταβλητές του δείκτη, οι ήπια θετικές προβλέψεις για το πρόγραμμα εργασιών των επιχειρήσεων υποχώρησαν έντονα, ενώ οι θετικές προβλέψεις για την απασχόληση εξασθένησαν οριακά.

Αναλυτικά, ο δείκτης στις προβλέψεις για το πρόγραμμα εργασιών των επιχειρήσεων διαμορφώθηκε στις +11 (από +27) μονάδες, με το ένα τρίτο των επιχειρήσεων να διατυπώνει αισιοδοξία για το επίπεδο των εργασιών το επόμενο τρίμηνο. Στις προβλέψεις για την απασχόληση, ο σχετικός δείκτης εξασθένησε ήπια, στις +37 μονάδες, με το 38% (από 54%) των ερωτηθέντων να προβλέπει αύξηση των θέσεων εργασίας και μόλις το 2% των επιχειρήσεων να εκτιμά μείωσή τους. Στην ερώτηση σχετικά με τον βαθμό αβεβαιότητας που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον, αυτή ενισχύεται σημαντικά, καθώς το 43,9% των επιχειρήσεων θεωρεί ότι η μελλοντική ανάπτυξη μπορεί να προβλεφθεί δύσκολα ή σχετικά δύσκολα, έναντι 37,5% τον Φεβρουάριο.



Λειτουργικά κέρδη 753 εκατ. ευρώ κατέγραψε η Metlen το 2025

Στα 753 εκατ. ευρώ διαμορφώθηκαν τα λειτουργικά κέρδη (EBITDA) της Metlen το 2025, παρουσιάζοντας μείωση κατά 30% σε σχέση με το 2024, ενώ τα καθαρά κέρδη διαμορφώθηκαν σε 314 εκατ. και ήταν μειωμένα κατά 49% σε ετήσια βάση. Ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε σε 7,107 δισ. αιζημένως κατά 25% έναντι 5,683 δισ. το 2024, γεγονός που σύμφωνα με την εταιρεία αποδίδεται στις επδόσεις της M Renewables και της αύξησης του κύκλου εργασιών του κλάδου Υποδομών και Παρακλιρήσεων.

Αναφέρεται ότι σχετικά ανακούφιση ακόμη ότι η μείωση του EBITDA αντανάκλα τις ζημιές που σχετίζονται με την εκτέλεση έργων, κυρίως σε σχέση με το έργο Protos στο Ηνωμένο Βασίλειο, οι οποίες οδήγησαν σε αύξηση μόνο κόστους και καθυστερήσεις στην υλοποίηση.

Σχολιάζοντας τα οικονομικά αποτελέσματα, ο εκτελεστικός

πρόεδρος της εταιρείας, Ευάγγελος Μυτιληνάκης, ανέφερε: «Το 2025 χαρακτηρίστηκε αι.ό γεωπολιτική αβεβαιότητα, εμπρηκές εντάσεις και αυξημένη μεταβλητότητα στις παγκόσμιες αγορές ενέργειας και μετάλλων.

Ωστόσο το 2025 για τη Metlen ήταν μια ιστορική χρονιά, με καθοριστικό ορόσημο την εισαγωγή στο χρηματιστήριο του Λονδίνου και την ένταξη στους δείκτες FTSE 100 και MSCI UK, σημάφιει εκτελεστικός πρόεδρος της εταιρείας, Ελ. Μυτιληνάκης

Ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε σε 7,107 δισ. και τα καθαρά κέρδη σε 314 εκατ. ευρώ.

δείκτες FTSE 100 και MSCI UK, γεγονότα που σηματοδότησαν την έναρξη ενός νέου κεφαλαίου με έμφαση στην ανάπτυξη, τη διεθνή επέκταση και τη διευρυμένη πρόσβαση στις παγκόσμιες κεφα-



Το 2025 για τη Metlen ήταν μια ιστορική χρονιά, με ορόσημο την εισαγωγή στο χρηματιστήριο του Λονδίνου και την ένταξη στους δείκτες FTSE 100 και MSCI UK, σημάφιει εκτελεστικός πρόεδρος της εταιρείας, Ελ. Μυτιληνάκης

λαιαγορές. Ακολούθησε ένας νέος εταιρικός μετασχηματισμός – ο τρίτος μέσα σε λιγότερο από μια δεκαετία – που αποτυπώνει τη συνεχή εξέλιξη του επιχειρηματικού μας μοντέλου. Παρά το ασταθές

λειτουργικό περιβάλλον – καθώς και τις προκλήσεις στους υποσημέ της MPP – η Metlen κατέγραψε ισχυρές επιδόσεις σε όλους τους βασικούς επιχειρηματικούς της τομείς. Οι στρατηγικές επέν-

δύσεις που παρουσιάστηκαν κατά το Capital Markets Day του Απριλίου 2025 εξελίσσονται σύμφωνα με τον προγραμματισμό. Παράλληλα με τις υφιστάμενες δραστηριότητες μας, ενοχύουμε περαιτέρω το αναπτυξιακό μας προφίλ μέσω νέων στρατηγικών πλάνων, όπως τα κρισιμα μέταλλα – συμπεριλαμβανομένου του γαλλίου – την κυκλική μεταλλουργία, καθώς και την περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων άμυνας, οι οποίες αναμένεται να ενισχύσουν τις συνέργειες μεταξύ των δραστηριοτήτων μας και να υποστηρίξουν την επίτευξη των μεσοπρόθεσμων στρατηγικών και χρηματοοικονομικών μας στόχων.

Η Metlen δραστηριοποιείται σε ένα δυναμικό παγκόσμιο περιβάλλον, όπου οι γεωπολιτικές εξελίξεις και η μεταβλητότητα των αγορών ενδέχεται να επηρεάσουν την απόδοση μιας εταιρείας. Περιοδοι αυξημένων αβεβαιοτήτων,

συμπεριλαμβανομένων πιθανών συγκρούσεων σε βασικές ενεργειακές περιοχές όπως ο Περσικός Κόλπος, τείνουν να ενισχύουν τη μεταβλητότητα στις αγορές ενέργειας και εμπορευμάτων, δημιουργώντας τόσο κινδύνους όσο και ευκαιρίες για εταιρείες που διαθέτουν την ικανότητα να ανταποκρίνονται με αποτελεσματικότητα και ευελιξία. Το διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο της Metlen, το αυστηρό πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων και οι ενεργές στρατηγικές αντιστάθμισης κινδύνου έχουν σχεδιαστεί ώστε να περιορίζουν τους καθοδικούς κινδύνους, επιτρέποντας παράλληλα στην εταιρεία να αξιοποιεί ευνοϊκές συνθήκες της αγοράς. Σε τέτοιες περιόδους, οι υψηλότερες τιμές εμπορευμάτων και οι βελτιωμένες συνθήκες συναλλαγών μπορούν να υποστηρίξουν την επίτευξη των εσόδων τόσο στον κλάδο της ενέργειας όσο και στον κλάδο των μετάλλων».

«Θωρακισμένη» στην κρίση η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ

«Θωρακισμένος» απέναντι σε πιθανές επιπτώσεις της κρίσης στη Μέση Ανατολή εμφανίζεται ο όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ. Σύμφωνα με τα όσα ανέφερε ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος Γιώργος Περιστερής, στο πλαίσιο της σχετικής τηλεδιάσκεψης των ανα-



λυτών για την παρουσίαση των οικονομικών αποτελεσμάτων του 2025, με τα σημερινά δεδομένα δεν υφίσταται επίδραση στη λειτουργία του ομίλου από τις γεωπολιτικές εξελίξεις, καθώς μεγάλο μέρος των συμβάσεων του ομίλου περιλαμβάνει σαφείς όρους προστασίας έναντι ενδεχόμενης αύξησης του κόστους. Πάντως, προς το παρόν κάθε πρόβλεψη κρίνεται παρακινδυνευμένη, καθώς όλα εξαρτώνται από το εάν και κατά πόσο θα υπάρξει πλήρης αποκλιμάκωση. Παράλληλα, ο όμιλος δρομολογεί την άσκηση των δικαιωμάτων εξαγοράς του 50% σε μια σειρά έργων ΑΠΕ (υδροηλεκτρικά, υπεράκτια αιολικά πάρκα), αλλά και το έργο της αντλησιοταμίευσης Αμφιλοχίας, που είχε κρατήσει στο πλαίσιο της συμφωνίας με τον όμιλο Masdar.

Προχωρεί το σχέδιο επέκτασης του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών

Η συνολική επιφάνεια των αεροσταθμών θα αυξηθεί κατά περίπου 150.000 τ.μ.

Της **ΜΑΤΙΝΑΣ ΧΑΡΚΟΦΤΑΚΗ**

Σε πλήρη ανάπτυξη βρίσκονται οι εργασίες επέκτασης του «Ελ. Βενιζέλος», με στόχο τη σταδιακή αύξηση της δυναμικότητάς του ώστε να έχει τη δυνατότητα να εξυπηρετεί 40 εκατομμύρια επιβάτες μέχρι το 2032. Το συνολικό επενδυτικό πρόγραμμα, το οποίο εκτιμάται ότι θα ανέλθει σε περίπου 1,3 δισ. ευρώ, προβλέπει αύξηση της συνολικής επιφάνειας των αεροσταθμών κατά περίπου 150.000 τ.μ., που αντιστοιχεί σε αύξηση 68% σε σύγκριση με τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις.

Να σημειωθεί ότι πριν από μερικούς μήνες το γραφείο μελετών που έχει αναλάβει το σχέδιο επέκτασης των κτιρίων του κύριου και δορυφορικού αεροσταθμού, καθώς και τις εργασίες στην περιοχή στάθμευσης, ολοκλήρωσε με επιτυχία τη φάση της γενικής μελέτης, ανοίγοντας τον δρόμο για το επόμενο βήμα. Ειδικότερα, ο Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών προχώρησε στην προκήρυξη διεθνούς διαγωνισμού εφαρμόζοντας τη στρατηγική της πρώιμης συμμετοχής εργολάβου (Early Contractor Involvement - ECI).

Με τη μέθοδο αυτή, στο έργο συμμετέχουν από νωρίς αναδόχοι με εμπειρία σε μεγάλα έργα, ώστε ο σχεδιασμός να είναι πιο ασφαλής, το κόστος πιο ελεγχόμενο και οι κίνδυνοι περιορισμένοι. Η εταιρεία θα αξιοποιήσει πλήρως αυτή τη διαδικασία καθ' όλη τη διάρκεια του διαγωνισμού, με την ανάθεση στον ανάδοχο να αναμένεται το δεύτε-



Το 2025 ξεκίνησε η κατασκευή του νέου πολυώροφου χώρου στάθμευσης οχημάτων και ενός βορειοδυτικού χώρου στάθμευσης αεροσκαφών.

Το συνολικό επενδυτικό πρόγραμμα εκτιμάται ότι θα ανέλθει σε 1,3 δισ. ευρώ.

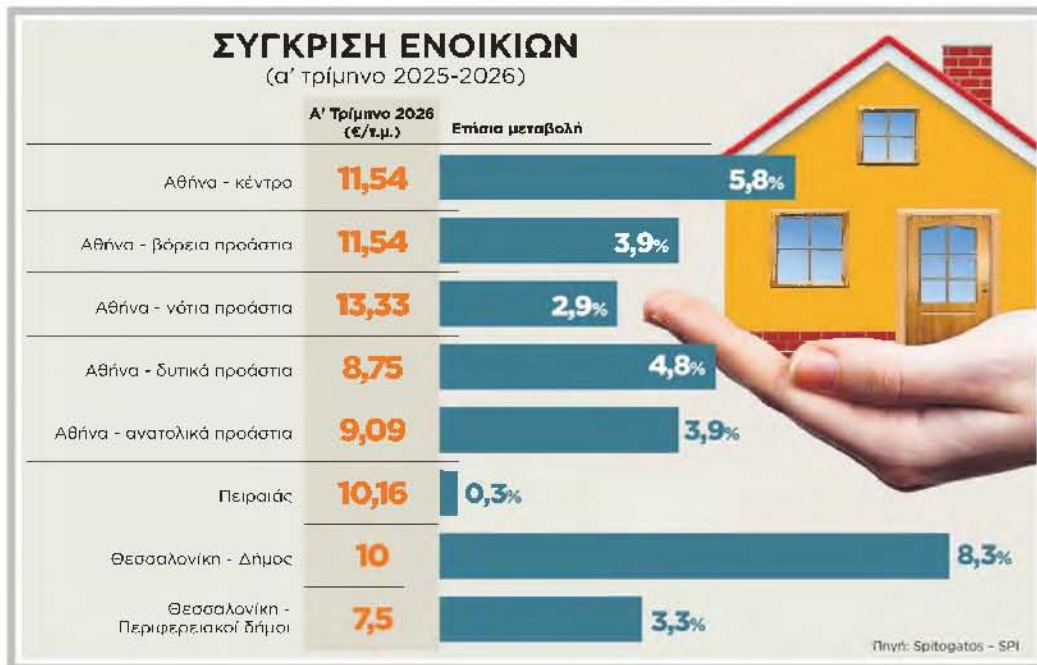
ρο εξάμηνο του 2026. Θυμίζουμε ότι η επέκταση του κτιρίου του κύριου αεροσταθμού προβλέπει επέκταση του αεροσταθμού κατά 148.000 τ.μ., προσθήκη νέων εγκαταστάσεων επιβίβασης, αναβάθμιση των θέσεων στάθμευσης αεροσκαφών, και σημαντική διεύρυνση των χώρων λιανικής πώλησης και εστίασης, οι οποίοι θα αυξηθούν κατά περισσότερο από 100%.

Σε ό,τι αφορά τον νέο αεροσταθμό VIP, ο οποίος θα εκτείνεται σε μια επιφάνεια 600 τ.μ., στις αρχές της φετινής χρονιάς ανατέθηκε σε εξειδικευμένο ανάδοχο η ολοκλήρωση της μελέτης, ενώ οι εργασίες σχεδιασμού και κατασκευής αναμένεται να ξεκινήσουν μέσα στο επόμενο διάστημα, με στόχο να έχουν ολοκληρωθεί το 2027. Επισημαίνεται ότι ο συγκεκριμένος αεροσταθμός προορίζεται για την εξυπηρέτηση αρχηγών κρατών και κυβερνητικών στελεχών, προσφέροντας σημαντική αναβάθμιση σε σχέση με τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις. Το σύγχρονο κτίριο θα φιλοξενεί αποκλειστικό χώρο στάθμευσης με δυνατότη-

τα φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, ενώ η πρόσβαση για άτομα με μειωμένη κινητικότητα θα είναι πλήρως βελτιωμένη.

Κατά τη διάρκεια του 2025 ξεκίνησε η κατασκευή του νέου πολυώροφου χώρου στάθμευσης οχημάτων και ενός βορειοδυτικού χώρου στάθμευσης αεροσκαφών. Ειδικότερα, το επτάώροφο κτίριο θα φιλοξενεί περίπου 3.365 αυτοκίνητα στη θέση του παλαιού πάρκινγκ P1, ενώ ο βορειοδυτικός χώρος θα προσφέρει 32 θέσεις για αεροσκάφη, μαζί με σταθμό εξυπηρέτησης, τροχοδρόμους και δύο γέφυρες.

Παράλληλα ολοκληρώθηκαν έργα επέκτασης των χώρων αναμονής για πτήσεις εντός και εκτός Σένγκεν, προστέθηκαν έξι γκισέ ελέγχου διαβατηρίων και δημιουργήθηκε νέος απομακρυσμένος χώρος 500 θέσεων. Επίσης δημιουργούνται σύγχρονες υποδομές ασφαλείας, νέες εγκαταστάσεις για τον στόλο και αντικατάσταση των ιμάντων παραλαβής αποσκευών, με στόχο την καλύτερη εξυπηρέτηση των επιβατών, αξιοποιώντας τις περιόδους χαμηλής κίνησης για να ελαχιστοποιηθούν οι διακοπές στη λειτουργία. Κατά την περυσινή χρονιά η επιβατική κίνηση του μεγαλύτερου αεροδρομίου της χώρας συνέχισε την αναπτυξιακή πορεία της, φθάνοντας στα 33,99 εκατομμύρια επιβάτες, αυξημένη κατά 6,7% από τα επίπεδα του 2024, με αποτέλεσμα να διαμορφωθεί πολύ πάνω από τον ευρωπαϊκό μέσο όρο.



Νέα άνοδος στα ενοίκια τον Μάρτιο

Συνεχίζουν ανοδικά και το 2026 τα ενοίκια, με πολλές περιοχές να βρίσκονται κοντά στο ιστορικό ρεκόρ τους. Στην Αττική ακριβότερα είναι τα νότια προάστια, με μέσο ενοίκιο 12,33 ευρώ/τ.μ., ενώ τη μεγαλύτερη άνοδο είχε το κέντρο της Αθήνας που με +5,8% έφτασε τα 11,54 ευρώ/τ.μ. Στη Θεσσαλονίκη το κέντρο παραμένει η ακριβότερη περιοχή για μίσθωση με άνοδο 8,3%, το μέσο ενοίκιο ανέβηκε στα 10 ευρώ/τ.μ., αν και τη μεγαλύτερη άνοδο έχει το υπόλοιπο του νομού με +9,6 στα 4,78 ευρώ/τ.μ. Σε όλη τη χώρα, τη μεγαλύτερη άνοδο είχε ο Νομός Καστοριάς κατά 20,9% στα 5,5 ευρώ/τ.μ. και τη μεγαλύτερη πτώση η Χαλκιδική, που έπεσε στα 10 ευρώ από τα 23,26 ευρώ/τ.μ. Στην Αττική τα ενοίκια αυξήθηκαν συνολικά κατά 4,8%, στη Θεσσαλονίκη κατά 6,5% και στην υπόλοιπη Ελλάδα κατά 6,7%.

ΜΕΓΑΛΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 10 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2026

Ελεύθερος Τύπος | 15

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



Ακίνητα

4 ΣΕΛΙΔΕΣ

Ακριβά και φθηνά εξοχικά στα νησιά

Οι προορισμοί - φιλέτα και οι αυξήσεις τιμών σε αναδυόμενους εναλλακτικούς προορισμούς

Υπάρχουν πολλά ελληνικά νησιά, οπότε υπάρχει ευκαιρία για να βρει ο καθένας το εξοχικό ή και τη μόνιμη κατοικία των ονείρων του! Οι τιμές παραμένουν σταθερά ανοδικές στους

περισσότερους προορισμούς, όμως το 2026 κάποιος μπορεί να αγοράσει ποιοτικό διαμέρισμα, κατάλληλο για εξοχικό, από 60.000 ευρώ. Δεν είναι τυχαία που τα ελληνικά νησιά αποτελούν έναν από τους κορυφαίους προορισμούς τόσο για τους Έλληνες ταξιδιώτες όσο και για επισκέπτες από όλο τον κόσμο. Η ζήτηση, το 2026, αναμένεται να επηρεαστεί από τους κλυδωνισμούς που δημιουργεί ο πόλεμος στο Ιράν, όμως οι τάσεις που χαρακτηρίζουν την αγορά στους πρώτους μήνες του έτους, έχουν φέρει τη μέση τιμή για μικρά διαμερίσματα κοντά στις 140.000 ευρώ. Κυρίως γιατί υπάρχει ισχυ-

ρή τάση για βραχυπρόθεσμη μίσθωση, ειδικά σε ακίνητα κοντά σε λιμάνια και αεροδρόμια, γεγονός που ανεβάζει σημαντικά τις αξίες πώλησης. Πρόσφατες έρευνες αγοράς έχουν δείξει ότι τα νεόδμητα ακίνητα έως 5 ετών έχουν μεγαλύτερη ζήτηση και άρα αύξηση τιμών κοντά στο 10%, ενώ τα παλαιότερα έγιναν ακριβότερα περίπου κατά 8% σε ένα έτος. Σημαντικό ότι, σε πολλά νησιά, αρκετά ακίνητα που εντάσσονται στα «παλαιότερα της 5ετίας», είναι ακίνητα άνω της 50ετίας που χρειάζονται σημαντικά κεφάλαια για μία ανακαίνιση. Σημαντικές αυξήσεις τιμών δείχνουν τα στοιχεία και σε ανα-

Κάποιος μπορεί να αγοράσει ποιοτικό διαμέρισμα, κατάλληλο για εξοχικό, από 60.000 ευρώ

δυόμενους εναλλακτικούς προορισμούς, περιοχές που, αν και τουριστικές, δεν είχαν τις επενδύσεις και τη διαφήμιση των πιο προβλεπόμενων ελληνικών προορισμών. Οι Παξοί (5.952 ανά τ.μ.), η Ικαρία (1.952 ανά τ.μ.),

η Λήμνος (1.439 ανά τ.μ.) και η Χίος (1.665 ανά τ.μ.) συνδυάζουν ελληνικό καλοκαίρι, μαζί με τις τιμές που σε καμία περίπτωση δεν φτάνουν τα υψηλά της Μυκόνου ή της Πάρου, όμως, από την άνοδο των τιμών την τελευταία τριετία, φαίνεται πως κερδίζουν συνεχώς σε ζήτηση. Η επένδυση στα νησιά, το 2026, θεωρείται μία από τις πιο αποδοτικές κινήσεις στην ελληνική αγορά ακινήτων, με τις αποδόσεις να κυμαίνονται μεταξύ 5% και 9%. Πολλοί επιλέγουν μικρά επενδυτικά ακίνητα από 30 έως 45 τ.μ., καθώς είναι φθηνότερα για αγορά, αλλά έχουν μεγαλύτερο ποσοστό πληρότητας και σημαντική απόδοση. Δεν είναι μόνο η Μύκονος και η Σαντορίνη, σχεδόν όλη η Ελλάδα είναι δυναμικά ένας τουριστικός προορισμός και ως υψηλής τουριστικής αιόδουσης θεωρούνται νησιά όπως η Νάξος και η Ρόδος. Για μία γκαρσονιέρα, με μέσο κόστος αγοράς 160.000 - 220.000 ευρώ, η ετήσια απόδοση μπορεί να φτάσει στα επίπεδα του 7,5% με 8,5%.

16  **Ακίνητα**

Πόσο κοστίζουν οι μονοκατοικίες

Μεγάλη ομάδα ακινήτων, καθώς περιλαμβάνει από πολύ μικρές (30-45 τ.μ.) και παλαιές κατασκευές έως και νεόδμητες βίλλες. Συνολικά υπάρχει μία συνεχής άνοδος τιμών, περίπου 8% ετησίως και υψηλή ζήτηση από το εξωτερικό. Αν και σε κάποιες κορεσμένες αγορές η ζήτηση έχει βάλει φρένο, παραμένει ισχυρή. Κάποιος μπορεί να αγοράσει μία μη πολυτελή μονοκατοικία με 250.000 έως 350.000 ευρώ σε πολλά νησιά. Παράδειγμα στη Νάξο υπάρχουν

αγγελίες για 98 τ.μ. στο Ανω Σαγκρί προς 170.000 ευρώ ή στον Ορκό 75 τ.μ. προς 290.000 ευρώ. Υπάρχουν αρκετές παραδοσιακές πέτρινες κατοικίες που έχουν δεχθεί πλήρη ανακαίνιση, με τιμές κοντά στις 350.000 - 500.000 ευρώ. Στη Σκάλα της Πάτου υπάρχει αγγελία για μονοκατοικία 70 τ.μ. με δύο υπνοδωμάτια προς 350.000 ευρώ, με δόμηση το 1948 και ανακαίνιση το 2022. Τέτοια παραδείγματα υπάρχουν στα περισσότερα νησιά.



ΕΡΕΥΝΑ «Ε.Τ.»

Μεγάλη ψαλίδα τιμών απ

Το πιο ακριβό κομμάτι του Αιγαίου για αγορά διαμερίσματος είναι οι Κυκλάδες

Τα μικρά διαμερίσματα στα ελληνικά νησιά έχουν τιμές που θυμίζουν... Κολωνάκι. Αν και όλες οι κατοικίες μπορούν να αξιολογηθούν τουριστικά, οι γκαρσονιέρες έχουν ισχυρή παρουσία στην αγορά της

βραχυχρόνιας μίσθωσης, μπορούν να φέρουν μεγάλες αποδόσεις και για αυτό είναι στην κορυφή της ζήτησης όσων αναζητούν επενδυτικό ακίνητο. Η αγορά ενός μικρού διαμερίσματος στα Δωδεκάνησα έχει μεγάλη ζήτηση και μέσα στο 2026, με τις τιμές να ξεκινούν από περίπου 60.000 ευρώ για παλαιότερα ακίνητα σε λιγότερο τουριστικές περιοχές, μικρότερων νησιών και να φτάνουν ή να ξεπερνούν τις 150.000 ευρώ για νεόδμητα ή προνομιακά ακίνητα στη Ρόδο και την Κω. Η Ρόδος εμφανίζει τη μεγαλύτερη ζήτηση και οι τιμές για ένα μικρό διαμέρισμα περίπου 42-53 τ.μ. κυμαίνονται γύρω στις 135.000

Η αγορά ενός οικογενειακού διαμερίσματος, με στόχο τη μόνιμη διαμονή και σε επιφανείες από 80 έως 120 τ.μ., αποτελεί δύσκολη αποστολή για υποψήφιους αγοραστές

ευρώ. Η Κως έχει μόλις τρεις ενεργές αγγελίες για ακίνητα έως 50 τ.μ. Για διαμέρισμα 50 τ.μ., δόμησης το 2017, η ζητούμενη τιμή είναι 110.000 ευρώ. Στη Λέρο πωλείται γκαρσονιέρα 40 τ.μ. στο Κριθώνι προς 105.000, επίσης οι αγγελίες πώλησης για την κατηγορία μετριούνται στα δάχτυλα του ενός χεριού. Η Κάλυμνος έχει

αρκετά μικρά ποιοτικά διαμερίσματα προς πώληση, αρκετά νεόδμητα ή πλήρως ανακαινισμένα. Στην Πόθια διαμέρισμα 45 τ.μ. πωλείται προς 175.000 ευρώ, στο Καμάρι 48 τ.μ. προς 200.000 ευρώ και σε Πάνορμο 38 τ.μ. προς 168.000 ευρώ. Σε νησιά όπως η Λέσβος, η Χίος και η Σάμος υπάρχουν αγγελίες από

Τα μικρά διαμερίσματα στα ελληνικά νησιά έχουν τιμές που θυμίζουν... Κολωνάκι

60.000 έως 90.000 ευρώ. Στο άλλο άκρο της αγοράς είναι νησιά όπως η Πάρος, η Νάξος και η Σαντορίνη, όπου ένα μικρό διαμέρισμα δύσκολα κοστίζει κάτω από 180.000 ευρώ, καθώς η απόδοση για κάποιους που το θέλουν ως ακίνητο βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι πολύ υψηλή. Η αγορά ενός οικογενειακού διαμερί-



Και οι βίλες των εκατομμυρίων

Τέλος, στο άνω άκρο του φάσματος των τιμών είναι οι πολυτελείς βίλες με πισίνα και θέα. Αυτές ξεκινούν με τιμές κοντά στο 1 εκατ. ευρώ και στην πραγματικότητα οι τιμές δεν έχουν ταβάνι. Παράδειγμα, στη Μύκονο πωλείται βίλα 645 τ.μ.,

με εννέα υπνοδωμάτια και εννέα μπάνια, με όλες τις σύγχρονες ανέσεις και πολυτέλειες που μπορεί να αναμένει κανείς από ένα τέτοιο ακίνητο προς 1,6 εκατ. ευρώ. Μενοκατοικία με 5 υπνοδωμάτια και 5 μπάνια στην Ανώ Μερά, σε 526 τ.μ.,

έχει τιμή 3,7 εκατ. ευρώ. Αν αυτά φαίνονται ακριβά, σημειώνεται πως η πιο «ακριβή» αγγελία για τέτοιο σκίπτο αφορά βίλα στα Χουλιάκια της Μυκόνου με 2.100 τ.μ., 38 υπνοδωμάτια, 38 μπάνια και τιμή 27.000.000 ευρώ.

ό νησί σε νησί

ομαώς, με πλάκα τη μόνιμη διαμονή και σε επιφάνειες από 80 έως 120 τ.μ., υπάρχει τεράστια διαφορά στην τιμή από νησί σε νησί, ενώ, αν μπει και ως όρος η «προσιτή τιμή», σε κάποια πολύ προσιτά νησιά αλλά δεν υπάρχει. Πιο προσιτές οι επιλογές στα νησιά του Βορείου Αιγαίου όπως η Χίος, η Λέσβος και η Σάμος, όπου οι τιμές για οικογενειακά διαμερίσματα ξεκινούν κοντά στα 1.400 ευρώ/τ.μ. και ένα τυπικό διαμέρισμα 100 τ.μ. κοστίζει περίπου 120.000 - 180.000 ευρώ. Στη Σάμο πωλείται διαμέρισμα 84 τ.μ. 1ου ορόφου και με δύο υπνοδωμάτια προς 102.000 ευρώ. Προς 150.000 ευρώ πωλείται διαμέρισμα 96 τ.μ. στο Βαθύ και

προς 136.000 ευρώ το 80 τ.μ. στο Νέο Καρλόβασι. Πιο ακριβά είναι τα διαμερίσματα σε Ρόδο, Κω και Σύρο. Στα μεγάλα αστικά κέντρα των νησιών, οι τιμές κυμαίνονται κοντά σε μέσο όρο 2.400 ευρώ/τ.μ. Στη Ρόδο στην Πασιδα κάποιος μπορεί να αγοράσει διαμέρισμα 83 τ.μ. προς 150.000 ευρώ ή με 250.000 ευρώ 106 τ.μ. στην Πόλη της Ρόδου. Στη Σύρο οι τιμές ανεβαίνουν ακόμα περισσότερο. Για την Ερμούπολη, ένα διαμέρισμα 82 τ.μ. κοστίζει περίπου 240.000 ευρώ, ενώ στην Ανώ Σύρο τα 117 τ.μ. πωλούνται προς 185.000 ευρώ. Το πιο ακριβό κομμάτι του Αιγαίου για γαρά διαμερίσματος είναι οι Κυ-

κλάδες. Ανάλογα με το νησί οι τιμές έχουν διακύμανση, αλλά είναι τόσο μεγάλη η ζήτηση που οι τιμές ξεκινούν από 4.000 ευρώ και ξεπερνούν τις 6.200 ευρώ στις παραθαλάσσιες ηφαισικές. Στην Πάρο, στην Κακιάειρα, ένα διαμέρισμα 112 τ.μ. έχει τιμή κοντά στις 460.000 ευρώ και στην Παροικιά τα 87 τ.μ. πωλούνται προς 550.000 ευρώ. Διαμέρισμα 101 τ.μ. στη Νάουσα έχει τιμή 750.000 ευρώ. Στην Τήνο, διαμέρισμα 88 τ.μ., στη Χώρα, πωλείται προς 240.000 ευρώ, τα 96 τ.μ. προς 259.000 ευρώ, ενώ στην Πασιδά κάποιος μπορεί να βρει διαμερίσματα 80-85 τ.μ. προς 250.000 - 280.000 ευρώ.

ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΑ ΝΗΣΙΑ (ΕΥΡΩ/Τ.Μ.)			
Νησί	2025	2026	Μεταβολή
Κυκλάδες			
Ανδρος	2.140	2.180	+1,87%
Σύρος	2.366	2.499	+5,62%
Σίανος	2.234	2.285	+2,26%
Τήνος	2.784	3.015	10,52%
Νάξος	3.873	3.592	-7,26%
Πάρος	5.140	5.556	+8,09%
Μήλος	3.300	4.208	+27,52%
Κέα	3.263	3.654	+11,98%
Αμοργός	2.077	2.334	+12,37%
Ιος	3.904	3.925	+0,54%
Κυβόκος	4.154	4.348	+4,67%
Μικονος	7.560	7.639	+1,04%
Σαντορίνη	4.929	4.533	-8,03%
Επάννυσα			
Κέρκυρα	2.569	2.838	+10,47%
Ζάκυνθος	2.793	2.921	+4,58%
Ιθάκη	2.916	2.954	+1,30%
Κεφαλληνία	2.432	2.538	+4,36%
Λευκάδα	3.514	3.859	+9,82%
Παξοί	4.897	5.952	+21,54%
Βόρειο Αιγαίο			
Λέσβος	1.168	1.262	+8,05%
Σάμος	1.133	1.139	+0,53%
Αήλιος (Μύρινα)	1.392	1.439	+3,38%
Ικαρίο	1.770	1.952	+10,28%
Δωδεκάνησα			
Ρόδος	2.049	2.428	+18,50%
Κάρπαθος	1.580	1.739	+10,06%
Κως	1.772	1.939	+9,42%
Κάθημινα	2.305	2.632	+14,19%
Αστυπάλαια	2.955	3.283	+10,73%
Κως	1.160	1.137	-1,98%
Σάμι	2.648	2.978	+12,46%
Πάπιος	3.986	4.314	+8,23%
Νησιά Αργοσαρωνικού			
Σαλαμίνα	1.524	1.694	11,15%
Αίγινα	2.473	2.724	10,15%
Πάρος	2.916	2.868	-1,65%
Υδρα	6.304	7.500	+18,97%
Σπέτσος	4.312	5.098	+18,23%
Αγκίστρι	1.624	1.978	+21,80%
Κρήτη			
Χανιά	2.729	3.073	+12,61%
Ν. Ρεθύμνου	2.124	2.306	+8,57%
Ν. Ηρακλείου	1.883	2.068	+9,82%
Ν. Λασιθίου	2.574	2.898	+12,59%

Πηγή: sate.gr

ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΓΙΑ ΓΚΑΡΣΟΝΙΕΡΕΣ 35-45 Τ.Μ.	
Νησί	Τιμή (ευρώ)
Ρόδος	100.000 - 150.000
Σύρος	90.000 - 140.000
Νάξος	160.000 - 220.000
Λέσβος	45.000 - 80.000
Χίος	55.000 - 95.000
Κέρκυρα	120.000 - 170.000

ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΓΙΑ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟ ΣΠΙΤΙ 100 Τ.Μ.	
Νησί	Τιμή (ευρώ)
Ρόδος	210.000 - 250.000
Σύρος	180.000 - 230.000
Νάξος	280.000 - 350.000
Λέσβος	130.000 - 160.000

26 Ακίνητα

ΔΝΤ: Φόρος στα «κλειστά» ακίνητα

Προσοχή στο στεγαστικό, λέει το ΔΝΤ! Οι εκπρόσωποι του Ταμείου, στο πλαίσιο της ετήσιας διαβούλευσης, έδειξαν σαφές μήνυμα πως η χώρα μας αποτελεί μία από τις ελάχιστες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης που δεν διαθέτουν κοινωνικές κατασκευές, όταν ο μέσος όρος είναι στο 9%. Η αναστροφή της κατάστασης επισήμαναν πως θα πρέπει να επικεντρωθεί στην αξιοποίηση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, ενώ εισαγήθηκαν και την επιβολή φόρου στα «κλειστά ακίνητα», για να αυξηθεί η προσφορά και να μετριαστεί ο αντίκτυπος της κρίσης. Επίσης, πρότειναν την κλιμακωπή των προγραμμάτων ανακαίνισης παλαιών κατοικιών με βάση εισοδηματικά κριτήρια.



ΤτΕ: Λίγα και ακριβά τα σπίτια

Στην έκθεση του διοικητή της Τραπεζής της Ελλάδος για το 2025 αναφέρεται πως η αυξανόμενη οικιστική πίεση που παρατηρείται στα μεγάλα αστικά κέντρα και η σημαντική αύξηση των τιμών τα τελευταία έτη εκτιμάται ότι κατηύθυναν τη ζήτηση των νοικοκυριών προς πιο προσιτές περιοχές, χαμηλότερων αξιών, αλλά και προς παλαιότερα ακίνητα. Η οικοδομική δραστηριότητα για κατοικίες μειώθηκε το 11μηνο του 2025, τόσο ως προς τον αριθμό των νέων αδειών (-16,7%) όσο και ως προς τον δομησιμο όγκο (-19,1%). Παράλληλα, το συνολικό κόστος κατασκευής νέων κατοικιών αυξήθηκε κατά 2,7% καταγράφοντας άνοδο την τελευταία πενταετία κατά 23,1%. Το αποτέλεσμα ήταν τα διαμερίσματα να γίνουν ακριβότερα κατά 7,8%.

REAL ESTATE

«Τριγμοί» λόγω πολέμου στο Ιράν

Αλλάζουν τα σχέδια των μεγάλων επενδυτών στα ακίνητα, καθώς ο πόλεμος αναμένεται πως θα καθορίσει τις τάσεις του 2026. Οι μεγάλες εταιρίες κάνουν διορθωτικές κινήσεις, υιοθετούν συντηρητικότερες επενδυτικές στρατηγικές, καθώς αναμένεται πως ο πληθωρισμός και τα υψηλά επιτόκια αυξάνουν το κόστος δανεισμού και κατασκευής, πιέζοντας τα περιθώρια κέρδους. Αν και στις τοποθετήσεις τους, τα στελέχη των ΑΕΕΑΠ (Ανώνυμες Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητα Περιουσία), τονίζουν πως ακόμα δεν υπάρχουν άμεσες επιπτώσεις από τον πόλεμο, είναι σαφές πως η συνέχεια του πολέμου φέρνει επιδείνωση στο στεγαστικό, με μείωση των νεόδμητων και άνοδο τιμών σε μεγάλο μέρος της αγοράς.



Αγοράζουν ακίνητα για επένδυση και τα αφήνουν «κενά»!

Χιλιάδες ακίνητα που αγοράστηκαν είτε μέσα από το πρόγραμμα Golden Visa είτε για επένδυση έχουν μείνει αναξιοποίητα, λένε οι μεσίτες! Μπορεί πολλοί να μη βρίσκουν προσιτά α* κατοικία, όμως τα ακίνητα αλλάζουν χέρια. Υποβλήθηκαν 223.267 δηλώσεις μεταβίβασης το 2025, σημαντικά αυξημένες σε σχέση με 211.590 το 2024 και 174.475 το 2023. Έρευνα που πραγματοποίησε η Redataset το 2025 βρήκε πως στην Αθήνα κλειστά παραμένουν ένα στα τέσσερα σπίτια. Δεν υπάρχουν στοιχεία για το πόσα «φρεσκοαγορασμένα» σπίτια έχουν μείνει εκτός αγοράς, όμως οι μεσίτες δείχνουν τα στοιχεία και επισημαίνουν ότι μεγάλο ποσοστό δεν έχει μπει ούτε στην αγορά της βραχυχρόνιας ούτε της μακροχρόνιας μίσθωσης και μένουν κλειστά.

ΑΠΟ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ

Πτώση στις επενδύσεις

Ο πόλεμος θα μειώσει τις ροές ξένων κεφαλαίων στην αγορά ακινήτων το 2026, σύμφωνα με τις πρώτες ενδείξεις της αγοράς. Η πτωτική τροχιά φάνηκε τα προηγούμενα χρόνια και, όπως φαίνεται στην έκθεση του διοικητή της Τραπεζής της Ελλάδος για το 2025, οι καθαρές εισπράξεις για αγορά ακινήτων από το εξωτερικό κατέγραψαν μείωση κατά 25,3% σε σχέση με το προηγούμενο έτος και ανήλθαν σε 2,055 δισ. ευρώ έναντι 2,75 δισ. ευρώ το 2024. Επίσης, σύμφωνα με τα στοιχεία του υπ. Μετανάστευσης και Ασύλου για το πρόγραμμα Golden Visa, τα αιτήματα το 2025 ανήλθαν σε 7.031, έναντι 9.387 αιτημάτων το 2024, υποχώρηση της τάξης του 25,1%.

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

Υποχρεωτικές ανακαινίσεις στα παλαιά ακίνητα

Υποχρέωση προς την Ευρωπαϊκή Ένωση αποτελεί η εφαρμογή της νέας ευρωπαϊκής οδηγίας για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων. Η Ελλάδα βρίσκεται μπροστά σε ένα ασφυκτικό χρονοδιάγραμμα, καθώς καλείται να ενσωματώσει την οδηγία έως τις 29 Μαΐου 2026, η οποία προβλέπει «κτιριακό δυναμικό μηδενικών εκπομπών έως το 2050». Προβλέπει υποχρεωτικές ανακαινίσεις για τα μη οικιστικά κτίρια με τις χειρότερες επιδόσεις (16% έως το 2030, 26% έως το 2033). Στην Ελλάδα το 70% των κτιρίων έχει κτιστεί πριν από το 1980, δηλαδή έχει ηλικία πάνω από 45 χρόνια. Η ανακαίνιση θα είναι ακριβή διαδικασία και οι ειδικοί επισημαίνουν πως χρειάζονται επικυρωμένες και νέα προγράμματα όπως το «Εξοικονομώ», καθώς η μετάβαση δεν μπορεί να γίνει χωρίς οικονομικά κίνητρα.

Νέα, σύγχρονη οδική σύνδεση



Στην τελική ευθεία εισέρχεται η κατασκευή του τμήματος Αγιοφύλλο - Εγνατία Οδός του οδικού άξονα Κεντρικής Ελλάδας (Ε65), ενός έργου που αναμένεται να αναδιατάξει πλήρως το χάρτη των μετακινήσεων στη Βόρεια και Κεντρική Ελλάδα. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία, οι εργασίες εξελίσσονται με ταχείς ρυθμούς, με το στόχο για την ολοκλήρωση του σύγχρονου αυτοκινητοδρόμου να τοποθετείται εντός του προσεχούς Ιουνίου. Το συγκεκριμένο τμήμα θεωρείται στρατηγικής σημασίας, καθώς θα προσφέρει την πολυπόθητη απευθείας σύνδεση της Θεσσαλίας με την Εγνατία Οδό, μειώνοντας δραστικά τους χρόνους μετακίνησης και ενισχύοντας τα επίπεδα οδικής ασφάλειας. Λόγω της ιδιαίτερης γεωμορφολογίας της περιοχής, το έργο περιλαμβάνει σύνθετα τεχνικά χαρακτηριστικά, όπως σήραγγες και γέφυρες μεγάλης κλίμακας, ενώ ιδιαίτερη μέριμνα έχει ληφθεί για την τήρηση των περιβαλλοντικών προδιαγραφών. Η λειτουργία του άξονα Αγιοφύλλο - Εγνατία αναμένεται να δώσει νέα πνοή στις

εμπορευματικές μεταφορές, αλλά και στην τουριστική διασύνδεση της Ηπείρου με τη Θεσσαλία. Παράλληλα, παράγοντες της αγοράς εκτιμούν ότι η ολοκλήρωση του Ε65 θα λειτουργήσει ως ισχυρός μοχλός ανάπτυξης για τις τοπικές Οικονομίες, επηρεάζοντας θετικά και τον κλάδο του real estate στις όμορες περιοχές.

Η πλήρης ανάπτυξη του Ε65 αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα στοιχήματα για τις εθνικές υποδομές, με το τμήμα αυτό να αποτελεί τον τελευταίο και πιο κρίσιμο «κρίκο» για τη συνολική λειτουργία του οδικού δικτύου, που συνδέει την Κεντρική Ελλάδα με την Εγνατία Οδό, μειώνοντας τους χρόνους ταξιδιού. Παραδοσιακά, η σύνδεση γινόταν μέσω ορεινών περασμάτων, όπως ο Αυχένας του Μπάρου (στα 1.900 μ., passaparou όπως το λένε κάποιοι παλιοί ντόπιοι και όπως λέγεται στη βλάχικη γλώσσα), ο οποίος αποτελεί έναν από τους υψηλότερους ασφαλτοστρωμένους δρόμους, συνδέοντας τα Τρίκαλα με την Άρτα/Ιωάννινα. Το ορεινό πέρασμα του Μπάρου αποτελούσε για αιώνες το δρόμο που ακο-

λουθούσαν τα καραβάνια των αγωγιατών που ήθελαν να μεταφέρουν επιβάτες και εμπορεύματα σε Θεσσαλία και Ήπειρο, αλλά και για τους κτηνοτρόφους που κάθε άνοιξη ανέβαζαν τα κοπάδια τους από τα θεσσαλικά χειμαδιά, στα αλπικά λιβάδια (όπως αυτό που συναντήσαμε στη διαδρομή μας). Παλαιότερα, άλλωστε, οι κορυφές της Κεντρικής Πίνδου και τα χωριά στις πλαγιές της ήταν αρκετά πιο πυκνοκατοικημένα σε σχέση με σήμερα. Ο δρόμος αυτός διατηρεί μέχρι σήμερα μια μοναδική περιβαλλοντική ομορφιά, και δικαίως οι βουνοκορφές και τα περάσματα αποκαλούνται οι «ελληνικές Άλπεις», καθώς το καταπράσινο τοπίο της Θεσσαλίας δίνει σταδιακά τη θέση του στο άγριο ηπειρώτικο τοπίο. Κάποιοι βεβαίως, βλέποντας τα ελληνικά βουνά βαθιά πληγωμένα από τους εκατοντάδες μεγάλους αυτοκινητόδρομους σε μια μικρής έκτασης χώρα, όπου το ανάγλυφό της, είτε ηπειρωτικό είτε νησιωτικό, ήταν πάντοτε η ταυτοτική της ομορφιά, θα μπορούσαν να μιλήσουν για καταστροφή του περιβάλλοντος. Και ίσως όχι αδικώς...

Νέο πλαίσιο που αλλάζει τα δεδομένα στην αγορά ακινήτων για χιλιάδες οφειλότες θέτει σε εφαρμογή η εφορία, επιτρέποντας την άρση κατασχέσεων και τη μεταβίβαση ακινήτων υπό σαφείς και αυστηρά καθορισμένους όρους. Την ίδια στιγμή, δίνεται ουσιαστική διέξοδος και σε φορολογούμενους που είχαν εγκλωβιστεί σε κληρονομικές υποχρεώσεις τις οποίες αδυνατούσαν να εξυπηρετήσουν, ανοίγοντας τον δρόμο για αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων που έως σήμερα παρέμεναν ανενεργά. Το νέο καθεστώς, που ενεργοποιήθηκε από την ΑΑΔΕ, επιχειρεί να ισορροπήσει μεταξύ της ανάγκης ενίσχυσης των δημοσίων εσόδων και της πραγματικής οικονομικής δυνατότητας των πολιτών. Κεντρικός άξονας είναι η δυνατότητα αποδέσμευσης κατασχεμένων ακινήτων, υπό

Άρση των κατασχέσεων σε ακίνητα που πωλούνται

Ξεμπλοκάρει η αξιοποίηση ανενεργών περιουσιακών στοιχείων για αποπληρωμή οφειλών στο Δημόσιο

την προϋπόθεση ότι μέρος του τιμήματος από τη μεταβίβαση θα κατευθύνεται αυτόματα στην αποπληρωμή των οφειλών προς το Δημόσιο.

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

Συγκεκριμένα, οι οφειλότες μπορούν πλέον, κατόπιν αίτησης, να ζητήσουν την άρση της κατάσχεσης ακινήτου τους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά ορισμένες προϋποθέσεις. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνεται η εξασφάλιση φορολογικής ενημερότητας ή σχετικής βεβαίωσης οφειλής κατά τον χρόνο της μεταβίβασης, καθώς και η διασφάλιση ότι το τίμημα πώλησης δεν υπολείπεται της εμπορικής αξίας του ακινήτου, όπως αυτή είχε προσδιοριστεί κατά την επιβολή της κατάσχεσης. Σε περιπτώσεις όπου η εμπορική αξία είναι χαμηλότερη από την αντικειμενική, λαμβάνεται υπόψη η δεύτε-

ρη, ενώ για παλαιές κατασχέσεις άνω της πενταετίας απαιτείται επικαιροποιημένη εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή. Ιδιαίτερη σημασία έχει ο μηχανισμός παρακράτησης μέρους του τιμήματος από τον συμβολαιογράφο, το οποίο αποδίδεται απευθείας στη φορολογική διοίκηση. Το ποσοστό παρακράτησης καθορίζεται με βάση τη φορολογική συνέπεια του οφειλέτη και την εισπραξιμότητα της υπολειπόμενης οφειλής, με ελάχιστο όριο το 25%. Σε περιπτώσεις όπου το ποσό της παρακράτησης υπερβαίνει το συμφωνηθέν τίμημα, τότε αποδίδεται το σύνολο του ποσού της πώλησης, οδηγώντας στην άρση της κατάσχεσης για το συγκεκριμένο ακίνητο. Παράλληλα, το νέο πλαίσιο εισάγει σημαντική διευκόλυνση για τις μεταβιβάσεις κληρονομιών ακινήτων. Πλέον, οι φορολογούμενοι που αδυνατούν να καταβάλουν

τον φόρο κληρονομιάς μπορούν να προχωρήσουν σε πώληση του ακινήτου, με τον οφειλόμενο φόρο να εξοφλείται απευθείας από το τίμημα της συναλλαγής. Η πρόβλεψη αυτή αίρει ένα βασικό εμπόδιο που μέχρι σήμερα κρατούσε «παγωμένες» πολλές υποθέσεις, επιτρέποντας την αξιοποίηση περιουσίας που παρέμενε ανεκμετάλλευτη.

ΧΩΡΙΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

Την ίδια στιγμή, μειώνεται και το διοικητικό κόστος των μεταβιβάσεων, καθώς καταργείται η υποχρέωση σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος για ακίνητα εντός σχεδίου με κυρωμένη πράξη εφαρμογής και λειτουργούν κτηματολόγιο. Στις περιπτώσεις αυτές, τα απαραίτητα στοιχεία αντλούνται από τα διαθέσιμα ψηφιακά δεδομένα, περιορίζοντας τη γραφειοκρατία και επιταχύνοντας τις διαδικασίες.



6 δισ. €

ο στόχος της εφορίας για είσπραξη
ληξιπρόθεσμων οφειλών το 2026

Δύναμη Υπευθυνότητας

Σημαντικό ορόσημο βιώσιμης εξέλιξης για τον Όμιλο AKTOR

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

- 35,863MWh Ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές
- 2 μονάδες ανακύκλωσης και επεξεργασίας αποβλήτων, εκσκαφών, κατασκευών και καταστροφών (ΔΕΚΚ)
- 128,675m³ επαναχρησιμοποιημένου νερού
- Τις το 95% των κατασκευαστικών εργασιών αναθέτουμε ή απίσθουσε σε χώρους υγιεινής και ασφαλείας
- 1 ευρεσιτεχνία για καινοτομία μέθοδοι επεξεργασίας νερού, που ενσωμάτωσε τη βιώσιμη διαχείριση υδάτινων πόρων και την προστασία του περιβάλλοντος

ΚΟΙΝΩΝΙΑ

- Αδειοδότηση και λειτουργία μονάδων θέρμανσης αερίων υδρικών, με στόχο τη μεγιστοποίηση επαναχρησιμοποίηση των υλικών και την ελαχιστοποίηση της ταφής σε ΧΥΤΑ
- Μισθολογικό χάσμα μεταξύ φύλων 4,14%
- Εγκαινιάστηκε το "AKTOR4TheFuture" το μεγαλύτερο ετήσιο Πρόγραμμα Υποτροφιών στην Ελλάδα, που καλύπτει 43 οκλήπρω διδάκτρα συνολικού ύψους 1,4 εκατομμυρίων.

ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

- Επανεξετάσαμε βασικών Πολιτικών του Ομίλου και θέσαμε νέες Πολιτικές Βιώσιμης Ανάπτυξης

Εκπομπές Score 3

κατηγορήθηκαν για πρώτη φορά

Σημαντικό είναι το αποτύπωμα του Ομίλου AKTOR στην παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ, οι οποίες συμβάλλουν στην πράσινη μετάβαση και την ενεργειακή αυτονομία της χώρας

CSRD, GHG emissions, βιώσιμες πρακτικές και βιωσιμότητα στα κατασκευαστικά υλικά. Με αυτόν τον τρόπο, ο Όμιλος συμβάλλει στην εδραίωση μιας εταιρικής κουλτούρας που ενσωματώνει και εφαρμόζει τη βιωσιμότητα οριζόντια σε όλες τις λειτουργίες και δραστηριότητές του. Παράλληλα, δεσμεύεται για τη συνεχή εξέλιξη των ανθρώπων του, επενδύοντας με συνέπεια στην ενδυνάμωση των εργαζομένων του, προσφέροντας προγράμματα κατάρτισης και προσωπικής ανάπτυξης, ενώ στηρίζει τη συμπεριληψη, καταγράφοντας αξιοσημείωτη παρουσία γυναικών σε θέσεις ευθύνης. Επιπλέον, στηρίζει έμπρακτα τις τοπικές κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται, καθώς και τη νέα γενιά μέσα από πρωτοβουλίες και προγράμματα που προάγουν την εκπαίδευση και ενισχύουν το κοινωνικό του αποτύπωμα, όπως το AKTOR4TheFuture, το μεγαλύτερο εταιρικό πρόγραμμα υποτροφιών στην Ελλάδα.

Η βιωσιμότητα στον πυρήνα της στρατηγικής του Ομίλου AKTOR

Στον περιβαλλοντικό τομέα, ο Όμιλος εφαρμόζει πιστοποιημένα συστήματα διαχείρισης, υιοθετεί τεχνολογίες εξοικονόμησης πόρων και ενσωματώνει την κυκλική οικονομία σε όλο το φάσμα των λειτουργιών του

Ο AKTOR επενδύει με συνέπεια στην καινοτομία και στην υλοποίηση έργων υποδομής με θετικό κοινωνικό αντίκτυπο και περιβαλλοντική υπευθυνότητα. Συμβάλλει στην πρόοδο και την ανθεκτικότητα της Ελλάδας, ενσωματώνοντας τη βιωσιμότητα στην πυρήνα της στρατηγικής του και σε όλο το εύρος των δραστηριοτήτων του.

Ο Όμιλος AKTOR, έχοντας εισέλθει σε μία νέα αναπτυξιακή φάση, υλοποιεί ένα μεγάλο επενδυτικό πρόγραμμα που στηρίζει τον μετασχηματισμό του σε έναν Όμιλο με πολυαξιακές δραστηριότητες σε νέα πεδία – όπως το Φυσικό Αέριο, οι Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, το Real Estate, τα έργα ΣΔΙΤ και Παραχώρησης και η Διαχείριση Εγκαταστάσεων –, διατηρώντας στον πυρήνα της λειτουργίας του τις κατασκευές.

Η ΕΚΘΕΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ 2024
Την ολοκληρωμένη του στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης επιβεβαιώνει η Έκθεση Βιωσιμότητας του Ομίλου AKTOR για το οικονομικό έτος 2024 (δημοσιεύθηκε τον Ιούνιο του 2025), η πρώτη στην ιστορία του που είναι πλήρως εναρμονισμένη με τις ευρωπαϊκές οδηγίες CSRD και τα πρότυπα ERSR.
Η Έκθεση υπογραμμίζει την υιοθέτηση ενός ολιστικού πλαισίου ESG, με συγκεκριμένους δείκτες, διαφανείς διαδικασίες και δράσεις με μακροπρόθεσμα αξία για όλους,

αποτυπώνοντας τα αποτελέσματα της λειτουργίας του Ομίλου σε όλους τους πύκνες της δραστηριότητάς του. Σημειώνεται ότι, επίσης για πρώτη φορά στην ιστορία του Ομίλου, έγινε άσκηση καταγραφής και υπολογισμού των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (GHG Emissions) και προετοιμασία πλάνου απανθρακοποίησης. Παράλληλα, υλοποιήθηκε η πρώτη ανάλυση ανθεκτικότητας στην κλιματική αλλαγή (Climate Resilience Analysis) για τη συνολική δραστηριότητά του.

Αξιοσημείωτη είναι η διάκριση που απέσπασε ο Όμιλος AKTOR από τον φορέα EcoVadis, έναν από τους κορυφαίους διεθνείς οργανισμούς αξιολόγησης βιωσιμότητας, η οποία τον κατατάσσει στο ανώτερο 15% των εταιρειών παγκοσμίως

ΕΜΦΑΣΗ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
Στον περιβαλλοντικό τομέα, ο Όμιλος εφαρμόζει πιστοποιημένα συστήματα διαχείρισης υιοθετεί τεχνολογίες εξοικονόμησης πόρων και ενσωματώνει την κυκλική οικονομία σε όλο το φάσμα των λειτουργιών του. Επίσης, σημαντικό είναι το αποτύπωμα του Ομίλου AKTOR στην παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ, οι οποίες συμβάλλουν στην πράσινη μετάβαση και την ενεργειακή αυτονομία της χώρας. Διαθέτοντας πλέον σημαντικό χαρτοφυλάκιο ΑΠΕ, ο Όμιλος αξιοποιεί στρατηγικές συνεργασίες και συνέργειες για την ανάπτυξη νέων έργων παραγωγής και αποθήκευσης πράσινης ενέργειας, δρομολογώντας πολύ μεγάλες επενδύσεις στον συγκεκριμένο τομέα. Επιπλέον, ο Όμιλος υιοθετεί μια συστηματική και συνεπή προσέγγιση για τη μείωση του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος. Δράσεις όπως η ανακύκλωση και επεξεργασία αποβλήτων, η αξιοποίηση επεξεργασμένου νερού στα εργοστάσια και η υπεύθυνη διαχείριση υδάτινων πόρων, καταδεικνύουν τη δέσμευσή του στη βιωσιμότητα.

ΕΝΔΥΝΑΜΩΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ
Αναγνωρίζοντας τα οφέλη ενός υγιούς οργανισμού, ο Όμιλος ολοκλήρωσε μία σειρά από Sustainability Trainings τον Ιούνιο του 2025 στο σύνολο των εταιρειών του, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων των εξωτερικών, σε θεματικές όπως

ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ
Σε επίπεδο εταιρικής διακυβέρνησης, ο Όμιλος ενισχύει τους μηχανισμούς συμμόρφωσης και ευθύνης: Η ενίσχυση και αναθεώρηση της Πολιτικής Βιώσιμης Ανάπτυξης, της Πολιτικής Προμηθειών και της Πολιτικής Ανθρώπινου Δυναμικού αντικατοπτρίζουν τη συνεχή βελτίωση των πρωτοβουλιών του για τη διασφάλιση συμμόρφωσης. Την ίδια στιγμή, η εισαγωγή ρητόρων βιωσιμότητας στις συνεργασίες, η ενδυνάμωση της συμμετοχής ανεξάρτητων μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο και η αύξηση της εκπροσώπησης των γυναικών διαμορφώνουν ένα σύστημα διοίκησης προανατολισμένο στη διαφάνεια και τη λογοδοσία.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕCOVADIS
Αξιοσημείωτη είναι η διάκριση που απέσπασε ο Όμιλος AKTOR από τον φορέα EcoVadis, έναν από τους κορυφαίους διεθνείς οργανισμούς αξιολόγησης βιωσιμότητας, η οποία τον κατατάσσει στο ανώτερο 15% των εταιρειών παγκοσμίως. Η αξιολόγηση βασίστηκε σε τέσσερις βασικούς πυλώνες: Περιβάλλον, Εργασιακές Πρακτικές & Ανθρώπινα Δικαιώματα, Βιώσιμες Προμήθειες και Επιχειρηματική Ηθική. Οι εξαιρετικές επιδόσεις που καταγράφηκε ο Όμιλος, σε όλο το φάσμα των σχετικών απαιτήσεων, υπερβήσαν τον μέσο όρο του κλάδου, αποδεικνύοντας τη σταθερή του δέσμευση στην υπεύθυνη επιχειρηματική λειτουργία και τη συστηματική εφαρμογή των σχετικών πολιτικών και διαδικασιών.