

15.000.000 ευρώ για παρεμβάσεις στο οδικό δίκτυο της Πελοποννήσου

Σε μια στοχευμένη παρέμβαση με ισχυρό αποτύπωμα στην καθημερινότητα και την ασφάλεια των πολιτών, η Περιφέρεια Πελοποννήσου ενεργοποιεί νέα χρηματοδοτική πρόσκληση ύψους 15.000.000 ευρώ για έργα στο οδικό δίκτυο. Με απόφαση του περιφερειάρχη, Δημήτρη Πτωχού, η δράση εντάσσεται στο Περιφερειακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2026-2030 και αφορά παρεμβάσεις συντήρησης, αποκατάστασης και ενίσχυσης της οδικής ασφάλειας σε εθνικούς και επαρχιακούς άξονες. Η στόχευση επικεντρώνεται σε σημεία αυξημένης επικινδυνότητας, περιοχές με υψηλό κυκλοφοριακό φόρτο και οδικά τμήματα όπου καταγράφονται συχνά ατυχήματα, με σκοπό τη δραστική μείωση των κινδύνων και την προστασία της ανθρώπινης ζωής. Η νέα πρόσκληση αποτελεί συνέχεια μιας ευρύτερης στρατηγικής της Περιφέρειας στον τομέα των υποδομών, με χαρακτηριστικό παράδειγμα το έργο των 45.000.000 ευρώ που υλοποιείται μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης, καλύπτοντας πάνω από 600 κρίσιμα σημεία στο οδικό δίκτυο της Πελοποννήσου.



Ο Δημήτρης Πτωχός

ΤΟ ΝΕΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Ακριβότερη η εξαγορά πλασματικών ετών για συνταξιοδότηση

Το κόστος αυξάνεται, λόγω κατώτατου μισθού στα 920 ευρώ, με 184 ευρώ τον μήνα και 2.208 ευρώ τον χρόνο, και ισχύει από 1/4/2026

ΤΟΥ ΗΛΙΑ ΓΕΩΡΓΑΚΗ

Σημαντικές αλλαγές φέρνει η αύξηση του κατώτατου μισθού στο κόστος εξαγοράς πλασματικών ετών, επηρεάζοντας άμεσα χιλιάδες ασφαλισμένους που σχεδιάζουν να επιτεύξουν τη συνταξιοδότησή τους. Το κόστος αυξάνεται, λόγω κατώτατου μισθού στα 920 ευρώ, με 184 ευρώ τον μήνα και 2.208 ευρώ τον χρόνο (ισχύει από 1/4/2026).

Έτσι η αναγνώριση πλασματικού χρόνου γίνεται πλέον ακριβότερη. Το ποσό εξαγοράς καθορίζεται στο 20% επί των μεικτών αποδοχών που μήνα που προηγείται της αίτησης. Με την αναπροσαρμογή του κατώτατου μισθού στα 920 ευρώ (από 1ης Απριλίου), το κόστος διαμορφώνεται ως εξής:

- Μηνιαίο κόστος εξαγοράς: 184 ευρώ (από 176 ευρώ).
 - Ετήσιο κόστος: 2.208 ευρώ.
- Διευκρινίζεται ότι οι αυξήσεις ισχύουν για αιτήσεις που υποβάλλονται από 1ης Απριλίου 2026 και μετά. Όσοι είχαν ήδη καταθέσει αίτηση έως 31

Μαρτίου 2026 «κλειδώνουν» το παλιό κόστος.

Ποιος αφορά

Η αύξηση αφορά κυρίως:

- Μισθολογούς με αποδοχές κοντά στον κατώτατο μισθό.
- Δημοσίους υπαλλήλους που υποβάλουν νέες αιτήσεις.
- Ελεύθερους επαγγελματίες και αγρότες, λόγω αύξησης εισφορών.

Ιδιαίτερα για τους ελεύθερους επαγγελματίες, το κόστος εξαγοράς συνδέεται με τις ασφαλιστικές εισφορές, οι οποίες αυξάνονται κάθε χρόνο με βάση τον πληθωρισμό. Εδώ θα πρέπει να τονιστεί ότι στη λύση της εξαγοράς πλασματικών ετών – προκειμένου είτε να βγει στη σύνταξη είτε να διαμορφώσει υψηλότερο εισόδημα – καταφεύγει πλέον σχεδόν ένας στους δύο ασφαλισμένους. Οι περισσότεροι διαπιστώνουν ότι είναι ιδιαίτερα υψηλά τα γενικά όρια ηλικίας συνταξιοδότησης, τα οποία έχουν ως βασική προϋπόθεση τη συμπλήρωση περισσότερων από 35 και έως τρι-

λάχιστον 40 ετών ασφάλισης. Η αναγνώριση πλασματικών ετών συμφέρει όταν εξυπηρετεί σαφή στόχο: είτε τη θεμελίωση/κατοχύρωση συνταξιοδοτικού δικαιώματος είτε τη συμπλήρωση 40ετίας για εξόδο στα 62.

Τα «μυστικά» για εξαγορά

1 Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δίνει τη δυνατότητα εξαγοράς 5 έως 7 ετών ασφάλισης, προκειμένου με την προσθήκη πλασματικού χρόνου να διαμορφωθούν ευνοϊκότερες προϋποθέσεις συνταξιοδότησης από τον ΕΦΚΑ (εφόσον πρόκειται για παλαιούς, πριν από το 1993, ασφαλισμένους) ή να εξαγοραστούν έτη ώστε να συμπληρωθούν τα 12.000 έσοπμα (40 χρόνια), λαμβάνοντας σύνταξη με τη συμπλήρωση του 62ου έτους της ηλικίας (νέοι ασφαλισμένοι μετά το 1993).

2 Οι παρακάτω οκτώ κατηγορίες ασφαλισμένων μπορούν να κάνουν χρήση των πλασματικών ετών:

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΛΑΣΜΑΤΙΚΩΝ ΕΤΩΝ ΜΕ Ή

ΠΛΑΣΜΑΤΙΚΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΜΗΤΕΡΩΝ
(Μέχρι 5 έτη)

ΕΞΑΓΟΡΑ
■ **20%**
του 25πλάσιου του ημερομισθίου του ανειδίκευτου εργάτη κατά την υποβολή της αίτησης, έκπτωση 15% σε εφάπαξ καταβολή

ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΕΡΓΙΑΣ
(Όλος ο χρόνος)

ΕΞΑΓΟΡΑ
■ Εισφορά εργοδότη και εργαζομένου στον οικείο φορέα (στον οποίο ασφαλιζόταν ο εργαζόμενος κατά την πραγματοποίηση της απεργίας) και τον χρόνο υποβολής της αίτησης

ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΗ ΘΗΤΕΙΑ
(Όλος ο χρόνος υπηρεσίας)

ΕΞΑΓΟΡΑ
■ **20% επί των συντάξιμων υποδοχών**

- Εκπτώση 30% από το 2011 έως το 2015
- Εκπτώση 50% από το 2015 και μετά
- Περαιτέρω έκπτωση 15% στην εφάπαξ καταβολή

ΧΡΟΝΟΣ ΣΠΟΥΔΩΝ
(Πρόγραμμα σπουδών σχολής)

ΕΞΑΓΟΡΑ
■ **20%**
του 25πλάσιου του ημερομισθίου του ανειδίκευτου εργάτη, όπως αυτό ισχύει κατά την υποβολή της αίτησης για την αναγνώριση, για τον φορέα κύριας ασφάλισης και 6% για το επικουρικό



- Τονείς ανηλίκων ή τρίτεκνοι στο Δημόσιο που με την εξαγορά συμπληρώνουν ονομαστικά 25ετία το 2011, το 2011 ή το 2012 και κατοχυρώνουν ευνοϊκότερα όρια ηλικίας.
- Μητέρες ανηλίκων στο ΙΚΑ που συμπληρώνουν 5.500 ημέρες ασφάλισης το 2010 ή το 2011 και «κλειδώνουν» δικαίωμα με χαμηλότερα όρια.
- Μητέρες ανηλίκων σε ΔΕΚΟ και τράπεζες που συμπληρώνουν 25ετία το 2011 ή το 2012.
- Άνδρες και γυναίκες δημόσιοι υπάλληλοι που επιδιώκουν συμπλήρωση 35ετίας, 36ετίας ή 37ετίας.
- Ασφαλισμένοι σε πρώην ΕΤΑΑ (νομικοί, ΤΣΜΕΑΕ, ΤΣΑΥ) και ΟΑΕΕ

- (ΤΕΒΕ, ΤΑΕ, ΤΕΑ) που χρειάζονται 40 χρόνια ασφάλισης.
 - Ασφαλισμένοι όλων των Ταμείων και του ΟΙ Α που με την εξαγορά συμπληρώνουν 40ετία και μπορούν να αποκοιρήσουν στα 62 αντί για τα 67.
 - Ασφαλισμένοι σε βαρέα επαγγέλματα που χρειάζονται συμπλήρωση των λοιπών χρονικών προϋποθέσεων.
 - Δημόσιοι υπάλληλοι που είχαν υποβάλει αίτηση πριν από τις 31/12/2016 και διατηρούν χαμηλότερο κόστος εξαγοράς.
- 3** Το ισχύον καθεστώς πλασματικών ετών φέρνει δύο ταχύτερες στη συνταξιοδότηση, δημιουργώ-

ΧΩΡΙΣ ΕΞΑΓΟΡΑ

ΔΙΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΕΡΓΙΑΣ – ΚΕΝΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

(Όλος ο χρόνος)

ΕΞΑΓΟΡΑ

20%

του 25πλάσιου του ημερομισθίου του ανειδίκευτου εργάτη, όπως αυτό ισχύει κατά την υποβολή της αίτησης για την αναγνώριση, για τον φορέα κύριας ασφάλισης και 6% για το επικουρικό



ΓΟΝΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ

(Όλος ο χρόνος άδειας)

ΕΞΑΓΟΡΑ

■ Το ποσοστό εισφοράς που αναλογεί σε εργοδότη και εργαζόμενο για μηνιαίες αποδοχές ίσες με το 25 πλάσιο του ημερομισθίου του ανειδίκευτου εργάτη κατά την υποβολή της αίτησης

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

ΑΝΕΥ ΑΠΟΔΟΧΩΝ

(Μέχρι δύο έτη)

■ **ΕΞΑΓΟΡΑ** Εισφορά εργοδότη και εργαζόμενου στον οικείο φορέα και τον χρόνο υποβολής της αίτησης

ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ

ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΓΡΑΦΗ ΣΤΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ

ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ

ΕΠΑΓΓΕΜΑΤΙΩΝ

(ΟΑΕΕ)

(Μέχρι 5 έτη)

ΕΞΑΓΟΡΑ

■ 5η ασφαλιστική κατηγορία (280 ευρώ)



ΧΩΡΙΣ ΕΞΑΓΟΡΑ

Χρόνος κύησης και λοχείας (όλος ο χρόνος)

Επιδότηση ασθένειας (μέχρι 300 ημέρες)

Τακτική ανεργία ΟΑΕΔ (μέχρι 300 ημέρες)

ντας εμφανείς διαφορές μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Οι αλλαγές αυτές δεν επηρεάζουν μόνο τον χρόνο εξόδου στη σύνταξη, αλλά και το κόστος εξαγοράς, το εύρος των δικαιωμάτων και –τελικά– το ποιοι μπορούν να «κλειδώσουν» σύνταξη νωρίτερα.

Σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο, οι δημόσιοι υπάλληλοι έχουν πλέον τη δυνατότητα να αναγνωρίσουν έως και 12 πλασματικά έτη για θεμελίωση συνταξιοδοτικού δικαιώματος. Στον ιδιωτικό τομέα το όριο μειώνεται στα 7 έτη, και μάλιστα με περιορισμούς, καθώς η αναγνώριση αφορά μόνο περιόδους ανεργίας ή κενά ασφάλισης. Η διαφορά αυτή σημαίνει ότι ένας

ιδιωτικός υπάλληλος που αντιμετώπισε διακοπές στην εργασιακή του πορεία δεν έχει τις ίδιες επιλογές με έναν δημόσιο υπάλληλο – ακόμη κι αν έχουν τα ίδια χρόνια προϋπηρεσίας ή τις ίδιες συνθήκες ανεργίας. Οι παλαιοί ασφαλισμένοι, δηλαδή όσοι μπήκαν στην ασφάλιση πριν από το 1993, έχουν επιπλέον δυνατότητες. Μπορούν να εξαγοράσουν πλασματικά έτη μέχρι και το 2012, ώστε να κατοχυρώσουν σύνταξη πριν από τα 62 ή τα 67. Ειδικά στον δημόσιο τομέα, ο χρόνος τέκνων εξακολουθεί να προσμετράται, ενώ στον ιδιωτικό αυτό δεν ισχύει – κάτι που ενισχύει τη διάκριση ανάμεσα στους δύο κλάδους.

Στέγαση στην Ευρώπη ψάχνουν οι εύποροι της Μ. Ανατολής

ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΟ κύμα... πλουσίων δημιουργεί ο πόλεμος ΗΠΑ-Ιράν, με την εύπορη τάξη της Μέσης Ανατολής να αναζητά σπίτια στην Ευρώπη, είτε για προσωρινή είτε και για μόνιμη μετεγκατάσταση. Η μεγαλύτερη ζήτηση, όπως αναφέρει το Bloomberg επικαλούμενο στοιχεία των μεσιτών, καταγράφεται σε Λονδίνο, Μονακό, Ελβετία, αλλά και στα πολυτελή θέρετρα της Ισπανίας.

ΟΙ ΥΠΟΨΗΦΙΟΙ αγοραστές είναι κυρίως εύποροι επαγγελματίες, οικογένειες και επενδυτές που τα τελευταία χρόνια είχαν επιλέξει ως μόνιμη κατοικία πόλεις της Μέσης Ανατολής, όπως το Ντουμπάι και το Άμπου Ντάμπι. Τα κίνητρό τους ήταν το ευνοϊκό φορολογικό καθεστώς, η πλιοφάνεια και το διάσημο, πολυτελές lifestyle των αστικών κέντρων του Κόλπου. Μετά τον πόλεμο ΗΠΑ-Ιράν όμως αναθεωρούν και στρέφονται προς το real estate της Ευρώπης.

Ο ΠΙΑΝ ΦΛΟΡΙΑΝ, μεσίτης της Rockwell Properties στη Γενεύη, δήλωσε στο Bloomberg ότι αναζητά μια κατοικία αξίας 20 εκατομμυρίων φράγκων για έναν trader που θέλει να μετακομίσει στην Ελβετία από τη Μέση Ανατολή.

ΣΤΗΝ ΚΟΣΤΑ ΝΤΕΛ ΣΟΛ της Ισπανίας οι μεσίτες πολυτελών ακινήτων της Engel & Völkers λαμβάνουν 4-5 αιτήματα την ημέρα από πελάτες που ενδιαφέρονται τόσο για αγορές όσο και για μισθώσεις, ενώ μετά την έκρηξη του πολέμου έχουν κλείσει αρκετά deals και για αγορές και μισθώσεις κατοικιών στη Μαριμπέγια.

ΘΕΜΑ

«ΕΧΟΥΜΕ ΜΙΑ αρκετά μεγάλη κοινότητα κατοίκων της Μέσης Ανατολής και Σαουδαραβίων που έρχονται εδώ κάθε καλοκαίρι εδώ και δεκαετίες», είπε στο Bloomberg ο Όσκαρ Λίνταλ, εκπρόσωπος του μεσιτικού γραφείου πολυτελών ακινήτων MPDunne. Όπως λέει, οι αγοραστές νεόδ-

μπτων ακινήτων αναζητούν κατοικίες «σε σπιλ resort», που μιμούνται τον τρόπο ζωής στις πρωτεύουσες της Μέσης Ανατολής, με ακίνητα που διαθέτουν θυρωρό, γυμναστήριο και εσπατόρια.

ΣΤΟ ΛΟΝΔΙΝΟ, τα ενοίκια των πολυτελών ακινήτων ανεβαίνουν, καθώς η προσφορά περιορίζεται παράλληλα με την παράταση της αβεβαιότητας στη Μέση Ανατολή. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Knight Frank, το ενδιαφέρον για τα ακίνητα που μισθώνονται έναντι τουλάχιστον 1.000 λιρών την εβδομάδα είναι αυξημένο κατά 16,9% σε σχέση με πέρσι.

«ΕΧΟΥΜΕ ΔΕΙ μια μεγάλη ροή αιτημάτων από τη Μέση Ανατολή από πελάτες που αναζητούν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις έξι ή και λιγότερων μηνών», λέει στο Bloomberg ο Ντέιβιντ Μέμπι, της Knight Frank. «Οι περισσότεροι είναι Βρετανοί, Ευρωπαίοι ή Βορειοαμερικανοί υπήκοοι με οικογένειες, που έχουν μετακομίσει πρόσφατα στη Μέση Ανατολή, αλλά διαθέτουν ήδη δίκτυο στο Λονδίνο». [SID: 25562432]

Το 93,6% του μισθού στο ενοίκιο για ένα τριάρι

Στα 1.400 ευρώ το μίσθωμα για κατοικία από 75 έως 95 τ.μ. στην Αττική το 2024

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΞΑΝΟΓΛΟΥ

Αποκαλυπτικά του βαθμού στον οποίο οι τιμές ενοικίσις κατοικιών, ειδικά στην Αττική, κινούνται πλέον σε επίπεδο μη βιώσιμο για το μέσο νοικοκυριό είναι τα στοιχεία της Eurostat για το 2024. Με βάση αυτά, στο λεκανοπέδιο η αναλογία ενοικίου προς μηνιαίο εισόδημα ανέρχεται στο 70,2% για ένα τυπικό δωάρι διαμέρισμα επιφάνειας έως 60 τ.μ. (σαλόνι, κουζίνα και ένα υπνοδωμάτιο) και στο 93,6% για ένα τριάρι διαμέρισμα (σαλόνι, κουζίνα και δύο υπνοδωμάτια), έναντι 31%-34% και 46% αντίστοιχα για τον μέσο όρο της Ε.Ε.

Με δεδομένο ότι για το 2024 ο μέσος μισθός πλήρους απασχόλησης (σε 12μηνια βάση) διαμορφωνόταν σε 1.500 ευρώ, αιτιολογείται πλέον σχεδόν το σύνολο του για την ενοίκιαση ενός τυπικού τριαρίου, δηλαδή ενός διαμερίσματος επιφάνειας 75-95 τ.μ., καθώς το κόστος ενοικίσις του διαμορφώθηκε σε 1.400 ευρώ στην Αττική. Με βάση τα στοιχεία της Eurostat, το αντίστοιχο ποσό για ένα διαμέρισμα 50-60 τ.μ. διαμορφώνεται πλέον σε 1.050 ευρώ στην Αττική. Τα στοιχεία της Eurostat αφορούν σταθμισμένα στοιχεία, με βάση ένα μείγμα νέων και παλαιών κατοικιών, σε προσιτές και ακριβές περιοχές. Οι τιμές αυτές είναι συγκρίσιμες με τον μέσο όρο των ημερομισθίων της Ε.Ε. για δωάρι διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου (1.120 ευρώ) και τριάρι δύο υπνοδωματίων (1.514 ευρώ), αναδεικνύοντας ότι η αγορά ενοικίου στην Αθήνα κινείται σε επίπεδα αντίστοιχα με την Ε.Ε.

Επομένως, η διαφορά που παρατηρείται σε σχέση με την υπόλοιπη Ευρώπη οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στη συμπίεση των

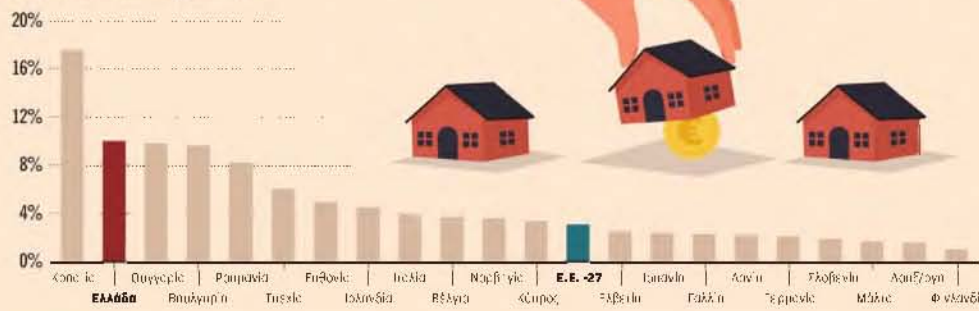
χαμηλών ελληνικών μισθών (μηνιαίος μισθός 1.500 ευρώ, έναντι 3.317 ευρώ για τον μέσο όρο της Ε.Ε.), με τιμές ενοικίου σε επίπεδο συγκρίσιμο με την υπόλοιπη Ευρώπη. Μάλιστα, η ανάλογη σε βάθος χρόνου διεύρυνση και την επιδείνωση της κατάστασης, καθώς ακόμη και το 2015, δηλαδή μεσοόσους της οικονομικής κρίσης, η αναλογία ενοικίου προς εισόδημα για διαμέρισμα με ένα υπνοδωμάτιο στην Αθήνα ήταν 41,6% – μια αναλογία ήδη αρκετά υψηλή σε σύγκριση με την Ε.Ε. (23,7%). Ωστόσο, μετά την έντονη ανοδική πορεία των ενοικίων, η αναλογία αυτή εκτινάχθηκε στο 70,2% το 2024, αιχμή ακριβώς της δραματικής υποχώρησης των εισοδημάτων, που ακόμη δεν έχουν ανακάμψει όσο θα έπρεπε, συμπεριφέροντας έτσι την αγοραστική δύναμη και τις οικονομικές «αντοχές» των νοικοκυριών.

Εν τω μεταξύ, σύμφωνα με τα στοιχεία της Eurostat, οι τιμές των ενοικίων δεν δείχνουν κανένα σημάδι επιβράδυνσης, καθώς η Ελλάδα κατέγραψε πέμπτη (2025) τη δεύτερη μεγαλύτερη αύξηση ενοικίων στην Ε.Ε. με 10,1%, πίσω μόνο από την Κροατία, όπου η αύξηση άγγιξε το 17,6%. Επει, το κόστος ενοικίσις ενός διαμερίσματος ενός υπνοδωματίου έχει πλέον αυξηθεί σε 1.150 ευρώ και δύο υπνοδωματίων σε 1.500 ευρώ. Ακολουθούν η Ουγγαρία (+9,8%), η Βουλγαρία (+9,6%) και η Ρουμανία (+8,2%).

Εξεικονώντας την πορεία των ενοικίων στην Ελλάδα, βέβαια, και σε σύγκριση με την υπόλοιπη Ε.Ε. τα προηγούμενα χρόνια, παρατηρούνται σημαντικές διαφορές. Συγκεκριμένα, ενώ από το 2000 έως το 2025 ο σχετικός δείκτης τιμών ενοικίων στην Ε.Ε. καταγράφει μια φανερά αύξηση κατά 56%, στην Ελλάδα η τιμολογία είναι διαφορετική. Αρχικά,



ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ, 2024-2025



ΠΗΓΗ: ΚΕΦΕΜ, Eurostat

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Τα ενοίκια που παραθέτει η Eurostat αφορούν σταθμισμένα στοιχεία, με βάση ένα μείγμα νέων και παλαιών κατοικιών, σε προσιτές και ακριβές περιοχές.

την περίοδο 2000-2011 οι τιμές των ενοικίων στην Ελλάδα αυξήθηκαν κατά 53%, σημειώνοντας επίσης ρυθμό αύξησης που κινείτο περίπου του 4%-5%, υπερβαίνοντας σταθερά τόσο τον πληθωρισμό όσο και τα ενοίκια στην υπόλοιπη Ε.Ε. Η δυναμική αυτή συνδέεται με τα χρόνια ευημερίας του κράτους, πριν από το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης. Ακολούθησε μια απότομη διάθροιση κατά 26% την περίοδο 2011-2018, απόρροια της δημοσιονομικής κρίσης, των μνημονίων, της συρρίκνωσης των εισοδημάτων και της δραματι-

κής αύξησης της ανεργίας. Την περίοδο αυτή ο πληθωρισμός των ενοικίων ήταν αρνητικός από 2% έως 8% ετησίως, ενώ ο γενικός πληθωρισμός κυμαινόταν περίπου του 0%. Από το 2023 και μετά η τάση αντιστράφηκε εκ νέου και μάλιστα δραματικά, καθώς τα ενοίκια αυξάνονται πλέον με ρυθμό 5%-10% ετησίως, ενώ ο γενικός πληθωρισμός αποκλιμακώνεται στο 3%. «Η ψαλίδα αυτή, που το 2025 ξεπερνάει τις 7 ποσοστιαίες μονάδες, σηματοδοτεί πραγματική και ταχεία επιδείνωση της οικονομικής προσαρμοστικότητας της ούτως ή άλλως – ιδίως για χαμηλόμισθους εργαζόμενους και νέα νοικοκυριά», επισημαίνει η μελέτη του ΚΕΦΕΜ.

Παρά την πρόσφατη αύξηση, όμως, τα ενοίκια σε πραγματικούς όρους παραμένουν χαμηλότερα κατά 8,7% σε σύγκριση με τα επίπεδα που βρισκόταν πριν από την κρίση, ενώ αντίστοιχα τα ενοίκια στην Ε.Ε.-27 αυξάνονται αδιάλειπτα το ίδιο διάστημα. Η αντίφαση αυτή –δείκνυ-

χαμνότερος από τα ιστορικά υψηλά, αλλά ταυτόχρονα βαρύνει για τα νοικοκυριά– εξηγείται από τη δραματική υποχώρηση των εισοδημάτων κατά την ίδια περίοδο. Ουσιαστικά, δηλαδή, αυτή η αύξηση των ενοικίων συμβαίνει σε ένα περιβάλλον όπου τα εισοδήματα δεν έχουν ανακάμψει αναλόγως, καθιστώντας τη στέγαση δυσανάλογα ακριβή σε σχέση με τη δεκαετία του 2000.

Ειδικά σε ό,τι αφορά την τελευταία 10ετία (2015-2025), η χώρα με τη μεγαλύτερη αύξηση των ενοικίων είναι η Ουγγαρία με 105%, ενώ έπονται η Λιθουανία με 83%, η Ιρλανδία και η Πολωνία. Αντίθετως, η Ελλάδα καταγράφει αλίευση κατά 13% από το 2015, καθώς τα ενοίκια είχαν μειωθεί σημαντικά την περίοδο της κρίσης και μόλις πρόσφατα ξεπέρασαν το επίπεδο του 2015. Σύμφωνα με το ΚΕΦΕΜ, η ηφύλαξη αύξηση των τελευταίων ετών στην Ελλάδα αποδίδεται σε συνδυασμό παραγόντων: στην αυξημένη ζήτηση λόγω τουρισμού και βρα-

χυρόνων μισθώσεων (Airbnb), υψηλά, αλλά ταυτόχρονα βαρύνει για τα νοικοκυριά– εξηγείται από τη δραματική υποχώρηση των εισοδημάτων κατά την ίδια περίοδο της κρίσης, στην εισροή ξένων επενδύσεων στην αγορά ακινήτων κυρίως λόγω του προγράμματος «χρυσή βίζα», στην ύπαρξη μεγάλου αριθμού κλιμακωτών διαμερισμάτων και στην ανάκαμψη της οικονομίας που αυξάνει τη ζήτηση.

Σε σχετική δήλωσή του ο πρόεδρος του ΚΕΦΕΜ Νίκος Ρώμας επισημαίνει ότι «η στεγαστική κρίση αφορά πέρα από την αγορά ακινήτων, την καθημερινότητα, τις προοπτικές και την ποιότητα ζωής χιλιάδων νοικοκυριών. Η αντιμετώπιση της απαιτεί ένα συνδυασμό πολιτικών που πρώτα και κύρια θα ενισχύουν την προσφορά κατοικιών, θα αντιμετωπίζουν τις στρεβλώσεις της αγοράς και θα στηρίζουν αποτελεσματικά τα ευάλωτα νοικοκυριά χωρίς να πέφτουν στην παγίδα λαϊκίστικων και αποδεδειγμένα αναποτελεσματικών πολιτικών, όπως ο καταθροισμός ανώτατων ενοικίων».

Δέσμη μέτρων για την ενεργειακή κρίση από Ε.Ε. στις 22 Απριλίου

της ανταγωνιστικής μας στις ΕΡΥΣΕΛΕΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΒΟΥΔΟΥΡΗ

Ολοκληρωμένη δέσμη μέτρων αναμένεται να παρουσιαστεί την ερχόμενη εβδομάδα στις Βρυξέλλες για την αντιμετώπιση της συνεχιζόμενης ενεργειακής κρίσης, που πυροδοτούν οι γεωπολιτικές εξελίξεις στη Μέση Ανατολή και η απόφαση των ΗΠΑ για «μπλόκ» των Στενίων του Ορμούζ, έναν από τους σημαντικότερους διαύλους παγκόσμιου εμπορίου ενέργειας. Η εξέλιξη αυτή έχει οδηγήσει σε εκτόξευση των τιμών και έχει ήδη επιβιώσει τον ευρωπαϊκό λογαριασμό ενέργειας κατά 22 δις. ευρώ, όπως ανέφερε ο πρόεδρος της Κομισιόν Ούρσουλα φον ντερ Λάιεν που όμως για ακόμα μια φορά αιχμήριψε τη «καλάρωση» δημοσιονομικών κανόνων μέσω ενεργοποίησης της γενικής ρύθμισης διηρηγής.

Στο επίκεντρο της πρότασης βρίσκεται η πολυαναμενόμενη «εργαλειοθήκη» μέτρων (toolkit), που θα παρουσιαστεί στις 22 Απριλίου, μία ημέρα πριν από την 51η πύλο κορυφής της Ευρωπαϊκής Ένωσης στην Κύπρο. Όπως τόνισε την περασμένη Δευτέρα η Ούρσουλα φον ντερ Λάιεν, βασικές λέξεις-κλειδιά της παρέμβασης αποτελούν «ο συντονισμός», «τα οιοιζυμένα και προσωρινά μέτρα» και «η πείρα η της Ζητίας». Κύριος στόχος των Βρυξέλλων είναι να αποφευχθεί ο ανταγωνισμός με-

ταξύ κρατών-μελών για την προμήθεια ενέργειας και να προστατευτεί η ενιαία αγορά.

Η «εργαλειοθήκη» θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων σχέδια για την πλήρωση των αποθεμάτων φυσικού αερίου, καθώς και κατευθυντήριες «γραμμές» για προσωρινές παρεμβάσεις στους λογαριασμούς ενέργειας, όπως μειώσεις φόρων. Παράλληλα, θα

θα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων σχέδια για την πλήρωση των αποθεμάτων φυσικού αερίου, καθώς και κατευθυντήριες «γραμμές» για προσωρινές παρεμβάσεις στους λογαριασμούς ενέργειας.

θαίει έμφαση στη μείωση της κατανάλωσης μέσω προγραμμάτων ενεργειακής αναβάθμισης κτιρίων και εκσυγχρονισμού βιομηχανικού εξοπλισμού. «Τα μέτρα θα είναι προσωρινά και στοχευμένα ώστε να προστατεύσουν τα πιο ευάλωτα νοικοκυριά και επιχειρήσεις», τόνισε η πρόεδρος της Κομισιόν.

Σε βραχυπρόθεσμο επίπεδο, η Επιτροπή δίνει προτεραιότητα στην απόφαση εφοδιασμού και στην παρεκκλήση της αγοράς. Όπως προέκυψε από τη χθε-



Η Κομισιόν δεν διαπιστώνει προς το παρόν ενδείξεις έλλειψης κοιτασμών στην Ευρωπαϊκή Ένωση, ωστόσο δεν αποκλείει να προκύψουν προβλήματα στο άμεσο μέλλον, ιδίτερα στα καύσιμα περσοκαρίων.

σινή ενημέρωση της Κομισιόν, «δεν υπάρχουν προς το παρόν ενδείξεις ελλείψεων κοιτασμών στην Ευρωπαϊκή Ένωση, ωστόσο ενδέχεται να προκύψουν προβλήματα στο άμεσο μέλλον, ιδίτερα στα καύσιμα αεροσκαφών». Η ημερήσια εκπρόσωπος υπογράμμισε ότι η Επιτροπή βρίσκεται σε στενό συντονισμό με τα κράτη-μέλη και τη βιομηχανία, με εβδομαδιαίες συνεδριάσεις των ομάδων συντονισμού πετρελαίου και φυσικού αερίου, προκειμένου να υπάρξει «πλή-

ρης εικόνα σε πραγματικό χρόνο για τα αποθέματα, τη διυλιστική ικανότητα και τις εναλλακτικές οδούς εισαγωγών». Σε ό,τι αφορά τις κρατικές ενισχύσεις, η Ούρσουλα φον ντερ Λάιεν προανήγγειλε τη χαλάρωση των σχετικών κανόνων «μέσω ενός νέου προσωρινού πλαισίου» που θα παρουσιαστεί έως τα τέλη Απριλίου. Η δ.η. Επιτροπή έχει αποστείλει σχετικές επιστολές στα κράτη-μέλη και ξεκινάει διαβουλεύσεις εντός της εβδομάδας με τις

κυβερνήσεις με στόχο να δοθεί η κατάλληλη «επιείκεια» για τη στήριξη επιχειρήσεων και καταναλωτών, χωρίς όμως να τεθεί σε κίνδυνο η δημοσιονομική σταθερότητα. «Οι κρατικές παρεμβάσεις πρέπει να παραμείνουν περιορισμένες ώστε να αποφευχθεί η υπερβολική επιδείνωση των δημοσίων ελλειμμάτων», τόνισε η Ούρσουλα φον ντερ Λάιεν αιχμήριζοντας προς το παρόν την ενεργοποίηση της ρύθμισης διαφυγής από το Σύμφωνο Σταθε-

ρότητας, που ζητά δημοσίως η Ιταλία –σε περίπτωση που συνεχιστεί η τρέχουσα ενεργειακή κρίση–, ενώ υπέρ έχει ταχθεί και η Ελλάδα.

Σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα, η Επιτροπή προετοιμάζει νομοθετικές προτάσεις για τη μείωση της φορολογίας ενέργειας και των κερδών δικτύου, με στόχο να καταστεί η ηλεκτρική ενέργεια πιο ελκυστική σε σχέση με το φυσικό αέριο. Παράλληλα, σχεδιάζεται η επικριτοποίηση των δεσμών του Συστήματος Εταιρίας Εκπομπών (ETS), που θα καθορίζουν τα δωρεάν δικαιώματα εκπομπών για τη βιομηχανία, ενώ η συνολική αναδιάρθρωση του μηχανισμού παραμένει προγραμματισμένη για τον Ιούλιο.

Σε μακροπρόθεσμο επίπεδο, η στρατηγική της Κομισιόν επικεντρώνεται στην επιτάχυνση της ηλεκτροδότησης της οικονομίας και στην απεξάρτηση από τα ορυκτά καύσιμα. «Παρόντως, με πολύ υψηλό τίμημα για την υπερβολική εξάρτηση μας από τα ορυκτά καύσιμα», δήλωσε η Φον ντερ Λάιεν, προσθέτοντας ότι «η ηλεκτροδότηση της Ευρώπης σημαίνει μεγαλύτερη ανεξαρτησία». Στο πλαίσιο αυτό, κάλεσε τα κράτη-μέλη να ολοκληρώσουν έως το καλοκαίρι το πακέτο για τα ευρωπαϊκά δικτυα ηλεκτρικής ενέργειας, ενώ προανήγγειλε και την υιοθέτηση ηλεκτροδότηση πριν από το τέλος της άνοιξης περσοδού.