



Ενδιαφέρον από εταιρείες της Μ. Ανατολής

Ενδιαφέρον για τη μετεγκατάστασή τους από τη Μ. Ανατολή στην Ελλάδα και συγκεκριμένα στο κτίριο του Πύργου Πειραιά έχουν εκδηλώσει οι πρώτες εταιρείες. Συγκεκριμένα, αυτή την περίοδο η Demand βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις για τη μίσθωση δύο ορόφων στον Πύργο Πειραιά, με μια εταιρεία πετροχημικών και μια εταιρεία διαχείρισης αντισταθμιστικών κεφαλαίων (hedge funds), που επιθυμούν να μεταφέρουν την έδρα τους μακριά από τη Μ. Ανατολή το συντομότερο δυνατόν. Σημειωτέον ότι το 85% των χώρων γραφείων του Πύργου Πειραιά έχει μισθωθεί, ενώ το υπόλοιπο 15% αφορά 3.500 τ.μ. ή 3,5 ορόφους. Η ζήτηση των δύο αυτών εταιρειών αφορά 2.000 τ.μ.

Οι επώνυμες πολυτελείς κατοικίες νέα αγορά του ελληνικού real estate

Η Ελλάδα μεταξύ των πέντε ταχύτερα αναπτυσσόμενων αγορών της Ευρώπης

Η αγορά των επώνυμων κατοικιών (branded residences) στην Ευρώπη διανύει μια περίοδο εντυπωσιακής μεταμόρφωσης, με την Ελλάδα να αναδεικνύεται σε έναν από τους πλέον δυναμικούς πρωταγωνιστές της ηπείρου. Σύμφωνα με τον κτηματομεσιτικό οίκο Savills και την έρευνά του «Branded Residences: Europe Report 2026», ο τομέας αυτός όχι μόνο επέδειξε αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα απέναντι στις παγκόσμιες προκλήσεις των τελευταίων ετών, αλλά κατέγραψε και μια σταθερή ετήσια ανάπτυξη της τάξης του 19%. Σε αυτό το περιβάλλον, η Ευρώπη κατέχει πλέον την τρίτη θέση παγκοσμίως σε προσφορά επώνυμων κατοικιών, ακολουθώντας τη Βόρεια Αμερική και την περιοχή Ασίας - Ειρηνικού, με την Ελλάδα να εδραιώνεται σταθερά στην πρώτη πεντάδα των ταχύτερα αναπτυσσόμενων αγορών της περιοχής.

Η δυναμική της ελληνικής αγοράς αποτυπώνεται ξεκάθαρα στα δεδομένα της έκθεσης, η οποία κατατάσσει τη χώρα ανάμεσα στα κράτη με το ισχυρότερο «pipeline» μελλοντικών έργων. Δηλαδή επενδύσεων που έχουν δρομολογηθεί. Με οκτώ μεγάλα project υπό σχεδιασμό ή υλοποίηση, η Ελλάδα βρίσκεται στην ίδια τροχιά με παραδοσιακές δυνάμεις όπως το Ηνωμένο Βασίλειο και υπολείπεται ελαφρώς μόνο της Τουρκίας και της Ισπανίας. Η ανάπτυξη αυτή τροφοδοτείται από μια στροφή προς τα πολυτελή θέρετρα (resorts), τάση που κυριαρχεί σε ολόκληρη την Ευρώπη. Ενώ σήμερα η κατανομή των έργων είναι σχεδόν ισορροπημένη ανάμεσα σε αστικά κέντρα και τουριστικούς προορισμούς (49% έναντι 51%), οι προβλέψεις της Savills για το 2032 δείχνουν ότι το ποσοστό των resorts θα εκτοξευθεί στο 65%, γεγονός που ευνοεί άμεσα το ελληνικό τουριστικό προϊόν.

Ένα από τα πιο ενδιαφέροντα στοιχεία αφορά το «brand



Η Ελλάδα περιλαμβάνεται μεταξύ των χωρών με τον υψηλότερο αριθμό μελλοντικών έργων. Με οκτώ μεγάλα projects υπό σχεδιασμό ή υλοποίηση βρίσκεται στην ίδια τροχιά με παραδοσιακές δυνάμεις, όπως το Ηνωμένο Βασίλειο και υπολείπεται ελαφρώς μόνο της Τουρκίας και της Ισπανίας.

Η ανάπτυξη της εγχώριας αγοράς τροφοδοτείται κατά κύριο λόγο από τη στροφή προς τα πολυτελή θέρετρα.

premium», δηλαδή την επιπλέον αξία που προσδίδει ένα αναγνωρίσιμο εμπορικό σήμα σε ένα ακίνητο. Ενώ ο παγκόσμιος μέσος όρος του premium ανέρχεται στο 33%, στην Ευρώπη το ποσοστό αυτό σκαρφαλώνει στο 38%, καταγράφοντας σημαντική άνοδο από το 29% της προηγούμενης χρονιάς. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στη μαζική παράδοση έργων υπερπολυτελείας (luxury schemes) τα τελευταία δύο χρόνια, τα οποία αποτελούν πλέον το 50% των ολοκληρωμένων έργων για το 2025. Ειδικά για την Ελλάδα, εμβληματικές

επενδύσεις όπως το Mandarin Oriental στην Αθηναϊκή Ριβιέρα (Ελληνικό), το Six Senses και το Four Seasons στο Πόρτο Χέλι, καθώς και οι νέες αναπτύξεις της Wyndham στον Πειραιά και στη Χαλκιδική, επιβεβαιώνουν την έλευση διεθνών αλυσίδων που αυξάνουν την προστιθέμενη αξία για τους κατασκευαστές επενδυτές.

Η Savills διαπιστώνει μια ενίσχυση της κυριαρχίας των πολυτελών brands, τα οποία αναμένεται να αυξήσουν το μερίδιό τους στην ευρωπαϊκή αγορά από το 55% στο 59% τα επόμενα χρόνια. Παρά την εμφάνιση μη ξενοδοχειακών brands, όπως αυτά από τον χώρο της αυτοκινητοβιομηχανίας που αντιστοιχούν στο 4% της αγοράς, τα ξενοδοχειακά συγκροτήματα παραμένουν η κινητήριος δύναμη, ελέγχοντας το 78% του κλάδου. Στην Ελλάδα, αυτή η τάση μεταφράζεται σε μια ολοκληρωμένη εμπειρία δι-

αβίωσης που συνδυάζει την ιδιοκτησία ακινήτου με υπηρεσίες υψηλού επιπέδου, wellness και ασφάλεια, στοιχεία που αναζητά η νέα γενιά διεθνών επενδυτών.

Κοιτώντας προς το μέλλον, η Savills προβλέπει ότι το συνολικό pipeline της Ευρώπης θα διευρυνθεί κατά 113% έως το 2032, υπογραμμίζοντας το βάθος της ζήτησης και τη μακροπρόθεσμη τροχιά ανάπτυξης του κλάδου. Η Ελλάδα, «έχοντας ξεπεράσει δομικές προκλήσεις του παρελθόντος, μεταβαίνει πλέον από μια υποτονική αγορά σε έναν ώριμο και οργανωμένο προορισμό υψηλών προδιαγραφών», σημειώνει ο οίκος. Η γεωγραφική διασπορά των έργων από την Αττική μέχρι τη Χαλκιδική και την Πελοπόννησο, σε συνδυασμό με υφιστάμενα επενδυτικά κίνητρα και ζήτηση για ποιοτικές παραθεριστικές κατοικίες, καθιστούν τη χώρα κεντρικό κόμβο ανάπτυξης στην περιοχή της Μεσογείου.

Επιθεώρηση Εργασίας: στο 27,15% η παραβατικότητα

Η ψηφιακή κάρτα, η αδήλωτη εργασία, η ελλιπής ασφάλιση και οι αδήλωτες υπερωρίες είναι οι κατεξοχίν παραβάσεις που εντόπισε η Ανεξάρτητη Αρχή της Επιθεώρησης Εργασίας σε κλάδους και επιχειρήσεις όπου στατιστικά διαπιστώνονται υψηλά ποσοστά παραβατικότητας. Αυτοί οι κλάδοι είναι: εστιατόρια, καφέ, ξενοδοχεία, κατασκευές, αλλά και κομμωτήρια, εταιρείες security, συνεργεία αυτοκινήτων και πρατήρια καυσίμων.

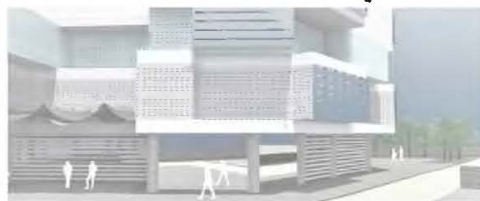
Σε γενικές γραμμές, η παραβατικότητα παραμένει σε σταθερά υψηλά επίπεδα τα τελευταία τρία χρόνια, παρά τις εποχικές διακυμάνσεις. Η εποχικότητα πολλών δραστηριοτήτων, που συνήθως χαρακτηρίζεται και από αδήλωτη απασχόληση, αλλά και το γεγονός ότι οι πολύ μικρές επιχειρήσεις (των δύο ή τριών ατόμων) είναι εκτός ψηφιακής κάρτας εργασίας συμβάλλουν στο να παραμένουν ενεργές πολλές εστίες ανασφάλιστης εργασίας. Σύμφωνα με τους ελέγχους της Επιθεώρησης Εργασίας, το ποσοστό της παραβατικότητας, από 29,1% το 2023, υπολογίστηκε σε 29,98% το 2024, για να υποχωρήσει κάπως, στο 26,97%, το 2025. Τα στοι-

χεία του πρώτου διμήνου για το 2026 δείχνουν πάλι πως η παραβατικότητα υπολογίστηκε σε 27,15%, άρα διατηρείται περίπου στα ίδια επίπεδα.

ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ Γιατί καθυστερεί η κτηματογράφηση

Σημαντικός αριθμός ακινήτων έχουν καταχωρισθεί ως αγνώστου ιδιοκτήτη. Την ίδια ώρα, η καθυστέρηση ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης οφείλεται σε εγγενείς παράγοντες και χρόνιες δυσλειτουργίες, όπως η ελλιπής καταγραφή της δημόσιας περιουσίας και η μη σύνταξη δασικών χαρτών. Επίσης, οφείλεται σε συχνές μεταβολές του νομοθετικού πλαισίου, αλλά και λειτουργικά προβλήματα, όπως καθυστερήσεις στη συλλογή δηλώσεων, δυσχέρειες στη συγκρότηση των επιτροπών ενστάσεων και υποστελέχωση των υπηρεσιών ποιοτικού ελέγχου. Αυτά, μεταξύ άλλων, επισημαίνονται σε έκθεση του Ελεγκτικού Συνεδρίου, που δόθηκε χθες στη δημοσιότητα. Στην έκθεση αναφέρεται ακόμη πως σε πολλές περιοχές περατώθηκε πρόωρα η κτηματογράφηση, χωρίς προηγούμενη ολοκλήρωση της εξέτασης αιτήσεων διόρθωσης και ενστάσεων από τις αρμόδιες Επιτροπές ή τον ανάδοχο. Επιπλέον δεν έχει γίνει, μέχρι τώρα, χρήση της νομοθετικά προβλεπόμενης δυνατότητας περάτωσης της κτηματογράφησης, χωρίς προηγούμενη ανάρτηση. Ακόμη, προβλέφθηκαν ιδιαίτερα αυστηρές διαδικαστικές προϋποθέσεις εξέτασης των αιτήσεων διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών για υποθέσεις εκτοπισμού και γεωμετρικών μεταβολών. Σύμφωνα με το Ελεγκτικό Συνέδριο, τα μέτρα αυτά, ενώ επιταχύνουν την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογίου, μπορούν να προκαλέσουν παρατεταμένη αβεβαιότητα ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων και επιβάρυνση του δικαστικού συστήματος, αν δεν επιταχυνθεί η διεκπεραίωση των εκκρεμών αιτήσεων διόρθωσης και ενστάσεων. Κατά το Ανώτατο Δημοσιονομικό Δικαστήριο, υφίσταται νομοθετική ασάφεια ως προς το αν η οριστικοποίηση ανακριβών πρώτων εγγραφών συνεπάγεται πρωτότυπη κτήση της κυριότητας από τον ανακριβώς εγγεγραμμένο. Επίσης, χρήζει επανεξέτασης το καθεστώς αποζημιωτικής ευθύνης του Ελληνικού Κτηματολογίου για εσφαλμένες εγγραφές.

Από Metlen η καλύτερη προσφορά για τις ΣΔΙΤ φοιτητικές εστίες Δυτ. Μακεδονίας



Ο όμιλος METLEN φέρεται, σύμφωνα με το insiderg.gr, να έχει κάνει την καλύτερη οικονομική προσφορά, όπως τουλάχιστον αναφέρουν πληροφορίες της αγοράς, στο πλαίσιο του διαγωνισμού που προωθεί το Πανεπιστήμιο Δυτ. Μακεδονίας για την «Ανέγερση Φοιτητικών Εστίων στις Πανεπιστημιούπολεις του Πανεπιστημίου Δυτικής Μακεδονίας με ΣΔΙΤ», σε Κοζάνη, Πτολεμαΐδα, Καστοριά και Φλώρινα. Το κόστος του έργου έχει εκτιμηθεί σε ποσό με ΦΠΑ 105,34 εκατ. ευρώ (ποσό χωρίς ΦΠΑ 84,95 εκατ. ευρώ) και η διάρκεια της ΣΔΙΤ σε 30 έτη (3 η κατασκευή).

Προσφορές είχαν δώσει δύο εκ των πέντε αρχικώς (συνολικά, στην τελική φάση της υποβολής δεσμευτικών οικονομικών προσφορών είχαν περάσει οι ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, ΑΒΑΞ, ΑΚΤΩΡ Παραχωρήσεις – ΑΚΤΩΡ, METLEN, ΑΤΕΞΕ) ενδιαφερόμενων ομίλων, η Metlen και ο όμιλος ΑΚΤΩΡ. Εφόσον ευσταθούν οι πληροφορίες της αγοράς, σε αυτή την περίπτωση η Metlen «οπάει την μέχρι τώρα κυριαρχία» της ΑΚΤΩΡ στο πεδίο αυτό. Σύμφωνα με πληροφορίες, προοπτική είναι να υπογραφεί η σύμβαση, εφόσον όλα πάνε καλά και δεν έχουμε καθυστερήσεις, στο τέλος του 2026 με αρχές 2027. Η υλοποίηση του εν λόγω έργου ΣΔΙΤ εκτιμάται ότι θα

συμβάλει σημαντικά στην αντιμετώπιση του ζητήματος στέγασης. Προβλέπεται, επίσης, ότι ο σχεδιασμός θα πρέπει να γίνει βάσει των αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού, συμπεριλαμβανομένης της χρήσης ανανεώσιμης ενέργειας, δημιουργώντας κτήρια τουλάχιστον μηδενικής κατανάλωσης.

Το Πανεπιστήμιο Δυτικής Μακεδονίας εξυπηρετεί 41.000 φοιτητές ενώ η έλλειψη ιδιόκτητων εστίων καθώς και η διασπορά των υφιστάμενων εγκαταστάσεων καθιστούν προβληματική τη λειτουργία και αυξάνουν το λειτουργικό κόστος του Πανεπιστημίου.

Ειδικότερα, στην Κοζάνη το συγκρότημα φοιτητικών εστίων προβλέπεται να έχει δυναμικότητα φιλοξενίας περίπου 350 ατόμων, με τη φοιτητική λέσχη να εξυπηρετεί καθημερινά 700-800 άτομα, ανεξαρτήτως εάν μένουν ή όχι εντός συγκροτήματος. Αντίστοιχα, στην Καστοριά οι φοιτητικές εστίες προορίζονται για φιλοξενία 150 ατόμων και η λέσχη για τη σίτιση 400 ατόμων καθημερινά. Όσον αφορά στη Φλώρινα, προτείνεται συνολική δυναμικότητα φιλοξενίας περίπου 150 ατόμων και φοιτητική λέσχη δυναμικότητας 350 ατόμων. Τέλος, για την Πτολεμαΐδα προβλέπεται δυναμικότητα φιλοξενίας περίπου 100 ατόμων.

Το διατηρητέο κτίριο και η καταστροφική φωτιά του '13 Το κτήριο (μονώροφο με ημι-υπόγειο) κατασκευάστηκε το 1931 και λειτουργούσε ως κατοικία του προϊστάμενου της Διεύθυνσης του Σταθμού. Η υπουργική απόφαση του '86 το είχε κηρύξει διατηρητέο, χαρακτηρίζοντάς το ως «έργο τέχνης

που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία», σημειώνοντας επίσης ότι αποτελεί «αξιόλογο δείγμα τοπικής αρχιτεκτονικής που το χαρακτηρίζει μεγάλη ανδότητα και συμμετρία». Το «Αγροκήπιο» είχε καταστραφεί από πυρκαγιά στις 14 Μαρτίου 2013.

Β.Σ.