



«Ξαναζωντανεύει» η μυκηναϊκή ακρόπολη

Αποκαταστάθηκε η νότια πύλη και μέρος του κυκλώπειου τείχους του σημαντικού οχυρού του Γλα στη Βοιωτία

ΑΠΟ ΤΟΝ Γιώργο Βαϊδάκη

Προχωρά γοργά το «λίφτινγκ». Μόλις ολοκληρώθηκε ένα σημαντικό έργο για την προστασία και ανάδειξη της μυκηναϊκής ακρόπολης του Γλα (1300 π.Χ.) στη Βοιωτία, που θα την καταστήσει ισχυρότερο πόλο πολιτισμού. Αποκαταστάθηκαν η νότια πύλη της μυκηναϊκής ακρόπολης και μέρος του κυκλώπειου τείχους της. Τα έργα που υλοποιεί το υπουργείο Πολιτισμού στη μεγαλύτερη οχυρωμένη μυκηναϊκή ακρόπολη στην Ελλάδα ξεκίνησαν το 2022, με πόρους 2.500.000 ευρώ από το Ταμείο Ανάκαμψης.

Η υπουργός Πολιτισμού, Λίνα Μενδώνη, δήλωσε χαρακτηριστικά: «Εντάσσονται στο ευρύτερο σχέδιο για την επανασύνδεση της μυκηναϊκής ακρόπολης με το φυσικό και πολιτισμικό τοπίο της Κωπαΐδας και την ανάδειξη του μνημείου ως ενιαίου, λειτουργικού και επισκέψιμου αρχαιολογικού χώρου, ανασυνθέτοντας την ιστορική του ταυτότητα. Το μνημείο, μοναδικό ως προς την κλίμακα και τον χαρακτήρα του, αποκτά τώρα μεγαλύτερη αναγνωσιμότητα και ασφάλεια. Στόχος μας είναι η σταδιακή και συστηματική ανάδειξη της ακρόπολης του Γλα ως μνημείου εφάμιλλου των μεγάλων μυκηναϊκών



Τμήμα του τείχους δυτικά της νότιας πύλης, πριν και μετά την καθ' ύψος συμπλήρωση (2025) και η υπουργός Πολιτισμού, Λίνα Μενδώνη

κέντρων της Πελοποννήσου». Η εκτέλεση βασίστηκε σε ολοκληρωμένο πλαίσιο εξειδικευμένων μελετών, που εγκρίθηκαν από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο. Οι εργασίες περιλάμβαναν τη συστηματική τεκμηρίωση και διαχείριση του διάσπαρτου δομικού υλικού, τη στατική αποτίμηση και τη στερέωση της κατασκευής. Επίσης, την αναστήλωση της πύλης και των γειτονικών τμημάτων του τείχους. Έμφαση δόθηκε στη λεπτομερή διερεύνηση της κυκλώπειας τοιχοδομίας, καθώς και στην ανασκαφική έρευνα της θεμελίωσης τους τείχους.

Και από τα αρχαία μνημεία περνάμε στα... νέα, καθώς το Μέγαρο ΤΣΜΕΔΕ στην Αθήνα, το οποίο στέκει επιβλητικό από τον Μεσοπόλεμο, κηρύχθηκε μνημείο. Το ιστορικό οικοδόμημα στη συμβολή των οδών Κολοκοτρώνη - Άνθιμου Γαζή - Καρύτση (με κύρια είσοδο επί της Κολοκοτρώνη), που αποπερατώθηκε το 1939 σε σχέδια του Νίκου Σακελλαρόπουλου, έπειτα από απόφαση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, σε κοινή συνεδρίασή του με το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο, θα διατηρηθεί και θα συντηρηθεί στο εξωτερικό του, ενώ θα μετατραπεί σε ξενοδοχείο. Αυτά κατόπιν διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωσή του -επί 30 χρόνια αρχικά- στην Tor Hotel Group, συμφερόντων οικογένειας Τορνιβούκα.

Η πορεία της κτηματογράφησης στην Ελλάδα



Εκκρεμότητες και αστερίσκοι

Τα πορίσματα της έκθεσης του Ελεγκτικού Συνεδρίου για το κτηματολόγιο

Του ΠΑΡΡΟΥ ΛΙΑΛΙΟΥ

Σοβαρές ανησυχίες για τις συνέπειες που θα έχει η προσιδιά να ολοκληρωθεί «όπως όπως» το κτηματολόγιο εκφράζει το Ελεγκτικό Συνέδριο. Όπως εκτιμά, οι ρυθμίσεις των τελευταίων ετών για λειτουργία του κτηματολογίου προτού να εξεταστούν οι αντιρρήσεις, παρατείνει την αβεβαιότητα ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων και θα οδηγήσει σε μαζικές προσφυγές στα δικαστήρια. Όπως προκύπτει, ο αριθμός των ενστάσεων που δεν έχουν εξεταστεί παραμένει πολύ μεγάλος και θα χρειαστούν τουλάχιστον δύο έτη ακόμη.

Όπως αναφέρει η έκθεση του Ελεγκτικού Συνεδρίου, η κτηματογράφηση της Ελλάδας ξεκίνησε το 1995 και εξελίχθηκε σε τέσσερις κύκλους, μέσω 199 (!) συμβάσεων με κόστος 1 δισ. ευρώ. Όσον αφορά την πρόοδο του έργου, από το σύνολο των 39,1 εκατ. (εκτιμώμενων) ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, πλέον έχουν ενταχθεί σε λειτουργούν κτηματολόγιο 27,85 εκατ. (71,17%), ενώ για 10,82 εκατ. (27,76%) είχε λάβει χώρα ανέγερση χωρίς να έχει εκκινήσει η λειτουργία.

Η έκθεση παρουσιάζει δύο ενδιαφέροντα παραδείγματα των μεγάλων καθυστερήσεων στο έργο. «Η κτηματογράφηση της νήσου Γαύδου, τα εκτιμώμενα δικαιώματα της οποίας συνιστούν το 0,02% του συνόλου των δικαιωμάτων της χώρας ξεκίνησε το 1999 και ολοκληρώθηκε το 2022, έπειτα από 23 έτη. Η κτηματογράφηση της περιοχής Βρουκά - Λούμα - Σκινιά της Περιφερειακής Ενότη-

τας Λασιθίου Κρήτης εκκίνησε στο πλαίσιο της πρώτης γενεάς (1995) και δεν είχε ολοκληρωθεί μέχρι τον χρόνο διενέργειας του ελέγχου», αναφέρεται.

Τα «αζήτητα» ακίνητα

Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στα ακίνητα που έχουν καταγραφεί ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», τα οποία ανερχονται σε 3,45 εκατ. (8,82%), χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα αγνώστα ιδιοκτήτη ακίνητα σε 6 συμβ. 3άσεις στις οποίες δεν έχει

«Η έγκαιρη εξέταση των εκκρεμών αιτήσεων διόρθωσης και ενστάσεων είναι αναγκαία ώστε να αποφευχθεί η μαζική προσφυγή των πολιτών στα δικαστήρια», αναφέρεται στην έκθεση.

ολοκληρωθεί η ανέγερση. Το Ελεγκτικό Συνέδριο εκφράζει την ανησυχία του ότι οι δικλίδες ασφαλείας ώστε τα «αζήτητα» ακίνητα να μην κατοχυρωθούν από επιτίθειους δεν είναι επαρκείς. «Επισημαίνεται ότι η ύπαρξη μεγάλου αριθμού αδήλων ακινήτων συνεπάγεται ουσιαστικό κίνδυνο υφαρπαγής περιουσίας, καθόσον είναι πιθανό ορισμένοι να επιδιώκουν την καταχώριση αδύλων ακινήτων που δεν τους ανήκουν. Τα ακίνητα αυτά είναι πολύ πιθανό να συνιστούν περιουσία δημοσίων φορέων που δεν έχει

καταγραφεί από αυτούς, σε κάθε περίπτωση συνιστούν ενδυνάμει δημόσια περιουσία, καθόσον περιέρχονται στο Δημόσιο με την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών».

Το πιο σημαντικό ζήτημα που θέτει η έκθεση αφορά τις δύο νομοθετικές παρεμβάσεις που έγιναν το 2021 και το 2024 (από τους αρμόδιους για το κτηματολόγιο υπουργούς Γιώργο Σπίλιο και Κώστα Κυρανάκη αντίστοιχως). Οι παρεμβάσεις αυτές έγιναν με σκοπό την επιτάχυνση της ολοκλήρωσης του κτηματολογίου, αλλά ουσιαστικά δημιούργησαν ζητήματα στην ασφάλεια των δεδομένων, καθώς έκαναν σοβαρές «εκπτώσεις» στη διαδικασία. Όπως επισημαίνεται, με τα άρθρα 3 και 4 του ν. 4821/2021 επιτράπη η παύση της κτηματογράφησης πριν από την ολοκλήρωση της εξέτασης των αιτήσεων διόρθωσης και ενστάσεων από τις επιτροπές. «Η ειλικρίδεια δεν φαίνεται να συνοδεύεται από επαρκή στάθμιση του κόστους και του οφέλους αυτών της επιλογής», υπογραμμίζεται. Περαιτέρω, με τις διατάξεις του ν. 5142/2024, η πρόωπη παύση επεκτείνεται σε περιοχές για τις οποίες δεν έχουν εξεταστεί ούτε οι αιτήσεις διόρθωσης από τον ανάδοχο. «Οι πρώτες εγγραφές βασίζονται πλέον σε στοιχεία που δεν έχουν ακόμη ελεγχθεί, ενώ οι εκκρεμείς δηλώσεις και αιτήσεις σημειώνονται στα κτηματολογικά φύλλα για μελλοντική εξέταση. Η αβεβαιότητα επεκτείνεται πλέον σε όλα τα ακίνητα για τα οποία έχει υποβληθεί οποιοδήποτε αίτημα διόρθωσης, μέχρι αυτό να αξιοποιηθεί», αναφέρει η έκθεση.

Έτσι, το ελληνικό κτηματολόγιο αναγκάστηκε από το υπουργείο Ψηφιακών Διακυβερνήσεων να ενσωματώσει μελέτες που δεν είχαν ολοκληρωθεί, προκειμένου να παρουσιάσει πρόσδοδο στο έργο. «Μόνο το 19% των συμβάσεων 3ης και 4ης γενεάς έχει ολοκληρωθεί με την πάγια διαδικασία, η δε συντριπτικά πλειονότητα των εν λόγω κτηματογραφώσεων έχει υπαχθεί στις διατάξεις περί πρόωρης παύσεως. Ειδικότερα, περισσότερες από τις μισές συμβάσεις έχουν περατωθεί χωρίς προηγούμενη εξέταση των αιτήσεων διόρθωσης και ενστάσεων από τις Επιτροπές Εξέτασης Υποθέσεων Κτηματογράφησης, ενώ επιπλέον 15% έχει περατωθεί χωρίς να έχουν εξεταστεί ούτε οι αιτήσεις διόρθωσης από τον ανάδοχο», αναφέρει η έκθεση.

Όσο για τις ενστάσεις; Εκκρεμούν περίπου 233.000 ενστάσεις - αιτήσεις διόρθωσης, από τις οποίες έχουν δρομολογηθεί 67.000 ενστάσεις (ποσοστό 30%), εκ των οποίων έχει ολοκληρωθεί η εκδίκαση 46.000 (68%). Για τις 17 συμβάσεις του ν. 5142/2024, η διαβίβαση εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί εντός του 2028, με βάση την παραδοχή συγκρότησης 230 επιτροπών ετησίως. «Η έγκαιρη εξέταση των εκκρεμών αιτήσεων διόρθωσης και ενστάσεων είναι αναγκαία ώστε να αποφευχθεί η μαζική προσφυγή των πολιτών στα δικαστήρια, η οποία θα επιβάρυνε το ήδη πιεσμένο δικαστικό σύστημα και θα παρέτεινε την αβεβαιότητα ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων».

Ρεκόρ κερδών και τζίρου το 2025 για το λιμάνι της Θεσσαλονίκης

Σε νέα ιστορικά υψηλά επίπεδα κινήθηκαν τα οικονομικά μεγέθη της ΟΛΘ Α.Ε. κατά τη χρήση του 2025. Σύμφωνα με τα οικονομικά αιτιολόγηματά του λιμένος Θεσσαλονίκης, ο κύκλος εργασιών του ομίλου προσέγγισε τα 107,4 εκατ., σημειώνοντας αύξηση 6,7% σε σχέση με τα 100,7 εκατ. της προηγούμενης χρήσης. Η είσοδος αυτή τροφοδοτήθηκε κατά κύριο λόγο από την ενίσχυση των εσόδων του σταθμού εμπορευματοκιβωτίων κατά 8 εκατ. (+11,3%), εξέλιξη που υπερκάλυψε τη μείωση των εσόδων στον συμβατικό λιμένα, η οποία ανήλθε σε 1,3 εκατ. (-5,5%). Στον τομέα της διακίνησης, ο σταθμός εμπορευματοκιβωτίων κατέγραψε ρεκόρ με 617.000 TEUs, αυξημένα κατά 9,1% συγκριτικά με το 2024. Αντιθέτως, η κίνηση στον συμβατικό τομέα υποχώρησε στους 2,8 εκατ. τόνους, καταγράφοντας πτώση 12,5%, γεγονός που αποδίδεται από τη διοίκηση στις ευρύτερες τάσεις της αγοράς συμβατικού φορτίου στη Βαλκανική.

Η κερδοφορία του ΟΛΘ, βασικός μέτοχος του οποίου παραμένει η οικογένεια Ιβάν Σαββίδη, ακολούθησε ανάλογη ανοδική πορεία, με τα μεϊκτά κέρδη να διαμορφώνονται στα 50,3 εκατ. (+7%) και τα λειτουργικά κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) να ανέρχονται σε 48,2 εκατ.

Το περιθώριο EBITDA ενισχύθηκε στο 44,9%, επίπεδο σημαντικά υψηλότερο από τον μέσο όρο των προηγούμενων ετών, ενώ τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε 30,8 εκατ., σημειώνοντας βελτίωση 9,7%. Στη βάση αυτών των αποτελεσμάτων, το διοικητικό συμβούλιο προτείνει τη διανομή μερίσματος ύψους 2,2 ευρώ ανά μετοχή, αυξημένο κατά 10% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Παράλληλα, ο όμιλος διατηρεί ισχυρή ρευ-



Στον τομέα της διακίνησης, ο σταθμός εμπορευματοκιβωτίων κατέγραψε ρεκόρ με 617.000 TEUs, αυξημένα κατά 9,1% συγκριτικά με το 2024.

Τα λειτουργικά κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε 48,2 εκατ. ευρώ.

στότητα, με τις λειτουργικές ταμειακές ροές να ξεπερνούν τα 34,8 εκατ. το 2025.

Κεντρικό σημείο της αναφοράς για την πορεία του Οργανισμού αποτελεί η εξέλιξη του επενδυτικού προγράμματος, το οποίο βρίσκεται ακόμη σε φάση υλοποίησης, οκτώ χρόνια μετά την ιδιωτικοποίηση του λιμένος τον Μάρτιο του 2018. Οι συνολικές επενδύσεις από την ανάληψη της διοίκησης από τον ιδιώτη επενδυτή έως το τέλος του 2025 ανήλθαν σε 89,6 εκατ., εκ των οποίων τα 12 εκατ. αφορούν το τελευταίο έτος. Από το συνολικό ποσό, οι υποχρεωτικές επενδύσεις που προβλέπονται από τη σύμβαση παραχώρησης ανέρχονται σε 22,5 εκατ. και αφορούν κυρίως μηχανολογικό εξοπλισμό. Επι-

πλέον, έχουν πραγματοποιηθεί πρόσθετες επενδύσεις ύψους 67,1 εκατ. για την αναβάθμιση υποδομών, κτιρίων και την ψηφιοποίηση των υπηρεσιών.

Ωστόσο, το σημαντικότερο αναπτυξιακό έργο, η επέκταση του προβλήτα 6, η οποία θα επιτρέψει την εξυπηρέτηση πλοίων Ultra Large Container Vessels έως 24.000 TEU, αναμένεται να εισέλθει στην κυρίως φάση κατασκευής αργότερα φέτος και να ολοκληρωθεί περί το 2030. Η σχετική σύμβαση με την ανάδοχο κοινοπραξία με επικεφαλής τη METKA υπεγράφη μόλις τον Νοέμβριο του 2025, σηματοδοτώντας την έναρξη μιας περιόδου όπου αναμένεται ιδιαίτερα σημαντική αύξηση των επενδυτικών δαπανών.

Η διοίκηση της ΟΛΘ Α.Ε. επισημαίνει βέβαια ότι η ολοκλήρωση της επέκτασης του προβλήτα 6 θα διπλασιάσει τη δυναμικότητα του σταθμού εμπορευματοκιβωτίων, ενισχύοντας τον ρόλο της Θεσσαλονίκης ως διαμετακομιστικού κόμβου για τη Νοτιοανατολική και την Κεντρική Ευρώπη.



• **Θεσσαλονίκη.** Σε τροχιά ανόδου παραμένουν οι τιμές πώλησης κατοικιών στην πόλη της Θεσσαλονίκης, καθώς, σύμφωνα με σχετική έρευνα της Engel & Völkers Ελλάδος, καταγράφονται αυξήσεις που ξεπερνούν ακόμη και το 10% ετησίως τα τελευταία χρόνια. Τα έργα υποδομής και κυρίως το μετρό, η ζήτηση από το εξωτερικό και η αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος αποτελούν τους βασικούς λόγους. **Σελ. 23**

Αυξήσεις τιμών έφερε το μετρό στη Θεσσαλονίκη

Σε τροχιά ανόδου παραμένουν οι τιμές πώλησης κατοικιών στην πόλη της Θεσσαλονίκης, καθώς, σύμφωνα με σχετική έρευνα της Engel & Völkers Ελλάδος, καταγράφονται αυξήσεις που ξεπερνούν ακόμα και το 10% ετησίως τα τελευταία χρόνια. Τα σημαντικά έργα υποδομής, η ζήτηση από το εξωτερικό και η αναβάθμιση του προσφερόμενου προς πώληση κτιριακού αποθέματος, μέσω νέων κατασκευών και στρατηγικών ανακαινίσεων, είναι οι τρεις βασικότεροι καταλύτες της παραπάνω εξέλιξης.

Σύμφωνα με τη σχετική ανάλυση, η σταδιακή λειτουργία του μετρό έχει αυξήσει κατακόρυφα τις αξίες σε περιοχές όπως το ιστορικό κέντρο και ο Βαρδάρης. Παράλληλα,

εκτός από το μετρό, σημαντικά κρίνονται και έργα όπως το νέο Παιδιατρικό Νοσοκομείο στο Φίλυρο και η ανάπλαση της ΔΕΘ, που εκτιμάται ότι θα δώσουν περαιτέρω ώθηση και

Στο ιστορικό κέντρο, κάτω από την Εγνατία, οι μέσες τιμές πώλησης διαμορφώνονται σε 3.500 ευρώ/τ.μ. κατά μέσον όρο.

θα αυξήσουν την ελκυστικότητα των αντίστοιχων περιοχών. Όσον αφορά τη ζήτηση από το εξωτερικό, αυτή οφείλεται στη σταδιακή ανάδειξη της πόλης σε κόμβο τεχνολογί-

ας, εκπαίδευσης και logistics. Όπως αναφέρει ο Γιώργος Πετράς, διευθύνων σύμβουλος της εταιρείας, «η ζήτηση παραμένει σταθερά υψηλή, ενώ οι τιμές σε ορισμένες περιοχές παρουσιάζουν ετήσιες αυξήσεις που ξεπερνούν το 10%. Ωστόσο, η εξέλιξη αυτή δεν είναι πλέον ομοιόμορφη – η αγορά γίνεται πιο επιλεκτική και διαφοροποιημένη».

Στο ιστορικό κέντρο, κάτω από την Εγνατία, οι μέσες τιμές πώλησης διαμορφώνονται σε 3.500 ευρώ/τ.μ. κατά μέσον όρο, ενώ πάνω από την Εγνατία υποχωρούν σε 2.300 ευρώ/τ.μ. Η περιοχή του Βαρδάρη προσφέρει χαμηλότερες τιμές, με μέσο όρο 2.250 ευρώ/τ.μ., γεγονός που προσελκύει το ενδιαφέρον επενδυτών λόγω της ύπαρξης του μετρό.

Αντιστοίχως, η περιοχή της Καλαμαριάς, όπου ολοκληρώνεται επίσης αυτήν την περίοδο η σχετική επέκταση του μετρό, η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης διαμορφώνεται σε 3.000 ευρώ/τ.μ. Ωστόσο, στα ελκυστικότερα σημεία με θέα προς τη θάλασσα, οι νέες κατασκευές κοστίζουν πλέον από 3.400 ευρώ/τ.μ. έως και πάνω από 4.700 ευρώ/τ.μ.

Υψηλές τιμές καταγράφονται και στο Πανόραμα, καθώς διαμορφώνονται περίε των 3.300-3.500 ευρώ/τ.μ. κατά μέσον όρο, ενώ για νεόδμητα ή μονοκατοικίες υψηλών προδιαγραφών με θέα το κόστος κυμαίνεται από 3.800 έως 5.500 ευρώ/τ.μ., ξεπερνώντας ακόμα και τις 6.000 ευρώ/τ.μ. για μοναδικά ακίνητα με ανεμπόδιση θέα.



Στεγαστικό, το κορυφαίο πρόβλημα για τους πολίτες

Το στεγαστικό είναι ένα από τα πιο σημαντικά προβλήματα, αν όχι το κορυφαίο, για τους πολίτες. Το «ελληνικό όνειρο» για δεκαετίες είχε ως βασικό στόχο το να βάλουμε «το δικό μας κεραμίδι πάνω από το κεφάλι μας», όπως έλεγε και η κλισέ ατάκα που εξέφραζε τις οικογένειες της μεσαίας τάξης. Και η αλήθεια είναι πως κατά τη διάρκεια των δεκαετιών από το 1950 έως το 2000 η ιδιοκατοίκηση εκτοξεύθηκε σχεδόν έως το 85%, που ήταν και από τα υψηλότερα στην Ευρώπη. Αυτή τη στιγμή το ποσοστό έχει μειωθεί στο 68%. Η πρώτη άνοδος τιμών συνέβη κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 2000, που οδήγησε και στη «φρούσκα» των ακινήτων, η οποία έοκασε μετά τη χρεοκοπία και την υπαγωγή της χώρας στα Μνημόνια. Βέβαια, αξίζει να θυμηθούμε ότι εκείνα τα χρόνια, παρά την άνοδο των τιμών, οι τράπεζες έδιναν απλόχερα χορηγήσεις στο 100% της εμπορικής αξίας των ακινήτων, κάτι που οδήγησε και στην αλματώδη αύξηση των «κόκκινων» δανείων.



ΓΙΑΝΝΗΣ ΤΣΑΠΡΟΥΝΗΣ
jtsaprounis @e-typos.com



Όταν η αγορά σπιτιού έχει γίνει άπιαστο όνειρο για τα νέα ζευγάρια και το μέσο ενοίκιο κοστίζει όσο ένας μισθός, απαιτούνται νέα μέτρα για τη ρύθμιση της αγοράς



Κατά την περίοδο των Μνημονίων οι τιμές κατέρρευσαν. Και από το 2020 έως σήμερα το ράλι τιμών είναι πρωτοφανές και εντυπωσιακό τόσο στις τιμές πώλησης όσο και στα ενοίκια. Ετσι, πλέον από τη μία πλευρά φαντάζει άπιαστο όνειρο για κάποιο νέο ζευγάρι να αποκτήσει δικό του σπίτι, ενώ η ενοικίαση ακόμα και μιας γκαρσονιέρας για έναν νέο άνθρωπο αποτελεί εξαιρετικά δύσκολη υπόθεση.

Σύμφωνα με τη μελέτη του Κέντρου Φιλελεύθερων Μελετών, ο Έλληνας πολίτης πρέπει να ξοδέψει το 70,2% του μέσου μισθού για να νοικιάσει ένα δωάρι και το 93,6% για ένα τριάρι. Προφανώς και οι τιμές είναι πιο χαμηλές από τον ευρωπαϊκό μέσο όρο, αλλά πρέπει να λάβουμε υπόψη ότι και οι μισθοί είναι πολύ πιο χαμηλοί από ό,τι σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Αξίζει παράλληλα να σημειώσουμε πως υπάρχει όργιο φοροδιαφυγής, καθώς σύμφωνα με τα επίσημα δηλωθέντα στοιχεία το μέσο ενοίκιο στη χώρα είναι 250 ευρώ, ενώ στην πραγματικότητα βρίσκεται, τουλάχιστον, τρεις φορές πάνω.

Πού οφείλεται η εκτόξευση των τιμών; Στο γεγονός ότι περισσότερο από 250.000 διαμερίσματα έχουν γίνει Airbnb και, συγχρόνως, η Ελλάδα έχει γίνει επενδυτικός προορισμός ακινήτων για τους ξένους, ενώ υπάρχει άγνωστος αριθμός κλειστών σπιτιών. Η κυβέρνηση έχει λάβει σημαντικά μέτρα όπως η επιστροφή ενός ενοικίου, το πρόγραμμα «Σπίτι μου», τα επιδοτούμενα προγράμματα ανακαίνισης και τους περιορισμούς νέων αδειών στο κέντρο της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Δυστυχώς, όμως, δεν αρκούν. Χρειάζονται και νέα μέτρα, που θα μπορούσαν να περιλαμβάνουν αυστηρότερους περιορισμούς για Airbnb, ίσως και την επανίδρυση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, μέσα από τον οποίο εκατομμύρια πολίτες απέκτησαν κατοικία στο παρελθόν.



Επιχειρήσεις: Πτώση τζίρου 1% τον Φεβρουάριο

Την κατάσταση που επικρατεί στην πραγματική οικονομία αποκαλύπτουν τα νέα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής για τον τζίρο των ελληνικών επιχειρήσεων τον Φεβρουάριο, έναν μήνα που δεν είχε ξεσπάσει ο πόλεμος στη Μέση Ανατολή. Σύμφωνα με τα στοιχεία, ο συνολικός τζίρος για τις επιχειρήσεις με υποχρέωση τήρησης διπλογραφικών βιβλίων ανήλθε σε 29,07 δισ. ευρώ, σημειώνοντας μείωση 1% σε σχέση με τον Φεβρουάριο του 2025, που είχε διαμορφωθεί στα 29,36 δισ. ευρώ.

Ιδιαίτερη ανησυχία προκαλούν τα στοιχεία για τους μεγάλους κλάδους της οικονομίας, όπως το εμπόριο και η μεταποίηση. Συγκεκριμένα, ο τζίρος στο χονδρικό και λιανικό εμπόριο μειώθηκε 1,3%, χάνοντας μέσα σε έναν χρόνο σχεδόν 136 εκατ. ευρώ, καθώς φέτος διαμορφώθηκε στα 10,47 δισ. ευρώ. Μεγάλος χαμένος όμως είναι ο κλάδος της μεταποίησης, με τον κύκλο εργασιών να κάνει «βουτιά» κατά σχεδόν 421 εκατ. ευρώ μέσα σε έναν χρόνο.

Στον αντίποδα, τη μεγαλύτερη αύξηση παρουσίασαν οι επιχειρήσεις του τομέα «Κατασκευές» κατά 19,9%, καθώς από τα 957 εκατ. ευρώ τον Φεβρουάριο του 2025 έφτασαν τον αντίστοιχο μήνα του 2026 στο 1,14 δισ. ευρώ. Σημαντική άνοδο, κατά 16,4%, κατέγραψε και ο κλάδος «Δραστηριότητες Υπηρεσιών Παροχής Καταλύματος και Υπηρεσιών Εστίασης», με τον τζίρο να φτάνει στα 414,7 εκατ. ευρώ, από τα 356,4 εκατ. ευρώ τον αντίστοιχο μήνα του 2025.



7,9% πάνω η αξία των ακινήτων

Συνεχίζεται το ράλι στις τιμές πώλησης και ενοικίασης κατοικίας το πρώτο τρίμηνο του 2026

Από τον
Β. Παπακωνσταντόπουλο
vpapakonstantopoulos@dimokratia.gr

Με αυξήσεις στη μέση ζητούμενη τιμή πώλησης και ενοικίασης κατοικίας σε όλη τη χώρα κλείνει το πρώτο τρίμηνο του 2026. Τα νότια προάστια της Αθήνας και οι Κυκλάδες παραμένουν οι ακριβότερες περιοχές της χώρας, η ανοδική τάση παραμένει έντονη στα μεγάλα αστικά κέντρα και τα προάστιά τους, με τη Θεσσαλονίκη να καταγράφει υψηλότερες ετήσιες αυξήσεις από την Αττική.

Την εικόνα αυτή αποτυπώνει ο SPI, ο δείκτης τιμών του Spitagatos, για τους πρώτους τρεις μήνες του έτους. Ειδικότερα, η μέση ζητούμενη τιμή (ΜΖΤ) πώλησης κατοικίας πανελλαδικά κινήθηκε ανοδικά κατά 7,9% σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2025, ενώ η ΜΖΤ ενοικίασης κατοικίας σημείωσε επίσης αύξηση 4,2%. Οι τιμές πώλησης αυξήθηκαν κατά 6,5% στην Αττική και 9,7% στη Θεσσαλονίκη, ενώ οι τιμές ενοικίασης σημείωσαν άνοδο 3,9% και 6,6%, αντίστοιχα. Τα δεδομένα αυτά επιβεβαιώνουν τη συνεχιζόμενη ενίσχυση της ζήτησης για κα-

τοικία, ιδίως στα μεγάλα αστικά κέντρα. Την ίδια στιγμή η μεγαλύτερη αύξηση στις τιμές πώλησης σε σχέση με τα ενοίκια υποδηλώνει ενισχυμένη επενδυτική δραστηριότητα, η οποία ωθεί τις ζητούμενες τιμές προς τα πάνω και ενδέχεται να εντείνει περαιτέρω τις πιέσεις στην προστιόττητα της κατοικίας και για τους ενοικιαστές.

Όπως προκύπτει από τον δείκτη του Spitagatos, τις πρώτες θέσεις στην κατάταξη των πιο ακριβών περιοχών της χώρας για αγορά κατοικίας συνεχίζουν να καταλαμβάνουν τα νότια προάστια της πρωτεύουσας και οι Κυκλάδες, με ΜΖΤ πώλησης κατοικίας 4.167 ευρώ/τ.μ. και 4.000 ευρώ/τ.μ., αντίστοιχα. Ακολουθούν τα βόρεια προάστια, η Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας και η Π.Ε. Χανίων. Στον αντίποδα, οι πιο οικονομικές περιοχές της χώρας είναι οι Π.Ε. Καστοριάς, με ΜΖΤ πώλησης στα 538 ευρώ/τ.μ., Κοζάνης, Φλώρινας, Κιλκίς και Καρδίτσας.

Ίδια εικόνα και στην ενοικίαση, με τα νότια προάστια (ΜΖΤ ενοικίασης στα 13,3 ευρώ/τ.μ.) και τις Κυκλάδες (12,8 ευρώ/τ.μ.) να αποτελούν τις πιο ακριβές περιοχές. Την πρώτη πεντάδα συμπληρώνουν το κέντρο της Αθήνας, τα βόρεια προάστια και ο Δήμος Θεσσαλονίκης. Ως η πιο οικονομική περιοχή της χώ-

Τα νότια προάστια της Αθήνας και οι Κυκλάδες παραμένουν οι ακριβότερες περιοχές της χώρας

ρας για ενοικίαση αναδεικνύεται η Π.Ε. Τρεβενών, με ΜΖΤ ενοικίασης στα 3,9 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν το υπόλοιπο της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, η Π.Ε. Πέλλας, η Π.Ε. Ημαθίας και η Π.Ε. Κιλκίς.

Η εικόνα στην Αττική

Η ανάλυση των στοιχείων για τις τιμές πώλησης ακινήτων στην Αττική φέρνει τη Βουλιαγμένη στην κορυφή των πιο ακριβών περιοχών, με ΜΖΤ 7.333 ευρώ/τ.μ. Ακολουθούν Βούλα, Ελληνικό, Γλυφάδα και το ιστορικό κέντρο της Αθήνας. Στις πιο οικονομικές περιοχές για αγορά κατοικίας βρίσκεται ο Βαρνάβας, με ΜΖΤ πώλησης στα 1.511 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν η Αγία Βαρβάρα, τα Πατήσια, οι Αχαρνές και η περιοχή λεωφόρος Πατισίων - Αχαρνών.

Η Βουλιαγμένη κατακτά και πάλι την κορυφή στις πιο ακριβές περιοχές της Αττικής για ενοικίαση

κατοικίας κατά το 1ο τρίμηνο του 2026, με ΜΖΤ στα 20,6 ευρώ/τ.μ., ακολουθούμενη από το Κολωνάκι - Λυκαβηττό, τη Βούλα, τη Φιλοθέη και το Παλιό Ψυχικό. Στις πιο οικονομικές περιοχές της Αττικής για ενοικίαση κατοικίας ο Άγιος Στέφανος, με ΜΖΤ ενοικίασης στα 7 ευρώ/τ.μ., το Καματερό, οι Άγιοι Ανάργυροι, το Πέραμα και οι Αχαρνές.

Οι περιοχές που ξεχώρισαν κατά το 1ο τρίμηνο του 2026 για τις σημαντικές αυξήσεις που σημείωσαν στη ΜΖΤ πώλησης κατοικίας σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2025 είναι η περιοχή του Υμηττού, ενώ ακολουθούν η Δροσιά, ο Ταύρος, η Δάφνη και η Αγία Βαρβάρα.

Στο κομμάτι της ενοικίασης, οι περιοχές που αναδεικνύονται με ετήσιες αυξήσεις ηπιότερες σε σχέση με την πώληση είναι ο Υμηττός, το Πέραμα, τα Μελίσια, οι Αχαρνές και το Χαϊδάρι.

Οι σημαντικές ετήσιες αυξήσεις που σημειώνονται στις ζητούμενες τιμές πώλησης σε Ταύρο και Δάφνη, καθώς και στις ζητούμενες τιμές ενοικίασης σε Πέραμα, Αχαρνές και Χαϊδάρι, υπογραμμίζουν το αυξανόμενο ενδιαφέρον αυτών που αναζητούν κατοικία -είτε προς πώληση είτε προς ενοικίαση- σε λιγότερο δημοφιλείς αλλά πιο οικονομικά προστιές περιοχές.

Ακριβότερη και για λιγότερους η ενεργειακή αναβάθμιση

Το «Εξοικονομώ» του 2025 καλύπτει 37.829 κατοικίες, έναντι 69.409 του 2021

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΠΟΥ

Περαιτέρω κεφάλαια αιτούνται πλέον για την ενεργειακή αναβάθμιση όλο και λιγότερων κατοικιών, σφόδρα της μεγάλης αύξησης του κόστους των υλικών (μονωτικά, αλουμίνα κτλ), αλλά και της εργασιακής αμοιβής, που καταγράφεται τα τελευταία χρόνια. Από μια απλή σύγκριση ανάμεσα στο πρόγραμμα «Εξοικονομώ» του 2021 και το αντίστοιχο του 2025 προκύπτει ότι αν γίνει αναγωγή του προϋπολογισμού, στο τελευταίο πρόγραμμα απαιτούνται σχεδόν διπλάσια κονδύλια επιδότησης για να επιτευχθεί το ίδιο αποτέλεσμα σε ό,τι αφορά τον αριθμό των κατοικιών που θα αναβαθμιστούν ενεργειακά.

Συγκεκριμένα, το πρόγραμμα του 2021 καλύψε 69.409 δικαιούχους, με τη μέση ενίσχυση ανά ακίνητο να μην ξεπερνάει τα 13.242 ευρώ. Αντιθέτως, το αντίστοιχο του 2025 θα καλύψει μόλις 37.829 κατοικίες, με τη μέση ενίσχυση να διαμορφώνεται σε 22.476 ευρώ ανά ακίνητο, παρότι ο προϋπολογισμός του είναι παρόμοιος και διαμορφώνεται σε 850 εκατ. ευρώ, έναντι 937,8 εκατ. ευρώ του αντίστοιχου του 2021.

Το στοιχείο αυτό καταδεικνύει τη μεγάλη πρόκληση που έχει ο το «έξοικονομώ» η πολιτεία, με δεδομένες τις απαιτήσεις που απορρέουν από την εφαρμογή της με τις αντιστοιχίες της ενεργειακής πολιτικής της Ε.Ε. για τις εκατομμύρια ρύθμιση από τα κύρια. Η οξεία προθεσμία για την ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της αναθεωρημένης οδηγίας για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων ληφθεί στις 29 Μαΐου, τη στιγμή που αυτή θέτει συγκεκριμένους στόχους και προθεσμίες για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας στις κατοικίες κατά 16% έως το 2030 (!), ενώ έως το 2033 θα πρέπει να έχει αναβαθμιστεί ενεργειακά το 26% των πιο ενεργοβόρων κτιρίων. Αυτό σημαίνει ότι μέχρι το 2033 θα πρέπει να γίνουν παρεμβάσεις σε 1 στα 4 ακίνητα, που σήμερα καταλαμβάνονται στις δύο πιο χαμηλές κατηγορίες του ενεργειακού ποσοποιητικού. Λαμβάνοντας υπόψη ότι πάνω από το 55% των κατοικιών στην Ελλάδα έχουν κλιμακοκρατεί πριν από το 1980 και δεν διαθέτουν θερμομόνωση, είναι εμφανές το μέγεθος της πρόκλησης. Το πως ακριβώς θα επιτευχθεί κάτι τέτοιο παραμένει ασαφές, παρότι πλέον δεν



Βάσει της κοινοτικής οδηγίας για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, μέχρι το 2033 θα πρέπει να γίνουν παρεμβάσεις σε ένα στα τέσσερα ακίνητα, που σήμερα καταλαμβάνονται στις δύο πιο χαμηλές κατηγορίες του ενεργειακού ποσοποιητικού.

Ο προϋπολογισμός των δύο προγραμματίων είναι περίπου ο ίδιος, αλλά λόγω υψηλότερων τιμών υλικών ο αριθμός των δικαιούχων έχει μειωθεί σχεδόν κατά 50%.

προβλέπονται συγκεκριμένες κινήσεις για την αποτυχία επίτευξης των παραπάνω στόχων. Υπενθυμίζεται ότι στις αρχικές εκδόσεις της σχετικής οδηγίας προβλεπταν κυρώσεις όπως η απαγόρευση πώλησης ή εκμίσθωσης κατοικιών που δεν είχαν αναβαθμιστεί ενεργειακά με βάση το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα. Πλέον, κάτι τέτοιο δεν υφίσταται, καθώς

παρέχεται σε κάθε κράτος-μέλος της Ε.Ε. η επιλογή στο να επιλέξει το πως ακριβώς θα επιτύχει τους στόχους και υλικών κινήσεις, αν αυτό δεν καταστεί εφικτό, λαμβάνοντας όμως υπ' όψιν και το κοινωνικό και οικονομικό υποβαθρό των ιδιοκτητών των ακινήτων που χρήζουν αναβάθμισης.

Στο πλαίσιο αυτό, το Συμβούλιο Αειφόρων Κτιρίων Ελλάδας (SBC) προχώρησε πριν από μερικές ημέρες στην υποβολή σχετικού υπομνήματος στον υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας Στφόρο Παπασιταύρου. Μεταξύ άλλων, ζητεί τον ορισμό ενός επικαιροποιημένου χρονοδιαγράμματος ενσωμάτωσης της σχετικής οδηγίας στην ελληνική νομοθεσία, όπως επίσης και την καθιέρωση ελάχιστων ενεργειακών προτύπων (MEPS), που οι ενεργοποιούνται κατά την πώληση, μίσθωση ή αλλαγή χρήσης ακινήτων,

με παράλληλη στήριξη ευάλωτων νοικοκυριών και μικρών επιχειρήσεων. Στην πράξη, τα ελάχιστα αυτά μόνονια ομαλοποιούν στην πρακτική εφαρμογή της οδηγίας, λειτουργώντας όμως ως «κόρτες» αξιοποίησης ακινήτων που δεν έχουν αναβαθμιστεί ενεργειακά. Ο αντίλογος σε κάτι τέτοιο, βέβαια, είναι ότι σε μια περίοδο κατά την οποία η στοιχειώδη κρίση επιδεινώνεται και η ελλείψις προσφορά κατοικιών και δι' προστατών αποτελεί «πονοκέφαλο» για τους κυβερνήτες, ένα τέτοιο μέτρο θα είχε ως αποτέλεσμα την περαιτέρω αποστέρωση της αγοράς από διαθέσιμα ακίνητα. Ακόμα όμως κι αν αυτά είναι ενεργειακά αναβαθμιζόμενα, το κόστος τους υφίσταται και δεν θα είναι πλέον προστά.

Παράλληλα, προτείνεται η εισαγωγή ενός υπαρκτού «διαβατηρίου» ανακαίνισης για κάθε κτίριο, ώστε οι ιδιοκτήτες να γνωρίζουν

τι παρεμβάσεις χρειάζεται το σπίτι τους και πόσο θα κοστίσουν, όπως επίσης και η διασύνδεση με τα προγράμματα επιδότησης. Συγκεκριμένα, τα κίνητρα και οι επικυρωθείσες πρέπει να συνδυάζονται με τα νέα ενεργειακά πρότυπα και τον οδικό χάρτη εξοικονόμησης ενέργειας οια κύρια. Επίσης, προτείνεται η εκκίνηση μηχανικών και τεχνικών στα νέα πρότυπα, ώστε οι ανακαίνισης να γίνονται σωστά και να αποδίδουν πραγματική εξοικονομηση. Το Συμβούλιο Αειφόρων Κτιρίων Ελλάδας επισφραγίζει επίσης ότι το Βθτικό Σχέδιο Ανακαίνισης Κτιρίων (BSAK), που έπρεπε να έχει υποβληθεί στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή ήδη από τον Μάρτιο του 2025, παραμένει εκκρεμής. Αυτό δημιουργεί κενό για καθυστέρησης στη ροή των ευρωπαϊκών κονδυλίων που χρηματοδοτούν προγράμματα όπως το «Εξοικονομώ».

Ερχεται νέο «Εξοικονομώ» μέσω του Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου

Ένα νέο πρόγραμμα δράσεων ενεργειακής αναβάθμισης κατοικιών προετοιμάζει η κυβέρνηση το επόμενο διάστημα, έχοντας υποβάλει σχετικές προτάσεις προς έγκριση στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο του Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου, των 5,3 δισ. ευρώ προβλέπεται ένα νέο, αναπροσαρμοσμένο πρόγραμμα «Εξοικονομώ» για νοικοκυριά, που αφορά επιδότηση συνολικού ύψους 1,19 δισ. ευρώ, με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας σε 62.000 κατοικίες πανελλαδικά. Ταυτόχρονα, προβλέπονται επιπλέον 930 εκατ. ευρώ, που θα διοχετευτούν για την αλλαγή συστημάτων θέρμανσης και θερμοσίφωνα, ενώ άλλα 390 εκατ. ευρώ αφορούν ενεργειακές αναβαθμίσεις στα κύρια ήσα οικιακά, όπως αντικατάσταση κορυφομάνισ, αποστράγγιση ήα μπορεί να υπερβεί ακόμα και το 80%. Ωστόσο, σε

θα διατεθεί 1,19 δισ. ευρώ, με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας σε 62.000 κατοικίες πανελλαδικά.

αντίθετο με ό,τι οινέβαινε μέχρι σήμερα, όσα ενδιαφερόμενοι δεν μπορούν να καλύψουν εφάπαξ τα δικά τους συμμετοχή, θα μπορούν πλέον να προχωρούν και σε σταδιακές καταβολές των απαιτούμενων κομημάτων, μέσω του λογαριασμού ηλεκτρονικής ενέργειας και σε συνεργασία και συμφωνία με τον εκάστοτε πάροχο. Για παράδειγμα, αν ένα νοικοκυριό επιλέγει να κάνει παρεμβάσεις οινολογικές αξίας 24.800 ευρώ (συμπερ. ΦΠΑ) θα λάβει ως επιδότηση συνολικά 19.800 ευρώ και θα καταβάλει μόλις 5.000 ευρώ, τα οποία θα μπορεί να δίνει σταδιακά, μέσω των λογαριασμών ρεύματος και όχι εφάπαξ.

Παρά το ότι την οικονομική διευκόλυνση, για σημαντική παρά-



Τα επιλέξιμα νοικοκυριά θα μπορούν να επιδοτηθούν για δαπάνες, όπως θερμοσίφωνες, μονώσεις, συστήματα σκίασης, αντικατάσταση καυσιμύλων, σε ποσοστό που θα μπορεί να υπερβεί ακόμα και το 80%.

μετρος για την αλλαγή αυτή φαίνεται πως είναι και η δυνατότητα να χρησιμοποιεί η γραφειοκρατία, αλλά και η εξ' υπέρθε επισημολογική ούτως ή άλλως ιδιοκτητών. Εφόσον ο πάροχος αναλαμβάνει για λογαριασμό του πελάτη του όλα

τα διαδικαστικά, από την αίτηση και τη μελέτη, μέχρι την εκτέλεση των εργασιών, είναι πιθανό να ενθαρρυνθούν περισσότερο οι να σιμμετακόσουν.

Υπόψη, όπως ανακοινώθηκε σε πρόσφατη παρουσίαση, πόροι 40

εκατ. ευρώ θα διατεθούν για τη διαρκή έκδοση 200.000 Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), εκμίσθινοντας το κόστος ενεργειακά ευάλωτα νοικοκυριά. Το πιστοποιητικό θα δείχνει την πραγματική ενεργειακή επίδοση της κατοικίας και βοηθάει το νοικοκυριό να γνωρίζει που κάνει ενέργεια και ποιες παρεμβάσεις χρειάζονται για να μειωθεί το κόστος διαβίωσης. Πρόκειται για την πρώτη φορά που η έκδοση ΠΕΑ χρηματοδοτείται αυτόνομα, χωρίς να απαιτείται συμμετοχή σε πρόγραμμα ανακαίνισης.

Στις παρεμβάσεις που έχουν ανακουφιστεί, προβλέπεται και η δημιουργία ενός μπράου ενεργειακής στήριξης. Μέσω αυτού διευκολύνεται η πρόβλεψη των ευάλωτων νοικοκυριών σε όλα τα μέτρα στήριξης και στις δράσεις ενεργειακής αποδοτικότητας (μείωση γραφειοκρατίας και επιτάχυνση διαδικασιών ένταξης στις δράσεις). Στο ίδιο μήκος κύματος κινείται και η διάθεση 22 εκατ. ευρώ για την ίδρυση καταστημάτων «μιας στάσης» (one-stop shops)

για ευάλωτα νοικοκυριά και πολλή μικρές επιχειρήσεις. Σε αυτό θα παρέχεται ενημέρωση για τις προβλεπόμενες διαδικασίες υποβολής αιτήσεων και γενικότερα θα υπάρχει ενημέρωση για τα προγράμματα και τους δικαιούχους, κυρίως σε όσους ιδιοκτήτες δεν έχουν τις απαιτούμενες ψηφιακές δεξιότητες.

Όπως έχουν δείξει τα μέχρι σήμερα προγράμματα «Εξοικονομώ», η γραφειοκρατία και οι πολυετείς καθυστερήσεις αποτρέπει τον καιρό και όχι την εξάλειψη. Είναι χαρακτηριστικό ότι τους επόμενους δύο-τρεις μήνες λήγουν οι χρονικές προθεσμίες για την ολοκλήρωση εργασιών και παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης, όχι μόνο για το τελευταίο πρόγραμμα του 2025, αλλά και για τα δύο προηγούμενα του 2021 και του 2023, απόρροια των δραματικών καθυστερήσεων και των συνεπών παρατάσεων που δόθηκαν, κυρίως λόγω του μεγάλου χρόνου που οι αιτιθήκες για την έγκριση των σχετικών επιδοτήσεων.

ΕΠΙ
ΠΡΟ-
ΣΩΠΙΚΟΥ

Ο Ισπανός που «πρόσφερε» 1,6 δισ. στην ΤΕΡΝΑ

ΔΙΑΔΟΧΙΚΑ είναι τα ιστορικά υψηλά για τη μετοχή της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, η οποία αφενός φιγουράρει για πρώτη φορά άνω των 40 ευρώ, αφετέρου προσφέρει εντυπωσιακές αποδόσεις, οι οποίες ξεπερνούν το +60% για το 2026. Πέραν της κυρίαρχης θέσης στις Κατασκευές και στις Παραχωρήσεις, το... πάρτι οφείλεται και σ' ένα πρόσωπο, το οποίο κατάφερε να κάνει γνωστές τις προοπτικές της ελληνικής εισηγμένης στο διεθνές επενδυτικό κοινό. Ο λόγος, φυσικά, για τον Jose Manuel Arroyas, τον Ισπανό αναλυτή της Santander, ο οποίος με δύο reports σε διάστημα μερικών μηνών έχει καταφέρει να αλλάξει θεαματικά τις ισορροπίες.

Ο ΙΔΙΟΣ ασχολείται με τις μετοχές για περισσότερα από



Τα όσα αναδείχνει ο Jose Manuel Arroyas «ανάγκασαν» τους ξένους να δουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα.

ειδίκευση κυρίως σε εισηγμένες, οι οποίες προέρχονται από τους κλάδους των υποδομών, των μεταφορών, της ενέργειας και των logistics. Άλλωστε, εκτός της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ σήμερα είναι αρμόδιος για την κάλυψη μετοχών, όπως του Αεροδρομίου του Παρισιού, της Hraport, της Vinci, της Aena κ.ά. Στη Santander ξεκίνησε να προ-

18 χρόνια, έχοντας εργαστεί για διάφορους θεσμικούς φορείς τόσο στη Μαδρίτη όσο και στο Λονδίνο. Όπως είναι ευκόλως κατα-

σφέρει τις υπηρεσίες του το καλοκαίρι του 2019, αν και στην ισπανική τράπεζα είχε βρεθεί και την περίοδο 2010-2014, δηλαδή αμέσως μετά το «πέραςμα» από τη Morgan Stanley.

Ο JOSE Manuel Arroyas άρχισε να «ακούγεται» στην Ελλάδα μόλις τον περασμένο Ιανουάριο, όταν ανακοίνωσε την κάλυψη της μετοχής της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, δίνοντας μια εντυπωσιακή τιμή-στόχο στα 49 ευρώ έναντι των 25 ευρώ που «έπαιζε» εκείνη την περίοδο στο ταμπλό. Όπως θυμάστε, τα όσα αναδείχνει ο Ισπανός «ανάγκασαν» τους ξένους να δουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα, το αποτελεσματικό management και την κρυφή αξία της εισηγμένης. Το αποτέλεσμα ήταν η μετοχή να εκτοξευτεί άμε-

σα έως τα 36 ευρώ. Αυτήν την εβδομάδα ήρθε και το δεύτερο «χτύπημα», με τον αναλυτή να αναθεωρεί στα 53 ευρώ την τιμή-στόχο, κάτι που συνέβαλε καθοριστικά στην ανάβαση της μετοχής άνω των 40 ευρώ.

ΟΙ ΔΥΟ διαδοχικές εκθέσεις του Jose Manuel Arroyas είχαν ως αποτέλεσμα ένα αθροιστικό ράλι άνω του 60% για τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, το οποίο δημιούργησε μια πρόσθετη αξία 1,6 δισ. ευρώ για τους μετόχους! Θα ήταν υπερβολή να ισχυριστούμε ότι οι τελευταίοι οφείλουν να... πίνουν νερό στο όνομα του Ισπανού, ο οποίος για δύο διαδοχικές χρονιές (2022-2023) αναδείχθηκε κορυφαίος αναλυτής από το Institutional Investor για την περιοχή της βιβλικής κερσονήσου; [SID: 25567312]



SHUTTERSTOCK

Το project εντάσσεται στο πλαίσιο των έργων εγγείων βελτιώσεων.

ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ

Ανοίγει ο δρόμος για το φράγμα Αλμωπαίου στην Πέλλα

Της Τέτις Ηγουμενίδη
tiguamenidi@nafteporika.gr

ΣΕ ΤΡΟΧΙΑ υλοποίησης εισέρχεται το έργο κατασκευής του φράγματος στον ποταμό Αλμωπαίο στην Πέλλα, με προϋπολογισμό 71,9 εκατ. ευρώ, μετά την έγκριση της δημοπράτησής του από το υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών. Με τη σχετική απόφαση που υπογράφεται από τον υπουργό Υποδομών και Μεταφορών, Χρήστο Δάμα, εγκρίνεται η προσφυγή σε ανοικτή

■ **Το έργο έχει ενταχθεί στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, με εγκεκριμένη δαπάνη.**

διαγωνιστική διαδικασία, άνω των ορίων, με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής, ενώ δρομολογείται η αποστολή της προκήρυξης στην Επίσημη Εφημερίδα της Ε.Ε. και η ανάρτηση των τευχών σε ΚΗΜΔΗΣ και ΕΣΗΔΗΣ.

Το έργο αφορά την κατασκευή φράγματος και συναφών υποδομών στην περιοχή της Αλμωπίας και εντάσσεται στο πλαίσιο των έργων εγγείων βελτιώσεων. Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, θα εξυπηρετήσει αρδευτικές ανάγκες σε μια εκτεταμένη γεωργική ζώνη, όπου καταγράφονται προβλήματα επάρκειας νερού και σημαντικές πιέσεις στο υδατικό ισοζύγιο, λόγω υπεράντλησης και μεταβολών στις χρήσεις γης. Η δημοπράτηση βασίζεται

σε επικαιροποιημένα τεύχη, τα οποία περιλαμβάνουν τον προϋπολογισμό, το τιμολόγιο, την τεχνική περιγραφή, τις τεχνικές προδιαγραφές και το χρονοδιάγραμμα, όπως αυτά ανασυντάχθηκαν με τη συνδρομή τεχνικού συμβούλου και εγκρίθηκαν από το υπουργείο Υποδομών.

Μελέτη κατασκευής

Σε επίπεδο ωρίμανσης, το έργο διαθέτει πλήρες μελετητικό υπόβαθρο. Έχουν εγκριθεί η περιβαλλοντική αδειοδότηση, οι γεωλογικές και γεωτεχνικές μελέτες, η οριστική υδραυλική μελέτη, καθώς και τα τεύχη δημοπράτησης, ενώ έχει ολοκληρωθεί και η παραλαβή της συνολικής μελέτης κατασκευής.

Παράλληλα, έχει προχωρήσει η διαδικασία αναγκαστικών απαλλοτριώσεων για τις εκτάσεις που απαιτούνται για την κατασκευή του έργου, σε τοπικές κοινότητες των δήμων Αλμωπίας και Σκιδιάδας, ενώ έχει συνταχθεί και σχετική έκθεση εκτίμησης από πιστοποιημένο εκτιμητή. Η χρηματοδότηση προέρχεται από δημόσιους πόρους, καθώς το έργο έχει ενταχθεί στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και σε δράση του Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης, με εγκεκριμένη δημόσια δαπάνη.

Το φράγμα Αλμωπαίου είχε περιληφθεί τα προηγούμενα χρόνια στον σχεδιασμό σειράς αρδευτικών έργων που προνοούνταν μέσω ΣΔΠ, έγινε και διαγωνισμός ο οποίος όμως κερύχθηκε άγονος και πλέον δημοπρατείται ως δημόσιο έργο.

[SID: 25567443]