

**Σ**τον δρόμο όπου μένω (στο Παγκράτι) είχαν ξεκινήσει έργα ανακατασκευής των πεζοδρομίων. Έχω ξεχάσει το πότε ακριβώς, γιατί έχουν περάσει περίπου δύο χρόνια από τότε. Καθώς ο δρόμος μας είναι μεγάλος και η εργολαβία ξεκίνησε από το αντίθετο άκρο, περίμενα υπομονετικά ο «άνεμος της αλλαγής» να φυσήξει και σε εμάς. Ματαιίως, όπως αποδείχθηκε. Το έργο σταμάτησε κάπου στη μέση.

**Αλλά** αυτό είναι το μικρότερο κακό στην ιστορία. Αν περπατήσεις στις δύο εκδοχές πεζοδρομίων, η διαφορά είναι αμελητέα. Οι διαστάσεις των νέων πεζοδρομίων δεν διαφέρουν ιδιαίτερα από τις αντίστοιχες των παλιών. Φυσικά, οι εκάστοτε δήμαρχοι επαίρονται για τα «ψυχρά υλικά», τις ράμπες και τις οδεύσεις τυφλών. Μυστηριωδώς δεν λένε λέξη για διαπλατύνσεις πεζοδρομίων.

**Ετσι**, η Αθήνα μπορεί να... περηφανεύεται ότι διαθέτει άπειρα χιλιόμετρα με ολοκαίνουργιες οδεύσεις τυφλών

## Κ Ε Ρ Α Ι Ε Σ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗ ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ

### Το φιάσκο με τα πεζοδρόμια

που σχεδόν κανείς τυφλός συμπολίτης μας δεν χρησιμοποιεί - γιατί δεν είναι τρελοί οι άνθρωποι για να ξεμυτίσουν στα μικροσκοπικά πεζοδρόμια, νέα ή παλιά, με διαβάσεις κατελιημμένες από Ι.Χ., μηχανάκια, κάδους απορριμμάτων και ό,τι άλλο βάλει ο νους τους.

*Εκατομμύρια ευρώ κάθε φορά από την εκάστοτε δημοτική αρχή για «νέα» πεζοδρόμια που όλο αλλάζουν και όλο τα ίδια μένουν.*

Σε μια πόλη με κανονικά, ανθρώπινα πεζοδρόμια, οι οδεύσεις τυφλών θα ήταν άχρηστες. Αλλά όχι στην Αθήνα.

**Με περίπου** αμετάβλητες τις διαστάσεις των πεζοδρομίων, το μόνο που αλλάζει είναι η «ταπετσαρία» - α, ναι, και οι ράμπες και οι οδεύσεις τυφλών που «χρησιμοποιούνται» απ' όλους εκτός από τους ίδιους για τους οποίους προβλέφθηκαν. Υποσημείωση: στα 20 χρόνια που μένω στο Παγκράτι, δεν έχω δει ποτέ άτομο με αμαξίδιο να κυκλοφορεί στα μέρη μας. Μάλλον θα έχουμε πάθει το ίδιο με το Ίράν και τους ομοφυλοφίλους. Όπως το θεοκρατικό καθεστώς ισχυρίζεται ότι δεν υπάρχουν γκέι στην επικράτεια της

Ισλαμικής Δημοκρατίας, έτσι κι εμείς μπορούμε να λέμε ότι δεν έχουμε άτομα με κινητικά προβλήματα και τυφλούς. Πάλι καλά, εμείς δεν τους εκτελούμε, τουλάχιστον.

**Θα μπορούσαν** τα πράγματα να είναι διαφορετικά; Ασφαλώς. Ας ξεκινήσαμε από το πιο απλό: διαπλατύνοντας τα πεζοδρόμια σε όλες τις διασταυρώσεις, επιβάλλοντας έτσι με τον πιο ανέξοδο και δημοκρατικό τρόπο τη νομιμότητα στις βασικές διαβάσεις πεζών και ΑμεΑ. Αυτό, ναι, θα ήταν επανάσταση. Γίνεται και σήμερα, αλλά πολύ σποραδικά. Προτιμάμε να εγκαινιάζουμε πλατείες και πεζοδρόμους, αλλά το πιο απλό, αυτό που θα άλλαζε την καθημερινότητα εκατομμυρίων, δεν το τολμάμε. Γιατί κάθε διαπλατύωση πεζοδρομίου αφαιρεί θέσεις στάθμευσης, έχει πολιτικό κόστος, «πονάει» στην κάλπη. Για αυτό να είστε σίγουροι: οι δήμαρχοι θα συνεχίζουν να ρίχνουν εκατομμύρια σε «ψυχρά υλικά» και σε ατελείωτες «οδεύσεις τυφλών» για πολιτικά και κοινωνικά αόμματους.

Νέα, καλύτερα δεδομένα για μέτρα στήριξης κατά των συνεπειών της κρίσης που διανύουμε, αλλά και για το πακέτο μόνιμων ελαφρύνσεων το οποίο θα εξαγγελθεί τον Σεπτέμβριο ο πρωθυπουργός από τη ΔΕΘ. Θα δημιουργήσει η κυβέρνηση τις φήμες ότι το πρωτογενές πλεόνασμα του 2025 έφτασε το 5% του ΑΕΠ.

Αν το πρωτογενές δημοσιονομικό αποτέλεσμα που θα επικυρωθεί από την κοινή αποκοίνωση ΕΛΣΤΑΤ - Eurostat είναι ένα ισοσκελισμένο κατά στα 12 δισ. ευρώ, δηλαδή ακόμα μεγαλύτερο από τα 11,4 δισ. ευρώ του 2024, τότε δεν μιλάμε μόνο για υπερπρόδοση της οικονομίας, αλλά και για νέο ωφέλιμο δημοσιονομικό κώρο, ο οποίος μπορεί να διατεθεί για έκτακτα και μόνιμα μέτρα.

Με βάση την πρόσφατη εκτίμηση της ΤΕΕ και του ΔΝΤ (υπολόγιζαν και οι δύο πλεόνασμα 4,5% του ΑΕΠ), η υπέρβαση του πρωτογενούς πλεονάσματος σε σχέση με τον επίσημο στόχο για πλεόνασμα στα 3,7% του ΑΕΠ φτάνει τα 2 δισ. ευρώ, ενώ με βάση την τιμή που έδωσε το Βλοσυρθέτη στα μέσα της εβδομάδας για ισοσκελισμό 5% του ΑΕΠ η υπέρβαση ξεπερνά τα 2,5 δισ. ευρώ και είναι τόσο μεγάλη, που προέρχεται μόνο από νέα έσοδα (μείωση της φοροδιαφυγής) ή και τη συγχρόνια των δαπανών. Και οι δύο σίτες πηγές απορριπτών την αύξηση των καθαρών πρωτογενών δαπανών, δηλαδή τις συμφωνημένες υφιστάμενες αφησύντας περιθώρια για νέες παροχές σε έκτακτα και μόνιμα μέτρα. Το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, διά στόματος του υπουργού Κυριάκου Πιερρακόκη, παραδέχεται τη μεγάλη υπέρβαση του πλεονάσματος, αλλά κρατάει τα χαρτιά του κλειστά. Αρμόδιες πηγές του ΥΠΕΘΟ όμως τονίζουν ότι τη διαφορά για το 2025, εκτός από την εισφορά της οικονομίας, έκανε και ένα θετικό carry over ύψους 1,2-1,3 δισ. ευρώ το 2025 από το πρωτογενές πλεόνασμα του 2024.



Η υπερπρόδοση της οικονομίας γίνεται επίσημη μέσω στην εβδομάδα.

Είκοσάκι - μόνιμα μέτρα στήριξης

# Τι θα κρίνει έκτακτα μέτρα και το νέο πακέτο ΔΕΘ

ΝΕΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΦΕΡΝΕΙ ΤΟ ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΣ ΠΛΕΟΝΑΣΜΑ ΤΩΝ 12 ΔΙΣ. ΑΙΧΙΟ ΤΟ 2025

ΑΠΟ ΤΟΝ ΤΑΣΣ ΔΑΣΟΠΟΥΛΟ

**Την ισορροπία έκτακτων και μόνιμων μέτρων θα αναζητήσει το οικονομικό επιτελείο**

την πρώτη παράταση των επιδοτήσεων ύψους 300 εκατ. ευρώ που διέθεσε για το δίμηνο Απριλίου-Μαΐου για Fuel Pass, την εισιδήσει των 16 λεπτών το λίτρο στην ανάλια για το πετρέλαιο κίνησης και τη μείωση των εισιτηρίων στην ακτοπλοΐα και τον τμηολόγιων των ληισομάτων, να προχωρήσει και στην επιδότηση των σταθερών τμηολόγιων του ρεύματος.

Το ενδιαφέρον έχει στραφεί στα «πράσινα» ηολόγια, τα οποία είχαν αύξηση 16%-17% τον Απρίλιο. Τούτο παρότι η ΔΕΗ, η οποία εξυπηρετεί το 60% των καταναλωτών, σέβησε τις τιμές στο συγκεκριμένο κατηγορία κατά 6%-7%. Ωστόσο το οικονομικό επιτελείο θα πάρει τελικές αποφάσεις με τα τμηολόγια του Μαΐου, οπότε θα φανεύ αν τα τμηολόγια θα πρέπει να επιδοτηθούν και για ποιο διάστημα.

Στο ενδεχόμενο επιδότησης των τροφίμων, η κυβέρνηση τηρεί ακόμη στάση αναμονής. Τα στοιχεία του πληθωρισμού για τον Μάρτιο έδειξαν ότι, εκτός από τις αυξήσεις που είχαμε από την αρχή του χρόνου, δεν υπήρχαν ειδικά στοιχεία κατηγοριών μεγάλες αυξήσεις λόγω της ενεργειακής κρίσης. Με εξαίρεση κάποια μεμονωμένα (π.χ. φυτικά λίπη και έλαια), αλλά και τα με επεξεργασμένα τρόφιμα, δηλαδή κρέατα, αυγά, ψά-

ρια, γαλά φρούτα και απωροκλιπευτικά. Σύμφωνα με αρμόδιες πηγές του ΥΠΕΘΟ, η επιδότηση θα αποφασιστεί αν έχουμε καταστάσεις ανάλογες του 2022, δηλαδή άνοδο του πληθωρισμού επί 6%-7%, με τμηολογιστικές και τα τρόφιμα.

Αν δεν έχουμε κάποιες ακραίες ανατιμήσεις σε όλα τα τρόφιμα, η στήριξη θα έρθει με μια έκτακτη «επιταγή ακρίβειας» για τους οικονομικά ασθενέστερους.

## Η στζέντα των μόνιμων μέτρων

Παράλληλα με τα έκτακτα μέτρα που θα υλοποιηθούν λόγω της κρίσης, το οικονομικό επιτελείο έχει θέσει σε προτεραιότητα την υλοποίηση του πακέτου των μόνιμων ελαφρύνσεων που θα εξαγγελθεί στη φετινή ΔΕΘ ο πρωθυπουργός. Η στζέντα των πιθανών μέτρων θα οριστικοποιηθεί μόλις κλειδώσει ο τελικός δημοσιονομικός κώρος. Προς τα παρόν εξετάζεται:

- Η αύξηση του αριθμού των δικαιούχων του μόνιμου επιδόματος των 250 ευρώ, που ανακοινώθηκε τον Απρίλιο της 2025 για συνταξιούχους πάνω από 65 ετών με εισοδηματικά κριτήρια.

Στο πακέτο των φορολογικών μειώσεων εξετάζονται μέτρα όπως:

01 Η πλήρης κατάργηση του τέλους επιτηδεύματος και για τα νομικά πρόσωπα.

02 Η μείωση της προκαταβολής φόρου, η οποία σήμερα φτάνει στο 80% του φόρου (αι επόμενου έτους, ακόμα κι αν τα μελλοντικά τους κέρδη δεν είναι εξασφαλισμένα).

03 Η αύξηση του ακατάσχετου περιθωρίου του επαγγελματικού λογαριασμού. Ο ακατάσχετος επαγγελματικός λογαριασμός αποτελεί βασικό εργαλείο στήριξης των επιχειρήσεων και των ελεύθερων επαγγελματιών, καθώς διασφαλίζει ότι μέρος των εσόδων τους παραμένει διαθέσιμο για την κάλυψη βασικών λειτουργικών αναγκών.

04 Νέο, αποδοτικότερο σύστημα φορολόγησης των νομικών προσώπων σε επίπεδο ομίλου εταιρειών.

05 Υπάρχουν επίσης σκέψεις για ακόμα μια μείωση στην αυτοτελή φορολογία των εσόδων από ενοίκια, ώστε να ευνοούνται οι μακροχρόνιες μισθώσεις ακινήτων.

06 Εξετάζεται, τέλος, η προγραμματισμένη μείωση των ασφαλιστικών εισφορών κατά 0,5%, που προβλέπεται να γίνει το 2027, να αυξηθεί στο 1% όπως ακριβώς έγινε και το 2025. Η οριστικοποίηση των μόνιμων μέτρων, θα πρέπει να κλειδώσει ο ωφέλιμος δημοσιονομικός κώρος και να υπάρξει ένα ανώτατο όριο δαπανών για έκτακτα μέτρα. Όλα αυτά θα έχουν ως στόχο τα μόνιμα μέτρα να μην απειληθούν από βιοστικές κινήσεις λόγω της κρίσης και των πιέσεων της τρέχουσας συγκυρίας.

**Τιμολόγια ρεύματος**  
Ο ωφέλιμος δημοσιονομικός κώρος θα οριστικοποιηθεί έπειτα από διαπραγματεύσεις με τις Βρυξέλλες, ότι να μη κινη από τις αρχές Ιουνίου, οπότε θα αρχίσουν να οριστικοποιούνται τα μέτρα της ΔΕΘ. Προσγυμμένος το οικονομικό επιτελείο θέλει να δείξει ότι συνεχίζει να σπαράζει αποφασίσεις και νομοκρητικά επένεινα στην ενεργειακή κρίση. Στην κατεύθυνση αυτή η κυβέρνηση σχεδιάζει, εκτός από



Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης, συνεχίστηκε η πρόοδος της ανάπτυξης της Νέας Μαρinas Αλίμου.

## Με έμφαση στο real estate η επόμενη μέρα της Ελλάκτωρ

89,2 εκατ. ο κύκλος εργασιών, 152,1 εκατ. τα κέρδη Μ.Φ. το 2025

**Η επόμενη μέρα για την Ελλάκτωρ, η οποία έχει πουλήσει όλες τις δραστηριότητές της, εκτός από αυτή του real estate, αποτυπώνεται στα αποτελέσματα της εταιρείας για το 2025.**

Της **Τέτης Ηγουμενίδη**  
tiguimenidi@sate.gr

**ΚΥΡΙΑ** δραστηριότητα της Ελλάκτωρ πλέον είναι η ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων και φιλοξενίας. Τα έσοδα από αυτήν αυξήθηκαν στα 18 εκατ., έναντι 3,7 εκατ. το 2024, κυρίως λόγω της συνεισφοράς της Μαρinas Αλίμου (13,8 εκατ. έναντι 3,7 εκατ.) και της Athens Properties με τις θυγατρικές της (4,3 εκατ.).

Συνολικά, ο κύκλος εργασιών της Ελλάκτωρ διαμορφώθηκε σε 89,2 εκατ., εκ των οποίων τα 18,6 εκατ. προήλθαν από τις Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες (Σ.Δ.), έναντι 353,8 εκατ. το 2024 (μείωση 74,8%).

Τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε 152,1 εκατ. (σε σχέση με 57,4 εκατ. το 2024) και συμπεριλαμβάνουν κεφαλαιακά κέρδη από τις υλοποιηθείσες συναλλαγές ύψους 187,3 εκατ. ευρώ, ενώ το ΕΒΠΔΑ (κέρδη προ φόρων φόρων και αποβέσεων) ήταν ζημίες 11,6 εκατ., έναντι κερδών 170 εκατ. το 2024.

Το ταμειακό διαθέσιμα και

ήμερα ρευστοποιήσιμα στοιχεία από Σ.Δ. διαμορφώθηκαν 306,2 εκατ., έναντι 293,2 εκατ., και τα ίδια κεφάλαια σε 486,4 εκατ., έναντι 776,8 εκατ. στις 31.12.2024, ενώ τα αναλογούντα στους μετόχους της πλειοψηφίας σε 438,0 εκατ. (1,26 ευρώ/μτχ.), έναντι 757,3 εκατ. αντίστοιχα. Η εν λόγω μείωση οφείλεται, κυρίως, στην επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους, ύψους 296 εκατ. (0,85 ευρώ/μτχ.), τον Μάρτιο 2025, καθώς και στη διανομή προμερίσματος 2025 ύψους 174,1 εκατ. (0,50 ευρώ/μτχ.), τον Δεκέμβριο του 2025.

Το σύνολο των δανείων (χωρίς τις υποχρεώσεις μίσθωσης) σε ενοποιημένο επίπεδο διαμορφώθηκε 25,7 εκατ., έναντι 426,8 εκατ. ευρώ.

Οι διακοπήσεις δραστηριοτήτων αφορούν τους κλάδους του Περιβάλλοντος και των Παραχωρήσεων, τις εταιρείες που κατείχαν τα ακίνητα στην Αττική (Καμπάς) και στην Κρήτη (Ιούρνες), καθώς και ακίνητου του Ρουμανία.

### Εν αναμονή έκδοσης αδειών

Με αφορμή τα αποτελέσματα, η διοίκηση επεσήμανε πως κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης συνεχίστηκε η πρόοδος της ανάπτυξης της Νέας Μαρinas Αλίμου.

Η εταιρεία τελεί εν αναμονή της έκδοσης των οικοδομικών αδειών, η οποία θα σηματοδο-

τήσει την έναρξη της κατασκευαστικής φάσης και τη σταδιακή υλοποίηση των νέων υποδομών και εγκαταστάσεων της μαρίνας.

Επιπλέον, ολοκληρώθηκε η ανακαίνιση του ξενοδοχείου επί της λεωφόρου Κιφισίας στο Μαρούσι Αττικής, τη μίσθωση του οποίου έχει αναλάβει η νεοσυσταθείσα Reds Hospitality, 100% θυγατρική της Reds (θυγατρική της Ελλάκτωρ), για περίοδο 25 ετών, με δικαίωμα ανανέωσης για επιπλέον 10 έτη.

Η εν λόγω πλήρως εκσυγχρονισμένη ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργεί από τον Μάρτιο του 2026.

Όπως επίσης τονίστηκε, η λειτουργία της νέας ξενοδοχειακής μονάδας σε συνδυασμό με τα πολυτελή εξοπλισμένα διαμερίσματα σε οκτώ αυτοτελή ακίνητα στο κέντρο της Αθήνας αναμένεται να ενισχύσει περαιτέρω την παρουσία της Ελλάκτωρ στον τομέα της φιλοξενίας και να υποστηρίξει την υλοποίηση της επιχειρησιακής της στρατηγικής.

Ακόμη, ο τομέας της οπτικοακουστικής ενίσχυσης του κλάδου Ανάπτυξης Διαχείρισης Ακινήτων και Φιλοξενίας, ιδρύθηκε τον Ιανουάριο 2026 από την Ελλάκτωρ η Landmark Holdings, με αρχικό κεφάλαιο 16 εκατ. ευρώ, η οποία αγόρασε φέτος από την Prodea ALLAH επβληματικό κτίριο γραφείων στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας στην Αθήνα, έναντι 44 εκατ. ευρώ. 98325271073



**Η λειτουργία της νέας ξενοδοχειακής μονάδας στο Μαρούσι αναμένεται να ενισχύσει περαιτέρω την παρουσία της Ελλάκτωρ στον τομέα της φιλοξενίας.**

## Οι πρώτες πέντε περιοχές στην Ελλάδα με κοινωνική κατοικία

**Τ**α ευρωπαϊκά όργανα έδωσαν το «πράσινο φως» και η Ελλάδα είναι πλέον έτοιμη να βάλει μπροστά τον θεσμό της κοινωνικής κατοικίας. Το φιλόδοξο στεγαστικό πρόγραμμα προβλέπει ότι από Αττική, Πελοπόννησο, Θεσσαλία και Μακεδονία θα ξεκινήσει η κατασκευή κατοικιών για κοινωνικά αδύναμους συμπολίτες μας, ενώ προχωρά κανονικά και ο θεσμός της απόκτησης προσιτής κατοικίας με χορήγηση χαμηλότοκων δανείων μέσω τραπεζών -ειδικά για νέα ζευγάρια-, στο πλαίσιο του μεγαλύτερου ιστορικά κοινωνικού έργου για την αντιμετώπιση του οξύτερου στεγαστικού προβλήματος. Αναλυτικότερα:

- ↓ Σε αρχική φάση, παραχωρούνται οκτώ ακίνητα του Δημοσίου σε Παιανία, Πύργο, Καλαμάτα, Λάρισα και Σέρρες.
- ↓ Την ανοικοδόμηση -κοινωνικών κατοικιών- θα αναλάβουν ιδιώτες κατασκευαστές, στους οποίους θα παραχωρηθούν τα ακίνητα.
- ↓ Εντός του καλοκαιριού θα προκηρυχθεί διεθνής διαγωνισμός για τις παραχωρήσεις, που θα αφορά ανενεργά δημόσια ακίνητα, χωρίς κανένα κόστος για το Δημόσιο, καθώς οι ιδιώτες ανάδοχοι θα αναλάβουν τα πάντα.
- ↓ Το συνολικό κόστος θα πληρωθεί με πώληση ορισμένων εκ των ακινήτων που θα οικοδομηθούν ή με έσοδα από ενοίκια σε αυτά τα ακίνητα.
- ↓ Τα ακίνητα θα δοθούν με βάση κοινωνικά κριτήρια.
- ↓ Οι δικαιούχοι θα επιβαρύνονται με ένα ελάχιστο ποσό ενοικίου.
- ↓ Τα ακίνητα θα έχουν σύγχρονες προδιαγραφές και κοινά πρότυπα κατασκευής.
- ↓ Η εκτέλεση του προγράμματος θα εποπτεύεται από το υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής, ενώ προβλέπονται και κυρώσεις σε περίπτωση αποκλίσεων.

Ήδη, «τρέχουν» μέτρα της κυβέρνησης για το Στεγαστικό:

1. Επιδοτήσεις έως 36.000 ευρώ για ανακαίνιση και «πλαφόν» στα ενοίκια. Πρόγραμμα ανακαίνισης κατοικιών με επιδότηση που θα καλύπτει έως και το 90% του κόστους, συνολικού προϋπολογισμού 400.000.000 ευρώ. Το πρόγραμμα στοχεύει στην αναβάθμιση παλαιών και κλειστών ακινήτων, με επιδότηση έως 36.000 ευρώ ανά κατοικία. Το ετήσιο εισοδηματικό όριο ορίζεται στις 35.000 ευρώ για ζευγάρι, με προσαύξηση 5.000 ευρώ για κάθε παιδί. Νοικοκυριό που πληροί τα κριτήρια θα έχει σημαντική μείωση στο κόστος των εργασιών. Ουσιαστικά, τα περισσότερα παλιά ακίνητα μπορούν να γίνουν ξανά κατοικήσιμα και να βγουν στην αγορά και κυρίως στη μακροχρόνια μίσθωση.
2. Επιστροφή δύο ενοικίων σε ορισμένες κατηγορίες επαγγελματιών. Αφορά περίπου 50.000 εκπαιδευτικούς, νοσηλευτές και γιατρούς που εργάζονται εκτός των αστικών κέντρων της Αττικής και της Θεσσαλονίκης. Ως κίνητρα για την παραμονή και τη στέγασή τους στις περιοχές που εργάζονται, θα τους επιστρέφονται δύο ενοίκια επισίως, ανεξαρτήτως εισοδήματος.
3. Αναβάθμιση δημόσιων κτιρίων σε ορεινές και νησιωτικές περιοχές. Αφορά αξιοποίηση δημοτικών και κρατικών κτιρίων σε απομακρυσμένες περιοχές της χώρας, τα οποία θα μετατρέπονται σε κατοικίες για δημόσιους υπαλλήλους.
4. Περιορισμοί στη βραχυχρόνια μίσθωση. Επεκτείνονται οι ισχύουσες ρυθμίσεις, εκτός από την Αθήνα, και στο κέντρο της Θεσσαλονίκης. Μάλιστα, σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη τα ακίνητα που μεταβιβάζονται θα διαγράφονται αυτόματα από το Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής.
5. Χαμηλότοκα δάνεια σε νέα ζευγάρια. Τα χαμηλότοκα δάνεια για πρώτη κατοικία το 2026 επικεντρώνονται κυρίως στο πρόγραμμα «Σπίτι μου 2», που παρέχει επιδοτούμενα δάνεια έως 190.000 ευρώ για αγορά κατοικίας (αξίας έως 250.000 €) σε άτομα 25-50 ετών, με 50% «κούρεμα» τόκων (ή 75% για τρίτεκνους/πολύτεκνους) μέσω πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης. Το επιτόκιο είναι σημαντικά χαμηλότερο από τα εμπορικά, συχνά κάτω από 2%.

**Γιώργος Αυτιάς**

## ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΑΣ

# Εγκρίθηκαν το αναπτυξιακό πρόγραμμα και το master plan



Γράφει ο  
Γιώργος Σ. Σκορδίλης

**Ν**έο αναπτυξιακό πρόγραμμα, το οποίο συνδέεται και από μελέτη διαχείρισης (master plan), απέκτησε ο Οργανισμός Λιμένος Πάτρας με τη δημοσίευση του Προεδρικού Διατάγματος 19/2026 στο ΦΕΚ 59/Α/14 Απριλίου 2026, μετά και την περιβαλλοντική έγκρισή του. Πρόκειται για το τελικό θεσμικό βήμα που καθορίζει πλέον με δεσμευτικό τρόπο πώς μπορεί να αναπτυχθεί το λιμάνι, ποιες χρήσεις επιτρέπονται και υπό ποιους όρους θα προχωρήσουν τα επόμενα έργα.

Στο κείμενο του διατάγματος προσδιορίζονται τα μέγιστα όρια της ζώνης λιμένος, οι βασικές χωρικές ενότητες και οι επιτρεπόμενες λειτουργίες σε κάθε τμήμα. Ο σχεδιασμός διαχωρίζει ουσιαστικά τον λιμένα σε επιμέρους περιοχές με διαφορετικό ρόλο ώστε να οργανωθούν καλύτερα η επιβατική κίνηση, η εμπορευματική δραστηριότητα, οι τουριστικές χρήσεις και οι υποστηρικτικές εγκαταστάσεις.

### Θεσμικό πλαίσιο

Με αυτό τον τρόπο το master plan δεν αποτελεί απλώς ένα γενικό πλάνο αλλά το θεσμικό πλαίσιο πάνω στο οποίο θα στηριχθούν οι αδειοδοτήσεις και οι επενδυτικές κινήσεις των επόμενων ετών. Ιδιαίτερη σημασία δίνεται στον Νότιο Λιμένα, όπου συγκεντρώνονται κρίσιμες λειτουργίες που σχετίζονται με το εμπορικό έργο, τις μεταφορές και την ενέργεια.

Το master plan προβλέπει δυνατότητες για εγκαταστάσεις που συνδέονται με τη διακίνηση φορτίων, τη λειτουργία συνδυασμένων μεταφορών και την ανάπτυξη ενεργειακών υποδομών, μεταξύ των οποίων και εγκαταστάσεις Υδρογονομένου Φυσικού Αερίου (LNG). Παράλληλα, περιλαμβάνεται πρόβλεψη για σιδηροδρομική υποστήριξη, στοιχείο που ενισχύει τον στόχο να αποκτήσει το λιμάνι πιο ουσιαστικό ρόλο στις συνδυασμένες μεταφορές.

Ο Βόρειος Λιμένας προσανατολιζείται περισσότερο σε επιβατικές, τουριστικές και αστικές χρήσεις. Στο συγκεκριμένο σχέδιο περιλαμβάνεται και η ανάπτυξη μαρίνας, η οποία συνδέεται με την προσπάθεια αξιοποίησης του παραλιακού μετώπου και με την ενίσχυση των τουριστικών δραστηριοτήτων. Το ίδιο πλαίσιο επιχειρεί να ισορροπήσει τη λιμενική λειτουργία με την καθημερινή σχέση της πόλης με



το θαλάσσιο μέγιστο, κάτι που για την Πάτρα έχει ιδιαίτερη σημασία εδώ και χρόνια.

Για την Αχαΐα και συνολικά τη Δυτική Ελλάδα το λιμάνι της Πάτρας έχει ιδιαίτερη σημασία, καθώς αποτελεί τη βασική θαλάσσια πύλη της περιοχής προς την Ιταλία και τη Δυτική Ευρώπη, εξυπηρετώντας διαχρονικά επιβατικές και εμπορευματικές ροές.

### Κρίσιμος κόμβος

Η θέση του τακτιστά κρίσιμου κόμβου όχι μόνο για την πόλη της Πάτρας αλλά και για την ευρύτερη ενδοχώρα, καθώς συνδέεται άμεσα με τις μεταφορές, το εμπόριο, την εφοδιαστική αλυσίδα και την τοπική επιχειρηματική δραστηριότητα.

Ο ίδιος ο Οργανισμός Λιμένος Πάτρας το χαρακτηρίζει ως την κύρια δυτική πύλη της χώρας και τον σημαντικότερο λιμένα της Δυτικής Ελλάδας και της περιοχής του Ιονίου. Η σημασία αυτή δεν είναι μόνο τοπική αλλά και ευρωπαϊκή, καθώς το λιμάνι της Πάτρας έχει ενταχθεί στο βασικό δίκτυο του Διευρωπαϊκού Δικτύου Μεταφορών (TEN-T), γεγονός που ενισχύει τον ρόλο του ως κόμβου

**Το σχέδιο προβλέπει παρεμβάσεις σε εμπόριο, τουρισμό, ενέργεια και υποδομές, ενισχύοντας τον ρόλο του λιμένα στην ανάπτυξη και στη διασύνδεση της χώρας**

συνδυασμένων μεταφορών και διασύνδεσης θαλάσσιων, οδικών και μελλοντικά σιδηροδρομικών αξόνων.

Σε πρακτικό επίπεδο, αυτό σημαίνει ότι η λειτουργία και η αναβάθμισή του επηρεάζουν όχι μόνο τις θαλάσσιες μετακινήσεις αλλά και το ευρύτερο αναπτυξιακό απούπωμα της Αχαΐας, της Πελοποννήσου και της δυτικής πλευράς της χώρας.

### Δηλώσεις Βασίλη Κικίλια

Ο υπουργός Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής Βασίλης Κικίλιας τόνισε ότι με την έγκριση του master plan «ανοίγει ο δρόμος για περαιτέρω ανάπτυξη, επενδύσεις και νέες θέσεις εργασίας», προσθέτοντας ότι το σχέδιο ενισχύει την εμπορευματική δραστηριότητα, αναβαθμίζει την ακτοπλοία και τις υπηρεσίες προς τους πολίτες και προβλέπει σύγχρονες τουριστικές και ενεργειακές υποδομές.

Όπως ανέφερε, η εξέλιξη αυτή εντάσσεται στον ουσιαστικό σχεδιασμό του υπουργείου για τον εκσυγχρονισμό των λιμανιών και την ενίσχυση του ρόλου τους στην αναπτυξιακή πορεία της χώρας.

## ΑΝΑΛΥΣΗ EUROBANK

Ζητούμενο  
η προσέλκυση  
παραγωγικών  
επενδύσεων ▶ 2

## Αλλαγή πορείας στις επενδύσεις

**ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ** κενό σταδιακά καλύπτεται, πλην όμως σημασία δεν έχει μόνο η αύξηση του όγκου αλλά και η βελτίωση της ποιότητας των επενδύσεων, επισημαίνει το τμήμα οικονομικής ανάλυσης της Eurobank. **ΣΤΟ ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΟ** του σημείωμα υπογραμμίζει ότι έχει σημασία η δημιουργία κεφαλαιουχικού εξοπλισμού «να στηρίξει την εξωστρέφεια, την ενσωμάτωση νέων τεχνολογιών και την καινοτομία».

**ΤΟ ΜΕΡΙΔΙΟ** των επενδύσεων παγίων στο ΑΕΠ από 11% το 2019 αυξήθηκε σε 16,9% το 2025, συρρικνώνοντας το επενδυτικό κενό έναντι της Ευρωζώνης στις 4,3 ποσοστιαίες μονάδες, από 8,8 μονάδες κατά μέσο όρο την περίοδο 2014-2019. Η αύξηση αυτή δεν στάθηκε δυνατό να χρηματοδοτηθεί από την οικονομία, καθώς η αποταμίευση δεν ακολούθησε αντίστοιχη πορεία, με αποτέλεσμα τη διεύρυνση του ελλείμματος τρεχουσών συναλλαγών στο 5,7% του ΑΕΠ το 2025, από 2,1% το 2019.

**ΚΥΡΙΩΣ, ΟΜΩΣ**, οι οικονομολόγοι της Eurobank υπογραμμίζουν ότι το μεγαλύτερο μερίδιο των επενδύσεων κατευθύνθηκε σε κατοικίες (28,3%), άλλες κατασκευές (24,7%) και επενδύσεις μηχανολογικού εξοπλισμού, που όμως περιλαμβάνουν τους εξοπλισμούς (20,4%).

**ΑΝΤΙΘΕΤΑ**, οι επενδύσεις σε προϊόντα διανομητικής ιδι-

### ΘΕΜΑ

οκτησίας, έρευνα και ανάπτυξη, λογισμικό και βάσεις δεδομένων, πνευματικά έργα, δικαιώματα εκμετάλλευσης κ.ά. αντιστοιχούσαν μόλις στο 13,5% και σε τεχνολογία πληροφορικής και επικοινωνίας στο 5,9%.

**ΤΟ ΥΨΗΛΟ** μερίδιο των κατασκευών είναι εύλογο, μετά τις πολύ μεγάλες απώλειες την περίοδο της κρίσης χρέους. Χαρακτηριστικό είναι ότι το 2016 σε όλη τη χώρα εκδόθηκαν μόλις 4.000 οικονομικές άδειες και το 2019 οι επενδύσεις σε κατοικίες αντιστοιχούσαν στο 0,8% του ΑΕΠ, έναντι 5,5% στην Ευρωζώνη. Το 2025 επέστρεψαν πάνω από το 3%, παραμένοντας, ωστόσο, χαμηλότερα από τον μέσο όρο της Ευρωζώνης (5,3%).

**ΟΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ** των προηγούμενων ετών καλύπτουν μέρος αυτού του κενού. Πλην, όμως, στην ανάλυση της Eurobank επισημαίνεται ότι «η ελληνική οικονομία δεν θα πρέπει να επιστρέψει σε ένα υπόδειγμα επενδύσεων παρόμοιο με αυτό που ακολούθησε στο δεύτερο μισό της δεκαετίας του 2000, με την κατηγορία των κατοικιών να αποτελεί το 43,7% του συνόλου των επενδύσεων παγίων (11% του ΑΕΠ, στοιχεία 2007), έναντι 29% στην Ευρωζώνη (6,7% του ΑΕΠ)».

[SID: 25571328]

Του Χάρη Γ. Σαββίδη  
csavvidis@naftemporiki.gr

## Προϋποθέσεις δικαιώματος σε συντρόφους εκτός γάμου

**ΣΧΟΛΙΑ** έχει προκαλέσει και η νέα διάταξη που αφορά στη θέσπιση κληρονομικού δικαιώματος στους συντρόφους εκτός γάμου. Το νέο Κληρονομικό Δίκαιο θα ορίζει, αν δεν αλλάξει η προτεινόμενη ρύθμιση, πως εφόσον ο αποθανών δεν είχε άλλους συγγενείς μέχρι τετάρτου βαθμού, τότε η περιουσία του θα πηγαίνει στον σύντροφό του, ακόμα και αν δεν είχαν τελέσει γάμο ή σύμφωνο συμβίωσης. Προϋπόθεση για αυτό είναι να συζούσε μόνιμα σε ελεύθερη ένωση για τουλάχιστον τρία χρόνια, ή χωρίς χρονικό περι-

ορισμό εάν έχει αποκτήσει παιδιά με τον κληρονομούμενο. Ακόμη όμως και αν δεν καθίσταται κληρονόμος στην περιουσία, ο σύντροφος εκτός γάμου (πάντα με την προϋπόθεση ότι η προτεινόμενη ρύθμιση θα ψηφιστεί ως έχει) αποκτά δικαιώματα που δεν υπάρχουν μέχρι σήμερα, όπως «την αποκλειστική χρήση του ακινήτου που χρησίμευε ως κύριος τόπος διαμονής του, χωρίς αντάλλαγμα, για χρονικό διάστημα ενός έτους από τον θάνατο του κληρονομούμενου», αλλά και «α επιπλέον, σκευή, ενδύματα και γενικώς

οικιακά αντικείμενα που χρησιμοποιούσαν από κοινού με τον κληρονομούμενο».

Σχόλια έχουν γίνει τόσο υπέρ όσο και κατά της προτεινόμενης διάταξης, με κόποιους πολίτες να ζητούν την επέκταση του μέτρου, ειδικά στις περιπτώσεις που το σκίπτο χρησιμεύει ως κύρια κατοικία.

«Θα παραμείνουμε για έναν χρόνο και μετά θα πάμε να μείνουμε πού» αναρωτιέται σχετικά η κ. Ελένη, που όπως αναφέρει συζεί 25 χρόνια με τον σύντροφό της.



ΔΙΑΘΗΚΕΣ

# Όλες οι αλλαγές με το νέο

Ποιες διατάξεις έχουν συγκεντρώσει τις περισσότερες παρατηρήσεις από νομικούς και πολίτες

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ  
ddamianos@e-typos.com

Στην τελική ευθεία βρίσκεται πλέον η δημόσια διαβούλευση γύρω από το αναμφισβήτητο Κληρονομικό Δίκαιο. Μετά από ένα ευρύ διάστημα ενός μήνα, στον οποίο ο λόγος δόθηκε στους πολίτες και διεξήχθη ενδελεχής συζήτηση, το νομοσχέδιο που θα αλλάξει ριζικά όλο το πλαίσιο γύρω από τις κληρονομίες και τις διαθήκες, ετοιμάζεται πλέον να ακολουθήσει τη διαδρομή του προς το ελληνικό Κοινοβούλιο, για να ψηφιστεί από τη λαϊκή αντιπροσωπεία και να αποτελέσει έτσι νόμο του Κράτους, πιθανότατα από το νέο δικαστικό έτος. Μένει να φανεί εάν κάποιες από τις δεκάδες παρατηρήσεις που κατατέθηκαν στη δημό-

σια διαβούλευση, ή κάποιες από τις υποθετικές των αρμόδιων φορέων (εκπροσώπων δικαστών, δικηγόρων, συμβολαιογράφων κ.α.κ) κριθούν γόνιμες και πρωτοβουλίες και άρα προκαλέσουν αλλαγές στις διατάξεις που θα έρθουν στη Βουλή, ή εάν το νομοσχέδιο θα τεθεί ως έχει στην κρίση των βουλευτών. Η δημόσια διαβούλευση, πάντως, κλείνει τη Δευτέρα 20 Απριλίου, στις

9.00 το πρωί. Οι αλλαγές για τα χρέη και για τους συντρόφους είναι που έχουν συγκεντρώσει και τις περισσότερες παρατηρήσεις στη διαβούλευση που έχει προηγηθεί, με πλήθος παρατηρήσεων από νομικούς και απλούς πολίτες. Αν' ό,τι φαίνεται, η διάταξη που καταργεί την ευθύνη των κληρονόμων για τα χρέη, είναι η αλλαγή που έχει συγκεντρώσει το μεγαλύτερο ενδιαφέρον, ίσως

Τις περισσότερες παρατηρήσεις είχαν οι αλλαγές για τα χρέη και για τους συντρόφους

**1** Εισάγονται για πρώτη φορά στο ελληνικό Κληρονομικό Δίκαιο οι κληρονομικές συμβάσεις. Δηλαδή θα επιτρέπεται, όσο ο ενδιφερόμενος είναι ακόμα εν ζωή, να διαπραγματευτεί με τους κληρονόμους του τα κομμάτια της περιουσίας που θα λάβει ο καθένας κι εφόσον επέλθει συμφωνία θα υπογράψουν παρουσία συμβολαιογράφου.

**2** Αλλάζουν τα ποσοστά που λαμβάνουν οι κληρονόμοι όταν δεν υπάρχει διαθήκη, τα παιδιά και οι σύζυγοι που μένουν εκτός διαθήκης θα έχουν δικαίωμα μόνο χρηματικής αποζημίωσης και όχι επί ποσοστού της κληρονομιάς.

**3** Διατηρούνται με δικλίδες ασφαλείας (μάρτυρες, πραγματογνώμονες) οι ιδιόγραφες διαθήκες.

**4** Αποκτά κληρονομικό δικαίωμα ο σύντροφος του θανόντος ακόμα και εκτός γάμου ή συμφώνου συμβίωσης.

**5** Καμία ευθύνη για τα χρέη του εκλιπόντος στους κληρονόμους.



## ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

### ΓΙΑ ΧΡΕΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΩΝ

Η ΝΕΑ ρύθμιση για τα χρέη έχει οδηγήσει σε πλήθος σχολίων στη δημόσια διαβούλευση, κυρίως από πολίτες που ζητούν να επεκταθεί η ρύθμιση και πριν την ψήφιση του νόμου: «Μέριμνα μέσω μεταβατικών διατάξεων να προστατευτούν πολίτες που κληρονόμησαν χρέη χωρίς να έχουν καμία ανάμιξη τα προηγούμενα έτη και έκαναν εκπρόθεσμες αποποιήσεις, πάντα στα πλαίσια της ίσης μεταχείρισης» ζητά ένας πολίτης, με έναν άλλον να αναφέρει ότι «είναι απολύτως αναγκαίο να προστεθεί ρητή πρόβλεψη, ώστε η νέα ρύθμιση περί μη ευθύνης του κληρονόμου με την προσωπική του περιουσία για τα χρέη της κληρονομιάς να καταλαμβάνει, τουλάχιστον, όσους κατά την έναρξη ισχύος του νέου νόμου βρίσκονται ακόμη εντός της νόμιμης προθεσμίας αποποίησης. Η λύση αυτή αποτελεί την ελάχιστη αναγκαία εγγύηση δικαιοσύνης, ασφάλειας δικαίου και ίσης μεταχείρισης».

## ΟΙ ΙΔΙΟΓΡΑΦΕΣ

ΠΛΗΘΟΣ σχολίων έχει παραγάγει και η νέα διάταξη για τις ιδιόγραφες διαθήκες, αυτές, δηλαδή, που ο κάθε πολίτης συντάσσει μόνος του και την φυλάει στο συρτάρι του, χωρίς να απαιτείται συμβολαιογραφικός τύπος.

Παρά την αρχική σκέψη να καταργηθεί η ιδιόγραφη διαθήκη, σε μια προσπάθεια να παταχθεί η «μόστιγα» των πλαστών διαθηκών, τελικώς επικράτησε η λογική της μη κατάργησης και η εισαγωγή κάποιων σημαντικών περιορισμών, όπως η γενίκευση της γραφολογικής εξέτασης, όταν αυτός που εμφανίζει τη διαθήκη δεν είναι συγγενής παιδί ή σύζυγος του κληρονομούμενου. Μεταξύ άλλων, πολίτες διατυπώνουν απορίες για το εάν η νέα ρύθμιση θα ισχύει για διαθήκες θανόντων που απεβίωσαν μετά την έναρξη ισχύος του νόμου ή για διαθήκες που θα δημοσιευτούν μετά την έναρξη ισχύος του νόμου, με αυτήν την τεχνική, αλλά σημαντική διαφορά να καθορίσει την «τύχη» αρκετών διαθηκών, που αυτή τη στιγμή βρίσκονται σε μία εκκρεμή κατάσταση.

# Κληρονομικό Δίκαιο

εύλογα, αφού προκαλεί κομβικές αλλαγές στην οικονομία συνολικά και όχι μόνο εντός της ίδιας οικογένειας:

### Τι προβλέπεται

Το νέο Κληρονομικό Δίκαιο, εφόσον ψηφιστεί όπως έχει προταθεί από την αρμόδια Επιτροπή, προβλέπει ότι οι κληρονόμοι δεν θα έχουν καμία ευθύνη για τα χρέη του απο-

βιώσαντος, σε αντίθεση από ό,τι συνέβαινε μέχρι σήμερα. Κάτι που σημαίνει ότι οι δανειστές θα ικανοποιούνται μόνο από το ενεργητικό της κληρονομιάς και όταν αυτό δεν αρκεί για να πληρωθούν όλα τα χρωστούμενα, τότε θα εξοφλούνται αναλογικά. Το ποσό που θα παίρνει ο καθένας θα το καθορίζει δικαστικός εκκαθαριστής, μια νέα διαδικασία στην οποία θα διορίζονται ειδικά εκπαιδευμένοι δικηγό-

ροι. Ο εκκαθαριστής θα μπορεί, εφόσον το κρίνει αναγκαίο, να πουλά αρισμένα ή όλα τα αντικείμενα της κληρονομιάς για να ικανοποιηθούν οι δανειστές, ακόμα και να βγάλει ακίνητο σε πλειστηριασμό.

### Οι δανειστές

Αν το ποσό που θα μαζευτεί δεν επαρκεί για την ικανοποίηση των δανειστών, ο εκκαθαριστής θα συντάσσει πίνακα κατάταξης, ώστε να ικανοποιηθούν αυτοί σύμμετρα, όσο αυτό είναι δυνατόν.

Εφόσον απομένει κληρονομική περιουσία, θα την αποδίδει στους κληρονόμους ανάλογα με τα μερίδιά τους. ■

**Η δημόσια διαβούλευση κλείνει τη Δευτέρα 20 Απριλίου και μετά θα αποφασίσουν οι βουλευτές**

## Η ΠΟΛΗ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΝΕΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΜΕΤΡΟ ΚΑΙ ΤΑ ΕΝ ΕΞΕΛΙΞΕΙ ΜΕΓΑΛΑ PROJECTS

# Τα έργα που αλλάζουν τη Θεσσαλονίκη

Μόνο τυχαίο δεν ήταν το άρθρο στη βρετανική ιστοσελίδα της «Telegraph» αυτές τις ημέρες, που αποθέωνε τη Θεσσαλονίκη στη μετά μετρό εποχή. Και μόνο ο τίτλος του, «Ένα νέο δίκτυο μετρό μετέτρεψε αυτή τη γαλήνια πόλη στον καλύτερο αστικό παραθαλάσσιο προορισμό της Ευρώπης», δείχνει πόσο «γκελ» κάνει η πόλη μετά τη λειτουργία του μετρό. Γιατί τα νέα έχουν φτάσει και στους ενδιαφερόμενους να επισκεφτούν τη Θεσσαλονίκη. Η ύπαρξη και η κινητικότητα που δίνει στην πόλη το μετρό είναι εμφανείς. Οπως δείχνουν τα στοιχεία, σχεδόν 37 εκατομμύρια επιβάτες έχουν χρησιμοποιήσει σε 17 μήνες το μέσο, με την καθημερινή κίνηση να φτάνει τους 81.000. Στο επίκεντρο βρί-

σκονται δύο σταθμοί: ο Σταθμός της Αγίας Σοφίας, που θεωρείται ο πιο κεντρικός και όπου κατεβαίνει το μεγαλύτερο μέρος του επιβατικού κοινού, και ο Σταθμός Βενιζέλου, όπου τα εκθέματα με τα αρχαία ελκύουν επισκέπτες, τουρίστες και κατοίκους.

Το καλό για τη Θεσσαλονίκη είναι ότι το μετρό δεν είναι η μόνη θετική είδηση. Στην ευρύτερη περιοχή βρίσκονται σε εξέλιξη έργα υποδομών, όπως το flyover, το Παιδιατρικό του Φιλύρου, που θα είναι σύντομα έτοιμο, η επέκταση του δού προβλήτα, που θα δυναμώσει το λιμάνι, και η προέκταση του μετρό προς την Καλαμαριά, η οποία θα ξεκινήσει το καλοκαίρι.

Παράλληλα, προχωρούν και μικρότερα

έργα, που ομορφαίνουν την πόλη και υλοποιούνται από τον Δήμο Θεσσαλονίκης με διάφορες χρηματοδοτήσεις. Τέτοια είναι το δεύτερο κομμάτι της ανάπλασης της Αγίας Σοφίας, που θα ξεκινήσει εντός του έτους και θα αναμορφώσει όλη την περιοχή, μια και αναμένεται να αλλάξει και την εικόνα της Μητρόπολης της Θεσσαλονίκης, καθώς θα γκρεμιστεί το τοιγάκι στο προαύλιο του ναού και θα δημιουργηθεί νέα πλατεία. Στα σκαριά είναι αναπλάσεις στην Πλατεία Ελευθερίας, στην Πλατεία Διοικητηρίου και στην Πλατεία Δημοκρατίας, ενώ ξεκινά και η υλοποίηση του ντεκ της παραλίας, που θα μεγαλώσει το πεζοδρόμιο, δημιουργώντας συνθήκες πιο άνετης βόλτας.

## Βροχή κατασχέσεων από την ΑΑΔΕ

Το ποσό των 6,9 δισ. ευρώ κατάφερε να εισπράξει το 2025 η ΑΑΔΕ από ληξιπρόθεσμες φορολογικές οφειλές. Το πρέσινγκ στους οφειλέτες ήταν ασφυκτικό. Συγκεκριμένα, το περασμένο έτος ελίφθησαν 528.999 αναγκαστικά μέτρα είσπραξης οφειλών, με πάνω από 9 στα 10 να αφορούν κατασχέσεις εις χείρας τρίτων (τραπεζικών λογαριασμών, ενοικίων κ.λπ.). Ειδικότερα επιβλήθηκαν 500.316 κατασχέσεις στα χέρια τρίτων, 127 προγράμματα πλειστηριασμού, 12.633 παραγγελίες κατάσχεσης, 4.220 ποινικές διώξεις, 6.774 υποθήκες, 4.929 φάκελοι κατάσχεσης. Στο

πλαίσιο της ολομέτωπης «επίθεσης» για να εισπραχθεί όσο το δυνατό μεγαλύτερο ποσό από τη δεξαμενή των οφειλών, τηλεφωνήματα από την ΑΑΔΕ θα λάβουν το επόμενο διάστημα πάνω από 50.000 οφειλέτες που εμφανίζουν για πρώτη φορά ληξιπρόθεσμες οφειλές. Στόχος της συγκεκριμένης κίνησης είναι η είσπραξη τουλάχιστον 45% των ληξιπρόθεσμων οφειλών των φορολογουμένων που εμφανίζουν για πρώτη φορά ληξιπρόθεσμα χρέη.

# Κατά 104,5% αυξήθηκαν οι τιμές κατοικιών στην Αττική από το 2017

Το 2025 ενισχύθηκαν 7,8%, καταγράφοντας τη 10η μεγαλύτερη άνοδο στην Ε.Ε.

Την ΝΙΚΟΛ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Πάνω από τον ευρωπαϊκό μέσο όρο, αλλά και χαμηλότερα από αρκετές χώρες, κινήθηκαν οι τιμές πώλησης κατοικιών στην Ελλάδα το 2025. Σύμφωνα με τα συγκριτικά στοιχεία που προκύπτουν με βάση τον δείκτη τιμών της Eurostat και της Τράπεζας της Ελλάδος, η ελληνική αγορά κατοικίας κατατάσσεται στη 10η θέση της Ε.Ε. με βάση τον ρυθμό άνοδου. Συγκεκριμένα, οι τιμές πώλησης κατοικιών στην Ελλάδα το 2025 αυξήθηκαν κατά 7,8%, έναντι 5,5% που ήταν ο μέσος όρος στην Ε.Ε. Ωστόσο, σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία, είναι αρκετές οι χώρες που καταγράφουν σημαντικά υψηλότερο ρυθμό αύξησης, καθώς στην Ουγγαρία οι αξίες ενισχύθηκαν κατά 18,3%, ενώ στην Πορτογαλία, μια αγορά με σημαντικές ομοιότητες με την ελληνική, η αύξηση ανήλθε σε 17,6%. Πρόκειται σίγουρα για μια δύσκολη συγκυρία, λαμβάνοντας υπόψη ότι η κυβέρνηση της Πορτογαλίας έχει καταργήσει το σύνδεσμο του προγράμματος «χρυσή βίζα» με την απόκτηση ακινήτου, ενώ υφίστανται και περιορισμοί στη λειτουργία νέων καταλυμάτων βραχυρότητας μίσθωσης, μέτρα που όπως φαίνεται δεν έχουν καμία επίπτωση. Ο λόγος είναι ότι, όπως και στην Ελλάδα έτσι και στην Πορτογαλία, το πρόβλημα της αγοράς είναι το έλλειμμα προσφοράς σε σχέση με τη ζήτηση.

Αντιστοίχως, πολύ μεγάλη αύξηση τιμών κατά 14,6% σημειώθηκε πέρυσι και στη γειτονική Βουλγαρία, κάτι που εξηγείται από τη σταδιακή ωρίμανση της αγοράς και την άνοδο της αγοραστικής δύναμης των πολιτών, που πλέον είναι ισοδύναμη με την αντίστοιχη των Ελλήνων (68% του μέσου όρου της Ε.Ε.). Σημαντική κρίνεται και η μεγάλη αύξηση των τιμών των κατοικιών κατά 12,4% στην Ισπανία. Στον αντίποδα, μικρότερη ήταν η άνοδος των τιμών στην Κύπρο με 4,5%, όπως επίσης και σε μια σειρά αναπτυσσόμενων οικονομιών. Στη Γερμανία η αύξηση δεν ξεπέρασε το 3,2%, στην Ιταλία το 4%, ενώ στη Γαλλία περιορίστηκε σε μόλις 0,7%.

Ενα βασικό χαρακτηριστικό της πορείας των τιμών των κατοικιών στην Ελλάδα το 2025 είναι η ταχύτερη άνοδος σε με-



Στη Θεσσαλονίκη σημειώθηκε άνοδος των τιμών κατοικίας κατά 9,6%, ενώ στις άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας παρατηρήθηκε επίσης αύξηση 9,8% στο σύνολο του έτους και 10,5% στο τέταρτο τρίμηνο.

**Αν και η Πορτογαλία έχει τερματίσει το πρόγραμμα «χρυσή βίζα» και επιβάλλει περιορισμούς στα Airbnb, οι τιμές πέρυσι αυξήθηκαν κατά 17,6%.**

ριακές εκτός Αττικής. Συγκεκριμένα, ενώ στην Αττική οι τιμές κατέγραψαν συνολική αύξηση κατά 6,2% (και 5,9% στο τέταρτο τρίμηνο του 2025), από 8,6% το 2024, στην υπόλοιπη χώρα παρατηρήθηκαν σημάδια επιτάχυνσης. Συγκεκριμένα, στη Θεσσαλονίκη σημειώθηκε άνοδος κατά 9,6%, ενώ στις άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας παρατηρήθηκε επίσης αύξηση 9,8% στο σύνολο του έτους και 10,5% το τέταρτο τρίμηνο. Στις υπόλοιπες περιοχές (κυρίως τουριστικές) της χώρας η άνοδος το 2025 διαμορφώθηκε σε 8,8%, από 10,9% το 2024, ενώ κατά το τέταρτο τρίμηνο η επίσημη αύξηση διαμορφώθηκε σε 8,6%.

Σύμφωνα με τα στοιχεία των

δεικτών τιμών της ΤτΕ, από το χαμηλότερο σημείο στο οποίο είχε βρεθεί η αγορά κατοικίας στις αρχές του 2017 και μέχρι το τέλος του 2025, στο σύνολο της χώρας έχει σημειωθεί αύξηση κατά 87,6%, όντας πλέον 8,1% πάνω από το προηγούμενο υψηλό σημείο του 2008. Στην Αττική, η συνολική αύξηση το ίδιο διάστημα ανέρχεται σε 104,5%, όντας 13,1% υψηλότερα από το 2008. Στη Θεσσαλονίκη παρατηρείται αύξηση κατά 99,4% από το 2017 και οι τιμές ξεπερνούν κατά 6,2% το επίπεδο του 2008.

Στις ειδήσεις έκδοσή της, η ΤτΕ επισφαιρίζει ότι «στη διάρκεια του 2025 και τους πρώτους μήνες του 2026 το αγοραστικό και επενδυτικό ενδιαφέρον διατηρήθηκε, η ζήτηση ιδίως για οικιστικά ακίνητα ήταν υψηλή, η προσφορά όμως σύγχρονης προστιθέμενης κατοικίας παρέμεινε περιορισμένη. 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 προστιθέμενες περιοχές, χαμηλότερων αξιών, αλλά και

προς παλαιότερα ακίνητα». Παράλληλα σημειώνεται ότι στην άνοδο των τιμών συνέβαλαν, μεταξύ άλλων, η περιορισμένη προσφορά κατοικιών, το αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον, καθώς και το επηρεαζόμενο στεγαστικό πρόγραμμα («Σπίτι μου II»).

Στο πλαίσιο αυτό, η ΤτΕ αναφέρει ότι οι προοπτικές της ελληνικής αγοράς ακινήτων για το προσεχές διάστημα παραμένουν συγκρατημένα θετικές. Οι νέες αβεβαιότητες που ανακύπτουν εξαιτίας του πολέμου στη Μέση Ανατολή, οι οποίες προστίθενται στις ήδη υφιστάμενες από τις παγκόσμιες γεωπολιτικές εντάσεις και τις μειωλλόμενες πολιτικές ισορροπίες, ενδέχεται να επηρεάσουν το επενδυτικό ενδιαφέρον και τις εξελίξεις στην αγορά ακινήτων. Παράλληλα, εντός της χώρας, το υψηλό κόστος κατασκευής, οι αυξανόμενες αξίες των κατοικιών και η επιδείνωση της προστιθέμενης αξίας, ιδιαίτερα για τα νοικοκυριά χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων, εκτιμάται ότι θα λειτουργήσουν σταδιακά ως παράγοντες επιβράδυνσης των τιμών.

# 12 οργανώσεις κατά της δόμησης σε Natura

Υποστηρίζουν ότι ανοίγει τον ασκό του Αιόλου για την υποβάθμιση προστατευόμενων περιοχών υπό τον μανδύα του πολεοδομικού σχεδιασμού

Από τον

**Βασίλη Παπακωνσταντόπουλο**

vpakonstantopoulos@dimokratia.gr

**Π**ολλαπλώς προβληματική χαρακτηρίζουν 12 περιβαλλοντικές οργανώσεις την πρόταση του ΥΠΕΝ για επεκτάσεις οικισμών και σχεδίων πόλεων μέσα σε ζώνες βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων σε περιοχές Natura. Τονίζουν ότι ανοίγει τον ασκό του Αιόλου για την υποβάθμιση προστατευόμενων περιοχών υπό τον μανδύα του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Με κοινό τους σχόλιο στη δημόσια διαβούλευση του νομοσχεδίου, οι περιβαλλοντικές οργανώσεις Anima, Αρκτούρος, Αρχέλων, Ελληνική Εταιρία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, Ελληνική Εταιρία Προστασίας της Φύσης, Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρία, Εταιρία Προστασίας Πρασίνων, Καλλιστώ, iSea, Medasset, MedINA και WWF Ελλάς υποστηρίζουν ότι η πρόταση που θέτει το νομοσχέδιο για συμβατότητα ανάμεσα στις πολεοδομούμενες επεκτάσεις και τις ειδικές μελέτες καθορισμού μέτρων και ζωνών προστασίας (ΕΠΜ) είναι προσχηματική. Εξηγούν ότι οι ΕΠΜ δεν έχουν εξετάσει πολεοδομικά ζητήματα, ούτε έχουν προβεί σε εκτίμηση και αντιμετώπιση των επιπτώσεών τους. Μάλιστα, οι ειδικές μελέτες και τα πολεοδομικά σχέδια ολοκληρώνονται χωρίς έως τώρα να έχει επιδιωχθεί ουσιαστική εναρμόνιση, επομένως αν επικαιροποιηθούν τώρα οι ήδη καθυστερημένες ΕΠΜ, το αποτέλεσμα θα είναι πρόσθετες καθυστερήσεις και σίγουρα πρόχειρες και αντιφατικές λύσεις. Επιπρόσθετα, το ανώτερο όριο που προτείνεται για πολεοδόμηση του 20% στις ζώνες βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων δεν τεκμηριώνεται, δυνητικά αφορά μεγάλες εκτάσεις, δεν συνδέεται με βασικά πολεοδομικά μεγέθη και δεν μπορεί να προσδιοριστεί από τις ΕΠΜ.

Οι περιβαλλοντικές οργανώσεις κα-



## Καλούν την κυβέρνηση να αναθεωρήσει ριζικά τις προτεινόμενες διατάξεις

λούν το ΥΠΕΝ να αναθεωρήσει ριζικά τις προτεινόμενες διατάξεις, προβλέποντας ρητή απαγόρευση πολεοδόμησης εντός προστατευόμενων περιοχών, με μόνο εξαιρετικές παρεκκλίσεις αποκλειστικά για λόγους υπέρτερου δημόσιου συμφέροντος και μόνο στην περίπτωση που δεν υπάρχουν εναλλακτικές χωροθετήσεις. Επίσης, ρητή απαγόρευση πολεοδομικών επεκτάσεων για εμπορικές, τουριστικές και βιομηχανικές χρήσεις και ρητή πρόβλεψη ότι σε όλες τις ζώνες και σε όλες τις περιοχές Natura (ανεξάρτητα από το στάδιο χα-

ρακτηρισμού τους και θέσπισης μέτρων προστασίας) απαγορεύονται η τακτοποίηση αυθαίρετων και, βεβαίως, η επέκταση οικισμών για λόγους νομιμοποίησης παράνομης δόμησης.

Ζητούν επίσης να υπάρξει σαφής μεθοδολογία τεκμηρίωσης για την αναγκαιότητα τέτοιων επεμβάσεων, σε σύνδεση με πολεοδομικά μεγέθη, χωρίς γενικές διατυπώσεις και οριζόντια ποσοστά, αλλά και δεσμευτική, ουσιαστική δέουσα εκτίμηση με πλήρη ανάλυση σωρευτικών επιπτώσεων πριν από κάθε πρόβλεψη τοπικού πολεοδομικού σχεδίου. Χαρακτηρίζουν, τέλος, αναγκαία τη σαφή ιεράρχηση δραστηριοτήτων ανάλογα με τον βαθμό προστασίας των ζωνών, αυστηροποίηση και περιοριστική προσέγγιση στην περίπτωση των ζωνών απόλυτης προστασίας της φύσης και εξειδίκευση όρων στις λοιπές ζώνες.