



Κεραυνοί Κοβέσι κατά κυβέρνησης

Η παρουσία της ευρωπαϊκής εισαγγελέως Λάουρα Κοβέσι, στο φετινό Οικονομικό Φόρουμ των Δελφών, εξελίχθηκε σε μια θεσμική αντιπαράθεση με την κυβέρνηση, με έμφυση, αλλά σαφείς απαντήσεις σε όσα καταμαρτυρούνται στον θεσμό και στην ίδια προσωπικά. Ξεκινώντας, μάλιστα, από το φλέγον ζήτημα της ανανέωσης της θητείας των ελληνικών εντεταλμένων εισαγγελέων της ΕΠΡΟ, για την οποία η Κοβέσι έστειλε θεσμικό τηλεσίγραφο.

Ξεκαθάρισε πως το Κολέγιο της Ευρωπαϊκής Εισαγγελίας έχει ήδη αποφασίσει την ανανέωση της θητείας των εν λόγω ελληνικών εισαγγελέων, ακολουθώντας ακριβώς την ίδια διαδικασία που εφαρμόζεται συστηματικά για περισσότερους από εκατό εισαγγελικούς λειτουργούς σε είκοσι δύο διαφορετικά κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η αποστολή επιστολής ενημέρωσης στον Άρειο Πάγο και η επικύρωση της απόφασης αυτής από το Ανώτατο Δικαστικό Συμβούλιο είναι τα τυπικά «διοικητικά βήματα», εξήγησε, τονίζοντας, ιδιαίτερα εμφατικά, ότι για την ίδια δεν υπάρχουν περιθώρια σεναρίων και άλλων ερμηνειών: «Δεν είναι μια μάχη, δεν είναι διαφορετικά ερμηνεία. Δεν πρόκειται για διαφορετικές απόψεις μεταξύ του εισαγγελέα και κάποιου στην Ελλάδα. Όχι. Αν κάποιος πιστεύει ότι το Κολέγιο της Ευρωπαϊκής Εισαγγελίας δεν πήρε τη σωστή απόφαση, να πάει στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο στο Λουξεμβούργο και να αμφισβητήσει οπτιόν την απόφαση [...] Και σε αυτό το πλαίσιο, είναι σημαντικό να πούμε ότι αυτοί οι δύο συναδέλφωι που εργάζονται για την Ευρωπαϊκή Εισαγγελία έκαναν εξαιρετική δουλειά. Είναι εξαιρετικοί εισαγγελέες. Ποιος είναι ο λόγος να μην ανανεωθεί η θητεία τους; Γιατί; Ποιος έχει συμφέρον η θητεία των εισαγγελέων που εργάζονται στην υπόθεση

Η ευρωπαϊκή εισαγγελέας σήκωσε το γάντι μετά τις επιθέσεις που χαρακτήρισε «αντιπερισπασμό» και έστειλε θεσμικό τηλεσίγραφο για την ανανέωση της θητείας των εντεταλμένων εισαγγελέων στην Ελλάδα

■ Προέτρεψε όσους διαφωνούν να απευθυνθούν στο Ευρωδικαστήριο

ΔΕΛΦΟΙ ΤΗΣ ΤΖΙΝΑΣ ΜΟΣΧΟΛΙΟΥ



“
Ο ΟΠΕΚΕΠΕ είναι ακρωνύμιο της διαφθοράς, του νεποτισμού και των πελατειακών σχέσεων

Αν κάποιος διαπράξει απάτη στην Ελλάδα, επιστρέφει τα χρήματα και μένει ελεύθερος. Πώς είναι δυνατόν αυτό;

Είναι λογικό να ζητείται η άρση της ασυλίας βουλευτών, είναι σεβασμός στους κανόνες

Κανείς δεν μπορεί να με πείσει ότι τέτοιες πράξεις αποτελούν μέρος της δουλειάς ενός πολιτικού

■ Η Ευρωπαϊκή Εισαγγελέως, Λάουρα Κοβέσι, στο 11ο Οικονομικό Φόρουμ των Δελφών

Τριτών, στην υπόθεση ΟΠΕΚΕΠΕ να μην ανανεωθεί».

Φρονηθείσα από «ΤΑ ΝΕΑ» για το πια βήματα θα ακολουθούσε η ΕΠΡΟ σε περίπτωση απόρριψης της ανανέωσης της θητείας των ελληνικών εντεταλμένων της, η Λάουρα Κοβέσι απάντησε: «Αυτό το σενάριο δεν το σκέφτομαι, δεν υπάρχει καν για μένα. Δύο μόνο επιλογές υπάρχουν. Αν θεωρείς ότι η Ευρωπαϊκή Εισαγγελία είναι λάθος και η ανανέωση της απόφασης των εντεταλμένων

εισαγγελέων από το Κολέγιο της ΕΠΡΟ είναι λάθος ή ότι ο κανονισμός πρέπει να ερμηνευτεί αλλιώς, πρέπει να πας στο Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Εάν απορρίψουν την ανανέωση της απόφασης, αυτό θα τους απαντήσει».

Η ίδια ανέφερε ότι ο υπουργός Δικαιοσύνης Γιώργος Φλωρίδης τής μετέφερε πως το θέμα δεν εμπιπτεί στη δική του αρμοδιότητα, ενώ εξέφρασε την απόλυτη εμπιστοσύνη της στους «ανεξάρτητους δικαστές» που

αποτελούν το Ανώτατο Δικαστικό Συμβούλιο. «Δεν έχω αμφιβολία ότι θα κάνουν αυτό που πρέπει» τόνισε αρκετές φορές και εμφατικά.

Σκοπιμότητες

Δεν έκρυψε, πάντως, την άποψή της ότι αυτή η δημόσια συζήτηση, όπως εξελίσσεται, μαρτυρά σκοπιμότητες και «αποτελεί προσπάθεια να μεταπωπη η συζήτηση από το πραγματικό θέμα, που είναι το τι πραγματικά συνέβη στον ΟΠΕΚΕΠΕ και ποιος είναι υπεύθυνος». «Πρόκειται για προσπάθεια να στραφεί η προσοχή αλλού» είπε, υπογραμμίζοντας πως όσα αναφέρονται στη δικαιογραφία έχουν ποινική υπόσταση. «Πιστεύω βαθιά ότι οι πολίτες στην Ελλάδα βλέπουν πίσω από το νέφος αποπροσανατολισμού που επικρατείται. Για εμένα και τους συναδέλφους μου ως εισαγγελέες, η διαφθορά, η κατάχρηση εξουσίας, η απάτη, η αθέμιτη επιρροή αποτελούν εγκλήματα. Ορίζονται ως εγκλήματα στο ελληνικό δίκαιο, ορίζονται ως εγκλήματα και στα δίκαια σχεδόν όλων των κρατών - μελών της ΕΕ. Επομένως, κανένας, μα κανένας στον κόσμο δεν θα μπορούσε να με πείσει πως αυτές οι κατηγορίες είναι μέρος της δουλειάς (part of job description) ενός πολιτικού στην Ελλάδα ή οποιουδήποτε πολιτικού στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Κανένας δεν θα με πείσει για κάτι τέτοιο», είπε χαρακτηριστικά. Το τελευταίο ήταν η απάντηση στην άποψη ότι οι ελεγχόμενοι βουλευτές απλά εκτελούσαν τα καθήκοντά τους. Σε κάθε περίπτωση, είπε, η άρση ασυλίας δεν συνεπάγεται δίωξη, είναι απλά η άσκηση της Βουλής για να συνεχιστεί η έρευνα.

Όταν πείστηκε πάντως να απαντήσει για τις επικρίσεις που δέχεται η Κοβέσι αποκάλυψε ότι διαθέτει και κιοφόρ. «Ποιος επέκρινε την Ευρωπαϊκή Εισαγγελία; Α. πολιτικός» είπε σαρκαστικά, συμπληρώνοντας με χαμόγελο «δεν σχολιάζω αυτά που λένε οι πολιτικοί».

Οι άρσεις ασυλίας δεν «κόβουν» τους βουλευτές από τα ψηφοδέλτια

ΤΗΣ ΕΛΕΝΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΔΗΜΟΥ

Για κάθε εσωκομματικά φωτιά που σβίνει, μια άλλη ανάβει, αποτρέποντας την επικείμενη του Μεγάρου Μαξίμου να αποσυμπιεστεί το βαρύ κλίμα στο εσωτερικό της Κοινοβουλευτικής Ομάδας της ΝΔ, παρά τις διαδοχικές, υποστηρικτικές τελευταία προς τους βουλευτές δηλώσεις του Κυριάκου Μητσοτάκη. Με διευκρινιστικές σχετικά με τα γαλάζια ψηφοδέλτια, η κυβερνητική έδρα θέλησε να προλάβει μια νέα αντί, προτού αυτή λάβει ανεξέλεγκτες διαστάσεις απειλώντας τυθώς να κλίσει τις σχέσεις του

Πρωθυπουργού και βουλευτών του. Στο Μαξίμου άλλωστε φτασε τόσο η ανασφάλεια βουλευτών για το κατά πόσον θα μπορούσαν να είναι εκ νέου υποψήφιοι όσο και η αμηχανία για το αν μπορεί να συνοδεύει κάποιους η ιδιότητα του κατηγορούμενου καθ' οδόν προς τις κάλπες.

Από την αρχική γενικόλογα γραμμή ότι η συγκρότηση ψηφοδελτίων είναι προνόμιο του Πρωθυπουργού, η κυβέρνηση, διά της επίσημης φωνής, πέρασε γρήγορα στις αναφορές στο «τεκμήριο αθωότητας» και τελικά στο ξεκαθάρισμα ότι δεν θα κοπούν από τις εκλογικές λίστες βουλευτές για τους οποίους αίρεται η ασυλία. «Θα είναι κανονικά στα ψηφοδέλτια»

είπε ο Πάολος Μαρινάκης, υποστηρίζοντας τη «σβαρότητα» των 11 γαλάζιων στις παρεμβάσεις τους στη Βουλή. Μιλώντας για στόση - απαύνηση στην τοζικότητα», ο κυβερνητικός πορτ παρόλ, είπε ότι αυτό το συμμερίζεται και ο Μητσοτάκης. Βεβαίως δύο βουλευτές, υπό το βάρος του σκανδάλου του ΟΠΕΚΕΠΕ, έχουν οι ίδιοι προαναγγείλει την εξοδά τους: ο Κώστας Ακ. Καραμανλής (Ξέρρες) επανέλαβε από την Ολομέλεια την απόφαση να μην πολιτευθεί και η Κατερίνα Παπακώστα (Τρίκαλα) έχει πει ότι δεν θα είναι υποψήφια εφόσον υπάρχει σκιά εις βάρος της.

Το θέμα παραδόθηκε αντιπαράθεση κυβέρνησης - ΠΑΣΟΚ, καθώς

ο Νίκος Ανδρουλάκης κατήγγειλε «ντιάρισμα» σε δημόσια θέα και αγνόηση των διαδικασιών της Δικαιοσύνης ενώ κυβερνητικές πηγές απαντούσαν δικτικά ότι «θεμέλιο του κράτους δικαίου είναι η ύπαρξη του τεκμηρίου αθωότητας».

Στο στόχαστρο ο Σκέρτσος

Μπορεί η τελευταία κοινοβουλευτική διαδικασία (άρσεις ασυλίας) να μην εξελίχθηκε τελικά σε Βατερλό για το κυβερνών κόμμα και μπορεί το Μαξίμου να θεωρεί ότι κάλυψε αγωνίες για τα ψηφοδέλτια, ωστόσο η εσωκομματική αναταραχή παραμένει. Την επιβεβαιώνει το - εμφανές πια - πόρινο μέτωπο μεταξύ βουλευτών

και εξωκοινοβουλευτικών, το οποίο δόξα κα οροθετείται. Οι πρόσφατες αναφορές του Ακκ Σκέρτσος σε «συναλλακτικές πελατειακές σχέσεις (...) μεταξύ ψηφοφόρων και πολιτικού προσωπικού» αποτελούσαν τη διασφάλιση στις τάξεις της ΚΟ, προδιαγράφοντας μια άσκαλη συνενδρίση Μητσοτάκη - βουλευτών στις 30 Απριλίου. Ενδεικτικό το πυρομαδόν από τον υφυπουργό Δικαιοσύνης Γιάννη Μπόιγα, τον Μάκη Βορσίδη (κέρφωσε την αφή' υψηλού κριτικά από πρόσωπα που αντλούν νομιμοποίηση από τον Πρωθυπουργό), τους Γιώργη Βλάχη, Στέλιο Πετσα, Ανδρέα Κατοανιώτη, Γιάννη Οικονόμου, Χρήστο Μπουκόρο κ.α.

AKINHΤΑ

Το 1/3 παραμένει αναξιοποίητο

Ενα μεγάλο τμήμα του φαινομενικά κτηριακού αποθέματος παραμένει «ανενεργό» γιατί να μην υπάρχει στα χαρτιά, αλλά δεν είναι έτοιμο να καλύψει στεγαστικές ή επενδυτικές ανάγκες

ΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΑΣ ΣΚΟΥΦΟΥ

ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΣΕ ΑΡΙΘΜΟΥΣ



Βελτίωσαν την ενεργειακή απόδοση των κατοικιών τους την τελευταία πενταετία 2020-2025



4 στα 10 ακίνητα εντάσσονται στην κατηγορία των μικρών παρεμβάσεων, που σημαίνει ότι δεν είναι εκτός δυνατοτήτων αξιοποίησης, αλλά χρειάζονται τεχνικές, διοικητικές ή λειτουργικές διορθώσεις

Μόλις τα δύο στα δέκα (19%) των ακινήτων που είναι κλειστά και αναξιοποίητα σήμερα στην Ελλάδα, χαρακτηρίζονται ως νομικά καθαρά, δηλαδή χωρίς εκκρεμότητες ή εμπόδια που μπλοκάρουν την αξιοποίησή τους. Αυτό αποτυπώνεται στην ανάλυση της BluPeak Estate Analytics που το ταξινομεί ανάλογα με το αν μπορούν να κατοικηθούν, να μισθωθούν, να πωληθούν ή να αξιοποιηθούν χωρίς θεσμικά, νομικά ή τεχνικά εμπόδια.

Κρίσιμα εύρημα αποτελεί ότι μόνο το 10% του συνόλου των κλειστών ακινήτων στην Ελλάδα είναι άμεσα αξιοποιήσιμο.

Με άλλα λόγια, ένα πολύ μεγάλο τμήμα του φαινομενικού κτηριακού αποθέματος παραμένει ουσιαστικά «ανενεργό» καθώς επί της ουσίας υπάρχει μιν στα χαρτιά, αλλά δεν είναι έτοιμο να καλύψει πραγματικές στεγαστικές ή επενδυτικές ανάγκες.

Το διάγραμμα

Με βάση το διάγραμμα του Funnel που αξιοποιεί κατά τη διαδικασία ψηφιακής χαρτογράφησης και αξιολόγησης ακινήτων η BluPeak Estate Analytics, το 32% αφορά το συνολικό απόθεμα των ακινήτων που παραμένουν αναξιοποίητα από το σύνολο των ακινήτων που υφίστανται στην Ελλάδα.

Ωστόσο, από αυτά μόλις τα 25% εμφανίζεται ως καταγεγραμμένο, γεγονός που δημιουργεί κενό για την πραγματικά κατάσταση της αγοράς, ενώ σε επίπεδο τεχνικής ακαταλληλότητας το ποσοστό είναι στο 14%, κάτι που σημαίνει ότι ένα σημαντικό μέρος του αποθέματος είτε χρειάζεται παρεμβάσεις είτε

δεν μπορεί να διατεθεί άμεσα στην αγορά.

Στο ενδεικτικό σενάριο της BluPeak Estate Analytics, από ένα σύνολο 100 ακινήτων, μόνο ένα μικρό μέρος τελικά μπορεί να αξιοποιηθεί άμεσα, ενώ ένα σημαντικό ποσοστό παραμένει παγωμένο ή χρειάζεται προηγούμενες διορθωτικές κινήσεις.

Συγκεκριμένα, από το συνολικό απόθεμα, μόλις το ένα τέταρτο εμφανίζεται ως άμεσα αξιοποιήσιμο. Πρόκειται για ακίνητα που μπορούν να περάσουν γρήγορα σε χρήση, είτε για στεγαστικούς είτε για κοινωνικούς ή αναπτυξιακούς σκοπούς, χωρίς να απαιτούνται χρονοβόρες διαδικασίες ωρίμανσης.

Περίπου τέσσερα στα δέκα ακίνητα εντάσσονται στην κατηγορία των μικρών παρεμβάσεων.

Αυτό σημαίνει ότι δεν είναι εκτός δυνατοτήτων αξιοποίησης, αλλά χρειάζονται τεχνικές, διοικητικές ή λειτουργικές διορθώσεις προτού μπορέσουν να ενεργοποιηθούν.

Υπάρχει, ωστόσο, και μια τρίτη κατηγορία που αφορά τα μπλοκαρισμένα ακίνητα και είναι περιπτώσεις όπου η αξιοποίηση αναστέλλεται λόγω νομικών, θεσμικών, διοικητικών ή άλλων σοβαρών εμποδίων.

Όσο αυτά τα εμπόδια παραμένουν, τα συγκεκριμένα ακίνητα

δεν μπορούν να λειτουργήσουν ως πραγματικό εργαλείο πολιτικής, ακόμη κι αν τυπικά ανήκουν στη δημόσια περιουσία.

Η εικόνα σε άλλες χώρες

Και ενώ στην Ελλάδα η αποτίμηση της δημόσιας ακίνητης περιουσίας παραμένει συχνά ελλιπής, αρκετές ευρωπαϊκές χώρες έχουν ήδη προχωρήσει σε μια διαφορετική λογική.

Στην Ολλανδία και τη Δανία, για παράδειγμα, λειτουργούν ολοκληρωμένα ψηφιακά μητρώα που συνδέουν ιδιοκτησιακά, πολεοδομικά και τεχνικά δεδομένα σε ενιαίες πλατφόρμες, δίνοντας σε δήμους και δημόσιους φορείς τη δυνατότητα να γνωρίζουν σε πραγματικό χρόνο ποια ακίνητα είναι διαθέσιμα και ποια είναι η κατάσταση τους.

Στη Γερμανία η αξιοποίηση γεωχωρικών συστημάτων και μητρώων περιουσίας έχει ενταχθεί στον σχεδιασμό στεγαστικών πολιτικών, ενώ στη Γαλλία η συστηματική καταγραφή της δημόσιας περιουσίας λειτουργεί ως εργαλείο ανάπτυξης προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας και συνεργασιών με ιδιώτες.

Την ίδια ώρα, σύμφωνα με στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, την τελευταία πενταετία περισσότεροι από τέσσερις στους δέκα Έλληνες δεν προχώρησαν σε καμία βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κατοικιών, και αυτό, σύμφωνα με τους ίδιους, εξαιτίας του υψηλού κόστους των εργασιών, αν και η αναβάθμιση χρειάζεται.

Μόλις το 0,9% του πληθυσμού ζει σε κατοικίες όπου την τελευταία πενταετία έχουν παρθεί τουλάχιστον τρία μέτρα βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης της κατοικίας.

Οι Έλληνες πολυεκατομμυριούχοι αυξήθηκαν κατά 74% σε 5 χρόνια **Σελ. 23**

Οι Έλληνες πολυεκατομμυριούχοι αυξήθηκαν κατά 74% σε 5 χρόνια

Στα 20 πιο δυναμικά κέντρα πλούτου της επόμενης 5ετίας διεθνώς η Ελλάδα

Της **ΚΟΡΙΝΑΣ ΣΑΜΑΡΚΟΥ**

Στα 20 πιο δυναμικά κέντρα του πλούτου ανά τον πλανήτη για την επόμενη 5ετία συγκαταλέγει η Knight Frank την Ελλάδα, καθώς προβλέπει ότι ο αριθμός των πολυεκατομμυριούχων, που ήδη αυξήθηκε κατά 74% την τελευταία πενταετία, θα σημειώσει περαιτέρω αύξηση 25,3% έως το 2031.

Σύμφωνα με τη νέα έκδοση του Wealth Report της διεθνούς εταιρείας συμβούλων ακινήτων, ο πληθυσμός των ατόμων πολύ υψηλής εισοδηματικής στάθμης, δηλαδή με περιουσία άνω των 30 εκατ. δολαρίων, ήταν 523 το 2021, αλλά έχει αυξηθεί στα 910 φέτος και αναμένεται να φτάσει στα 1.140 έως το 2031.

Οι προβλέψεις της Knight Frank για την αύξηση του πληθυσμού των ατόμων πολύ υψηλής εισοδηματικής στάθμης τοποθετούν την Ελλάδα ανάμεσα στις 20 πιο δυναμικές αγορές του κόσμου για την επόμενη πενταετία, και συγκεκριμένα στη 18η θέση.

Μάλιστα, όπως επισημαίνεται στο Wealth Report, στην αύξηση του πλούτου τα επόμενα πέντε χρόνια δεν θα πρωταγωνιστήσουν οι «συνήθεις ύποπτοι», αλλά οικονομίες που ωριμάζουν με γρήγορους ρυθμούς. Η Ινδονησία βρίσκεται στην πρώτη θέση, καθώς ο πληθυσμός των πολυεκατομμυριούχων της αναμένεται να αυξηθεί κατά 82% έως το 2031, ενώ ακολουθούν από κοντά η Σαουδική Αραβία και η Πολωνία, με αύξηση άνω του 60%.

Ανάμεσα στα ευρωπαϊκά ανερχόμενα κέντρα του πλούτου, πέραν της Ελλάδας, ιδιαίτερη δυναμική επιδεικνύουν η Σουηδία και η Ρουμανία. «Διαμορφώνεται μια εικόνα γεωγραφικής διεύρυνσης του πλούτου,

Οι χώρες όπου προβλέπεται η μεγαλύτερη αύξηση πολυεκατομμυριούχων την επόμενη 5ετία

ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΜΕ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 30 ΕΚΑΤ. ΔΟΛ.

	2026	2031	ΜΕΤΑΒΟΛΗ
1 Ινδονησία	3.833	6.966	82%
2 Σαουδική Αραβία	4.388	7.162	63%
3 Πολωνία	3.017	4.906	63%
4 Βιετνάμ	1.233	1.960	59%
5 Αυστραλία	16.460	26.095	59%
6 Σουηδία	6.845	10.633	55%
7 ΗΠΑ	251.352	387.422	54%
8 Ρουμανία	749	1.120	50%
9 Φιλιππίνες	1.910	2.844	49%
10 Σιγκαπούρη	7.171	10.495	46%
11 ΗΑΕ	4.851	6.588	36%
12 Νορβηγία	2.460	3.296	34%
13 Καναδάς	12.920	16.796	30%
14 Νέα Ζηλανδία	1.710	2.198	29%
15 Ινδία	19.877	25.217	27%
16 Ισραήλ	5.462	6.889	26%
17 Ταϊλάνδη	2.853	3.582	26%
18 ΕΛΛΑΔΑ	910	1.140	25%
19 Χονγκ Κονγκ	6.788	8.485	25%
20 Γερμανία	38.215	47.004	23%

ΠΗΓΗ: Knight Frank

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Στην κατηγορία των πολυεκατομμυριούχων η Knight Frank τοποθετεί φυσικά πρόσωπα με περιουσία άνω των 30 εκατ. δολαρίων.

έτσι και αν αυτός συνεχίζει να συγκεντρώνεται σε μια χούφτα παγκόσμιων υπερδυναμικών», σημειώνουν οι ειδικοί της Knight Frank.

89 εκατομμυριούχοι/μέρα

Τα στοιχεία της Knight Frank δείχνουν ότι ο παγκόσμιος πληθυσμός των ατόμων πολύ υψηλής εισοδηματικής στάθμης αυξήθηκε από 551.435

που ήταν το 2021 σε 713.626 άτομα το 2026.

Αυτό αντιστοιχεί σε αύξηση κατά 162.191 άτομα, που σημαίνει ότι, κάθε μέρα που περνά, 89 άνθρωποι, κάπου στον κόσμο, σπάνε το φράγμα των 30 εκατ. δολαρίων με την προσωπική περιουσία τους.

Ασφαλώς οι ΗΠΑ παραμένουν το μεγαλύτερο «εργοστάσιο» παραγωγής πλούτου, αφού εκεί εντοπίζεται το 41% των νέων πολυεκατομμυριούχων, αλλά τόσο η Ινδία όσο και η Κίνα εμφανίζουν δυναμική ανάπτυξη και λειτουργούν σαν δευτερογενείς «μυχανές», που αλλάζουν τον παγκόσμιο χάρτη του χρήματος.

Οι δισεκατομμυριούχοι

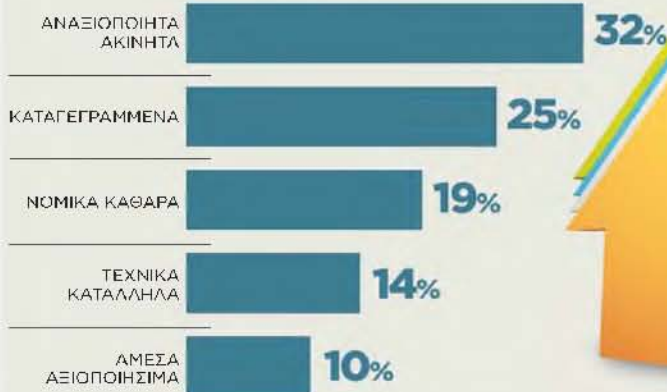
Η Knight Frank μέτρησε φέτος 3.110 δισεκατομμυριούχους ανά τον πλανήτη, αλλά διαπιστώνει ότι η γεωγραφική διασπορά τους είναι μεγαλύτερη σε σχέση με τον πληθυσμό των πολυεκατομμυριούχων.

Με 1.116 δισεκατομμυριούχους, η περιοχή της Ασίας - Ειρηνικού ξεπερνά τη Β. Αμερική, που μετρά 965. Το μερίδιο της Μέσης Ανατολής στον παγκόσμιο πληθυσμό των δισεκατομμυριούχων είναι λίγο πάνω από το 4%, μαρτυρώντας τη συγκέντρωση ακραίου πλούτου στην περιοχή.

Για την επόμενη 5ετία, η Knight Frank εκτιμά ότι η Σαουδική Αραβία θα είναι η πιο δυναμική αγορά, με αύξηση των δισεκατομμυριούχων της κατά 183%, και θα ακολουθήσουν η Πολωνία (123%), η Σουηδία (81%) και η Αυστραλία (77%).

Η Δανία συμπληρώνει την πρώτη πεντάδα, υπογραμμίζοντας τον ολοένα και πιο παγκόσμιο χαρακτήρα της μελλοντικής ανάπτυξης των δισεκατομμυριούχων.

ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΑΝΑΞΙΟΠΟΙΗΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ



Πηγή: BlüPeak Estate Analytics

ΠΩΣ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥΝ ΤΙΣ ΤΙΜΕΣ

Ο γρίφος των κλειστών ακινήτων

Πολύς λόγος έχει γίνει για τις αναξιοποίητες κατοικίες και πως αν μπειν στην αγορά τα 2,2 εκατ. «κλεισιά» ή οι 526.000 κατοικίες που δηλώνονται ως κενές στην Περιφέρεια Αττικής, τότε η προσφορά θα καλύψει τη ζήτηση και οι τιμές θα πέσουν. Αναλυτικά στοιχεία της BlüPeak Estate Analytics δείχνουν ότι περίπου το 32% των ακινήτων παραμένει ανεργό, όμως με βάση στοιχεία του διεθνούς δείκτη FREI, ο οποίος ταξινομεί τα ακίνητα ανάλογα με το αν μπορούν να κατοικηθούν χωρίς θεσμικά, νομικά ή τεχνικά εμπόδια, μόλις το 19% των ακινήτων χαρακτηρίζεται ως νομικά καθαρά, δηλαδή χωρίς εκκρεμότητες ή εμπόδια που μιλάει για την αξιοποίησή του. Μόλις μπουν και κριτήρια τεχνικής καταλληλότητας, το ποσοστό πέφτει στο 14%. Ενώ, έτοιμα για άμεση αξιοποίηση χαρακτηρίζονται μόλις το ένα στα δέκα!

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 24 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2026

Ελεύθερος Τύπος | 15

- > ΑΓΟΡΑ
- > ΠΡΩΛΗΣΕΙΣ
- > ΤΙΜΕΣ
- > ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
- > ΕΙΔΗΣΕΙΣ
- > ΡΕΠΟΡΤΑΖ



Ακίνητα

4 ΣΕΛΙΔΕΣ

ΟΙ ΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ

Ισχυρή δυναμική για μικρά σπίτια

Γκαρσονιέρες και δωάρια «αντιστέκονται» στο πάγωμα που έφερε η κρίση του πολέμου στο Ιράν

Τα μικρά ακίνητα αντιστέκονται στις πιέσεις, αλλά οι μεσίτες εκτιμούν νέο γύρο αύξησης, μρών στην αγορά, μετά το τέλος της νέας «κρίσης». Ο πόλεμος στη Μέση Ανατολή αλλάζει το «κλίμα» στην ελληνική αγορά ακινήτων. Οι ειδικοί της αγοράς, είτε πρόκειται για μεσίτες είτε για κατασκευαστές ή διαχειριστές

επενδυτικών ακινήτων, συμφωνούν πως όχι μόνο υπάρχουν επιπτώσεις, αλλά έχουν ήδη περάσει στις τιμές και αναμένεται να κρατήσουν για μήνες, αν όχι χρόνια. Πρώτα ο δισταγμός της αναταραχής που συγκρατεί την άνοδο των τιμών και μετά νέος γύρος ακρίβειας που θα τροφοδοτηθεί από τις πληθωριστικές πιέσεις στο κόστος υλικών κατασκευής και ανακαίνισης κατοικιών. Όμως, οι ειδικοί επίσης συμφωνούν πως οι πιέσεις δεν είναι ίδιες σε όλες τις κατηγορίες ακινήτων. Τις μεγαλύτερες τις «νιώθουν» τα ακριβότερα ακίνητα και οι ακριβότερες περιοχές, ενώ μεγαλύτερες ανησυχίες έχουν τα μικρά ακίνητα όπως οι γκαρσονιέρες/studio και τα μικρά δωάρια και οι περιοχές με τις πιο προσιτές τιμές, καθώς έχουν τη μεγαλύτερη σταθερή ζήτηση.

Τα μικρότερα και τα φθηνότερα διαμερίσματα έχουν μεγαλύτερη ζήτηση, καθώς βρίσκονται εντός οικονομικών δυνατοτήτων περισσότερων αγοραστών. Κυρίως οι γκαρσονιέρες 25-35 τ.μ. και τα δωάρια από 50 έως 75 τετραγωνικά μέτρα. Ο συνδυασμός που κερδίζει είναι ότι ενώ έχουν υψηλή ζήτηση, έχουν και μειωμένη διαθεσιμότητα. Αυτό γιατί καλύπτουν τις ανάγκες πολλών κατηγοριών αγοραστών/ενοικιαστών. Σε τιμή αγοράς είναι φθηνότερα από τα μεγαλύτερα ακίνητα, όμως τα έξοδα συντήρησης (κοινόχρηστα, λογαριασμοί, φόροι κ.λπ.) είναι πολύ μικρότερα, όπως πολύ φθηνότερο θα είναι το κόστος μίας ανακαίνισης. Ακόμα περισσότερο, η σχέση τιμής αγοράς/ζητούμενου ενοικίου τα κάνει επιθυμητά και από όσους αναζητούν επενδυτικό

Οι ειδικοί προβλέπουν νέο γύρο αυξήσεων στις τιμές, που θα τροφοδοτηθεί από τις πληθωριστικές πιέσεις στο κόστος υλικών κατασκευής και ανακαίνισης κατοικιών

ακίνητο, ενώ η μεγάλη ζήτηση κάνει πολύ ευκολότερη και ταχύτερη την πώλησή τους, στο μέλλον, άρα είναι ευκολότερη η ρευστοποίηση όταν κάποιος το αποφασίσει.

Η εικόνα της Αττικής είναι ενδεικτική για το πόσο έχει μειωθεί η διαθεσιμότητα στην κατηγορία και τα πως κινήθηκαν οι τιμές. Στο σύνολο των αγγελιών της Αττικής (162.751), τα διαμερίσματα από 25 έως 35 τ.μ. είναι μόλις το 1,26% (2.051), ενώ τα ακίνητα 50 έως 75 τ.μ. είναι το 14,03% σε 22.828 ενεργές αγγελίες. Σημαντικό είναι ότι περιλαμβάνονται μόνο τα διαμερίσματα από 1ο όροφο και άνω, ενώ αποκλείονται όλες οι αγγελίες που αφορούν ημιεπιπρασμούς. Μπορεί αυτές οι δύο κατηγορίες να είναι σχεδόν το μισό κυριακό απόθεμα, όμως στις ενεργές αγγελίες υπάρχουν πολύ λίγα διαθέσιμα. Καθώς το κάθε ακίνητο και η κάθε περιοχή έχουν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, οι τιμές έχουν μεγάλη διακύμανση. Στην Αττική οι τιμές πώλησης για γκαρσονιέρες ξεκινούν από περίπου 30.000 για τα παλαιότερα, τα μικρότερα ή τα απομακρυσμένα ακίνητα. Παράδειγμα διαμέρισμα 23 τ.μ. στον Κορυδαλλά πωλείται από 30.000 ευρώ, αλλά 24 τ.μ. στην Πλατεία Αττικής έχουν τιμή από 60.000 ευρώ. Για ένα μικρό δωάρι, οι τιμές ξεκινούν από 70.000 ευρώ. Στο Περιστέρι τα 58 τ.μ. πωλούνται από 106.000 ευρώ και στη Νίκαια τα 75 τ.μ. από 110.000 ευρώ. Από εκεί και πέρα, οι τιμές ανεβαίνουν σημαντικά.

Διαθήκη μετά θάνατον ζητάει η ΠΟΜΙΔΑ

Na γίνεται κληρονομική σύμβαση όχι μόνο εν ζωή αλλά και μετά τον θάνατο ζητά η ΠΟΜΙΔΑ με επιστολή της προς την πολιτική ηγεσία του υπουργείου Δικαιοσύνης, προκειμένου να συμπεριληφθεί στο υπό κατάρτιση νομοσχέδιο για τον εκσυγχρονισμό του Κληρονομικού Δικαίου. Προτείνει τη δυνατότητα σύμβασης μετά τον θάνατο του διαθέτη, αποκλειστικά μεταξύ των εξ αδιαθέτου κληρονόμων, είτε υπάρχει διαθήκη είτε όχι, για το μέρος της περιουσίας που διέπεται από την εξ αδιαθέτου διαδοχή. Η σύμβαση επισημαίνεται πως θα πρέπει να υπογράφεται υποχρεωτικά από όλους τους κληρονόμους που δεν έχουν αποποιήσει την κληρονομιά και δεν θα μπορεί να αιτηράζει περιουσιακά στοιχεία που έχουν ήδη διατεθεί μέσω διαθήκης, ώστε να διασφαλίζεται η βούληση του διαθέτη.



Η Περιφέρεια κερδίζει τη ζήτηση στη Θεσσαλονίκη

Για το α' τρίμηνο του έτους, η αύξηση στις ζητούμενες τιμές πώλησης στη Θεσσαλονίκη ήταν 9,7%. Οι πιο ακριβές περιοχές ήταν η Καλαμαριά με 3.142 ευρώ/τ.μ., το κέντρο της Θεσσαλονίκης (3.000 ευρώ/τ.μ.) και η Πυλαία (2.989 ευρώ/τ.μ.), ενώ οι πιο οικονομικές ήταν τα προάστια της και συγκεκριμένα η Καλλιθέα (926 ευρώ/τ.μ.), η Μυγδονία (935 ευρώ/τ.μ.) και τα Βασιλικά (1.125 ευρώ/τ.μ.). Τι μεγαλύτερη ανοδική τιμή σημείωσε η περιοχή Ξηροκρήνη-Παναγιά Φανερωμένη στον Δήμο Θεσσαλονίκης, καταγράφοντας ετήσια αύξηση άνω του 25%. Ισχυρή ανοδική πορεία παρουσίασαν επίσης η Σταυρούπολη και η Χαλάστρα στα προάστια της πόλης.

Κλειδί η χρηματοδότηση για την αγορά

Για πολλούς, η έγκριση δανείου αποτελεί το πιο καθοριστικό βήμα για την απόκτηση κατοικίας. Σύμφωνα με στοιχεία που δημοσίευσε ο Spigitatos, το 1ο τρίμηνο του 2026 ο δείκτης Loan-To-Value (LTV), που δείχνει το ποσοστό του δανείου σε σχέση με τη συνολική αξία του ακινήτου, είναι αυξημένος σε όλες τις βαθμίδες αξίας δανείου, με τη σημαντικότερη αύξηση να σημειώνεται στη βαθμίδα 50-70 χιλιάδες ευρώ. Τα υψηλότερα ποσοστά πλήρους εκταμίευσης καταγράφονται στα δάνεια 50.000-70.000 ευρώ (96,8%), 70.000-100.000 ευρώ (95,5%) και 150.000-200.000 ευρώ (95,3%), ενώ ιδιαίτερα υψηλό είναι το ποσοστό και στην κατηγορία έως 50.000 ευρώ (92,9%).

Το Κτηματολόγιο δεν τρέχει, αλλά προχωράει...

Περισσότερα από 27,8 εκατ. δικαιώματα (71%) περιλαμβάνονται σε περιοχές όπου το Κτηματολόγιο λειτουργεί κανονικά, ενώ περίπου 10,8 εκατ. (28%) παραμένουν σε φάση ανάρτησης, με τον στόχο έως το τέλος του 2026 να έχει καλυφθεί όλη η χώρα. Ομως, το θέμα των εκκρεμοτήτων παραμένει και τα επίσημα στοιχεία που έχει δώσει το ίδιο το Κτηματολόγιο δείχνουν πως το σύστημα έχει πάρει πάνω από 300.000 εκκρεμότητες από τα πρώην υποθηκοφυλακεία, οι οποίες μεταφέρθηκαν στη νέα δομή και θα κρησαστούν σημαντικό χρόνο για την εκκαθάρισή τους. Πάντως, σύμφωνα με το Κτηματολόγιο, η διαδικασία προχωράει, 600.000.000 σελίδες έχουν ψηφιοποιηθεί και 310.000 εγγραπτικές πράξεις ολοκληρώθηκαν με ΑΙ.



Τέλη Μαΐου με αρχές Ιουνίου το νέο «Ανακαινίζω»

Όλο και πιο κοντά έρχεται η προείρα του νέου προγράμματος «Ανακαινίζω - Νοικιάζω», που θα αφορά ακίνητα έως 120 τ.μ. και θα προσφέρει επιδότηση που μπορεί να φτάσει έως και το 90% των 36.000 ευρώ, ανάλογα με την κατηγορία του δικαιούχου. Μάλιστα, για συγκεκριμένες ομάδες, όπως μονογονεϊκές οικογένειες, νέα ζευγάρια, τρίτεκνοι, πολύτεκνοι και άτομα με αναπηρία τα ποσοστά επιδότησης θα είναι αυξημένα. Στο πρόγραμμα θα μπορούν να ενταχθούν ακίνητα ηλικίας τουλάχιστον 20 ετών, τα οποία παραμένουν ανενεργά για τουλάχιστον τρία χρόνια. Ακόμα ένα από τα συνολικά 43 διαφορετικά εργαλεία στεγαστικής πολιτικής με στόχο τη συνολική ενίσχυση του στεγαστικού αποθέματος.

Πέφτει χρέμα στα logistics

Ερχεται δυνατό 2026, μετά τη θετική πορεία του 2025 στα logistics, τόσο σε επίπεδο ζήτησης όσο και σε επίπεδο ενοικίων. Σύμφωνα με την ανάλυση της αγοράς, από το «Παρατηρητήριο Αξιών logistics της GEOAXIS», το 2026 είναι έτος σταθεροποίησης των αξιών, καθώς στις σύγχρονες αποθήκες βρισκόμαστε ήδη στα επίπεδα των 5,75-6,00 ευρώ/τ.μ./μήνα με αποδόσεις περίξ του 6,75% και τη ζήτηση να έχει εξυπηρετηθεί σε μεγάλο μέρος της. Λαμβάνοντας υπόψη τα μεγάλα αποθηκευτικά projects που θα προσθέσουν χιλιάδες νέες επιφάνειες στην αγορά, οι αναλυτές θεωρούν ότι βρισκόμαστε κοντά στην κορύφωση του εγχώριου ανοδικού κύκλου.



Κρίσιμη απόφαση για την απελευθέρωση της ροής του ρέματος.

ΡΕΜΑ ΠΙΚΡΟΔΑΦΝΗΣ

Κατεδάφιση αυθαιρέτων μετά από 50 χρόνια ανοχής

ΣΕ ΜΙΑ ιστορική κίνηση για την αποκατάσταση της νομιμότητας και την αντικλιμακτική προστασία των ναίων προαστίων, ξεκίνησαν οι κατεδαφίσεις αυθαιρέτων κτισμάτων στο ρέμα της Πικροδάφνης. Μετά από μισό αιώνα αδράνειας και γραφειοκρατικών αγκυλώσεων, οι πρώτες 21 αυθαιρέτες κατασκευές εντός της κοίτης του ρέματος αποτελούν πλέον παρελθόν, στέλνοντας ένα παρόμοιο μήνυμα ότι η ασφάλεια των πολιτών υπερέχει των μικροσυμφερόντων.

Ο δήμαρχος Ελληνικού-Αργυρούπολης, Γιάννης Κωνσταντάτος, στον δήμο του οποίου ανήκει η Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ) της ευρύτερης περιοχής, εξέφρασε την ικανοποίησή του για την εξέλιξη αυτή, τονίζοντας πως πρόκειται για μία δικαιοσύνη αγώνων δεκαετιών. Να σημειωθεί ότι μετά από τις σχετικές διαδικασίες από την ΥΔΟΜ, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής με απόφαση

του γραμματέα της Γρηγόρη Ζαφειρόπουλου, προχώρησε στην εκτέλεση του έργου κατεδάφισης με δική της εργολαβία, όπως ορίζει ο νόμος, ενώ καθοριστική είναι η συνεργασία με τον Δήμο Παλαιού Φαλήρου, καθώς και η συμβολή του Δήμου Αγίου Δημητρίου. Σε δίπλοσή του ο Δήμαρχος Ελληνικού - Αργυρούπολης, Γιάννης Κωνσταντάτος, τόνισε: «Αυτή είναι μόνο η αρχή. Είμαστε υπερήφανοι γιατί η συντονισμένη και οργανωμένη προσπάθεια από κοινού έφεραν αποτελέσματα».

Επικινδυνότητα

Η απελευθέρωση της ροής του ρέματος είναι κρίσιμη, καθώς τα στοιχεία των τελευταίων 20 ετών αποδεικνύουν την επικινδυνότητα της περιοχής. Μάλιστα σύμφωνα με μελέτες της Περιφέρειας Αττικής και του Εθνικού Αυτοσκοπικού Αθηνών, η περιοχή έχει πληγεί επανειλημμένα από ακραία

υδρολογικά φαινόμενα. Συγκεκριμένα, την τελευταία εικοσαετία έχουν καταγραφεί 94 πλημμυρικά συμβάντα στον Αλμιο και 71 στον Άγιο Δημήτριο, γεγονός που καθιστά την παρέμβαση κλιμακώσιμη. Η επιχείρηση κατεδάφισης στο ρέμα Πικροδάφνης συνεχίζεται με αμείωτη ένταση και αναμένεται να μεταφερθεί στον Δήμο Αγίου Δημητρίου την επόμενη εβδομάδα. Εν τω μεταξύ, τον στόχο του για την Περιφέρεια Αττικής και την ολιστική αντιπλημμυρική θωράκιση των δήμων της περιέγραψε ο περιφερειάρχης Νίκος Χαρδαλιάς, από το βήμα των Δελφών. Χαρακτήρισε ως «στοιχείο ζωής» την υλοποίηση 55 μεγάλων αντιπλημμυρικών έργων έως το 2027. Με περισσότερα από τα μισά έργα να έχουν ήδη δρομολογηθεί, η διοίκηση της Περιφέρειας επενδύει στην πρόληψη.

Δημήτρης Μάρης