

ΣΤΑ ΕΝΔΟΤΕΡΑ

ΤΗΝ ΑΝΘΕΚΤΙΚΗ κερδοφορία και το πλεόνασμα κεφαλαίων συνεχίζουν να αξιοποιούν οι εγχώριοι τραπεζικοί όμιλοι, οι οποίοι είναι εισηγμένοι στο Χ.Α. Παρά την παρατεταμένη αβεβαιότητα στο διεθνές επενδυτικό σκηνικό, η οποία εύλογα έχει «ρίξει» τους ρυθμούς των επιχειρηματικών deals, τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της χώρας αποδεικνύονται ιδιαίτερα ευέλικτα στον τομέα των εξαγορών, αναζητώντας νέους τρόπους διαφοροποίησης των πηγών εσόδων (πέραν των εσόδων από τη χορήγηση δανείων) και επέκτασης σε κερδοφόρες μη-τραπεζικές δραστηριότητες.

ΑΝ ΚΑΙ οι υψηλές αποτιμήσεις, οι οποίες πολλές φορές «πέφτουν» στο τραπέζι των διαπραγματεύσεων, λειτουργούν αποθαρρυντικά για την ολοκλήρωση αρκετών συμφωνιών, ο κλάδος έχει επιδοθεί σ' ένα μπαράζ εξαγορών το τελευταίο χρονικό διάστημα, σε συνέχεια των μεγάλων συμφωνιών του 2024 και κυρίως του 2025. Κι αυτό αποδεικνύεται περίτρανα στους πρώτους πέντε μήνες του 2026, κατά τη διάρκεια των οποίων έχουν δρομολογηθεί 5+1 σημαντικά deals. Ο τομέας

Τα 5+1 στρατηγικά deals των τραπεζών

■ Τα deals των τραπεζών μέσα στο 2026

Τράπεζες	Deals	Αξία deals
CrediaBank	ΑΜΚ	300 εκατ. ευρώ
Optima bank	Μη δεσμευτική πρόταση για την απόκτηση της Euroxx	65,5 εκατ. ευρώ
Alpha Bank	Εξαγορά της Alpha Trust Holdings	63,6 εκατ. ευρώ
Τρ. Πειραιώς	Πώληση ακινήτων στην Premia	49 εκατ. ευρώ
CrediaBank	Απόκτηση του 70% της Παντελάκης	8,7 εκατ. ευρώ
Εθνική Τράπεζα	Απόκτηση του 30% της Allianz Ευρωπαϊκή Πίστη	(δεν έχει ανακοινωθεί αντίτιμο)

του asset και wealth management επιτελεί ρόλο καταλύτη στα παραπάνω, παρουσιάζοντας το μεγαλύτερο ενδιαφέρον. Μια εξέλιξη, φυσικά, η οποία δεν θα πρέπει να αποσυνδέεται από τις ευρύτερες προοπτικές της Λεωφόρου Αθηνών, όπως η επικείμενη αναβάθμιση στις Αναπτυγμένες Αγορές και, κυρίως, η υπαγωγή του Χ.Α. στην ομπρέλα της Euronext.

ΤΟ ΠΡΩΤΟ «μπαμ» έγινε τον Μάρτιο, με την Optima bank να ανακοινώνει με

δεσμευτική συμφωνία για την απόκτηση του 80,84% των μετοχών της Euroxx Securities έναντι έως 65,5 εκατ. ευρώ. Ακολούθησε, τον Απρίλιο, το deal εξαγοράς της Alpha Trust Συμμετοχών από την Alpha Bank, έναντι 63,6 εκατ. ευρώ (για το 100% των μετοχών). Και μόλις αυτήν την εβδομάδα επήλθε η 3η φετινή συμφωνία του είδους, με την CrediaBank να γίνεται κάτοχος του 70% της Παντελάκης ΑΕΠΕΥ, καταβάλλοντας το αντίτιμο των 8,7 εκατ. ευρώ. Το παραπάνω χρηματικό ποσό, μάλιστα, θα έχει

*** Τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα αποδεικνύονται ιδιαίτερα ευέλικτα στον τομέα των εξαγορών**

περιορισμένο αντίκτυπο στην κεφαλαιακή θέση της τράπεζας, δεδομένου ότι τον Μάρτιο υλοποιήθηκε με επιτυχία αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 300 εκατ. ευρώ.

ΕΝΑΣ ακόμη κλάδος, ο οποίος παρουσιάζει ενδιαφέρον για τις τράπεζες, είναι αυτός των ασφαλίσεων, καθώς το περυσινό deal μεταξύ Τρ. Πειραιώς και Εθνικής Ασφαλιστικής προκάλεσε ένα ντόμινο αλλαγών. Κάπως έτσι, η Εθνική Τράπεζα πριν από μερικές ημέρες έδωσε τη δική της απάντηση, καθώς προέβη σε αποκλειστική συνεργασία με την Allianz. Στο πλαίσιο της συμφωνίας δε η εισηγμένη του Παύλου Μυλωνά προτίθεται να αποκτήσει μετοχικό μερίδιο 30% στο σχήμα Allianz - Ευρωπαϊκή Πίστη (Allianz Ελλάδας). Φυσικά, δεν λείπουν και οι πωλήσεις, με την Τρ. Πειραιώς να προχωρά τον Απρίλιο στη διάθεση χαρτοφυλακίου ακινήτων, αξίας 49 εκατ. ευρώ, στην Premia Properties. Το πακέτο αφορά 34 ακίνητα, τα οποία είχαν περιέλθει στην κατοχή της τράπεζας, κυρίως μέσω πλειστηριασμών ή ρυθμίσεων δανείων.

(SID: 25632971)

Στην ΕΤΕπ το καλώδιο Κύπρου - Ελλάδας



Το πράσινο φως για την υποβολή επίσημου αιτήματος χρηματοδότησης για το καλώδιο ηλεκτρικής διασύνδεσης (GSI) στην Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων έδωσε χθες η τετραμερής συνάντηση Ε.Ε., Ελλάδας, Κύπρου και

ΕΤΕπ, που πραγματοποιήθηκε στη Λευκωσία στο περιθώριο της άτυπης συνόδου των υπουργών Ενέργειας της Ε.Ε. Η μελέτη που θα υλοποιήσει η ΕΤΕπ θα αποσαφηνίσει τις αναγκαίες οικονομοτεχνικές παραμέτρους του έργου και θα ανοίξει τον δρόμο για δυναμική συμμετοχή επενδυτών. Η συνάντηση έγινε με πρωτοβουλία του επιτρόπου Ενέργειας κ. Γιόγκερσεν, ο οποίος είχε παράλληλα στη Λευκωσία και ξεχωριστές συναντήσεις με τον ΑΔΜΗΕ ως φορέα υλοποίησης του έργου και με την ΕΤΕπ, σε μια προσπάθεια να δοθεί νέα δυναμική στην υλοποίηση της ηλεκτρικής διασύνδεσης που θα βάλει τέλος στην ενεργειακή απομόνωση της Κύπρου. Ο κ. Γιόγκερσεν επανέλαβε τη στήριξη της Ε.Ε. για το GSI, υπογραμμίζοντας την ένταξή του στα έργα κοινού ενδιαφέροντος και τη χρηματοδότησή του με περίπου 658 εκατ.

Η ΕΤΑΔ προχώρησε στην υπογραφή της σύμβασης για την υλοποίηση του έργου «Αποκατάσταση και αναβάθμιση ...

www.sate.gr

Πηγή:

ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Σελ.:

26

Ημερομηνία
έκδοσης:

13-05-2026

Η ΕΤΑΔ,

θυγατρική του Υπερταμείου, προχώρησε στην υπογραφή της σύμβασης για την υλοποίηση του έργου «Αποκατάσταση και αναβάθμιση των κτιριακών εγκαταστάσεων σπηλαίων Διρού Ν. Λακωνίας», ενός έργου στρατηγικής σημασίας που αναβαθμίζει ουσιαστικά έναν από τους σημαντικότερους φυσικούς και πολιτιστικούς προορισμούς της χώρας. Η σύμβαση υπεγράφη στις 7 Μαΐου 2026 από τη διευθύνουσα σύμβουλο της ΕΤΑΔ Ηρώ Χατζηγεωργίου και τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο της αναδόχου Alphadelta Constructions ATE Γιώργο Ανδριανόπουλο, με συνολικό συμβατικό τίμημα 8.736.914,96 ευρώ (πλέον ΦΠΑ 24%) και συνολική διάρκεια υλοποίησης 28 μηνών. Η χρηματοδότηση του έργου θα καλυφθεί εξ ολοκλήρου από ίδια κεφάλαια της ΕΤΑΔ.



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Μπλοκάρουν οι μεταβιβάσεις με τις αποκλίσεις στα τετραγωνικά

10+4 ερωτήσεις - απαντήσεις με όλες τις πληροφορίες που πρέπει να έχουν υπόψη τους οι ιδιοκτήτες ακινήτων προκειμένου να αποφύγουν δυσάρεστες εκπλήξεις

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΠΟΠΑΚΑ

Λίγο πριν μπουν οι τελικές υπογραφές, χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων διαπιστώνουν πως οι συναλλαγές έχουν μπλοκάρει (!). Αιτία: Η διαφορά μεταξύ του εμβαδού που αναγράφεται στο συμβόλαιο και του εμβαδού που εμφανίζεται στο Κτηματολόγιο.

Οι προαναφερόμενες αποκλίσεις αποτελούν σήμερα ένα από τα πιο συννηθισμένα προβλήματα στις μεταβιβάσεις ακινήτων. Τίθεται έτσι το ερώτημα: πότε μια απόκλιση θεωρείται ανεκτή και πότε απαιτείται διόρθωση;

«ΤΑ ΝΕΑ» με τη βοήθεια της ταπογράφου-πολεοδόμου μηχανικού Γραμματίς Μπακλατσά, παρουσιάζουν μέσα από **10+4 ερωτήσεις - απαντήσεις** όλες τις πληροφορίες που πρέπει να έχουν υπόψη τους οι ιδιοκτήτες ακινήτων, προκειμένου να αποφύγουν δυσάρεστες εκπλήξεις.

■ **Τι ισχύει για το ακίνητο μετά την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου;** Μετά την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, το Κτηματολόγιο λειτουργεί ως το επίσημο σύστημα καταγραφής της ακίνητης περιουσίας. Τι σημαίνει αυτό; Σημαίνει πως πριν από κάθε συμβόλαιο, ελέγχεται αν το ακίνητο είναι σωστά καταχωρισμένο ως προς τη θέση, τα όρια, το σχήμα και το εμβαδόν του. Έτσι, στην περίπτωση που το νέο τοπογραφικό δείχνει διαφορετικά τετραγωνικά από αυτά που αναγράφονται στα Κτηματολόγιο, η διαφορά δεν

αγνοείται αυτομάτως. Τι γίνεται; Εξετάζεται αν πρόκειται για μικρά και ανεκτή απόκλιση ή για ουσιαστικά γεωμετρικά διαφορά η οποία απαιτεί διόρθωση.

■ **Ποια είναι η ανεκτή και ποια η μη ανεκτή απόκλιση;** Δεν υπάρχει ένας ενιαίος κανόνας που να λέει ότι μέχρι ένα συγκεκριμένο ποσοστό η απόκλιση είναι πάντα αποδεκτή. Στην πράξη, μικρές αποκλίσεις της τάξης του 2% έως 5% αντιμετωπίζονται συνήθως πιο εύκολα, ιδίως όταν δεν αλλάζουν τα όρια του ακινήτου. Ωστόσο, αυτό δεν αποτελεί απόλυτο δικαίωμα του ιδιοκτήτη, αφού κάθε περίπτωση εξετάζεται με βάση τα πραγματικά δεδομένα της. Σημασία δεν έχει μόνο το ποσοστό, αλλά κυρίως αν η διαφορά επηρεάζει τη γεωμετρία του ακινήτου ή γεγονότας ιδιοκτησίας.

■ **Τελικά ποιος αποφασίζει γι' αυτό το θέμα;** Εδώ, ουσιαστικό ρόλο παίζει ο προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου, ο οποίος (ασπίδα) δεν αποφασίζει αυθαίρετα. Εξετάζει την υπόθεση με βάση τις οδηγίες του Κτηματολογίου, τα τεχνικά στοιχεία, το είδος του ακινήτου, την παλαιότητα του τίτλου και την ακρίβεια του τοπογραφικού. Πρακτικά υπάρχει ένα περιθώριο εκτίμησης, γι' αυτό και παρατηρούνται διαφορές στην αντιμετώπιση παρόμοιων περιπτώσεων από τα ένα Κτηματολογικό Γραφείο στο άλλο.

Δεν υπάρχει ένας ενιαίος κανόνας που να λέει ότι μέχρι ένα συγκεκριμένο ποσοστό η απόκλιση είναι πάντα αποδεκτή. Στην πράξη, μικρές αποκλίσεις της τάξης του 2% έως 5% αντιμετωπίζονται συνήθως πιο εύκολα, ιδίως όταν δεν αλλάζουν τα όρια του ακινήτου

■ **Τι ισχύει για το 10% στα εκτός σχεδίου ακίνητα;**

Στα εκτός σχεδίου ακίνητα ακαίγεται συχνά ότι υπάρχει ανοχή έως 10%. Ωστόσο, η διατύπωση αυτή χρειάζεται προσοχή, καθώς δεν πρόκειται για γενικό κανόνα νόμου, αλλά για μια πρακτική που έχει διαμορφωθεί στην πράξη.

Η μεγαλύτερη ανοχή εξηγείται από το γεγονός, ότι παλλοί παλλοί τίτλοι περιέγραφαν τα ακίνητα χωρίς ακριβείς μετρήσεις ή συντεταγμένες. Συχνά τα όρια ορίζονταν με φυσικά σημεία, γεγονός που δημιουργεί αποκλίσεις στις σύγχρονες μετρήσεις.

Έτσι, μια απόκλιση έως περίπου 10%, μπορεί σε ορισμένες περιπτώσεις να γίνει δεκτή, εφόσον δεν αλλάζει το σχήμα και δεν επηρεάζεται γειτονική ιδιοκτησία. Αν όμως υπάρχει επικάλυψη ή μετακίνηση ορίου, ακόμη και μικρότερη απόκλιση, τότε, μπορεί να δημιουργήσει σοβαρό πρόβλημα.

■ **Πώς υπολογίζεται η απόκλιση;**

Η απόκλιση υπολογίζεται με βάση τον εξής τύπο: εμβαδόν Κτηματολογίου μείον εμβαδόν τοπογραφικού διά εμβαδόν Κτηματολογίου επί 100. **Ένα παράδειγμα:** εάν στο Κτηματολόγιο γράφεται πως το εμβαδόν είναι 10.000 τετραγωνικά μέτρα και το τοπογραφικό πως είναι 9.200 τετραγωνικά μέτρα, τότε η απόκλιση είναι 8%.

■ **Προσοχή:** ο προαναφερόμενος τύπος δείχνει μόνο το μέγεθος της

4 Πότε «περνάει» μια απόκλιση χωρίς διόρθωση.

5 Πότε μπλοκάρει το συμβόλαιο.

6 Τι γίνεται στην περίπτωση που εμφανιστεί γείτονας μετά την πώληση.

απόκλισης και όχι αν η απόκλιση είναι αποδεκτή. Η αποδοχή εξαρτάται από τα όρια, τη θέση και τη συνολική γεωμετρία του ακινήτου.

■ Γιατί δεν ισχύει πλέον το «συμπλην» της ανάρτησης;
Κατά τη φάση της ανάρτησης, ο ιδιοκτήτης μπορούσε να δει τη διαφορά μεταξύ τίτλου και κτηματογράφου, ώστε να ελέγξει τα στοιχεία. Αυτά λειτουργούσε ως εργαλείο ενταπι-σμού λαθών. Στο λειτουργούν Κτηματολόγιο, όμως, αυτός ο μηχανισμός δεν υπάρχει. Το κτηματολογικό εμπόδον θεωρείται επίσημο και κάθε απόκλιση εξετάζεται ξεχωριστά.

■ Πότε «περνάει» μια απόκλιση χωρίς διόρθωση;
Μια απόκλιση «περνά» πιο εύκολα όταν είναι μικρή και δεν μεταβάλλει τα όρια. Αν το ακίνητο παραμένει ίδιο και δεν υπάρχει επικάλυψη, η υπόθεση προχωρά. Στην πράξη, αποκλίσεις έως 5% θεωρούνται συνήθως διαχειρίσιμες, αν και κάθε περίπτωση εξετάζεται με βάση τα πραγματικά δεδομένα.

■ Πότε μπλοκάρει το συμβόλαιο;
Το συμβόλαιο μπλοκάρει όταν η απόκλιση είναι μεγάλη ή όταν αλλάζει η γεωμετρία. Κι αν μετακινούνται τα όρια ή υπάρχει επικάλυψη με γειτονικό ακίνητο, τότε απαιτείται διόρθωση. Με απλά λόγια, το Κτηματολόγιο δείχνει ανοχή στα τετραγωνικά, αλλά όχι στα όρια.

A. Παράδειγμα που αφορά ακίνητο σε εκτός σχεδίου περιοχή: 1.000 τ.μ. στο Κτηματολόγιο και 1.420 τ.μ. στο τοπογραφικό
Στην περίπτωση αυτή, η απόκλιση είναι 42%. Πρόκειται για πολύ μεγάλη διαφορά, καθώς το τοπογραφικό εμφανίζει 420 τ.μ. περισσότερα από το Κτηματολόγιο. Ακόμη και σε εκτός σχεδίου ακίνητο, μια τέτοια διαφορά δύσκολο μπορεί να θεωρηθεί απλή ανοχή.

Πρακτικά, θα πρέπει να ελεγχθεί αν το Κτηματολόγιο αποτύπωσε λάθος το ακίνητο, αν υπάρχει επικάλυψη με γειτονικά ιδιοκτησία ή αν ο τίτλος καλύπτει πράγματι τη μεγαλύτερη έκταση. Σε μια τέτοια περίπτωση, πριν από οποιαδήποτε μεταβίβαση, απαιτείται έλεγχος από μηχανικό και πιθανότητα διαδικασία διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων.

(B) Παράδειγμα που αφορά ακίνητο σε εντός σχεδίου: 500 τ.μ. στο Κτηματολόγιο και 560 τ.μ. στο τοπογραφικό

Εδώ, η απόκλιση είναι 12%. Αν και αριθμητικά φαίνεται μικρότερη από το προαναφερμένο παράδειγμα, για εντός σχεδίου ακίνητο θεωρείται σοβαρή. Κι ο λόγος είναι ότι τα εντός σχεδίου ακίνητα συνδέονται με ρυθμιστικές γραμμές, οικοδομικά τετράγωνα, συντελεστί δόμησης και δικαιώματα αξιοποίησης. Επομένως, μια διαφορά 60 τ.μ. μπορεί να επηρεάζει ουσιαστικά την αξία και τη δυνατότητα δόμησης του οικοπέδου.

■ Σημείωση: στις περισσότερες περιπτώσεις, μια τέτοια απόκλιση δεν περνά εύκολα χωρίς διόρθωση, εκτός αν αποδειχθεί ότι δεν αλλάζουν καθόλου τα όρια και ότι πρόκειται μόνο για παλαιότερη λανθασμένη μέτρηση.

■ Και γιατί δεν υπερσχύει το συμβόλαιο;

Μετά την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, το Κτηματολόγιο δημιουργεί τεκμήριο ορθότητας. Τα στοιχεία του θεωρούνται οριστά μέχρι να αποδειχθεί το αντίθετο. Έτσι, το συμβόλαιο εξακολουθεί να έχει σημασία, αλλά δεν αρκεί από μόνο του για να αλλάξει την εγγραφή.

■ Μπορεί ο ιδιοκτήτης να στραφεί κατά του Κτηματολογίου;

Θεωρητικά υπάρχει αυτή η δυνατότητα, αλλά στην πράξη είναι δύσκολο να θεμελιωθεί ευθύνη του Κτηματολογίου μόνο επειδή ο ιδιοκτήτης καλείται σήμερα να πληρώσει για τη διόρθωση. Το σύστημα βασίζεται στην εξής αρχή: ο ιδιοκτήτης δήλωσε το ακίνητο, είχε δυνατότητα ελέγχου στην ανάρτηση και μπορεί να ζητήσει διόρθωση εφόσον διαπιστώσει λάθος.

■ Πότε συμφέρει να μη γίνει διόρθωση;

Δεν συμφέρει αν η απόκλιση είναι μικρή και δεν επηρεάζει την αξία ή τη χρήση του ακινήτου. Σε αυτήν την περίπτωση μπορεί να προχωρήσει η μεταβίβαση χωρίς αλλαγές.

■ Τι γίνεται, στην περίπτωση που εμφανιστεί γείτονας μετά την πώληση;

Το κρίσιμο σημείο είναι αν υπάρχει πραγματική επικάλυψη. Αν υπάρχει, τότε μπορεί να προκύψει διαφορά με ό,τι αυτό συνεπάγεται. Γι' αυτό, πριν από την πώληση είναι κρίσιμο να υπάρχει τεχνικός έλεγχος και σαφής ενημέρωση του αγοραστή.

■ Τι είναι η γεωμετρική μεταβολή;

Είναι κάθε αλλαγή στο σχήμα, στα όρια, στη θέση ή στο εμπόδον του ακινήτου στον χάρτη. Δεν αφορά τον ιδιοκτήτη, αλλά το ίδιο το ακίνητο.

■ Από ποιόν συντάσσεται η γεωμετρική μεταβολή;

Συντάσσεται από διπλωματούχο τοπογράφο ή πολιτικό μηχανικό, ο οποίος αποτυπώνει την πραγματική κατάσταση, τη συγκρίνει με το Κτηματολόγιο και συντάσσει το τοπογραφικό διάγραμμα. Σε σύνθετες περιπτώσεις, μπορεί να χρειαστεί συνάντηση γειτόνων ή και νομική διαδικασία.



ΕΜΠ: ανακαινίζεται η φοιτητική εστία

«Κάλλιο αργά παρά ποτέ», λέει ο θυμόσοφος λαός και φαίνεται πως ύστερα από... μισόν αιώνα ήρθε το πλήρωμα του χρόνου προκειμένου να ανακαινιστεί η φοιτητική εστία του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου στην περιοχή του Ζωγράφου. Πρόκειται για ένα κτίριο 10 ορόφων, επιφάνειας 23.100 τ.μ., το οποίο κατασκευάστηκε την περίοδο της χούντας και πλέον προβλέπεται να ανακατασκευαστεί, με δεδομένο ότι οι φθορές είναι τέτοιες ώστε μόλις το 1% των φοιτητών μένει σε αυτό. Ο σχετικός διαγωνισμός ΣΔΙΤ προκηρύχθηκε στις αρχές της εβδομάδας και προβλέπει την υλοποίηση εκτεταμένων παρεμβάσεων. Το κόστος αναμένεται να προσεγγίσει τα 50 εκατ.