

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ
REAL ESTATE



Η δραστηριότητα της Coldwell Banker Greece θα επικεντρωθεί σε κατοικίες υψηλών προδιαγραφών

Μαγνήτης η Ελλάδα για ξένους αγοραστές πολυτελών ακινήτων

Τι προτιμούν οι εύποροι επενδυτές - Άφιξη του δικτύου Coldwell Banker

Η Ελλάδα ενισχύει σταδιακά τη θέση της στον χάρτη των διεθνών αγορών πολυτελούς κατοικίας, καθώς αυξάνεται το ενδιαφέρον από επενδυτές και αγοραστές υψηλής οικονομικής επιφάνειας για κατοικίες σε αστικά κέντρα και παραθεριστικούς προορισμούς.

Της Τέτης Ηγουμενίδη
tighume@navytemporiki.gr

Η COLDWELL Banker Greece σηματοδοτεί την είσοδο του αμερικανικού δικτύου Coldwell Banker στην Ελλάδα, με στόχο να αξιοποιήσει τη δυναμική που καταγράφει τα τελευταία χρόνια η αγορά ακινήτων.

«Η ελληνική αγορά πολυτελών κατοικιών περνά σε νέα φάση ωρίμανσης» ανέφερε χθες, κατά την παρουσίαση της νέας για την Ελλάδα μουσικής εταιρείας, ο Βασίλης Δεληκούρας, διευθυντής της Coldwell Banker Greece.

Στοιχεία του Henley Private Wealth Migration Report 2025, τα οποία παρουσιάστηκαν από την εταιρεία, δείχνουν ότι περίπου 1.200 εύποροι επενδυτές και αγοραστές μετακινήθηκαν προς την Ελλάδα το 2025. Όμως αναφέρθηκε, η χώρα κερδίζει έδαφος ως προορισμός εγκατάστασης εύπορων επενδυτών, εξελίξη που συνδέεται με τη βελτίωση ως διεθνούς εικόνας ως Ελλάδας, αλλά και με την αναζήτηση σταθερότερων προορισμών από αγοραστές υψηλής οικονομικής επιφάνειας.

Το Coldwell Banker Global Luxury Trend Report 2026 καταγράφει ότι η διεθνής αγορά πολυτελών κατοικιών περνά σε φάση μεγαλύτερης ισορροπίας μετά τη ρεαλιστικότητα των προηγούμενων ετών. Παρά τη διεθνή αβεβαιότητα, η αγορά Luxury κατοικιών συνεχίζει να εμφανίζει ανθεκτικότητα, με τη ζήτηση να διαιρείται σε ποιοτικά ακίνητα.

Οι αγοραστές παραμένουν ενεργοί, ωστόσο κινούνται πιο επιλεκτικά και δίνουν μεγαλύτερη έμφαση στη μακροπρόθεσμη αξία του ακινήτου. Η έρευνα καταγράφει επίσης μετατόπιση



© HINTERBRICS

Αυξημένη σημασία αποκτούν η ευελιξία χρήσης του ακινήτου και η δυνατότητα εξατομίκευσης.

■ Η Coldwell Banker ιδρύθηκε το 1906 στις ΗΠΑ και διαθέτει σήμερα παρουσία σε περισσότερες από 50 χώρες.

του ενδιαφέροντος από την προβολή και την υπεραξία προς την ποιότητα κατοίκησης και την καθημερινά εμειρία χρήσης του ακινήτου.

Παράλληλα, αυξημένη σημασία αποκτούν η ιδιωτικότητα, η ευεξία, η ευελιξία χρήσης του ακινήτου και η δυνατότητα εξατομίκευσης. Σύμφωνα με στοιχεία της Coldwell Banker Luxury Survey του Νοεμβρίου 2025, αυξημένο ενδιαφέρον καταγράφεται και για κατοικίες με δυνατότητα ανακαινίσεως και προσαρμογής στις ανάγκες των αγοραστών, τάση που, σύμφωνα με την παρουσίαση, συνδέεται και με το διαθέσιμο αιώθερο ακινήτων στην ελληνική αγορά.

Η μελέτη καταγράφει ακόμη ότι βρίσκεται σε εξέλιξη μια από τις μεγαλύτερες μεταφορές μισθίου προς νεότερες γενιές, εξέλιξη που αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά και την αγορά Luxury κατοικιών. Σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν, περίπου 38 τρις. δολάρια εκτιμάται ότι θα περάσουν στις επόμενες γενιές μέσα στην επόμενη δεκαετία.

Η Coldwell Banker ιδρύθηκε το 1906 στις Ηνωμένες Πολιτείες και διαθέτει σήμερα παρουσία σε περισσότερες από 50 χώρες.

Το διεθνές δίκτυό της καταγράφει επίσης όγκο πωλήσεων περίπου 246 δισ. δολάρια. Περίπου το 30% των συνολικών πωλήσεων αφορά πολυτελείς κατοικίες.

Η δραστηριότητα της Coldwell Banker Greece θα επικεντρωθεί στην αγορά κατοικιών υψηλών προδιαγραφών και στη σύνδεσή τους με διεθνείς αγοραστικό κοινό μέσω των ψηφιακών πλατφορμών και του δικτύου συνεργατών του ομίλου.

Η ανάπτυξη του δικτύου στην Ελλάδα θα βασιστεί σε συνδυασμό ιδιόκτητων γραφείων και συνεργασιών franchise, με αρχική παρουσία σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Κυκλάδες, Κρήτη και Λιπάνασσα.

«Η Ελλάδα αποτελεί σήμερα μία από τις πιο ενδιαφέρουσες αγορές της Μεσογείου για κατοικίες υψηλών προδιαγραφών και διεθνείς επενδυτές. Η στρατηγική μας εστιάζει στη δημιουργία ενός ισχυρού δικτύου συμβούλων και συνεργατών που θα συνδέει την ελληνική αγορά με ένα διεθνές αγοραστικό κοινό υψηλών απαιτήσεων» σημείωσε ακόμη ο κ. Δεληκούρας.

Η εταιρεία συνδέει επίσης την ανάπτυξη της ελληνικής αγοράς ακινήτων με τη σταδιακή ενίσχυση θεσμικών και τεχνολογικών εργαλείων, όπως το Κτηματολόγιο και η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου, τα οποία, όμως αναφέρει, συμβάλουν στη διαμόρφωση πιο ώριμων και διαφανών συνθηκών λειτουργίας της αγοράς.

1.200

εύποροι επενδυτές και αγοραστές στράφηκαν προς την ελληνική αγορά το 2025.

Υπερπλεόνασμα-μαμούθ 5,175 δισ. € στο τετράμηνο

Αντέχει παρά την κρίση η εγχώρια οικονομία - ΔΝΤ: Το παράδειγμα προς αποφυγή έγινε πρότυπο ανάκαμψης

ΡΕΠΟΡΤΑΖ Δωρόθεας Λογαθέτης

Ισχυρή υπεραπόδοση κατέγραψε ο κρατικός προϋπολογισμός και στο πρώτο τετράμηνο του 2026. Τα στοιχεία εκτέλεσης του προϋπολογισμού δείχνουν ότι η οικονομία διατηρεί υψηλές αντοχές, παρά τις διεθνείς αναταραχές, με τα δημόσια έσοδα να κινούνται σε ιδιαίτερα ικανοποιητικά επίπεδα, το πρωτογενές αποτέλεσμα να υπερβαίνει κατά πολύ τους στόχους και τις δαπάνες να παραμένουν υπό έλεγχο. Σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, το πρωτογενές πλεόνασμα σε τροποποιημένη ταμειακή βάση διαμορφώθηκε την περίοδο Ιανουαρίου-Απριλίου 2026 στα 5,175 δισ. ευρώ, υπερδιπλάσιο από τον στόχο των 2,298 δισ. ευρώ. Την αντίστοιχη περίοδο του 2025 το πρωτογενές πλεόνασμα είχε ανέλθει στα 5,148 δισ. ευρώ.

Ακόμη πιο εντυπωσιακή εμφανίζεται η εικόνα στο συνολικό ισοζύγιο του κρατικού προϋπολογισμού, καθώς καταγράφηκε πλεόνασμα 1,878 δισ. ευρώ, έναντι στόχου για έλλειμμα 909.000.000 ευρώ. Πρόκειται για μία από τις καλύτερες δημοσιονομικές επιδόσεις των τελευταίων ετών, η οποία ενισχύει την εικόνα αξιοπιστίας της ελληνικής οικονομίας απέναντι στις διεθνείς αγορές και στους επενδυτές.

ΕΣΟΔΑ

Καθοριστικός παράγοντας για την υπεραπόδοση ήταν η πολύ καλή πορεία των δημοσίων εσόδων. Τα καθαρά έσοδα του κρατικού προϋπολογισμού ανήλθαν στα 25,165 δισ. ευρώ, αυξημένα κατά 2,1 δισ. ευρώ έναντι του στόχου του προϋπολογισμού. Σημαντική ώθηση έδωσαν η εισπραξη της έβδομης δόσης από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, ύψους 884.000.000 ευρώ, η οποία είχε αρχικά προβλεφθεί να εισπραχθεί τον Ιούνιο, καθώς και τα αυξημένα έσοδα του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.

Ιδιαίτερη σημασία έχουν και οι επιδόσεις των φορολογικών εσόδων, που παρέμειναν σε υψηλά επίπεδα, επιβεβαιώνοντας την ανθεκτικότητα της οικονομικής δραστηριότητας. Τα έσοδα από φόρους διαμορφώθηκαν στα 22,743 δισ. ευρώ, ενώ εξαιρουμένων έκτακτων καταγραφών από τη σύμβαση παραχώρησης της Εγνατίας

Οδού και τη δεύτερη δόση για την άδεια καζίνο στο Ελληνικό, τα καθαρά φορολογικά έσοδα ανήλθαν στα 22,302 δισ. ευρώ, ουσιαστικά στα επίπεδα του στόχου.

↓ Ειδικότερα τον Απρίλιο, τα καθαρά έσοδα του κρατικού προϋπολογισμού ανήλθαν στα 6,657 δισ. ευρώ, αυξημένα κατά 1,414 δισ. ευρώ έναντι του μηνιαίου στόχου. Τα φορολογικά έσοδα του μήνα έφτασαν τα 5,561 δισ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση 1,7% σε σχέση με τις προβλέψεις, στοιχείο που αποτυπώνει τη συνεχιζόμενη δυναμική της οικονομίας και της κατανάλωσης.

ΔΑΠΑΝΕΣ

Θετική συμβολή στη δημοσιονομική εικόνα είχε και η πορεία των δαπανών. Οι συνολικές δαπάνες του κρατικού προϋπολογισμού ανήλθαν στα 23,287 δισ. ευρώ, μειωμένες κατά 686.000.000 ευρώ σε σχέση με τον στόχο. Στο σκέλος των επενδυτικών δαπανών οι πληρωμές ήταν χαμηλότερες κατά 593.000.000 ευρώ έναντι των προβλέψεων, ενώ και οι πληρωμές του τακτικού προϋπολογισμού κινήθηκαν χαμηλότερα από τον στόχο.

«ΒΑΘΙΑ ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ»

Στη θετική αυτή εικόνα της ελληνικής οικονομίας, στάθηκε κατά την τελευταία έκθεσή του το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, αναδεικνύοντας τη χώρα μας ως παράδειγμα οικονομικής ανάκαμψης και δημοσιονομικής σταθερότητας μετά την υπερδεκαετή κρίση χρέους. Το Ταμείο σημειώνει ότι η Ελλάδα συγκαταλέγεται πλέον στις μόλις πέντε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης που εμφανίζουν πρωτογενές δημοσιονομικό πλεόνασμα, ενώ η πορεία του δημόσιου χρέους έχει βελτιωθεί αισθητά σε σχέση με τα χρόνια της κρίσης. Σε ειδική ανάλυσή του για την ελληνική οικονομία, το ΔΝΤ αποδίδει σημαντικό μέρος αυτής της μεταστροφής στη βαθιά αναμόρφωση της φορολογικής διοίκησης.



Ο υπουργός Οικονομικών, Κυριάκος Πιερρακάκης

Συνέχεια στο στεγαστικό προγράμματα που εφαρμόστηκαν έως τώρα και δίδουν τη δυνατότητα σε 24.000 δικαιούχους να αγοράσουν το πρώτο τους σπίτι θα δώσει η κυβέρνηση ετοιμάζοντας το «Σπίτι μου 3», μετά την πρόωπη λήξη του «Σπίτι μου 2».

Σύμφωνα με έγκυρες πληροφορίες του «Κ», το νέο στεγαστικό πρόγραμμα θα περιλαμβάνει διευρυσμένα εισοδηματικά κριτήρια αλλά και την ένταξη ακινήτων προς αγορά με άδεια κατασκευής και μετά το 2007, στα οποία περιορίζονταν οι επιλογές των υποψήφιων αγοραστών στα δύο προηγούμενα προγράμματα («Σπίτι μου 1» και «Σπίτι μου 2»).

Το νέο πρόγραμμα απευθύνεται στις ίδιες ομάδες στόχους, δηλαδή αν νέους και ζευγάρια από 25 έως 50 ετών, και αναμένεται ότι θα ανακινωθεί στη Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης τον επόμενο Σεπτέμβριο, στο πλαίσιο ενός συνολικού πακέτου μέτρων για τη στήριξη και ενίσχυση των εισοδημάτων.

Η πρόωπη λήξη των αιτήσεων στο τρέχον πρόγραμμα «Σπίτι μου 2» στις 31 Μαΐου και η παράταση που δόθηκε έως τις 31 Αυγούστου 2026, προκειμένου όσοι έχουν πάρει προέγκριση να προλάβουν να υπογράψουν τις δανειακές τους συμβάσεις με τις τράπεζες, αποφασίστηκε εσκεπασμένα, γιατί έρχεται η λήξη του Ταμείου Ανάκαμψης (ΤΑΑ) το φθινόπωρο, το οποίο επιδοτεί την απόκτηση σπιτιού μέσω τραπεζικού δανειασμού.

Όσοι μείνουν εκτός και δεν έχουν προέγκριση θα έχουν νέα ευκαιρία απόκτησης στέγης με το νέο πρόγραμμα και ενδεχομένως οι αιτήσεις που δεν θα ικανοποιηθούν να εξεταστούν κατά προτεραιότητα, όταν ξεκινήσει το «Σπίτι μου 3».

Εναλλακτικά σενάρια

116α στο υπουργείο Κοινωνικών Συννοητών και Οικογένειας συζητούνται εναλλακτικά σενάρια για την επίσημη μέρα και κερδίζει έδαφος η πρόταση για τον σχεδιασμό **συνέχισης του προγράμματος με το «Σπίτι μου 3»**, που θα έρθει να καλύψει το αυξημένο ενδιαφέρον από νέα ζευγάρια για την απόκτηση στέγης.

Για τα εισοδηματικά κριτήρια εξετάζεται το όριο του **βασιικού εισοδήματος να αυξηθεί κατά 5.000 ευρώ ή 10.000 ευρώ** για όλες τις κατηγορίες και από εκεί και πέρα να δίδεται η προσαύξηση των εισοδηματικών ορίων ανάλογα με τον αριθμό των προσπεταγμένων τέκνων.

Παράλληλα, εξετάζεται και η



Νέο πρόγραμμα με διευρυσμένα κριτήρια

Ερχεται το «Σπίτι μου 3»

ΤΙ ΘΑ ΓΙΝΕΙ ΜΕ ΟΣΟΥΣ ΜΕΝΟΥΝ ΕΚΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ 2»

ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΩΣΤΑ ΚΑΤΙΚΟ

εναλλα στο πρόγραμμα ακινήτων «νέων γενιάς», καθώς οι δικαιούχοι στα δύο προηγούμενα προγράμματα («Σπίτι μου 1» και «Σπίτι μου 2») μπορούσαν να επιλέξουν αίτηση προς αγορά με άδεια κατασκευής μέχρι 31/12/2007.

Τα νέα κριτήρια ακινήτων που μείνουν εκτός λόγω κρίσης, αλλά κυρίως εξαιτίας της μεγάλης αύξησης τιμών, έμειναν εκτός προγράμματος, με αποτέλεσμα να παρατηρείται το παράδοξο της κατακόρυφης ανόδου των τιμών για σπίτια 45ετίας, επειδή το πρόγραμμα έβαζε «κόφτη» στην προεγκριση ακινήτων με άδεια κατασκευής έως το 2007, αφήνοντας εκτός ακινήτα με καλύτερες προδιαγραφές που κατασκευάστηκαν μετά το 2007.

Το παράδοξο για να επεκταθεί το «Σπίτι μου 3» στα καινούργια ακίνητα της τελευταίας Ημετίας ή και 5ετίας έχει ανολέει, καθώς στο «Σπίτι μου 2» επιτρέπεται για τους δικαιούχους Αμ.Α. με αναπηρία 67% και άνω ή που έχουν εξαρτώμενα τέκνα με το ίδιο ποσοστό αναπηρίας να επιλέξουν ακίνητα που κατασκευάστηκαν έως τις 31/12/2020, αντί για το 2007.

Το πρόγραμμα ανέρχεται στα 2 δισ. ευρώ και η απορρόφηση έχει φτάσει στο 88%, που σημαίνει ότι **υπολείπονται περίπου 300 εκατ. ευρώ**.

Το γεγονός όμως ότι υπάρ-

χουν καθυστερήσεις στη διαδικασία έγκρισης των αιτήσεων και υπογραφής των συμβάσεων δημιουργεί τον κίνδυνο να μείνει το «Σπίτι μου 2» χωρίς χρηματοδότηση, καθώς μέχρι τη λήξη του ΤΑΑ θα έπρεπε να υπογραφούν νέες δανειακές συμβάσεις ύψους 300 εκατ. ευρώ. Ο στόχος αυτός έφταζε αδύνατο να επιτευχθεί, και έτσι αποφασίστηκε η πρόωπη λήξη του «Σπίτι μου 2» και η κάλυψη των χρηματοδοτήσεων για τις αιτήσεις που έχουν ήδη προεγκριθεί από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα.

Μέχρι τώρα έχουν εγκριθεί στεγαστικά δάνεια συνολικού ύψους 1,7 δισ. ευρώ

για την αγορά 14.245 ακινήτων και η απορρόφηση φτάνει στο 88,7%. Τα σπίτια που αποκτήθηκαν από τις μέχρι τώρα εγκρισεις δανείων είναι κατά μέσο όρο επιφάνειας 89 τετραγωνικών μέτρων, ενώ το μέσο ποσό δανείου ανέρχεται στα 120.000 ευρώ.

Από τα 14.245 ακίνητα, τα 5.630 αγοράστηκαν στην Αττική, 3.331 στην Κεντρική Μακεδονία, 1.025 στην Ανατ. Μακεδονία και Θράκη, 1.011 στη Θεσσαλία, 795 στη Δυτική Ελλάδα και συνολικά 2.449 ακίνητα σε άλλες πόλεις.

Με το πρώτο πρόγραμμα («Σπίτι μου 1») είχαν εγκριθεί περίπου 10.000 αιτήσεις για αγορά ακινήτων.

Τα κριτήρια ένταξης στο «Σπίτι μου 2»

Το «Σπίτι μου 2» αφορά τη **χορηγηση کاملότοκων στεγαστικών δανείων** προς άτομα και οικογένειες ηλικίας από 25 έως 50 ετών, για αγορά πρώτης κατοικίας. Τα δάνεια χορηγούνται μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών και η αίτηση υποβάλλεται σε τράπεζα της επιλογής του δανειολήπτη.

Καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής στο Πρόγραμμα έχει οριστεί η 31η/5/2026, ενώ ως καταληκτική ημερομηνία σύναψης σύμβασης δανειασμού τελικού αποδέκτη ορίστηκε η 31η/8/2026.

Το πρόγραμμα υλοποιείται **τη δανειοδότηση για αγορά ακινήτων με άδεια κατασκευής έως 31/12/2007, εμπορικώς αξίας έως 250.000 ευρώ**, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συμβόλαιο αγοράς, που να διαθέτουν Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου και να χρησιμοποιήθούν ως πρώτη κατοικία. Θα πρέπει να αποτελούν ενιαία αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτη-

σία ή μονοκατοικία και η επιφάνειά τους να μην υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα, χωρίς να συνυπολογίζονται τυχόν βοηθητικοί χώροι.

Το ανώτατο ομολογ χρηματοδότησης δύναται να ανέλθει στα 190.000 ευρώ. Το τυχόν υπολειπόμενο τίμημα θα καλύπτεται από ίδιους πόρους του αγοραστή.

Μηδενικό επιτόκιο εφαρμόζεται για το 50% του δανείου. Στο υπόλοιπο 50% εφαρμόζεται το επιτόκιο της τράπεζας που επιλέγει ο δανειολήπτης.

Αν ο δικαιούχος είναι τρίτεκνος ή πολύτεκνος, ή καταστεί τρίτεκνος ή πολύτεκνος μετά τη σύναψη του δανείου, η έχει δυο τέκνα κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης χρηματοδότησης και αποκτάσει την κύρια κατοικία του στους Δήμους Ορεστιάδας ή Σουλίου ή Διδυμοτείχου, της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου, το ποσό των τόκων για το μέρος που παρέχεται από την τράπεζα **θα επιδοτείται κατά 50%**.

Σε αντιπαροχή δημόσια ακίνητα

Μέσω του νέου θεσμού ιδιώτες ανάδοχοι θα αξιοποιούν δημόσια ακίνητα για την ανέγερση κατοικιών

Την αύξηση του διαθέσιμου στεγαστικού αποθέματος και τη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών προωθεί η κυβέρνηση μέσω του θεσμού της κοινωνικής αντιπαροχής. Μέσω αυτής ιδιώτες ανάδοχοι θα αξιοποιούν δημόσια ακίνητα για την ανέγερση κατοικιών, ενώ μέρος αυτών, τουλάχιστον 30%, θα διατίθεται για κοινωνική χρήση.

Τις λεπτομέρειες για την εφαρμογή ορίζει Κοινή Υπουργική Απόφαση που ρυθμίζει δύο βασικά είδη συμβάσεων. Το πρώτο αφορά τη σύμβαση κατασκευής, δηλαδή την ανέγερση νέων κτιρίων ή την ανακαίνιση και επισκευή υφιστάμενων ακινήτων. Το δεύτερο αφορά τη σύμβαση κατασκευής και διαχείρισης, στην οποία μπορεί να περιλαμβάνεται και η διαχείριση μέσων ή του συνόλου των ιδιοκτησιών για λογαριασμό της αναθέτουσας Αρχής. Με αυτόν τον τρόπο το νέο πλαίσιο καλύπτει τόσο την ανέγερση νέων κατοικιών όσο και την ανακαίνιση ή την επισκευή υφιστάμενων ακινήτων που θα αξιοποιηθούν για στεγαστικούς σκοπούς. Επιπλέον, ρυθμίζει και τα επόμενα στάδια, όπου αυτά προβλέπονται: τη λειτουργία, τη συντήρηση, τη διαχείριση και την παρακολούθησή τους, ώστε η κοινωνική αντιπαροχή να αποτελέσει σταθερό και αξιόπιστο εργαλείο στεγαστικής πολιτικής.

Η ΚΥΑ ορίζει συγκεκριμένες ποιοτικές προδιαγραφές για τα ακίνητα: οι συμβάσεις θα πρέπει να διασφαλίζουν την προσβασιμότητα των ατόμων με αναπηρία, την τήρηση περιβαλλοντικών κριτηρίων, τον επαρκή πλυσμό και αερισμό των κατοικιών, την ενεργειακή αυτονομία, την πυρασφάλεια και την ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή. Τα κτίρια θα πληρούν κατ' ελάχιστον τις απαιτήσεις σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας, ενώ προβλέπεται αντίστοιχη ποιότητα κατασκευής και υλικών σε κάθε κτίριο ή συγκρότημα.

Η απόφαση καθορίζει επίσης το αντάλλαγμα του αναδόχου, τη διάρκεια των συμβάσεων, τους όρους επίβλεψης της κατασκευής, τη διαδικασία σύστασης οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών και τον κανονισμό συνδιοικησίας. Παράλληλα, ρυθμίζει τη σύναψη μισθώσεων με δικαιούχους κοινωνικής κατοικίας, την είσπραξη και την απόδοση μισθωμάτων και κοινοχρήστων, καθώς και τις υπηρεσίες συντήρησης και επισκευής των κατοικιών.

Στις συμβάσεις που περιλαμβάνουν και διαχείριση, η διάρκεια μπορεί να καλύπτει, πέρα από το στάδιο της κατασκευής, επιπλέον χρονικό διάστημα έως 50 ετών για το σκέλος της διαχείρισης. Με τη λήξη της σύμβασης προβλέπεται υποχρέωση λογοδοσίας του αναδόχου και διαδικασία παράδοσης και παραλαβής των ακινήτων από την αναθέτουσα Αρχή.

Η απόφαση λειτουργεί συμπληρωματικά προς την πρόσφατη ΚΥΑ για τα πρώτα οκτώ ακίνητα της ΔΥΠΙΑ, τα οποία προορίζονται για αξιοποίηση μέσω κοινωνικής αντιπαροχής. Μετά την απόδοση των πρώτων ακινήτων στην αποκλειστική διαχείριση του υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, καθορίζονται πλέον και οι βασικοί κανόνες των συμβάσεων που θα επιτρέψουν την αξιοποίησή τους με διαφάνεια, ποιότητα και λογοδοσία.

Την ΚΥΑ συνυπογράφουν ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών Κυριάκος Πιερρακάκης, ο υπουργός Εσωτερικών Θεόδωρος Λιβάνιος, ο υπουργός Υποδομών και Μεταφορών Χρήστος Δήμας, ο υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας Σταύρος Παπασταύρου, ο υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαος Ταγαράς και η υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας Δόμνα Μιχαηλίδου.

Τουλάχιστον 30% θα διατίθεται για κοινωνική χρήση



Τι αλλάζει στον χάρτη του real estate από το νέο χωροταξικό για τον τουρισμό



Γράφει ο
Λουκάς Γεωργιάδης

Θεματικές ανακατατάξεις στη ζήτηση αλλά και στις τιμές γης στις τουριστικές περιοχές της χώρας σηματοδοτεί το νέο χωροταξικό σχέδιο για τον τουρισμό. Οι αυξημένες αρτιότητες των 16, 12 και 8 στρεμμάτων θα απαιτήσουν μεγαλύτερες εκτάσεις για την υλοποίηση τουριστικών επενδύσεων, με βάση τον αριθμό των κλινών. Το νέο χωροταξικό επιτρέπει τη δημιουργία ενιαίας έκτασης μέσω της εξαγοράς όμορων, μη άρτιων οικοπέδων. Σύμφωνα με τον επίτιμο πρόεδρο της Ένωσης Κτηματομεσιτών Ελλάδος Ιωάννη Ρεβύθη, όπου θα εκδηλώνεται αγοραστικό ενδιαφέρον για νέες τουριστικές μονάδες, οι τιμές της γης θα αυξάνονται σημαντικά, ενώ σε περιοχές όπου οι εκτάσεις είναι εξαιρετικά περιορισμένες θα «απογειωθούν». Παράλληλα επισημαίνει ότι βασική παράμετρος για την εμπορική αξία της γης είναι η ύπαρξη αξιόπιστων υποδομών (πρόσβαση, ρεύμα, νερό κ.λπ.), ενώ σε μικρά νησιά και δυσπρόσιτες τουριστικές περιοχές η αξία της γης θα καθοριστεί και από το ύψος των επιδοτήσεων που θα δώσει το κράτος.

Η νέα πραγματικότητα

Η κατάταξη των περιοχών της χώρας, η οποία συνδέεται με αυστηρούς ή λιγότερο αυστηρούς κανόνες αρτιότητας, δημιουργεί μια νέα πραγματικότητα από την οποία θα βγουν ωφελημένοι οι ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων και κατοικιών σε περιοχές που ανήκουν στις κατηγορίες Γ', Δ' και Ε'. Πιο συγκεκριμένα:

1. Στις περιοχές της Γ' κατηγορίας (αναπτυσσόμενες) περιλαμβάνονται αυτές που έχουν σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης και παρουσιάζουν χαμηλή ένταση δόμησης. Σε αυτή την κατηγορία ανήκουν περιοχές της Στερεάς Ελλάδος, όπως η Εύβοια (κυρίως η Βόρεια), τμήματα της Πελοποννήσου, της Ηπείρου (Ζαγοροχώρια, Τζουμέρκα, Πρέβεζα και παράκτιες περιοχές) καθώς και της Θεσσαλίας (Άγραφα, Λίμνη Πλαστήρα), στις οποίες θα δοθούν κίνητρα για τη δημιουργία σύγχρονων τουριστικών υποδομών, με ελάχιστο όριο αρτιότητας τα 12 στρέμματα. Σε αυτές θα επιτρέπεται η δημιουργία νέων μονάδων 3, 4 και 5 αστέρων, που θα απαιτήσουν περισσότερα στρέμματα γης, άρα αυξημένη

ζήτηση και συνεπώς υψηλότερες τιμές.

2. Στην Κατηγορία Δ' περιλαμβάνονται περιοχές με περιορισμένη μέχρι τώρα δραστηριότητα, όπου το κράτος επιδιώκει να κατευθύνει νέες επενδύσεις με ευνοϊκότερους όρους δόμησης, όπως η αρτιότητα των 8 στρεμμάτων.

3. Στην Κατηγορία Ε' εντάσσονται περιοχές Ενίσχυσης Ειδικής Ανάπτυξης, οι οποίες εστιάζουν σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού και ορεινούς όγκους, προωθώντας τη βιωσιμότητα μακριά από το μοντέλο «ήλιος και θάλασσα». Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται όσες πληρούν τα κριτήρια των κατηγοριών Γ' και Δ', καθώς και οι ορεινοί προορισμοί της ηπειρωτικής Ελλάδας και λιγότερο προβλεβμένα νησιά. Επίσης ανήκουν περιοχές της Δυτικής Μακεδονίας, όπου θα ενισχυθούν οι υποδομές για ορειβατικό, ιαματικό και θρησκευτικό τουρισμό, αλλά και μικρότερα νησιά που επιδιώκουν ήπια ανάπτυξη με προστασία του τοπικού χαρακτήρα. Παρά τους γενικούς περιορισμούς σε δημοφιλή νησιά, ορισμένες ζώνες τους αναβαθμίζονται. Για παράδειγμα,

στην Κω το μεγαλύτερο μέρος του νησιού θεωρείται κορεσμένο, αλλά η περιοχή του Δικαίου εντάσσεται στις αναπτυσσόμενες ζώνες, επιτρέποντας νέες επενδύσεις. Επίσης, σε Ρόδο και Κρήτη, υπάρχουν συγκεκριμένες ενόπτες εκτάς των «κόκκινων» ζωνών που θα ωφεληθούν από το νέο χωροταξικό.

4. Στην Κατηγορία Β' εντάσσονται περιοχές όπου απαιτείται η διατήρηση του τοπικού χαρακτήρα τους. Νησιά όπως η Σύρος, η Πάτμος, η Νάξος, η Πάρος και η Σίφνος εντάσσονται σε αυτήν τη ζώνη, όπου, σύμφωνα με το χωροταξικό σχέδιο, επιτρέπονται νέες μονάδες, αλλά με αυστηρότερος όρους αρτιότητας (12 στρέμματα), οπότε η ζήτηση για μεγαλύτερες εκτάσεις θα συνοδεύεται από περαιτέρω ώθηση των τιμών.

5. Στην Κατηγορία Α' περιλαμβάνει κορεσμένους προορισμούς όπως η Μύκονος, η Σαντορίνη, η Σκιάθος και τμήματα της Κέρκυρας και της Ρόδου. Εδώ οι περιορισμοί είναι αυστηροί, με στόχο την ποιοτική αναβάθμιση και όχι την περαιτέρω επέκταση.

Σε ποιες τουριστικές περιοχές αναμένονται αυξημένη ζήτηση και υψηλότερες τιμές γης - Μιλάει στην «Ρ» ο επίτιμος πρόεδρος της Ένωσης Κτηματομεσιτών Ελλάδος Ιωάννης Ρεβύθης



10 εκατ. € Θα είναι το ανώτερο ποσό συμψηφισμού ενοικίων ακινήτων του ΕΦΚΑ

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ | **ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ**

Ανακαίνιση αντί ενοικίων σε ακίνητα του ΕΦΚΑ

Τα σχέδια του Φορέα για την καλύτερη αξιοποίηση της περιουσίας του προσφέροντας συμψηφισμό σε μισθώματα

Την καλύτερη δυνατή αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του επιδιώκει ο ε-ΕΦΚΑ, προσφέροντας συμψηφισμό σε μισθώματα για όποιους αναλάβουν την υλοποίηση επενδυτικού προγράμματος, που θα υπερβαίνει τα 2 εκατ. ευρώ.

Η συμβατική διάρκειά τους να υπερβαίνει τα 20 έτη. Εάν το επενδυτικό πρόγραμμα συντελεί στη δημιουργία υπεραξίας επί του ακινήτου, τότε μέρος των καταβλητέων μισθωμάτων θα μπορεί να συμψηφίζεται με το τίμημα της επένδυσης. Το ανώτερο ποσό του συμψηφισμού δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 10 εκατ. ευρώ και εκτείνεται στα έτη που διαρκεί η μισθώση. Αν υφίστανται ήδη οφειλόμενα ποσά μισθωμάτων, με την έναρξη ισχύος της συγκεκριμένης διάταξης, αυτά μπορούν να συμπεριληφθούν στον συμψηφισμό που θα γίνει.

Δίνεται χρονικό περιθώριο έξι μηνών από την ενεργοποίηση της συγκεκριμένης διάταξης, που ψηφίστηκε μόλις την περασμένη Τετάρτη, 13 Μαΐου, για να

■ Το επενδυτικό πρόγραμμα ανακατασκευής κτιρίου να γίνει συμψηφισμός ενοικίων πρέπει να υπερβαίνει τα 2 εκατ. ευρώ.

αποβληθούν αιτήματα από τους ενδιαφερόμενους προς τον ε-ΕΦΚΑ με επενδυτικά προγράμματα ή σχέδια που θα μπορούσαν να ενταχθούν στη συγκεκριμένη διαδικασία συμψηφισμού. Το Διοικητικό Συμβούλιο του ε-ΕΦΚΑ αποφασίζει:

α) Για τη συνδρομή των προϋποθέσεων εφαρμογής και την υπαγωγή των συγκεκριμένων επενδυτικών προγραμμάτων ή

σχέδιών στις διατάξεις του. **β)** Για την αξία του ολοκληρωθέντος επενδυτικού προγράμματος ή σχεδίου ή των ποσών που έχουν αναλωθεί εξαιτίας της υλοποίησής του που επιτρέπεται να συμψηφιστούν. Στον συγκεκριμένο έλεγχο, λόγο θα έχει και το Δ.Σ. της Εταιρείας Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας του ε-ΕΦΚΑ. **γ)** Για το ύψος των ποσών που συμψηφίζονται.

Στοχευμένος μηχανισμός
Αρμόδιοι υπηρεσιακοί παράγοντες εκτιμούν ότι ανέρχονται σε περίπου 40 τα ακίνητα που μπορούν να αξιοποιηθούν, μέσω της διαδικασίας συμψηφισμού. Όπως επισημαίνεται στην Αιτιολογική Έκθεση, επί της συγκεκριμένης διάταξης, εισάγεται ένας στοχευ-

μένος μηχανισμός συμψηφισμού στις μακροχρόνιες μισθώσεις. Στόχος είναι να παροτρυνθούν επενδυτές να αρχίσουν και να ολοκληρώσουν επενδυτικά προγράμματα ή σχέδια επισκευής ή ριζικής ανακαίνισης των εν λόγω ακινήτων.

Η επένδυση που θα κάνει ο μισθωτής πρέπει να μην έχει προβλεφθεί ή συμφωνηθεί συμβατικά, να υπερβαίνει την αξία της υποχρεωτικής επένδυσης που προβλέπεται ο μισθωτής και να συμβάλλει στην ενίσχυση της αξίας του μισθίου ακινήτου.

Έτσι η διάταξη καθιερώνει έναν αντισποδοτικό μηχανισμό που λειτουργεί μόνο όταν συντρέχουν αρνητικά στοιχεία προϋποθέσεις.

(www.sate.gr)

~40

είναι τα ακίνητα του ΕΦΚΑ που μπορούν να αξιοποιηθούν, μέσω της διαδικασίας συμψηφισμού.

Του Βασίλη Αγγελόπουλου
vasgelopoulos@naftemporiki.gr

Η ΔΙΑΤΑΞΗ που συμπεριλήφθηκε στο πρόσφατο πολυνομοσχέδιο του υπουργείου Οικονομικών (άρ. 116), γίνεται λόγος για επενδυτικά προγράμματα ή σχέδια σε μισθώσεις ακινήτων του Φορέα. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι

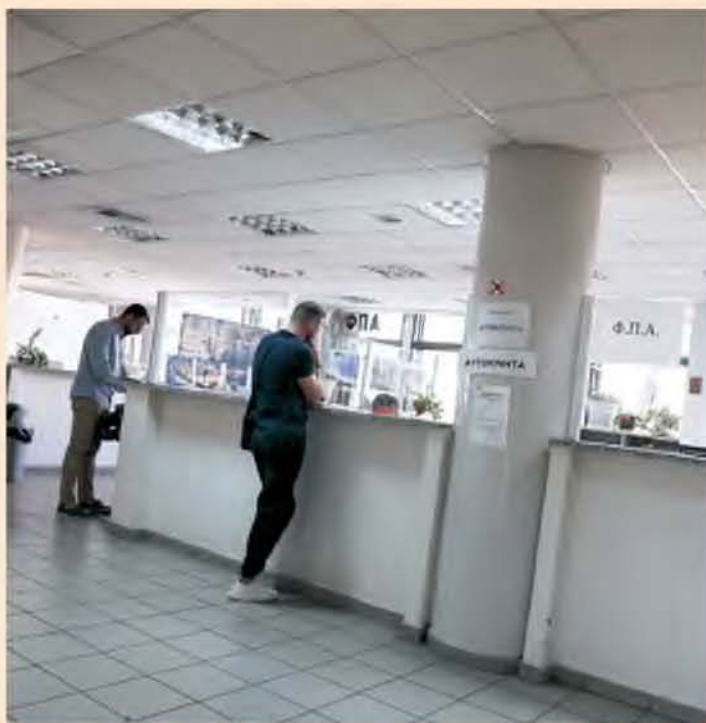


Νέα ληξιπρόθεσμα 3 δισ. το α' τρίμηνο

Περισσότεροι από 1,1 εκατ. φορολογούμενοι προστέθηκαν μέσα σε μόλις ένα μήνα στη λίστα των οφειλετών του Δημοσίου, ενώ τα νέα ληξιπρόθεσμα χρέη που δημιουργήθηκαν το πρώτο τρίμηνο του έτους άγγιξαν τα 3 δισ. ευρώ. Επί της ουσίας, σε διάστημα ενός μηνός οι οφειλές του Δημοσίου αυξήθηκαν κατά 30,3%, με τη φορολογική διοίκηση να κάνει λόγο για συγκυριακό φαινόμενο το οποίο βασίζεται στην πρώτη δόση του ΕΝΦΙΑ που δεν πλήρωσαν κάποιιοι από τους υπόχρεους (το 32,5% δεν πλήρωσε τον ΕΝΦΙΑ) προκειμένου να τον ρυθμίσουν σε περισσότερες δόσεις.

Σε κάθε περίπτωση, τα στοιχεία της φορολογικής διοίκησης αποτυπώνουν τη βαθιά οικονομική πίεση που βιώνουν νοικοκυριά και επιχειρήσεις, καθώς η ακρίβεια, οι χαμηλοί μισθοί και το αυξημένο κόστος διαβίωσης οδηγούν ολοένα και περισσότερους πολίτες σε αδυναμία πληρωμής φόρων και υποχρεώσεων προς την εφορία.

Όπως προκύπτει από τα στατιστικά στοιχεία της ΑΑΔΕ, ο αριθμός των οφειλετών αυξήθηκε από 3.681.752 σε 4.797.755 μέσα σε διάστημα ενός μηνός, γεγονός που αποτυπώνει τη διεύρυνση του προβλήματος, ακόμη κι αν πρόκειται για παροδικό φαινόμενο. Την ίδια ώρα, τα νέα χρέη προς το Δημόσιο έφθασαν τα 3 δισ. ευρώ στο πρώτο τρίμηνο του έτους, αυξημένα κατά 900 εκατ. ευρώ σε σχέση με το πρώτο δίμηνο. Από αυτά, τα 2,8 δισ. ευρώ αφορούν απλήρωτους



Στη διάρκεια του Μαρτίου οι νέες ληξιπρόθεσμες οφειλές προς την εφορία αυξήθηκαν κατά 900 εκατ. ευρώ.

Πάνω από 1,1 εκατ. φορολογούμενοι προστέθηκαν στη μακρά λίστα των οφειλετών του Δημοσίου.

φόρους φυσικών προσώπων και επιχειρήσεων, ενώ το υπόλοιπο ποσό προέρχεται από μη φορολογικά έσοδα.

Η καθημερινή οικονομική ασφυξία αναγκάζει πολλούς

φορολογούμενους να μεταθέτουν τις υποχρεώσεις προς την εφορία. Προτεραιότητα πλέον αποτελούν οι βασικές ανάγκες, όπως η αγορά τροφίμων, οι λογαριασμοί ενέργειας, το νοίκιο και οι δόσεις στεγαστικών ή καταναλωτικών δανείων. Μέσα σ' αυτό το περιβάλλον συνεχών ανατιμήσεων, η εξόφληση φόρων γίνεται συχνά η τελευταία οικονομική υποχρέωση που επιχειρούν να καλύψουν τα νοικοκυριά.

Το συνολικό ληξιπρόθεσμο χρέος προς την εφορία, παλαιό

και νέο, ανέρχεται πλέον στα 114,5 δισ. ευρώ. Ωστόσο, από αυτό το ποσό τα 35,26 δισ. ευρώ χαρακτηρίζονται ανεπίδεκτα εισπραξής, με αποτέλεσμα το πραγματικό εισπράξιμο χρέος να διαμορφώνεται στα 79,25 δισ. ευρώ.

Η κατανομή των οφειλών δείχνει ότι τα φυσικά πρόσωπα συγκεντρώνουν το 38,01% του συνολικού χρέους, δηλαδή περίπου 43,5 δισ. ευρώ, ενώ τα νομικά πρόσωπα κατέχουν το μεγαλύτερο ποσοστό με 61,9% ή 70,9 δισ. ευρώ. Στις μικρές οφειλές κυριαρχούν κυρίως τα φυσικά πρόσωπα, καθώς σχεδόν το 98% των χρεών κάτω των 50 ευρώ και το 88% των οφειλών έως 10.000 ευρώ προέρχονται από ιδιώτες. Αντιθέτως, όσο αυξάνεται το ύψος της οφειλής τόσο μεγαλύτερη γίνεται η συμμετοχή των επιχειρήσεων. Είναι χαρακτηριστικό ότι στις οφειλές άνω του ενός εκατ. ευρώ, πάνω από το 70% του χρέους αφορά νομικά πρόσωπα.

Παράλληλα, περιορισμένη παραμένει η ένταξη των οφειλετών σε ρυθμίσεις αποπληρωμής. Μόλις το 6,65% του πραγματικού ληξιπρόθεσμου χρέους βρίσκεται σήμερα σε καθεστώς ρύθμισης, ποσοστό που αντιστοιχεί σε 5,26 δισ. ευρώ. Το μεγαλύτερο ποσοστό ρυθμισμένων οφειλών εντοπίζεται στις οφειλές από 10.000 έως 100.000 ευρώ, ενώ ειδικά στην κατηγορία 20.001 έως 50.000 ευρώ, σχεδόν δύο στους δέκα οφειλότες έχουν ενταχθεί σε ρύθμιση.

ΠΡΟΚΟΠΗΣ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Επίθεση ΑΑΔΕ στους γνωστούς ύποπτους φοροφυγάδες

Μπαράζ στοχευμένων ελέγχων σε τομείς όπου το «μαύρο» χρήμα κυριαρχεί

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Η αυξημένη παραβατικότητα σε συγκεκριμένους επαγγελματικούς κλάδους φέρνει στο στόχαστρο της ΑΑΔΕ επιχειρήσεις και δραστηριότητες όπου καταγράφονται μεγάλα ποσοστά φοροδιαφυγής, σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ δηλωθέντων εισοδημάτων και πραγματικών δαπανών, αλλά και έντονα φαινόμενα αδήλωτης οικονομικής δραστηριότητας. Με «όπλα» την τεχνητή νοημοσύνη, τις ψηφιακές διασταυρώσεις και την ανάλυση μεγάλου όγκου δεδομένων, ο ελεγκτικός μηχανισμός εντείνει τους στοχευμένους ελέγχους σε τομείς υψηλού κινδύνου, δίνοντας προτεραιότητα σε επαγγέλματα και επιχειρήσεις που εμφανίζουν διαχρονικά υψηλά ποσοστά παραβατικότητας. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΑΑΔΕ, το ποσοστό παραβατικότητας στους φορολογικούς ελέγχους το 2025 διαμορφώθηκε στο 29,7%, αυξημένο κατά 2,6 ποσοστιαίες μονάδες σε σχέση με το 2024.

Στην κορυφή της λίστας βρίσκονται τα συνεργεία αυτοκινήτων και μοτοσυκλετών με ποσοστό παραβατικότητας 61%, ενώ ακολουθούν οι χερσαίες μεταφορές με 58,1%. Υψηλά ποσοστά καταγράφονται επίσης στις δραστηριότητες ενοικίασης και εκμίσθωσης (56,2%), στις υπηρεσίες ανθρώπινης υγείας (54%) και στις λοιπές προσωπικές υπηρεσίες (50,3%). Στο μικροσκοπικό των Αρχών παραμένουν ο πρωτογενής τομέας, το χονδρικό εμπόριο, οι υπηρεσίες εστίασης, τα καταλύματα και η βιομηχανία τροφίμων.

Για παράδειγμα, στον κλάδο της εστίασης 7.474 ιδιοκτήτες εστιατορίων δήλωσαν μέσα ακαθάριστα έσοδα 140.575 ευρώ και μέσα καθαρά κέρδη 8.553 ευρώ ή διαφορετικά 713 ευρώ τον μήνα. Από το σύνολο των ιδιοκτητών μπαρ, περί τους 4.993 δήλωσαν μέσα ακαθάριστα έσοδα 77.989 ευρώ και μέ-

Στο στόχαστρο της εφορίας

Οι φορολογικοί έλεγχοι και οι έρευνες θα επικεντρωθούν μεταξύ άλλων σε κλάδους και επιχειρήσεις με μεγάλο φορολογικό κενό, υψηλή παραβατικότητα και αποκλίσεις μεταξύ δηλωθέντων εισοδημάτων και δαπανών.

		
Συνεργεία αυτοκινήτων	Χερσαίες μεταφορές	Βιομηχανία τροφίμων
		Δραστηριότητες ενοικίασης και εκμίσθωσης
Χονδρικό εμπόριο		Δραστηριότητες ανθρώπινης υγείας
		Φυτική και ζωική παραγωγή, θήρα και συναφείς δραστηριότητες
Καταλύματα		Δραστηριότητες υπηρεσιών εστίασης

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Στην κορυφή της λίστας βρίσκονται τα συνεργεία αυτοκινήτων και μοτοσυκλετών με ποσοστό παραβατικότητας 61%.

σα καθαρά κέρδη 5.947. Δηλαδή, τα καθαρά κέρδη αποτελούν το 8% του τζίρου. Ψυκτικοί με καθαρά κέρδη που διαμορφώθηκαν στα 7.153 ευρώ, υδραυλικοί με καθαρά κέρδη 6.371 ευρώ, ηλεκτρολόγοι με καθαρά κέρδη 7.390 ευρώ.

Όπως προκύπτει από το επιχειρησιακό σχέδιο της ΑΑΔΕ, ο φοροελεγκτικός μηχανισμός ενισχύεται με σύγχρονα πληροφοριακά συστήματα, εργαλεία ανάλυσης κινδύνου και τεχνητή νοημοσύνη για την επιλογή υποθέσεων προς διερεύνηση.

Οι έλεγχοι, όπως αναφέρουν

στελέχη της φορολογικής διοίκησης, θα επικεντρωθούν σε επιχειρήσεις και κλάδους με μεγάλο φορολογικό κενό, ύποπτες αποκλίσεις εισοδημάτων και αυξημένες ενδείξεις φοροδιαφυγής, ενώ ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην αποκάλυψη κυκλωμάτων λαθρεμπορίου, απάτης ΦΠΑ και παράνομων οικονομικών συναλλαγών. Παράλληλα, οι Δυνάμεις Ελέγχου Οικονομικών Συναλλαγών αναλαμβάνουν ενισχυμένο ρόλο στην αντιμετώπιση σύνθετων μορφών οικονομικού εγκλήματος, όπως οι απάτες επιδοτήσεων και οι παράνομες χρηματοδοτήσεις μέσω εθνικών και ευρωπαϊκών πόρων. Η συνεργασία με διεθνείς οργανισμούς, όπως η Eurorol, η Interpol και η OLAF θεωρείται κρίσιμη για την ανταλλαγή πληροφοριών και τον εντοπισμό διασυνοριακών υποθέσεων οικονομικής απάτης.

Κεντρικό ρόλο στο νέο πλαίσιο ελέγχων αποκτά και το Μπ-

τρώ Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ), μέσω του οποίου η ΑΑΔΕ θα συγκεντρώνει σε ενιαία ψηφιακή βάση όλα τα δεδομένα που αφορούν ακίνητα, ιδιοκτησίες, χρήσεις και μισθώσεις. Η δημιουργία ψηφιακού φακέλου για κάθε ακίνητο αναμένεται να διευκολύνει τις διασταυρώσεις στοιχείων, την ταυτοποίηση δικαιούχων επιδοτήσεων και τον εντοπισμό περιπτώσεων απόκρυψης εισοδημάτων ή αδήλωτης περιουσίας.

Η αποτελεσματική διαχείριση των ληξιπρόθεσμων οφειλών αποτελεί βασική προτεραιότητα για το 2026, με την ΑΑΔΕ να επιστρατεύει την τεχνητή νοημοσύνη και προηγμένα συστήματα ανάλυσης δεδομένων προκειμένου να ενισχύσει τις εισπράξεις και να περιορίσει τη δημιουργία νέων χρεών. Στο επίκεντρο της στρατηγικής βρίσκεται η καλύτερη χαρτογράφηση του προφίλ των οφειλετών, η στοχευμένη παρακολούθηση των ρυθμίσεων και η έγκαιρη παρέμβαση, πριν οι οφειλές καταστούν μη διαχειρίσιμες.

Στο πλαίσιο της νέας στρατηγικής εισπράξεων, οι φορολογούμενοι θα ενημερώνονται πλέον συστηματικά μέσω sms, email και push notifications για τις εκκρεμείς υποχρεώσεις τους, αλλά και για τη διατήρηση ή απώλεια των ρυθμίσεων αποπληρωμής. Παράλληλα, η ΑΑΔΕ εφαρμόζει τη μεθοδολογία PARE (Payment Capacity - Attitude - Recency - Event), δημιουργώντας ένα αναλυτικό προφίλ για κάθε οφειλέτη. Στην αξιολόγηση λαμβάνονται υπόψη η δυνατότητα αποπληρωμής, μέσα από την ανάλυση τραπεζικών καταθέσεων, εισοδημάτων και περιουσιακών στοιχείων, η μέχρι σήμερα συμπεριφορά ως προς την εξυπηρέτηση των οφειλών, η παλαιότητα των χρεών, αλλά και σημαντικά οικονομικά γεγονότα που ενδέχεται να έχουν επιπτώσεις στη φορολογική συνείδηση του πολίτη ή της επιχείρησης.

Παρά την επιβράδυνση που καταγράφεται, συνεχίστηκε και το 2025 η αύξηση των τιμών των ακινήτων κατά 3,7% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Σύμφωνα με τα στοιχεία της REMAX Ελλάς, τα νεόδομητα ακίνητα σημείωσαν, σε επίσημη βάση, άνοδο τιμών κατά 4,1%, ενώ τα ακίνητα ηλικίας άνω των πέντε ετών κατά 3,3%.

Η υψηλότερη μέση τιμή πώλησης για νεόδομητα ακίνητα όσον αφορά την Αττική και τη Θεσσαλονίκη καταγράφηκε στη Γλυφάδα και ακολουθούν το Παλιό Ψυχικό (7.000 ευρώ ανά τ.μ.), η Φιλοθέη (6.500 ευρώ ανά τ.μ.), η περιοχή Χίλων (6.400 ευρώ ανά τ.μ.), το Ελληνικό (6.300 ευρώ ανά τ.μ.), τα παλιά παραλία στη Θεσσαλονίκη (6.200 ευρώ ανά τ.μ.), η Πειραιϊκή και η Βούλα (6.000 ευρώ ανά τ.μ.).

Αττική

Στην Αττική, η μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο διαμορφώθηκε στα 3.822 ευρώ για τα νεόδομητα και στα 2.537 ευρώ για τα παλαιά. Στο κέντρο της Αθήνας, οι τιμές των νεόδομητων αυξήθηκαν κατά 2,1% φτάνοντας τα 3.711 ευρώ/τ.μ., ενώ τα παλαιά κατά 3,5%, στα 2.529 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Σημαντική άνοδος παρατηρήθηκε στις τιμές των παλαιών ακινήτων σε Εξάρχεια κατά 8,1% (2.200 ευρώ/τ.μ.), Πατήσια κατά 7,4% (1.450 ευρώ/τ.μ.) και Νέο Κόσμο κατά 7,0% (2.300 ευρώ/τ.μ.).

Στις τιμές νεόδομητων, η μεγαλύτερη άνοδος σημειώθηκε στην περιοχή Ζωγράφου (+4,1%), με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 3.800 ευρώ/τ.μ. και ακολουθούν ο Βύρωνας (+3,4%), με μέση τιμή 3.000 ευρώ/τ.μ. και η Καισαριανή (+3,2%), με μέση τιμή 3.200 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Στα βόρεια προάστια, η άνοδος ήταν πιο συγκρατημένη, με τις τιμές των νεόδομητων να ενισχύονται κατά 1,1% (μέση τιμή 4.744 ευρώ/τ.μ.) και των παλαιών κατά 0,5% (μέση τιμή 3.055 ευρώ/τ.μ.). Στα παλαιά ακίνητα, ξεχώρισαν σε αυξήσεις η Αγία Παρασκευή (+4,2%) με μέση τιμή 2.500 ευρώ/τ.μ. και τα Βριλήσσια (+3,3%) με μέση τιμή 3.100 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Στα νότια προάστια, η μέση αύξηση τιμών διαμορφώθηκε στο 4,3% για τα νεόδομητα με μέση τιμή 4.745 ευρώ/τ.μ. και στο 3,7% για τα παλαιά ακίνητα με μέση τιμή 3.105 ευρώ/τ.μ. Σημαντικά άνοδος καταγράφηκε στο Ελληνικό, με τις τιμές των νεόδομητων ακινήτων να αυξάνονται κατά 21,2% και τη μέση τιμή να διαμορφώνεται στις 6.300 ευρώ/τ.μ.

Στις τιμές των παλαιών ακινήτων ξεχώρισε η Καλλιθέα με αύξηση κατά 8,8% και μέση τιμή 1.850 ευρώ/τ.μ. και το Παλιό Φάληρο

Περιοχή	Νέο έως 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Περιοχή	Νέο έως 5 ετών	Άνω των 5 ετών
Αθήνα - Κέντρο	3.711 €	2.529 €	Κορυδαλλός	2.900 €	1.500 €
Αμπελόκηποι	3.900 €	2.200 €	Νέο Φάληρο	3.600 €	2.700 €
Εξάρχεια	-	2.200 €	Νίκαια	2.000 €	1.500 €
Κολωνάκι	-	4.500 €	Υπόλοιπο Αττικής	3.233 €	2.170 €
Κουκάκι	-	3.100 €	Γέρακας	3.300 €	2.500 €
Κυψέλη	2.800 €	1.800 €	Λαγονήσι	3.000 €	2.000 €
Νέος Κόσμος	3.600 €	2.300 €	Πόρτο Ράφτη	3.400 €	2.600 €
Βόρεια Προάστια	4.744 €	3.055 €	Μέση Τιμή Αττικής	3.822 €	2.537 €
Αγία Παρασκευή	4.300 €	2.500 €	Δήμος Θεσσαλονίκης	3.763 €	2.713 €
Βριλήσσια	4.800 €	3.100 €	Ιστορικό Κέντρο	4.500 €	3.300 €
Κηφισιά	5.200 €	3.500 €	Ανω Πόλη	2.500 €	2.000 €
Μαρούσι	4.000 €	2.600 €	40 Εκκλησιές	3.300 €	1.900 €
Παλιό Ψυχικό	7.000 €	4.600 €	Νέα Παραλία	4.600 €	3.300 €
Χαλάνδρι	4.000 €	3.000 €	Παλιό Παραλία	6.200 €	5.400 €
Φιλοθέη	6.500 €	5.000 €	Τούμπα	2.900 €	2.000 €
Νότια Προάστια	4.745 €	3.105 €	Χαριλάου	2.800 €	1.800 €
Αλιμος	4.950 €	2.800 €	Βόρεια	2.100 €	1.600 €
Βάρη - Βάρκιζα	4.700 €	3.350 €	Συαές	2.100 €	1.600 €
Βούλα	6.000 €	4.100 €	Δυτική	2.107 €	1.306 €
Γλυφάδα	7.000 €	4.700 €	Αμπελόκηποι	1.900 €	1.300 €
Ελληνικό	6.300 €	3.600 €	Εύοσμος	2.250 €	1.400 €
Καλλιθέα	3.100 €	1.850 €	Κορδελιό	1.800 €	1.150 €
Νέα Σμύρνη	3.700 €	2.550 €	Νεάπολη	2.150 €	1.350 €
Παλιό Φάληρο	4.300 €	3.100 €	Πολίχνη	2.200 €	1.400 €
Δυτικά Προάστια	2.967 €	1.750 €	Ωραιόκαστρο	2.300 €	1.450 €
Αηγάλεω	3.000 €	1.500 €	Ανατολική	2.800 €	1.840 €
Νέα Ιωνία	3.000 €	1.900 €	Βυζάντιο	2.900 €	2.150 €
Περιστέρι	2.900 €	1.500 €	Θέρμη	2.800 €	2.000 €
Δήμος Πειραιά & λοιπές περιοχές	3.530 €	2.615 €	Καραμουνόκι	4.000 €	2.500 €
Καστέλα	5.000 €	4.000 €	Καλαμαριά	3.800 €	2.400 €
Πειραιάς	4.000 €	2.300 €	Πάνορμος	3.500 €	1.850 €
Πειραιϊκή	6.000 €	4.600 €	Πυλαία	2.600 €	2.000 €
Ρέντη	2.300 €	1.400 €	Μέση Τιμή Θεσσαλονίκης	2.632 €	1.865 €

Ανοδος και το 2025 στις τιμές ακινήτων

Σύμφωνα με τα στοιχεία της REMAX Ελλάς, τα νεόδομητα σημείωσαν αύξηση κατά 4,1%, ενώ τα ηλικίας άνω των πέντε ετών κατά 3,3%

κατά 6,5% με μέση τιμή 3.100 ευρώ/τ.μ., ενώ στον Αλιμο οι τιμές των παλαιών ακινήτων ενισχύθηκαν κατά 4,9%, με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 2.800 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Στα δυτικά προάστια, η μέση αύξηση το 2025 σε σύγκριση με το 2024 ήταν 2,8% για τα νεόδομητα, με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 2.967 ευρώ/τ.μ. και κατά 4,3%

για τα παλαιά ακίνητα, με τη μέση τιμή να είναι 1.750 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Στον Πειραιά και στις όμορες περιοχές δεν καταγράφεται ιδιαίτερη διαφοροποίηση στις τιμές των δύο κατηγοριών (παλαιών και νεόδομητων), καθώς η αύξηση διαμορφώθηκε στο 1,6% για τα νεόδομητα και τη μέση τιμή στα 3.530 ευρώ/τ.μ. και στο 1,8% για τα παλαιά

με μέση τιμή 2.615 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Στο υπόλοιπο της Αττικής, οι τιμές ενισχύθηκαν αισθητά. Συγκεκριμένα, για τα νεόδομητα αυξήθηκαν κατά 7,8% (μέση τιμή 3.233 ευρώ/τ.μ.) και για τα παλαιά κατά 6,5% (μέση τιμή 2.170 ευρώ/τ.μ.).

Θεσσαλονίκη

Στη Θεσσαλονίκη, η μέση αύξηση

διαμορφώθηκε στο 3,7% τόσο για τις τιμές νεόδομητων όσο και παλαιών ακινήτων, με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 2.692 ευρώ/τ.μ. και 1.865 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα.

Στον Δήμο Θεσσαλονίκης, η μέση τιμή των νεόδομητων κατοικιών αυξήθηκε κατά 3,5%, διαμορφούμενη στα 2.107 ευρώ/τ.μ., ενώ για τα παλαιά ακίνητα η άνοδος ήταν 2,6%, με τη μέση τιμή στα 2.713 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Στη δυτική πλευρά της πόλης, οι τιμές των νεόδομητων ενισχύθηκαν κατά 4,5% με τη μέση τιμή να ανέρχεται σε 2.107 ευρώ/τ.μ. και για τα παλαιά κατά 3,7%, με μέση τιμή 1.306 ευρώ/τ.μ.

Στην ανατολική Θεσσαλονίκη, η μέση αύξηση των τιμών διαμορφώθηκε στο 2,3% για τα νεόδομητα με μέση τιμή 2.800 ευρώ/τ.μ. και στο 3,1% για τα παλαιά με μέση τιμή 1.840 ευρώ/τ.μ.



► Δημοκρατική μέτρα

Τα 12+3 προεκλογικά μέτρα της προεκλογικής ΔΕΘ

ΟΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΘΑ ΟΡΙΣΟΥΝ ΚΑΙ ΤΟΝ ΧΡΟΝΟ ΤΩΝ ΕΚΛΟΓΩΝ

ΑΓΟ ΤΟΝ ΤΑΞΟ ΔΑΣΟΠΟΥΛΟΥ

Παρά τα πολλά επιμέρους θέματα που έχουν προκύψει στην πολιτική επικαιρότητα, η κυβέρνηση κρατά ακέραιο «καλό καρτί» της οικονομίας για τις επερχόμενες εκλογές, οι οποίες, παρά τις διαδοχικές διαψεύσεις, μπορεί να έρθουν νωρίτερα από την άνοιξη, αν η κρίση περιταθεί μέχρι και τον Σεπτέμβριο.

Μια κρίση η οποία κλείνει σε λίγες μέρες τον τρίτο της μήνα, χωρίς κανείς να μπορεί με βεβαιότητα να προβλέψει το τέλος της, ενώ στο μεταξύ έχει στείλει τον υμνό της βενόνης στα 2 ευρώ και το πετρέλαιο κίνησης στα 1,7 ευρώ το λίτρο, με τη βοήθεια και της επιδότησης των 20 λεπτών στον άνεμο. Ως γνωστόν, η επιδότηση θα ισχύει μέχρι το τέλος του μήνα και πιθανότα θα παραταθεί όσο υπάρχουν διαθέσιμα κονδύλια.

Ανεξάρτητα όμως με τον χρόνο λήξης της πληθωριστικής πίεσης από την ενέργεια, σε λίγες μέρες ακολουθεί το ελληνικό κολοκάρι. Η περίοδος στην οποία η ακρίβεια «φευγεί», λόγω και της υπερβάλλουσας όψιμης από τον τουρισμό, μέχρι τα τέλη Αυγούστου. Αυτό το μόνο που μαρτυρά ότι θα έχουμε δύο συνεχόμενα τρίμηνα υψηλού πληθωρισμού, τα οποία εξαιτίας του καθήνου μείωσης της εργασίας και ανέλαψαν μπορούν να πυροδοτήσουν ένα νέο κύμα ανόδου λόγω της ακρίβειας. Ως γνωστόν, οι αναταραχές της κρίσης του 2022, με εξάρτηση τις

τιμές των καυσίμων, στις περισσότερες περιπτώσεις διατηρήθηκαν στο ύψος τους λόγω των σφραγίσκων της ελληνικής αγοράς. Το γεγονός αυτό δημιουργεί πλέον μια θεωρητικά πίεση ειδικά στα κομμάτια και μεσοάια εισοδήματα, για τα οποία οι δαπάνες για τρέξιμο έχουν υπερβεί το 30% του εισοδήματός τους.

Κοινωνική πίεση

Σε συνδυασμό και το οικονομικό πρόβλημα και τα πολύ υψηλά ενδοαία, που πληρώνει κυρίως η μεσοάια τάξη και οι νεότεροι εργαζόμενοι που δεν είχαν τη δυνατότητα να πάρουν σπίτι με στεγαστικό δάνειο, δημιουργούν συνθήκες σφύζισης σε κλάδους νοικοκυριά, παρά τα μέτρα για τη λύση του προβλήματος, τα οποία χρειάζονται χρόνο για να αναδυσθούν. Από την άλλα, οι συνταξιούχοι, που περίμεναν 12 χρόνια για να δουν αυξήσεις –αν δεν είχαν προσωπικά διαφορές–, ηφαιρηθούν οι κούκος ζωής τους να αυξάνεται με ταχύτητα και τα εισοδήματά τους να ακολουθούν με μεγάλη απόσταση, παρά τις καλές προθέσεις.

Κάθε άλλη οικονομική επιτυχία ή τα εφόρα από διεθνείς οργανισμούς έχουν μικρή έως μηδαμινή σημασία για την πλειοψηφία. Με βάση το ερωτηματολόγιο του Ευρωβαρόμετρου, οι Έλληνες θεωρούν σε προσωπικό επίπεδο σε ποσοστό 78% και σε εθνικό επίπεδο σε ποσοστό 53% ότι η ακρίβεια είναι ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα της καθημερινότητάς τους. Στην Ε.Ε. τα αντίστοιχα ποσοστά είναι 35% και 52%.

Όλα αυτά τα γεγονότα και οι πιέσεις θα γίνουν την άνοιξη. Ωστόσο, η παράταση της κρίσης μέχρι και το φθινόπωρο θα σημαίνει μάλλον πρόσθετες εκλογές, οι οποίες να μην γίνουν για τη συνένωση, όσο η κυβέρνηση έχει το πλεονέκτημα της οικονομίας.

Αν η οικονομία πάθα καθήζηση λόγω της κρίσης, η ανασιροφή του κλήματος θα είναι δύσκολη. Παράλληλα, η τεταμένη κατάσταση με το κόμμα της αναπολίτευσης και κυρίως το ΠΑΣΟΚ, το οποίο αναπέταται σε κάθε ιδέα συναρμολόγησης, βλέποντας ενσωμάτωση και άλλων στελεχών του στην κυβέρνηση και δημοσκοπικό Κουάδο, δεν εγγιζονται κάποιο είδος συγκυβέρνησης, αν η Ν.Δ. δεν πετύχει αυτοδυναμία και σε αυτές τις εκλογές.

Παρά το ότι όλα τάσσονται κατά των προεκλογικών μέτρων (είτε οι εκλογές γίνουν Οκτώβριο είτε Μάρτιο), η φωνή ΑΡΕΘ είναι προεκλογική. Μάλιστα, είναι η μόνη ευκαιρία της κυβέρνησης να δημιουργήσει κλίμα ευφορίας, σιτισφάνωνας και το εκλογικό της κοινό. Για τους λόγους αυτούς, το οικονομικό επιτελείο έχει ετοιμάσει ένα πακέτο 12 νέων και 3 μέτρων τα οποία υλοποιήθηκαν κατά το ήμερο φέτος και ολοκληρώνονται στο σύνολό τους το 2027. Για το 12 νέα μέτρα γίνεται ήδη συζήτηση με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή για τον διαθέσιμο δημοσιονομικό χώρο (πέρα από το 1 διο. που έχει ήδη ανακοινωθεί) αλλά και τη σκοπιμότητα και την κοινωνική και οικονομική απόδοση κάθε μέτρου στην οικονομία και την κοινωνία.

Το οικονομικό επιτελείο επιμένει να ενσωματωθεί και την επεραπόδοση της οικονομίας το 2026 για τα μέτρα του 2027, καθώς μπορεί ο νέος χρόνος να μας βρει με μια νέα κυβέρνηση.



Η ατζέντα των μέτρων για τη ΔΕΘ

■ **ΤΑ ΜΕΤΡΑ ΤΗΣ ΑΤΖΕΝΤΑΣ** είναι πολλών ταχυτήτων. Πρώτα είναι το μέτρο που υλοποιούνται σταδιακά το 2026 και το 2027. Σε αυτά περιλαμβάνονται:

- 1 Η πλήρης κατάργηση του ΕΝΦΙΑ για κύριες κατοικίες σε οικισμούς με πληθυσμό **έως 1.500 κατοίκους**. Ο βασικός φόρος στα ακίνητα είχε φέτος σε αυτούς τους οικισμούς μείωση κατά **50%**.
- 2 Η πλήρης κατάργηση του συμψηφισμού της πρωτογενούς διαφοράς συνταξιοκόμων κατά την αύξηση των συντάξεων. Ο συμψηφισμός έγινε και φέτος, αλλά μόνο κατά **50%**.
- 3 Η αύξηση του κατώτερου μισθού στο **950 ευρώ**, η οποία θα ανακοινωθεί πριν από τις εθνικές εκλογές, ίσως από τη Θεσσαλονίκη, καθώς η φετινή ΔΕΘ θα είναι η προεκλογική. Η κίνηση αυτή θα εκπληρωθεί πλήρως τη σχετική προεκλογική δέσμευση του 2023.
- 4 Επαγγελματικά, θα έχουμε αύξηση μισθών δημοσίου τομέα, ανολόγω της αύξησης του κατώτατου μισθού, η

■ **ΣΥΣΤΕΡΑ ΘΑ ΕΡΘΟΥΝ** τα ήπια μέτρα, όπως είναι:

Η κυβέρνηση δεν θα ρισκάρει να χάσει το ατού της οικονομίας



Το πακέτο της ΔΕΘ εμπλουίζεται, με το συνάρκο για εκλογές να πιθαίνουν.

Ένας διαφορετικός χρόνος

προσπάθεια του οικονομικού επιτελείου στις επαφές με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή είναι να την πείσει να δεχθεί μεγαλύτερο δημοσιονομικό χώρο, μέρος του οποίου θα υφείλεται από νέα έσοδα, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν στο σύνολό τους για μέτρα, ώστε να ημιλοποιηθεί όσο είναι δυνατόν το φερόνο πακέτο της ΔΕΘ. Ειδικά όμως, ως γνωστόν, οι Βρυξέλλες δεν πιθύνονται από υποσχέσεις, ειδικά για φέτος, το ΥΠΕΘΟ θα παίξει το χαρτί των δαπανών, περισσότερο αυτό το 2024-2025.

Με άλλα λόγια, θα μπει να βρει και να περικόψει σε μόνιμη βάση δεκάδες τουλάχιστον 500 εκατ. ευρώ, ώστε ο δημοσιονομικός χώρος να ξεπεράσει τα 1 δισ. ευρώ και να μπει να μεγαλώσει το καλάθι της ΔΕΘ. Τα νέα έσοδα από την καταπολέμηση του λαθρεμπορίου στη καύσιμα και τα κτηνικά και άλλες μικρότερες πηγές θα εμφανιστούν με την ανακοίνωση των δημοσιονομικών στοιχείων, τον Απρίλιο του 2027. Αν από τότε πάνω στις εκλογές, δεν θα είναι εφικτό να ανακοινωθούν νέα μέτρα πριν σχηματιστεί κυβέρνηση και γίνουν και οι προγραμματιστικές δηλώσεις. Τέτοιο θέμα δεν θα υπάρξει, αν ο εκλογικός κύκλος ολοκληρωθεί πριν από το τέλος του 2026.

οποία θα συμπαρασέρνει προς τα πάνω όλα τα κλιμάκια του ενιαίου μισθολογίου.

■ **ΣΤΑ ΝΕΑ ΜΟΝΙΜΑ ΜΕΤΡΑ**, τα οποία βρίσκονται σε διαβούλευση και με τις Βρυξέλλες, περιλαμβάνονται:

- 5 Η πλήρης κατάργηση του κελύφους επιπλέον κέρδους και για τα νομικά πρόσωπα. Τμήμα του τέλους επιβάρυνσης επισκιάσει σε όλες τις επιχειρήσεις ανεξαρτήτως κερδοφορίας, λειτουργώντας ως πρόσθετο ζήτημα, ιδιαίτερα για μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις.
- 6 Η μείωση της προκαταβολής φόρου, η οποία σήμερα φτάνει στο 80% του φόρου του εικόμνου έτους, στο 50% ή το 40%, ακόμα και αν τα μελλοντικά κέρδη δεν είναι εξασφαλισμένα. Το μέτρο στοχεύει κατευθείαν στην αύξηση της ρευστότητας των επιχειρήσεων.
- 7 Χαλάρωση του ακατάσχετου περιθωρίου του ειδικού λογιστικού λογαριασμού. Ο ακατάσχετος ειδικός λογιστικός 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, ακόμα και σε περίπτωση ληξιπρόθεσμων οφελών προς τα Δημόσια ή τα ασφαλιστικά ταμεία.
- 8 Η θέσπιση ενός νέου, αποδοτικότερου οριστικού φορολογησιών των νομικών προσώπων σε επίπεδο ομίλου

εταιρικών. Η χώρα μας, σε αντίθεση με πολλές άλλες ευρωπαϊκές χώρες, δεν διαθέτει ακόμη καθέως ως ενδοομιλικής φορολόγησης, εφαρμόζοντας εδώ και χρόνια κανόνες τεκμηρίωσης ενδοομιλικών συναλλαγών, βασισμένους στις Κατευθυντήριες Οδηγίες του ΟΟΣΑ για τις τιμές μεταβίβασης.

- 9 Η περαιτέρω μείωση στην αυτοτελή φορολογία των εσόδων από ενοίκια, ως ένα βήμα για να δηλώνονται ημερισμένα εισοδήματα από ακίνητα και να αυξηθεί η προσφορά στέγης. Φέτος θα πρέπει να δοθούν περ σότερες εξηγήσεις στις Βρυξέλλες, γιατί ενώ υπάρχει μεγάλη φοροδιαφυγή, η Ελλάδα επιλέγει να μειώνει τους φόρους.
- 10 Η μείωση των ασφαλιστικών εισφορών κατά 1%, από 0,5% που ήταν αρχικό προγραμματισμένη για το 2027. Να γίνει δηλαδή μια μείωση όπως έγινε το 2025, όταν ήταν προγραμματισμένη η μείωση των ασφαλιστικών εισφορών κατά 0,5% και τελικά είχαμε μείωση κατά 1%. Τέτοιου είδους μέτρα έχουν θετική ανταπόκριση και από τους θεσμούς, καθώς θεωρείται ότι πιθύνουν την απασχόληση και μείωνουν την ανεργία.
- **ΣΤΗ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΕΡΧΕΤΑΙ** ένα πακέτο με μέτρα για τις συντάξεις, που θα υποσηφύει ανάλογα με τον δημοσιονομικό χώρο τον οποίο θα πιστοποιήσει ότι έχει διαθέσιμο η Ελλάδα. Το πακέτο περιλαμβάνει:
 - 11 Την αύξηση των συντάξεων με βάση τον ρυθμό μεταβολής του ΑΠΠ και του πληθωρισμού.

- 12 Τη μείωση της Εισφοράς Αλληλεγγύης Συνταξιούχων (ΕΑΣ) στις κύριες συντάξεις με αναμόρφωση των σημερινών κλιμάκων. Το σχέδιο υπάρχει στο υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης από το 2024 και προβλέπει την αντικατάσταση των σημερινών 8 κλιμάκων από 4 κλιμάκους, στις οποίες οι κρατήσεις ΕΑΣ θα υπολογίζονται όπως η φορολογία, δηλαδή επί της διαφοράς του ποσού συντάξης κάθε κλιμάκου και όχι σε όλο το ποσό, όπως συμβαίνει τώρα.
- 13 Τη μείωση ή κατάργηση της Εισφοράς Ασθένειας 6% στις επικουρικές συντάξεις. Η μείωση της Εισφοράς Ασθένειας είναι ξανά στο τραπέζι και αν, για παράδειγμα, από 6% γίνει 3%, θα ισοδυναμούσε με αυξήσεις από 6 ευρώ τον μήνα έως 12 ευρώ τον μήνα στις επικουρικές συντάξεις. Με την κατάργησή της, οι αυξήσεις θα ήταν διπλάσιες.
- 14 Την κατάργηση της Εισφοράς Αλληλεγγύης Συνταξιούχων (ΕΑΣ) από τις επικουρικές συντάξεις. Η κράτηση επιβάλλεται σε επικουρικές άνω των 300 ευρώ, τις οποίες λαμβάνουν περίπου 280.000 συνταξιούχοι. Το μέτρο εξετάζεται εναλλακτικά, σε συνδυασμό με τα άλλα δύο συνάρκοι. Αν, για παράδειγμα, δεν προχωρήσουν οι αναμορφώσεις και η μείωση της ΕΑΣ στις κύριες συντάξεις, τότε θεωρείται βέβαιο ότι θα καταργηθεί η ΕΑΣ από τις επικουρικές.
- 15 Τη μείωση των κρατήσεων στις συντάξεις, που έχει επισημάνει αυξημένη πιθανότητα να εφαρμοστεί από το 2027, είτε στις κύριες είτε στις επικουρικές, καθώς ισοδυναμεί με έμμεση αύξηση.