

## ΕΩΣ ΤΟΝ ΝΟΕΜΒΡΙΟ

# ΕΡΧΕΤΑΙ ΚΥΜΑ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Περισσότεροι από 11.500 πλειστηριασμοί κατοικιών έχουν προγραμματιστεί στην Ελλάδα για το διάστημα από τον Μάιο έως και τον Νοέμβριο του 2026, αποτυπώνοντας τη συνεχιζόμενη πίεση στην αγορά ακινήτων, αλλά και τον μεγάλο αριθμό κατοικιών που εξακολουθούν να βγαίνουν στο σφυρί λόγω οφειλών. Είναι χαρακτηριστικό ότι περίπου το 75% των κατοικιών που πρόκειται να βγουν στο σφυρί έχουν τιμή πρώτης προσφοράς κάτω από τα 150.000 ευρώ, στοιχείο που δείχνει ότι πρόκειται για μικρά και μεσαία ακίνητα και όχι για ακριβά ή επενδυτικά.

Πρωταγωνιστικό ρόλο έχουν τα διαμερίσματα της Αθήνας, τα οποία συγκεντρώνουν μεγάλο μέρος του συνολικού όγκου των πλειστηριασμών. Ειδικά τα διαμερίσματα επιφάνειας από 75 έως 150 τετραγωνικά μέτρα αποτελούν τη μεγαλύτερη επιμέρους κατηγορία, αντιπροσωπεύοντας περίπου το 25% των ακινήτων που οδηγούνται σε πλειστηριασμό. Πρόκειται ουσιαστικά για κατοικίες που αντι-



στοιχούν στο «τυπικό» αστικό διαμέρισμα της μεσαίας ελληνικής οικογένειας, γεγονός που αναδεικνύει και τη μετατόπιση του φαινομένου προς πιο ευρέα κοινωνικά στρώματα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ReDataset, ο Μάιος του 2026 αποτελεί τον μήνα με τη μεγαλύτερη δραστηριότητα, καθώς έχουν προγραμματιστεί 2.940 πλειστηριασμοί κατοικιών. Σε υψηλά επίπεδα κινείται και ο Ιούλιος, με 2.449 ακίνητα να βγαίνουν στο σφυρί, ενώ ακολουθεί ο Ιούνιος

με 1.974 πλειστηριασμούς. Συνολικά, σχεδόν οι μισοί πλειστηριασμοί όλης της περιόδου συγκεντρώνονται μέσα σε μόλις δύο μήνες, στοιχείο που αποτυπώνει τη μεγάλη συσσώρευση προσφοράς προς την αρχή του δεύτερου εξαμήνου του έτους.

Μετά το καλοκαιρινό «peak», η δραστηριότητα εμφανίζει σταδιακή υποχώρηση. Τον Σεπτέμβριο έχουν καταγραφεί 1.688 πλειστηριασμοί, τον Οκτώβριο 1.410, ενώ ο Νοέμβριος κλείνει την περίοδο με 1.107 ακίνητα.



**Αναλυτικός οδηγός με όλα τα νέα δεδομένα για το πρόγραμμα**

ΣΕΛ. 5

κρατικής χρηματοδότησης απόκτησης κατοικίας

**Σ**ε αγώνα δρόμου αποδύονται αυτές τις ημέρες τουλάχιστον 3.000 δικαιούχοι του προγράμματος «Σπίτι μου II», οι οποίοι προσπαθούν να ολοκληρώσουν τις διαδικασίες για να λάβουν δάνεια με χαμηλό επιτόκιο. Με στόχο να μη μείνει ούτε ένας δικαιούχος εκτός προγράμματος, το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών έδωσε παράταση για την υπογραφή των δανειακών συμβάσεων μέχρι το τέλος Αυγούστου.

Ενώ αρχικά η προθεσμία συμβασιοποίησης των δανείων έληγε στις 2 Ιουνίου 2026, πλέον δίνεται η δυνατότητα ολοκλήρωσης έως και τις 31 Αυγούστου 2026 για εγκεκριμένα δάνεια που δεν θα προλάβουν να υπογραφούν εγκαίρως.

Αναλυτικότερα, η βασική αλλαγή αφορά την παράταση της δυνατότητας συμβασιοποίησης εγκεκριμένων στεγαστικών δανείων έως τις 31 Αυγούστου 2026, εφόσον αυτά δεν προλάβουν να ολοκληρωθούν έως τις 2 Ιουνίου 2026. Η χρηματοδότηση για αυτά τα δάνεια θα καλυφθεί από πόρους της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας και όχι από το Ταμείο Ανάκαμψης.

Η παράταση αφορά τους δικαιούχους που έχουν ήδη λάβει έγκριση δανείου, περιπτώσεις που έχει βρεθεί ακίνητο αλλά καθυστερούν συμ-

# Τα 20 SOS για το «Σπίτι μου II»

βόλαια, έλεγχοι ή δικαιολογητικά, υποθέσεις με πολεοδομικές ή νομικές εκκρεμότητες, αγοραπωλησίες που απαιτούν περισσότερο χρόνο λόγω τραπεζών ή συμβολαιογράφων. Δεν αφορά νέες αιτήσεις που δεν έχουν προχωρήσει σε τραπεζική έγκριση.

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δώσουν οι δικαιούχοι του προγράμματος «Σπίτι μου II» στη νομιμότητα του ακινήτου, στην ταχύτητα έκδοσης δικαιολογητικών, στη συνεργασία με έμπειρο συμβολαιογράφο, στην άμεση ανταπόκριση της τράπεζας, στην ορθή εκτίμηση εμπορικής αξίας, στην ενεργειακή κατάσταση ακινήτου και στην ύπαρξη αυθαιρεσιών ή εκκρεμοτήτων κληρονομιάς. Σύμ-

φωνα με ειδικούς, στην πράξη πολλές συμφωνίες ακυρώνονται επειδή το ακίνητο εμφανίζει νομικά προβλήματα, η εμπορική αξία βγαίνει χαμηλότερη, υπάρχουν αυθαιρεσίες, δεν ολοκληρώνονται εγκαίρως οι διαδικασίες, ενώ κάποιες φορές ο πωλητής αλλάζει τιμή λόγω αυξημένης ζήτησης.

«Οι πωλητές πρέπει να γνωρίζουν ότι οι διαδικασίες μέσω τραπεζών απαιτούν χρόνο, τα ακίνητα πρέπει να είναι πλήρως τακτοποιημένα και κάθε εκκρεμότητα μπορεί να οδηγήσει σε ακύρωση της αγοραπωλησίας. Ένα "καθαρό" ακίνητο πλέον έχει σαφές ανταγωνιστικό πλεονέκτημα», επισημαίνουν γνώστες του προγράμματος «Σπίτι μου II».

ΚΥΡΙΑΚΗ 17 ΜΑΪΟΥ 2026

www.real.gr **Realmoney** | 5

Αναλυτικός οδηγός

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΤΩΝ ΔΗΜΗΤΗΡΗ ΧΡΙΣΤΟΥΛΙΔΑ  
d.christoulas@realnews.gr

**Σ**ημαντική «ανάσα» για περίπου 3.000 δικαιούχους του προγράμματος «Σπίτι μου II» αποτελεί η παράταση που έδωσε το υπουργείο Οικονομικών για την υπογραφή των δανειακών συμβάσεων έως το τέλος Αυγούστου.

Ενώ αρχικά η προθεσμία συμβαιοποίησης των δανείων έληγε στις 2 Ιουνίου 2026, πλέον δίνεται η δυνατότητα ολοκλήρωσης έως και τις 31 Αυγούστου 2026 για συγκεκριμένα δάνεια που δεν θα προλάβουν να υπογραφούν εγκαίρως. Σύμφωνα με τον αναπληρωτή υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Νίκο Παπαθανάση, «ατόχος μέσω της παράτασης που δίνεται, είναι να μπορέσουν οι δανειολήπτες να ολοκληρώσουν τη δανειακή τους σύμβαση και να ενταχθούν με επιτυχία στο πρόγραμμα».

**Απαντήσεις**

Η Realnews, με τη βοήθεια του πρόεδρου του Πανελλαδικού δικτύου E-Real Estates, Θεμιστοκλή Μπάκκα, δίνει απαντήσεις σε κρίσιμες ερωτήσεις, προκειμένου οι δικαιούχοι του προγράμματος «Σπίτι μου II» να ολοκληρώσουν με επιτυχία τη διαδικασία.

- 1) **Τι αλλάζει τελικά στο πρόγραμμα;**  
Η βασική αλλαγή αφορά την παράταση της δυνατότητας συμβαιοποίησης συγκεκριμένων στεγαστικών δανείων έως τις 31 Αυγούστου 2026, κρόσον αυτό δεν προλάβουν να ολοκληρωθούν έως τις 2 Ιουνίου 2026. Η χρηματοδότηση για τα συγκεκριμένα δάνεια θα καλυφθεί από πόρους της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας και όχι από το Ταμείο Ανάκαμψης.
- 2) **Ποιους αφορά η νέα παράταση;**  
Α δικαιούχους που έχουν ήδη λάβει έγκριση δανείου.
- 3) **Περιλαμβάνει στις οποίες έχει βρεθεί ακίνητο, αλλά καλύτερων συμβολίων, έλεγχοι ή δικαιολογητικά;**  
Υποθέσεις με πολεοδομικές ή νομικές εκκρεμότητες.
- 4) **Αγοραπωλησίες που απαιτούν περισσότερο χρόνο λόγω τραπεζών ή συμβολαιογράφων.**  
Αν αφορά νέες αιτήσεις που δεν έχουν προχωρήσει σε τραπεζική έγκριση.
- 5) **Αν έχει ήδη εγκριθεί ένας δικαιούχος, θα λάβει αίτημα το δάνειο;**  
Όχι απαραίτητα. Η έγκριση δανείου δεν σημαίνει αυτόματα και ολοκλήρωση της αγοράς. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προλάβουν τον ναμικό έλεγχο, την εκτίμηση ακινήτου, τη συλλογή δικαιολογητικών, την έκδοση τίτλων και τελικά την υπογραφή συμβολίων.
- 6) **Η καλύτερη περίπτωση σε οποιοδήποτε στάδιο μπορεί να δημιουργήσει πρόβλημα;**  
4) **Τι πρέπει να προσέξουν περισσότερο οι αγοραστές από εδώ και πέρα;**  
Τα βασικότερα σημεία είναι η νομιμότητα του ακινήτου, η ταχύτητα έκδοσης δικαιολογητικών, η συνεργασία με έμπειρο συμβολαιογράφο, η άμεση ανταπόκριση της τράπεζας, η ορθή εκτίμηση της αγοραπωλησίας, η ενεργειακή κατάσταση ακινήτου, η ύπαρξη αυθαίρετων ή εκκρεμοτήτων κληρονομιάς.
- 5) **Γιατί ακυρώνονται ορισμένες αγορές ακινήτων;**  
Στην πράξη, πολλές συμφωνίες ακυρώνονται επειδή το ακίνητο εμφανίζει νομικά προβλήματα, η εμπορική αξία βγαίνει χαμηλότερη, υπάρχουν αυθαίρετες, δεν ολοκληρώνονται εγκαίρως οι διαδικασίες, ενώ κάποιες φορές ο πωλητής αλλάζει τιμή λόγω αυξημένης ζήτησης.
- 6) **Μπορεί η τράπεζα να εγκρίνει μικρότερο ποσό από αυτό που υπολόγισε ο αγοραστής;**  
Ναι. Αν η εμπορική αξία που εκτίμησε ο μηχανικός της τράπεζας είναι χαμηλότερη, από την

# Τα 20 SOS για το «Σπίτι μου II»



Όλα όσα πρέπει να γνωρίζουν οι δικαιούχοι του προγράμματος για να λάβουν στεγαστικά δάνεια με χαμηλό επιτόκιο



Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Νίκος Παπαθανάσης

- τιμή αγοράς, τότε ο αγοραστής θα πρέπει να καλύψει τη διαφορά με ίδια κεφάλαια.
- 7) **Ποια ακίνητα εμφανίζουν τα περισσότερα προβλήματα;**  
Συνήθως τα πολύ παλαιά ακίνητα, χωρίς τακτοποιήσεις, ακίνητα με πρωταρχικούς ή αυθαίρετες εσωκτίσεις και κατοικίες με κληρονομικές εκκρεμότητες.
- 8) **Τι πρέπει να κάνει κάποιος πριν δώσει προκαταβολή;**  
Πρέπει πρώτα να γίνουν βασικές νομικές έλεγχοι, τεχνικός έλεγχος, μηχανικός, επιβεβαίωση δυναμικής χρηματοδότησης και προκαταρκτική σύμβαση με την τράπεζα. Πολλοί δεσμεύονται οικονομικά χωρίς να έχουν επιβεβαιώσει ότι το ακίνητο «περνά» το πρόγραμμα.
- 9) **Υπάρχει κίνδυνος να χαθεί το ακίνητο λόγω καθυστέρησης;**  
Ναι - και μάλιστα αρκετά συχνά. Σε αρκετές περιπτώσεις, οι πωλητές καθυστερούν από τις καθυστερήσεις, βρισκόμενοι αγοραστή με μετρητά ή ζητούν υψηλότερη τιμή λόγω αυξημένης ζήτησης.
- 10) **Πόσο σημαντικός είναι ο σωστός φάκελος δικαιολογητικών;**  
Είναι καθοριστικός. Ακόμη και μικρές ελλείψεις μπορούν να καθυστερήσουν σημαντικά τη διαδικασία, ειδικά τώρα που οι τράπεζες και οι συμβολαιογράφοι διακρίνονται μεγάλο όγκο υποθέσεων.
- 11) **Ποιο είναι πλέον οι πιο «ασφαλείς» αγοραστές;**  
Όσοι έχουν ήδη εγκριθεί, έχουν βρει ακίνητο χωρίς νομικά προβλήματα και έχει ολοκληρωθεί ο τεχνικός έλεγχος. Οι νέες αναζητήσεις ακινήτων ενδέχεται να αντιμετωπίσουν μεγαλύτερες δυσκολίες λόγω χρόνου.
- 12) **Τι πρέπει να προσέξουν οι πωλητές ακινήτων;**  
Οι πωλητές πρέπει να γνωρίζουν ότι οι διαδικασίες μέσω τραπεζών απαιτούν χρόνο, τα ακίνητα πρέπει να είναι πλήρως τακτοποιημένα και κάθε εκκρεμότητα μπορεί να οδηγήσει σε ακύρωση της αγοραπωλησίας. Ένα «καθαρό» ακίνητο πλέον έχει σαφές ανταγωνιστικό πλεονέκτημα.
- 13) **Υπάρχει κίνδυνος να αυξηθούν περαιτέρω οι τιμές;**  
Σε αρκετές περιοχές ήδη καταγράφονται πιέσεις στις τιμές, λόγω αυξημένης ζήτησης από δικαιούχους του προγράμματος. Ιδιαίτερα σε οικιστικά ακίνητα που πληρούν τα κριτήρια του «Σπίτι μου II», η διαβασιμότητα παραμένει περιορισμένη.
- 14) **Ποιο είναι το σημαντικότερο μήνυμα για τους ενδιαφερομένους;**  
Το πρόγραμμα παραμένει μια σημαντική ευκαιρία για χιλιάδες νέους και οικογένειες. Ωστόσο, πλέον δεν αρκεί μόνο η έγκριση του δανείου. Απαιτούνται σωστή επιλογή ακινήτου, ταχύτητα κινήσεων, οργανωμένος έλεγχος και συνεκτική παρακολούθηση της διαδικα-

- σίας μέχρι την υπογραφή των συμβολίων.
- 15) **Δεν έχω κάνει ακόμη αίτηση επιλεξιμότητας. Μπορώ να κάνω σήμερα;**  
Ναι, μέχρι σήμερα η πλατφόρμα παραμένει ενεργή και οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προχωρήσουν σε αίτηση επιλεξιμότητας, εφόσον πληρούν τα κριτήρια του προγράμματος. Ωστόσο, όσο πλησιάζουν οι τελικές προθεσμίες, τόσο αυξάνεται ο κίνδυνος να μην επαρκεί ο χρόνος για την ολοκλήρωση όλων των σταδίων της αγοράς.
- 16) **Αν εγκριθεί η αίτηση μου τώρα, προλαβαίνω να αγοράσω ακίνητο;**  
Εξαρτάται κυρίως από το πόσο γρήγορα θα βρεθεί κατάλληλο ακίνητο, αν το ακίνητο είναι νομικά και πολεοδομικά «καθαρό», αλλά και από την ταχύτητα της τράπεζας.
- 17) **Ποιοι έχουν σήμερα μεγαλύτερες πιθανότητες να ολοκληρώσουν αγορά;**  
Συνήθως, όσοι έχουν ήδη βρει ακίνητο, διαθέτουν προκαταβολή ή ίδια κεφάλαια, έχουν έτοιμο φάκελο δικαιολογητικών και συνεργάζονται με μηχανικό, μεσσίτη και συμβολαιογράφο που γνωρίζουν τη διαδικασία.
- 18) **Αν βρω ακίνητο σήμερα, πόσο χρόνο χρειάζεται συνήθως η διαδικασία;**  
Ανάλογα με την περίπτωση, μπορεί να απαιτηθούν από 30 έως 90 ημέρες ή και περισσότερο αν υπάρχουν εκκρεμότητες.
- 19) **Εκτός από το δάνειο, τι άλλα έξοδα πρέπει να υπολογίσω;**  
Πολλοί υπολογίζουν μόνο τη δόση δανείου και ξεχνούν τα έξοδα συμβολαιογράφου, τη μεταγγραφή, τον μηχανικό, τον δικηγόρο, τα τραπεζικά έξοδα, την ασφαλιστική ακινήτου και πιθανές εργασίες ανακαίνισης.
- 20) **Τι πρέπει να ζητήσω από τον πωλητή πριν προχωρήσω;**  
Τον τίτλο ιδιοκτησίας, το Ε9, την οικοδομική άδεια, την κόπηση, τη βεβαίωση του μηχανικού, το ενεργειακό πιστοποιητικό και τα στοιχεία τακτοποιήσεων. Όσο πιο οργανωμένος είναι ο φάκελος, τόσο πιο γρήγορα προχωρά η αγοραπωλησία.

**ΣΤΑ 5 ΔΙΣ. ΕΥΡΩ ΤΟ ΟΦΕΛΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΩΡΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΔΙΑΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΚΡΗΤΗ ΣΕ ΜΙΑ 10ΕΤΙΑ**

**ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΠΑΘΟΓΕΝΕΙΕΣ ΔΕΚΑΕΤΙΩΝ**

# Τα εμβληματικά έργα

**Σ**ε κρίσιμο σταυροδρόμι βρίσκεται η Κρήτη, ισορροπώντας ανάμεσα σε εμβληματικές υποδομές, όπως ο Βόρειος Οδικός Αξονας και το νέο αεροδρόμιο στο Καστέλι, καθώς και στην ανάγκη δημιουργίας σειράς έργων διαχείρισης υδατινών πόρων και έτερων προβλημάτων, όπως για παράδειγμα η έλλειψη προσωπικού. Πρόκειται για λύσεις που θα υποστηρίξουν την επί θύραις ανάπτυξη της Μεγαλονήσου και θα υπερφαλαγγίσουν παθογένειες δεκαετιών. Τούτων δοθέντων, στο πρόσφατο συνέδριο «E.T. Forum: ΚΡΗΤΗ 2030» δόθηκαν απαντήσεις για τις υποδομές που θα αποτελέσουν παρεκταθήκη για την επόμενη ημέρα της Κρήτης.

**ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ**

Στις κρίσιμες υποδομές που υλοποιεί η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ στην Κρήτη, μέσω σημαντικών επενδύσεων στους τομείς των οδικών και αεροπορικών μεταφορών, αναφέρθηκε ο Μόνος Μουστάκας, γενικός διευθυντής Επιχειρηματικής Ανάπτυξης και εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. του Ομίλου, επισημαίνοντας ότι στον ΒΟΑΚ μέχρι το τέλος του έτους ο αριθμός των εργαζομένων θα έχει αυξηθεί σημαντικά. Στόχος είναι το τμήμα Ηράκλειο Χανιά να ολοκληρωθεί και να παραδοθεί προς χρήση το 2030, με τον Όμιλο ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ να διατηρεί συμμετοχή 40% στην κοινοπραξία. Επίσης στο αεροδρόμιο η πρόοδος της κατασκευής ανέρχεται στο 70%. Η ανέγερση του αεροσταθμού τελεί να ολοκληρωθεί, ενώ ο πύργος ελέγχου, ύψους 44 μέτρων, προγραμματίζεται να παραδοθεί το 2026 στην Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας. Ταυτόχρονα, βρομολογείται η εγκατάσταση του αναγκαστικού αεροναυτιλιακού εξοπλισμού, με τον σχετικό διαγωνισμό να βρίσκεται σε εξέλιξη. Η εμπορική λειτουργία του νέου διεθνούς αερολιμένα, ο οποίος θα αποτελέσει πόλο οικονομικής ανάπτυξης και θα υποδέχεται 15 εκατ. επιβάτες, προγραμματίζεται για το 2028.

Ακολούθως, στη διαχείριση υδάτινων πόρων ο Όμιλος υλοποιεί ήδη ένα σημαντικό έργο ΣΔΙΤ, το οποίο περιλαμβάνει δύο λιμνοδεξαμενές στα Χοχλάκια και στον Άγιο Ιωάννη στην Ανατολική Κρήτη, συνολικού κόστους 210 εκατ. ευρώ. Παράλληλα, ο Όμιλος επιδιώκει να αναπτύξει το έργο αυτοήκευσης ενέργειας στο Αράρι, ενώ έχει εκπονήσει και τεχνική λύση



Η εμπορική λειτουργία του νέου διεθνούς αερολιμένα στο Καστέλι, προγραμματίζεται για το 2028.

για την αντιμετώπιση του προβλήματος της λειψυδρίας στο νησί.

**ΑΚΤΟΡ**

Ο διευθύνων σύμβουλος της ΑΚΤΟΡ Κατασκευές και της ΑΚΤΟΡ Συμμετοχές, κ. Αναστάσιος Αρανίτης, τόνισε ότι ο Όμιλος ΑΚΤΟΡ εργάζεται εντατικά σε όλα τα μέτωπα του ΒΟΑΚ και ανακάλυψε ότι εντός του καλοκαιριού θα παραδοθεί στην κυκλοφορία ένα σημαντικό κομμάτι του δημόσιου τμήματος του ΒΟΑΚ, το Νεάπολη-Άγιος Νικόλαος. Παράλληλα, επισημάνει ότι το έργο ΣΔΙΤ του ΒΟΑΚ, Χερσόνησος Νεάπολη, το οποίο χαρα-

κτήρισε ένα από τα δυσκολότερα, λόγω σοβαρών γεωτεχνικών προβλημάτων, της Ελλάδας, θα ολοκληρωθεί εντός του χρονοδιαγράμματος. Σχετικά με το μεγάλο έργο παραχώρησης του ΒΟΑΚ, Χανιά-Χερσόνησος, ο κ. Αρανίτης σημείωσε ότι αποτελεί ιδιαίτερα δύσκολο project, στο οποίο ήδη υλοποιούνται εργασίες από τον Όμιλο ΑΚΤΟΡ σε 3 παρακάμψεις. Και πρόσθεσε ότι οι μελέτες ωριμάζουν και σύντομα, μόλις δοθούν οι εργασιολογικοί χώροι από το Δημόσιο, θα ξεκινήσουν και οι κατασκευαστικές εργασίες. Επιπλέον, ο κ. Αρανίτης μίλησε και για το έργο που έχει αναλάβει

ο Όμιλος ΑΚΤΟΡ, «Συμπληρωματικά έργα ταμειούχρα Μηραμιανού-Αντιπλημμυρικά έργα Γρα Αυγιάς-Φράγμα Μύρτου», ένα σύνθετο υδραυλικό έργο που θα στηρίξει αφενός την αντιπλημμυρική προστασία του Λασιθίου και αφετέρου την καλύτερη διαχείριση των υδάτων της περιοχής.

**ΑΔΜΗΕ**

Όπως σημείωσε ο διευθυντής έργων Μεταφοράς Συνεχούς Ρεύματος του ΑΔΜΗΕ, κ. Αγγελος Σταματέλος, «πλέον η Κρήτη είναι 100% διασυνδεδεμένη με το σύστημα. Κλείνοντας τις μονάδες, πολύ βασική συνέπεια αυτή, δίνοντας ένα καλύτερο, πολύ

**ΣΔΙΤ Φοιτητικών Εστιών σε Ηράκλειο και Ρέθυμνο**

Αναφερόμενος στο έργο ΣΔΙΤ των Φοιτητικών Εστιών Κρήτης, ο κ. Αρανίτης του ομίλου ΑΚΤΟΡ ανακοίνωσε ότι τα εργοτάξια έχουν εγκατασταθεί, οι οικοδομικές άδειες έχουν εκδοθεί και εντός του Μαΐου θα ξεκινήσει η κατασκευή στο Ηράκλειο και τις επόμενες εβδομάδες στο Ρέθυμνο, αντίστοιχα. Και συμπλήρωσε ότι πρόκειται για πολύ καινοτόμο έργο για τη χώρα και το πρώτο του είδους που πραγματοποιείται με ΣΔΙΤ. Όπως τόνισε, θα αναπτυχθούν σε Ρέθυμνο και Ηράκλειο 4.800

διαμερίσματα που δεν απευθύνονται μόνο σε φοιτητές, οι οποίοι σήμερα αντιμετωπίζουν σοβαρό πρόβλημα εύρεσης στέγης, αλλά και σε ξένους ερευνητές που συνεργάζονται με το Πανεπιστήμιο Κρήτης. Ο κ. Αρανίτης προέβλεπε ότι σε 3 χρόνια, όταν θα ολοκληρωθούν οι εργασίες, οι εστίες θα αποτελέσουν πόλο έλξης τόσο νέων φοιτητών όσο και ξένων πανεπιστημιακών και ερευνητών, αποσπώντας πολλαπλασιαστικά της οικονομίας του νησιού. ■

## που αλλάζουν την Κρήτη



Με το έργο του ΑΔΜΗΕ, η Κρήτη είναι 100% θαυνοδεμένη με το σύστημα, έχοντας ποτή σταθερό δίκτυο.

σταθερό δίκτυο και ηλεκτρικό σύστημα στην Κρήτη, χωρίς διακομάνσεις στην τάση, δίνοντας πραγματικές περαιτέρω ανάπτυξης με μεγάλο οικονομικό όφελος, δηλαδή στα 10 χρόνια υπολογίζουμε ότι το όφελος για τη χώρα θα είναι γύρω στα 5 δισ. ευρώ, μειώνοντας τους ρύπους εξαιτίας της παραγωγής από συμβατικά καύσιμα κατά 1,5 εκατ. τόνους περίπου τον χρόνο. Η διασύνδεση μπορεί να δώσει έργα, να στηρίξει το σύστημα, να κάνει διάφορα. Δεν μεταφέρει μόνο την ισχύ και, φυσικά, έχει και κάποια χαρακτηριστικά που μπορεί να μεταφέρει αμφίδρομα την ισχύ, δηλαδή πολύ γρήγορα. Η ροή

μπορεί να ξεκινήσει, να γυρίσει από Αθήνα προς Κρήτη. Αυτό σημαίνει στην πορεία, όταν θα ανοιχθούν περαιτέρω τα έργα στην Κρήτη, θα έχουμε και ροή πλέον από την Κρήτη προς την Αθήνα.

Όπως προσθέτει ο κ. Σταματέλος, «ουσιαστικά είναι δύο σταθμοί μετατροπής, ένας στην Αιγική και ένας στην Κρήτη. Σε αυτούς υπάρχει όλη η τεχνολογία που μετατρέπει την τάση από συνεχή σε εναλλασσόμενη και το ανάποδο. Υπήρχε ένα υπόγειο τμήμα στην Αιγική, 3 κλμ. υψηλής τάσης, και 2 υποβρύχια καλώδια 335-336 κλμ. σε μέγιστο βάθος 1.200μ. Το γεγο-

νός αυτό κατατάσσει το έργο μέσα στις 3 βαθύτερες διασυνδέσεις στον κόσμο. Υπήρχε ο σταθμός της Κρήτης, όπως είπαμε, υπήρχαν 11 χιλιόμετρα στην Κρήτη, πάλι υπόγειο, νέα οδοποιία σε αγροτικές περιοχές και φυσικά πάρα πολλά συνοδευτικά έργα, αντίστοιχα, σε γραμμές 150άρες και στην Κρήτη και στην Αττική. Από εδώ και πέρα δίνεται η δυνατότητα στο νησί να υπάρχει μεγάλη ανάπτυξη, είτε σε οικιακά είτε σε φωτοβολταϊκά. Θα φτάσει περίπου στα 2.500 Megawatt που είναι πολύ μεγάλο νούμερο σε σχέση με τα 300 Megawatt αυτή τη στιγμή στο νησί, άρα έχετε σι-

νεισφορά όχι μόνο στην Κρήτη, αλλά στο μίγμα της χώρας. Η διασύνδεση είναι αμφίδρομη, οπότε θα μπορεί να στέλνει και κάποια στιγμή μελλοντικά στην ηπειρωτική Ελλάδα πράσινη ενέργεια. Πέρα από την ανάπτυξη των ιδίων των μονάδων που πρέπει να γίνουν, θα πρέπει φυσικά να γίνουν κι άλλες υποδομές στα δίκτυα».

### ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ

Ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος του Ομίλου Μεσόγειος Διονύσιος Γεωργιόπουλος υπογράμμισε ότι: «Είναι γνωστό ότι πολλές περιοχές της νότιας και ανατολικής Κρήτης συγκαταλέγονται στις πιο ευάλωτες περιοχές της Ευρώπης όσον αφορά την ξηρασία και την ερημοποίηση.

Αυτός ο συνδυασμός αυξάνει σημαντικά την πίεση στους υδάτινους πόρους και θεωρώ πως πλέον απαιτείται ένα συνολικό σχέδιο διαχείρισης νερού για την Κρήτη, το οποίο θα ξεφραγεί από τις μέχρι σήμερα αποτυχημένες κατευθύνσεις. Σε αρκετές περιπτώσεις χρειάζεται ένα πιο αποκεντρωμένο μοντέλο, με σωστή οργάνωση και διαχείριση.

Το μοντέλο αυτό πρέπει να περιλαμβάνει μεγάλα έργα υποδομής, αφαλατώσεις, γεωτρήσεις, αλλά και επαναχρησιμοποίηση νερού. Η Κρήτη διαθέτει δεκάδες βιολογικούς καθαρισμούς και, με εξαίρεση κυρίως το Ηράκλειο, όπου έχει ήδη ξεκινήσει σχετική διαδικασία, υπάρχουν σημαντικά περιθώρια αξιοποίησης του επεξεργασμένου νερού. Παράλληλα, κρίσιμο ρόλο παίζει και η σωστή διαχείριση των δικτύων, η εξοικονόμηση και η ορθολογική χρήση των διαθέσιμων πόρων. Όλες αυτές οι δυνατότητες μπορούν να δημιουργήσουν ένα ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης νερού για το νησί. Μάλιστα, στην Κρήτη υπάρχουν και οι φραγείς που θα μπορούσαν να υποστηρίξουν ενεργά μια τέτοια προσπάθεια». ■



Μάνος Μουστάκας, γενικός διευθυντής Επιχειρηματικής Ανάπτυξης ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ.



Αναστάσιος Αρανίτης, διευθύνων σύμβουλος της ΑΚΤΟΡ.



Άγγελος Σταματέλος, διευθυντής έργων Μεταφοράς Συνεχούς Ρεύματος ΑΔΜΗΕ.



Διονύσιος Γεωργιόπουλος, διευθύνων σύμβουλος του Ομίλου «Μεσόγειος».



## Τι σηματοδοτεί η ένταξη της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ στον MSCI

**Α**λλάζει πια τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ μετά την ένταξή της στον δείκτη MSCI Standard Greece, που έρχεται σε συνέχεια της επενδυτικής βαθμίδας την οποία απέσπασε από τις αξιολογήσεις των δύο διεθνών οίκων Moody's και S&P Global. Η ένταξη της εισηγμένης στον εν λόγω δείκτη επιβεβαιώνει την ηγετική θέση του Ομίλου στους τομείς των υποδομών και των παραχωρήσεων, ενκόμιστας το διεθνές επενδυτικό του προφίλ.

Η είσοδος στον MSCI Standard Greece τοποθετεί τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ στα χαρτοφυλάκια διεθνών θεσμικών επενδυτών. Η αναδιάρθρωση στην οποία προχωρούν μετά την αλλαγή της σύνθεσης του, εκτιμάται ότι θα πυροδοτήσει για την ελληνική εισηγμένη ενκρές κεφαλαίων ύψους τουλάχιστον 130 εκατ. ευρώ.

Φυσικά, η ένταξη στον δείκτη αποτελεί έμπρακτη επιβεβαίωση της ικανότητας της διοίκησης για υλοποίηση σύνθετων έργων μεγάλου κλίμακας και πομπή τήρηση του στρατηγικού σχεδιασμού. Ταυτόχρονα σε συνδυασμό και με την απόκτηση της επενδυτικής βαθμίδας από τους οίκους Moody's και S&P, η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ καθίσταται ο μοναδικός ελληνικός μη χρηματοπιστωτικός Όμιλος με Investment Grade. Και βέβαια, όπως σημειώνουν παράγοντες της αγοράς, από την παρουσία του Ομίλου στον δείκτη οφέλη έχει και το Euronext Athens. Η ένταξη της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ στον δείκτη αντανακλά πληρέστερα την πραγματική οικονομία στην ελληνική κεφαλαιαγορά.

### Οι στρατηγικές κινήσεις

Η ένταξη στον MSCI Standard Greece και η απόκτηση επενδυτικής βαθμίδας, ήρθαν ως αποτέλεσμα στρατηγικών κινήσεων της διοίκησης του Ομίλου.

Τουλάχιστον 130 εκατ. ευρώ οι εκτιμώμενες εισροές κεφαλαίων για την ελληνική εισηγμένη

Η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ με τα μεγάλα deals τόσο με την πώληση της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ όσο και με τη Motor Oil για την κοινή δραστηριότητα στην ηλεκτροπαραγωγή και το retail αλλά και με την προσθήκη δύο εκ των μεγαλύτερων αυτοκινητοδρόμων στην Ελλάδα, την Αττική Οδό και την Εγνατία Οδό, στο χαρτοφυλάκιο της, γνώρισε τη διεθνή αναγνώριση από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Φυσικά από τις σημαντικότερες επενδυτικές κινήσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ δεν θα μπορούσε να μη συμπεριληφθεί και η είσοδος στην ΕΥΑΑΠ με ποσοστό περίπου 13%.

Η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ είναι ηγετική στον τομέα των παραχωρήσεων, κάτι που υπογραμμίζουν και οι δύο οίκοι κατά τις αξιολογήσεις τους.

Η S&P Global προχωρώντας

### Του Χρήστου Κολώνα

Η είσοδος στον MSCI Standard Greece τοποθετεί τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ στα χαρτοφυλάκια διεθνών θεσμικών επενδυτών και με την απόκτηση της επενδυτικής βαθμίδας από τους οίκους Moody's και S&P, η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ καθίσταται ο μοναδικός ελληνικός μη χρηματοπιστωτικός Όμιλος με Investment Grade

στην αξιολόγηση της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ δίνει βαρύτητα στο γεγονός ότι η εισηγμένη είναι ο μεγαλύτερος όμιλος υποδομών και κατασκευών στην Ελλάδα, με ισχυρό χαρτοφυλάκιο μακροχρόνιων συμβάσεων παραχώρησης οδικών αξόνων (περίπου το 85% των ελληνικών αυτοκινητοδρόμων με τέλη διοδίων, με μέση διάρκεια παραχωρήσεων άνω των 25 ετών), που εμπεφυλάται από υποστηρικτικό συμβατικό και ρυθμιστικό πλαίσιο.

Το οικειτικό της αξιολόγησης της Moody's βασίζεται στην ηγετική θέση του ομίλου στις υποδομές στην Ελλάδα, το εκτεταμένο χαρτοφυλάκιο παραχωρήσεων αυτοκινητοδρόμων και τη σταθερή δημιουργία ταμειακών ροών από έργα στρατηγικής σημασίας.

Οι διεθνείς οίκοι τονίζουν τις

σημαντικές προοπτικές με τα νέα έργα του Ομίλου που είναι σε εξέλιξη όπως εκείνα της επέκτασης της Εγνατίας Οδού, τα έργα greenfield στον Βόρειο Οδικό Άξονα Κρήτης (ΒΟΑΚ) και το Διεθνές Αεροδρόμιο Καστελλίου στην Κρήτη (με στόχο ολοκλήρωσης το 2028-2030). Μάλιστα η S&P Global στην αξιολόγησή της προσθέτει: «Κατά την άποψή μας, η ηγετική θέση της εταιρείας στην αγορά, η άνω του μέσου όρου κερδοφορία και η διαφοροποίηση του ανεκτέλεστου υπολοίπου έργων της, μετριάζουν τους κατασκευαστικούς κινδύνους. Το μερίδιο EBITDA από τον κατασκευαστικό κλάδο αναμένεται να μειωθεί περίπου στο 20% τα επόμενα χρόνια, καθώς αυξάνονται οι δραστηριότητες παραχωρήσεων».

### Ρευστότητα

Η Moody's εκτιμά ότι η ρευστότητα του Ομίλου παραμένει ισχυρή. Στο τέλος του 2025, η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ διαθέτει περίπου 1,6 δισ. ευρώ σε ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εκ των οποίων περίπου 850 εκατ. ευρώ βρίσκονταν στη μητρική εταιρεία. Επιπλέον, ο Όμιλος είχε πρόσβαση σε περίπου 590 εκατ. ευρώ ακρισιμολιπών πιστωτικών γραμμών.

Ο οίκος σημειώνει ακόμη ότι περίπου το 95% του ενοποιημένου δανεισμού είναι σταθερού επιτοκίου, ενώ το μέσο σταθμισμένο κόστος δανεισμού διαμορφωνόταν περίπου στο 3,9% στο τέλος του 2025.

Η S&P Global υπογραμμίζει ότι «οι σταθερές προοπτικές αντανακλούν την εκτίμησή μας ότι το πιστωτικό προφίλ της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ θα συνεχίσει να ενισχύεται, χάρις στις ισχυρές προοπτικές ανάπτυξης και τη βελτίωση των οικονομικών επιδόσεων».



## Αυξήθηκε 3,3% το πραγματικό ΑΕΠ

Τη μεγαλύτερη αύξηση στο πραγματικό κατά κεφαλήν εισόδημα των νοικοκυριών, δηλαδή το εισόδημα που διατίθεται για κατανάλωση ή αποταμίευση, μεταξύ των χωρών του ΟΟΣΑ πέτυχε η Ελλάδα το τέταρτο τρίμηνο του 2025, καταγράφοντας αύξηση 3,3% σε σύγκριση με το αμέσως προηγούμενο τρίμηνο, σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσιοποίησε ο οργανισμός. Κινητήριες δυνάμεις της αύξησης του πραγματικού εισοδήματος ήταν οι αυξήσεις αφενός στο καθαρό εισόδημα από ακίνητη περιουσία, και αφετέρου στις αποδοχές των εργαζομένων, με τον οργανισμό να σημειώνει πως το ποσοστό ανεργίας περιορίστηκε στο χαμηλότερο επίπεδο από το 2009. Η βελτίωση του διαθέσιμου εισοδήματος καταγράφηκε μάλιστα πριν τεθούν σε ισχύ οι μειώσεις στις φορολογικές κρατήσεις κατά τουλάχιστον 2 ποσοστιαίες μονάδες ανά κλιμάκιο, για τα χαμηλά και τα μεσαία στρώματα, που ανακοινώθηκαν στην περσινή ΔΕΘ και ενεργοποιήθηκαν στις αρχές του τρέχοντος έτους. Ακόμα μεγαλύτερες ελαφρύνσεις προβλέπονται για οικογένειες με παιδιά και νέους εργαζόμενους.

Η επίδοση της χώρας μας καθίσταται ακόμη πιο σημαντική εάν ληφθεί υπ' όψιν ότι στο σύνολο των χωρών-μελών του ΟΟΣΑ η αύξηση κινήθηκε μόλις στο 0,7%. Είναι χαρακτηριστικό ότι μερικές από τις σημαντικότερες Οικονομίες του πλανήτη κινήθηκαν σε «ρηχά νερά». Το κατά κεφαλήν εισόδημα των νοικοκυριών στις ΗΠΑ και στη Γερμανία παρέμεινε στάσιμο, ενώ σε τέσσερις χώρες το εισόδημα υποχώρησε. Σε αυτές περιλαμβάνονται δύο από τις μεγαλύτερες ευρωπαϊκές Οικονομίες, η Ιταλία, όπου η πτώση έφτασε στο -0,9%, και η Γαλλία, όπου παρατηρήθηκε μείωση της τάξης του -0,2%. Συνολικά, στις χώρες του G7, δηλαδή στις ισχυρότερες Οικονομίες παγκοσμίως, η βελόνα μετά βίας κινήθηκε, με την αύξηση να ανέρχεται μόλις στο 0,1%. Στο σύνολο του 2025, το πραγματικό κατά κεφαλήν εισόδημα των νοικοκυριών αυξήθηκε στην Ελλάδα κατά 1,8%, αύξηση υπερδιπλάσια του μέσου όρου των χωρών του ΟΟΣΑ (0,8%).

## Αυξήσεις και αναδρομικά σε όσους είχαν παράλληλο χρόνο ασφάλισης



■ ΓΡΑΦΕΙ Ο ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΡΙΖΟΣ ■

Λιχηγόρος - ειδικός σε θέματα Κοινωνικής Ασφάλισης

Λφορά ασφαλισμένους, κυρίως μηχανικούς, γιατρούς, δικηγόρους, αλλά και ελεύθερους επαγγελματίες, που εργάζονταν ταυτόχρονα ως μισθωτοί ή ασφαλιζόνταν παράλληλα στα Ταμεία των αυτοαπασχολούμενων (ΤΕΒΕ, ΤΑΕ, ΤΣΑ)

**Α**υξήσεις στις κύριες συντάξεις και αναδρομικά ποσά αναμένονται για περισσότερους από 150.000 παλαιούς συνταξιούχους που είχαν παράλληλη ασφάλιση και αποχώρησαν από την εργασία για να λάβουν σύνταξη πριν από τον Μάιο του 2016, καθώς αναμένεται η έκδοση της σχετικής εγκυκλίου από τον ε-ΕΦΚΑ για τον τρόπο αξιοποίησης του παράλληλου χρόνου ασφάλισης και της προσαύξησης που προκύπτει από τις επιπλέον εισφορές. Πρόκειται για ασφαλισμένους που για πολλά χρόνια κατέβαλλαν διπλές εισφορές σε δύο διαφορετικά ασφαλιστικά ταμεία, λόγω παράλληλης εργασίας ή υποχρεωτικής ασφάλισης σε περισσότερους φορείς. Στην κατηγορία αυτή, ανήκουν κυρίως μηχανικοί, γιατροί, δικηγόροι, αλλά και ελεύθεροι επαγγελματίες, που εργάζονταν ταυτόχρονα ως μισθωτοί ή ασφαλιζόνταν, παράλληλα, στα Ταμεία των αυτοαπασχολούμενων (ΤΕΒΕ - ΤΑΕ - ΤΣΑ). Με το παλαιό ασφαλιστικό καθεστώς ο παράλληλος χρόνος ασφάλισης χρησιμοποιούνταν κυρίως για τη θεμελίωση δικαιώματος δεύτερης σύνταξης. Δηλαδή, οι ασφαλισμένοι που είχαν καταβάλει εισφορές σε δύο Ταμεία μπορούσαν, υπό προϋποθέσεις, να λάβουν δεύτερη κύρια σύνταξη εφόσον συμπλήρωναν τις απαιτούμενες προϋποθέσεις και στο δεύτερο ασφαλιστικό φορέα. Στην πράξη, όμως, πολλοί ασφαλισμένοι δεν κατάφεραν να θεμελιώσουν δεύτερο συνταξιοδοτικό δικαίωμα. Έτσι, χιλιάδες εργαζόμενοι που πλήρωναν αυξημένες ασφαλιστικές εισφορές επί δεκαετίες, δεν είχαν αντίστοιχη ανταποδοτική ωφέλεια στις τελικές συντάξεις τους.

Το τοπίο άλλαξε με το νόμο 4387/2016, καθώς προβλέφθηκε ότι ο παράλληλος χρόνος ασφάλισης μπορεί να αξιοποιηθεί μέσω προσαύξησης στην κύρια σύνταξη. Με αυτόν τον τρόπο, οι επιπλέον εισφορές αποκτούν ανταποδοτικό χαρακτήρα, χωρίς να απαιτείται, πλέον, η έκδοση δεύτερης σύνταξης. Ωστόσο, η εφαρμογή της συγκεκριμένης διάταξης παρέμεινε σε εκκρεμότητα για χιλιάδες παλαιούς συνταξιούχους που είχαν αιτηθεί συνταξιοδότηση πριν από τον Μάιο του 2016, ενώ εφαρ-

μόζεται κανονικά σε όλες τις αιτήσεις συνταξιοδότησης εφεξής. Σε όλες τις παλαιότερες περιπτώσεις οι συντάξεις εκδόθηκαν και επανυπολογίστηκαν χωρίς να υπολογιστεί η προσαύξηση από τον παράλληλο χρόνο ασφάλισης, με αποτέλεσμα οι δικαιούχοι να λαμβάνουν μικρότερο ποσό από αυτά που πραγματικά δικαιούνται.

Το επόμενο διάστημα αναμένεται η έκδοση εγκυκλίου από τον ε-ΕΦΚΑ που θα αποσαφηνίζει τον τρόπο υπολογισμού της προσαύξησης και θα ανοίγει το δρόμο για νέους επανυπολογισμούς στις κύριες συντάξεις περισσότερων από 50.000 παλαιών συνταξιούχων. Η οικονομική ωφέλεια για τους δικαιούχους αναμένεται να είναι σημαντική. Ανάλογα με τα χρόνια παράλληλης ασφάλισης, τις επιπλέον εισφορές και το ύψος των συντάξιμων αποδοχών, η αύξηση μπορεί να κυμαίνεται από μερικές δεκάδες ευρώ έως και πάνω από 300 ευρώ το μήνα στη σύνταξη. Παράλληλα, πιθανόν να προκύψουν και αναδρομικά ποσά για το διάστημα που η προσαύξηση δεν είχε ενσωματωθεί, τα οποία σε αρκετές περιπτώσεις μπορεί να φτάσουν ή και να ξεπεράσουν τις 10.000 ευρώ. Η διαδικασία δεν θα γίνει αυτόματα. Οι ενδιαφερόμενοι συνταξιούχοι θα πρέπει άμεσα να υποβάλουν σχετική αίτηση στον ε-ΕΦΚΑ ζητώντας την αναγνώριση και αξιοποίηση του παράλληλου χρόνου ασφάλισης. Η υποβολή του αιτήματος θεωρείται κρίσιμη, καθώς με αυτόν τον τρόπο κατοχυρώνεται το δικαίωμα επανεξέτασης της σύνταξης και διεκδίκησης αναδρομικών ποσών από την ημερομηνία που θα έπρεπε να έχει εφαρμοστεί η σχετική προσαύξηση. Επειδή η διαδικασία δεν μπορεί να γίνει αυτόματα μέσω του πληροφοριακού συστήματος, απαιτείται η υποβολή του αιτήματος από τον ίδιο τον συνταξιούχο, ώστε να εξεταστεί ο φάκελός του και να προχωρήσει η έκδοση τροποποιητικής συνταξιοδοτικής απόφασης. Ήδη σε πολλές περιπτώσεις ο ε-ΕΦΚΑ έχει απαντήσει ότι το αίτημα βρίσκεται σε επεξεργασία και αναμονή οδηγιών.

### Παραδείγματα

■ **Συνταξιούχος μηχανικός πριν από το 2016.** Ασφαλισμένος στο πρώην ΤΣΑΜΕΔΕ με 35 χρόνια ασφάλισης, ο οποίος ασφαλιζόταν παράλληλα στον ΟΑΕΕ και κατέβαλλε εισφορές και στο ΤΕΒΕ για 18 χρόνια. Η κύρια σύνταξη που λαμβάνει σήμερα ανέρχεται στα 1.420 ευρώ. Με την αξιοποίηση του παράλληλου χρόνου ασφάλισης προκύπτει προσαύξηση 285 ευρώ το μήνα.

■ **Συνταξιούχος έμπορος με παράλληλη ασφάλιση.** Έμπορος ασφαλισμένος στο πρώην ΤΕΒΕ, ο οποίος παράλληλα εργαζόταν ως μισθωτός για 7 χρόνια. Συνταξιοδοτήθηκε το 2014 με κύρια σύνταξη 1.180 ευρώ. Με τον επανυπολογισμό και την προσαύξηση για τον παράλληλο χρόνο ασφάλισης η σύνταξη αυξάνεται κατά 110 ευρώ μηνιαίως.

Η επικείμενη εγκύκλιος θεωρείται ότι θα δώσει λύση σε μια εκκρεμότητα πολλών ετών. Για χιλιάδες παλαιούς συνταξιούχους η αναγνώριση της προσαύξησης, λόγω παράλληλης ασφάλισης, αποτελεί ουσιαστικά αποκατάσταση μιας σημαντικής ασφαλιστικής αδικίας, καθώς οι επιπλέον εισφορές που κατέβαλλαν επί δεκαετίες, αναμένεται επιτέλους να αποτυπωθούν στις κύριες συντάξεις τους.



της Ειρήνης Σακελλάριου

## Ρεπορτάζ

# ΠΟΙΟΥΣ ΚΛΑΔΟΥΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΝ ΟΙ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

Οι συστημικές τράπεζες εκτιμούν ότι θα ξεπεράσουν συνολικά τα 12 δισ. ευρώ σε καθαρή αύξηση χορηγήσεων μέσα στο 2026, ενώ όλο το τραπεζικό σύστημα εκτιμάται πως θα ξεπεράσει τα 14 δισ.

**Σ**ε μια περίοδο κατά την οποία η πιστωτική επέκταση των ελληνικών τραπεζών αναμένεται να ξεπεράσει τα 14 δισ. ευρώ το 2026, οι χορηγήσεις προς επιχειρήσεις και νοικοκυριά αποκτούν καθοριστική σημασία τόσο για την ανάπτυξη της οικονομίας όσο και για την ενίσχυση του τραπεζικού συστήματος.

Οι τράπεζες έχουν επιστρέψει δυναμικά στον βασικό τους ρόλο, τη χρηματοδότηση της πραγματικής οικονομίας, έχοντας όριος αυτή τη φορά πολύ πιο αυστηρά κριτήρια διακρίσεως κινδύνου. Τα μεγέθη της πιστωτικής επέκτασης είναι εντυπωσιακά. Οι συστημικές τράπεζες εκτιμούν ότι θα ξεπεράσουν συνολικά τα 12 δισ. ευρώ σε καθαρή αύξηση χορηγήσεων μέσα στο 2026, ενώ όλο το τραπεζικό σύστημα εκτιμάται πως θα ξεπεράσει τα 14 δισ. ευρώ. Μόνο στο πρώτο τρίμηνο η πιστωτική επέκταση για τις τρεις μεγάλες τράπεζες διαμορφώθηκε στα 2,9 δισ. ευρώ. Η Eurobank εκτιμά ότι θα υπερβεί τα 2,8 δισ., η Εθνική Τράπεζα τα 3 δισ. και η Τράπεζα Πειραιώς τα 3,5 δισ. ευρώ. Παράλληλα, τα έσοδα από τόκους σταθεροποιούν την κερδοφορία του συστήματος, καθώς αναμένεται να ξεπεράσουν τα 9 δισ. συνολικά το 2026.

### Ποιοι κλάδοι λαμβάνουν τα περισσότερα δάνεια

Η εικόνα αυτή αποτυπώνει και τις προτεραιότητες των τραπεζών ως προς τους κλάδους που χρηματοδοτούν. Σύμφωνα με τα στοιχεία των εκταμιεύσεων, οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις συγκεντρώνουν σημαντικό ποσοστό χρηματοδοτήσεως, απορροφώντας πάνω από το 25% των συνολικών εκταμιεύσεων. Πρόκειται για επιχειρήσεις με τζίρο μέχρι 10 εκατ. ευρώ που ενισχύονται με μικρομεσαίες επιχειρήσεις αποτελούν τη ραχοκοκάλια της αγοράς και συνδέονται άμεσα με την απασχόληση και την κατανάλωση.

### Ο τουρισμός και η ναυτιλία

Ιδιαίτερα υψηλά παραμένει και η χρηματοδότηση προς τη ναυτιλία, η οποία απορροφά ένα 15% των εκταμιεύσεων - σε ορισμένες τράπεζες και μεγαλύτερο ποσοστό. Η ελληνική ναυτιλία συνεχίζει να

### Τα χαρτοφυλάκια των τραπεζών

Κλάδος	Ποσοστό επί των εκταμιεύσεων	Σχόλιο
Μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ)	>25%	Ισχυρή στήριξη μέσω κοινών προγραμμάτων
Ναυτιλία	~15%	Στρατηγικός κλάδος με διεθνή έκθεση
Leasing / Factoring / Λοιπές χρηματοδοτήσεις	>10%	Ενίσχυση εταιρικής βιωσιμότητας
Διυλιστήρια πετρελαίου	~10%	Ενεργειακός τομέας υψηλής σημασίας
Τουρισμός & φιλοξενία	5% - 10%	Κρίσιμος πυλώνας ΑΕΠ και εσόδων
Ακίνητα / Real Estate	~4%	Ανάκαμψη επενδύσεων και αγοράς κατοικίας
Χονδρικό & λιανικό εμπόριο	3,6%	Πίεση από πληθωρισμό και κατανάλωση
Αγροτική οικονομία	Χαμηλότερα ποσοστά	
Logistics	Χαμηλότερα ποσοστά	Σύνδεση με επενδύσεις και υποδομές
Διεθνή κοινοπρακτικά δάνεια	<2%	Περιορισμένη συμμετοχή στα χαρτοφυλάκια

αποτελεί στρατηγικό πυλώνα της οικονομίας και οι τράπεζες διατηρούν ισχυρή παρουσία στον κλάδο, παρά τη μεταβλητότητα που συχνά παρουσιάζουν οι διεθνείς μεταφορές και οι ναυτιλαγορές.

Ο τουρισμός και η φιλοξενία απορροφούν από 5% έως 10% των εκταμιεύσεων, ποσοστό που μπορεί να φαίνεται περιορισμένο σε σχέση με τη βαρύτητα του κλάδου στην ελληνική οικονομία, ωστόσο παραμένει κρίσιμος τομέας για την τραπεζική χρηματοδότηση λόγω της μεγάλης συμβολής του στο ΑΕΠ και στα έσοδα της χώρας. Οι διοικήσεις των τραπεζών στην παρουσίαση των αποτελεσμάτων τους τονίζουν πως η ναυτιλία μέχρι στιγμής εμφανίζεται ευνοημένη από τον πόλεμο στο Ιράν. Σε ό,τι αφορά τον τουρισμό, τα χαρτοφυλάκια παρακολουθούνται στενά διότι επηρεάζονται κυρίως από την περιεκτικότητα των πτήσεων λόγω των κόστους των καυσίμων. Ωστόσο, όπως αναφέρουν παράγοντες της αγοράς, είναι πιθανόν ο πόλεμος στο Ιράν να μεταφέρει τη δυναμική του τουρισμού από προορισμούς όπως η Τουρκία και η Αιγύπτος στην Ελλάδα.

Σημαντικό είναι επίσης το ποσοστό που κατευθύνεται σε δραστηριότητες leasing,

factoring και λοιπές χρηματοδοτήσεις, που ξεπερνά το 10%. Σημαντικές είναι και οι εκταμιεύσεις προς τα διυλιστήρια πετρελαίου με ποσοστό περί το 10%. Το χονδρικό και λιανικό εμπόριο συγκεντρώνει το 3,6% των εκταμιεύσεων, ενώ η αγορά ακινήτων το 4%. Η σταδιακή ανάκαμψη της καταναλωτικής και οι νέες επενδύσεις σε κατοικίες, τουριστικά ακίνητα και logistics ενισχύουν εκ νέου το ενδιαφέρον των τραπεζών για το real estate, πάντα όμως με πολύ πιο προσεκτική αξιολόγηση των κινδύνων. Μικρότερα αλλά όχι αμελητέα ποσοστά καταγράφονται στην αγροτική οικονομία κυρίως από την Τράπεζα Πειραιώς στις δομημένες χρηματοδοτήσεις και στα logistics. Τα διεθνή κοινοπρακτικά δάνεια δεν ξεπερνούν το 2% των χαρτοφυλακίων των τραπεζών.

### Ποια χαρτοφυλάκια προσέχουν οι τράπεζες

Ωστόσο, η μεγάλη πιστωτική επέκταση συνοδεύεται πάντοτε από αυξημένους κινδύνους. Οι τράπεζες γνωρίζουν πλέον πολύ καλά ότι η υπερβολικά συγκεντρωση χρηματοδοτήσεων σε συγκεκριμένους κλάδους μπορεί να οδηγήσει σε νέα γενιά

προβληματικών δανείων εάν οι οικονομικές συνθήκες επιδεινωθούν. Οι κλάδοι που επηρεάζονται περισσότερο σε περιόδους κρίσης είναι συνήθως εκείνοι που εξαρτώνται από τη διεθνή ζήτηση, την κατανάλωση και το ενεργειακό κόστος.

Εκτός της ναυτιλίας και του τουρισμού, ιδιαίτερη προσοχή δίνουν οι τράπεζες στη εμπόριο, το οποίο πιέζεται από τον πληθωρισμό και τη μείωση της κατανάλωσης, ενώ και ο ενεργειακός τομέας επηρεάζεται από τις διεθνείς τιμές πετρελαίου και φυσικού αερίου. Οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις αποτελούν επίσης έναν κλάδο με αυξημένο πιστωτικό ρίσκο, όχι όμως επειδή στερούνται δυναμικής, αλλά διότι συχνά διαθέτουν μικρότερα κεφαλαιακά απόθεμα και περιορισμένη ανθεκτικότητα σε περιόδους ύφεσης. Για τον λόγο αυτό οι τράπεζες δίνουν ιδιαίτερη έμφαση στην αξιολόγηση των εταιρειακών ροών, στη βιωσιμότητα των επιχειρηματικών σχεδίων και στην ύπαρξη εξασφαλίσεων.

### Το θετικό αποτύπωμα του RRF

Η εμπειρία της προηγούμενης δεκαετίας έχει αλλάξει ριζικά τον τρόπο με τον οποίο λειτουργούν τα πιστωτικά ιδρύματα. Οι ελληνικές τράπεζες πλέον εφαρμόζουν αυστηρότερα μοντέλα πιστωτικών αξιολογήσεων, προχωρούν σε συνεχή παρακολούθηση των δανείων και επιδοκίων μεγαλύτερη διαπορά κινδύνου ανάμεσα στους κλάδους της οικονομίας. Παράλληλα, σημαντικό ρόλο παίζουν τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης και τα λοιπά ευρωπαϊκά εργαλεία.

Μάλιστα σε ό,τι αφορά το Ταμείο Ανάκαμψης, η αυξημένη ζήτηση είναι πιθανόν να οφείλει αρκετές επιχειρήσεις εκτός προγράμματος, λένε όσοι συζητούν για το θέμα. Συγχρόνως οι τράπεζες εκτιμούν πως θα διατηρήσουν θετικό αποτύπωμα στον κοστολογισμό τους από το δάνεια του RRF μέχρι το 2028. Την ίδια στιγμή, η κερδοφορία τους μέσω των εσόδων από τόκους λειτουργεί ως επιπλέον δίπλω ασφαλείας. Τα υψηλά οργανικά κέρδη επιτρέπουν στα πιστωτικά ιδρύματα να σηματοδοτούν προβλέψεις για πιθανές επισφάλειες, να ενισχύουν τα κεφαλαιακά τους και να χρηματοδοτούν την οικονομία χωρίς να διακυβεύεται η σταθερότητα τους.

Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, η Ελλάδα εμφανίζει ισχυρούς ρυθμούς πιστωτικής ανάπτυξης, όχι όμως και τους υψηλότερους, δεδομένου πως παραμένει πίσω από αγορές όπως η Βουλγαρία ή η Ολλανδία. Παρά το γεγονός ότι η χώρα καταγράφει ανάπτυξη 5% στην πιστωτική επέκταση έναντι 3% της Ευρωζώνης, οι τράπεζες γνωρίζουν ότι η ποιότητα των δανείων έχει μεγαλύτερη σημασία από την ταχύτητα αύξησής τους. Το νέο τραπεζικό μοντέλο βασίζεται πλέον σε χρηματοδοτήσεις ασφαλείας, στην καλύτερη κεφαλαιακή θώρακα και τον συνεχή έλεγχο των κινδύνων. Οι τράπεζες χρηματοδοτούν τους κλάδους που σπρίζουν την ανάπτυξη της οικονομίας, αλλά ταυτόχρονα προσιθών να προστατευτούν απέναντι στις κρίσεις που αναπόφευκτα θα επηρεάσουν ορισμένους τομείς της αγοράς.



• ΕΡΧΕΤΑΙ ΕΠΙΤΑΧΥΝΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ, ΑΥΤΟΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΙΚΗ ΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΛΗΘΑΡΧΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΠΙΣΤΡΟΦΕΣ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΦΠΑ

## Fast track επιστροφές φόρων άνω των 8 δισ. €

► Πληρωμές εξπρές για πάνω από 1 εκατομμύριο φορολογούμενους, νοικοκυριά, επαγγελματίες και επιχειρήσεις – Ενισχύεται η ρευστότητα στην αγορά – «Ζεμπλοκάρονται» εκκρεμείς υποθέσεις πάνω από 1 δισ. ευρώ

ΤΟΥ ΜΑΡΙΟΥ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ  
mkristo@gmail.com

«Γκάτσι» στις επιστροφές φόρων πατά η ΑΑΔΕ, δρομολογώντας πληρωμές πάνω από 8,1 δισ. ευρώ τη φετινή χρονιά σε νοικοκυριά, επαγγελματίες και επιχειρήσεις, από 7,5 δισ. ευρώ που ήταν ο στόχος για το 2025, σε μια προσπάθεια να ενισχυθεί η ρευστότητα στην αγορά και να μειωθούν σημαντικά οι εκκρεμότητες. Η νέα στρατηγική της φορολογικής διοίκησης προβλέπει επιτάχυνση διαδικασιών, αυτοματοποίηση ελέγχων και δραστήρια μείωση του χρόνου αναμονής για τις επιστροφές φόρου εισοδήματος και ΦΠΑ. Κεντρική επιδίωξη της ΑΑΔΕ είναι να διασχευθούν περισσότερα κεφάλαια στην πραγματική οικονομία και με ταχύτερους ρυθμούς, περιορίζοντας παράλληλα το υψηλό υπόλοιπο επιστροφών που παραμένει στα ταμεία του Δημοσίου. Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 οι εκκρεμείς επιστροφές φόρων ανέρχονταν σε 1,036 δισ. ευρώ, ποσόν που η φορολογική διοίκηση φιλοδοξεί να περιορίσει αισθητά μέσα στους επόμενους μήνες. Το επιχειρησιακό σχέδιο της Ανεξάρτητης Αρχής προβλέπει ότι πάνω από 1 εκατομμύρια φορολογούμενοι και επιχειρήσεις θα λάβουν φέτος επιστροφές φόρων με διαδικασίες εξπρές. Ηδη, η φορολογική διοίκηση εμφανίζει σημαντική βελτίωση στους χρόνους διεκπεραίωσης, καθώς το 95% των αιτήσεων επιστροφής ΦΠΑ εξεργάζονται πλέον εντός 90 ημερών από την υποβολή τους, ενώ για τις επιστροφές φόρου εισοδήματος το αντί-

στοιχείο ποσοστό αγγίζει το 93%. Η επιτάχυνση των διαδικασιών αποδίδεται κυρίως στην αξιοποίηση ψηφιακών εργαλείων και στην επέκταση των αυτοματοποιημένων διασταυρώσεων, που επιτρέπουν στις υπηρεσίες να εντοπίζουν και να αποκλείουν τις περιπτώσεις από τις επιστροφές με βάση τις αρχές ανάλυσης κινδύνου. Ετσι για χιλιάδες επιχειρήσεις και επαγγελματίες, ιδιαίτερα ύσους εμφανίζουν συνεπή φορολογική συμπεριφορά, οι επιστροφές πλέον πραγματοποιούνται

# 766

χιλιάδες φορολογούμενοι, δηλαδή το 67% των δικαιούχων, έχουν ήδη λάβει την επιστροφή τους μέσα σε διάστημα επτά ημερών από την υποβολή της δήλωσης

χωρίς χρονοβόρους ελέγχους και πρόσθετη γραφειοκρατία.

### Μέσα σε μία εβδομάδα

Είναι χαρακτηριστικό ότι οι επιστροφές φόρου εισοδήματος ολοκληρώνονται πλέον μέσα σε μόλις μία εβδομάδα από την υποβολή της δήλωσης για τους φορολογούμενους με πιστωτικό εκκαθαριστικό σημείωμα, που είναι «καθαρά» φορολογικά. Για όσους εμφανίζουν οφειλές προς το Δημόσιο, η ΑΑΔΕ προχωρά σε αυτόματο συμψηφισμό της επιστροφής με τα χρέη τους και, εφόσον προκύψει υπόλοιπο μετά την εξόφληση, αυτό καταβάλλεται στον τραπεζικό τους λογαριασμό. Με βάση τα μέχρι στιγμής στοιχεία, από την

εκκαθάριση 3,3 εκατ. φορολογικών δηλώσεων, σε σύνολο 6,6 εκατ., περίπου το 35%, δηλαδή περισσότεροι από 1,1 εκατ. φορολογούμενοι, εμφανίζουν επιστροφή φόρου, με το κατά κεφαλήν ποσόν να διαμορφώνεται κατά μέσον όρο στα 240 ευρώ. Εκτιμάται ότι με την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των δηλώσεων οι τυχεροί θα ξεπεράσουν τα 2 εκατομμύρια. Ήδη, 766.000 φορολογούμενοι, δηλαδή το 67% των δικαιούχων, έχουν λάβει την επιστροφή τους μέσα σε διάστημα επτά ημερών από την υποβολή της δήλωσης. Το ποσόν που έχει καταβληθεί έως τώρα ανέρχεται συνολικά σε 138 εκατ. ευρώ και κατά μέσον όρο σε 180 ευρώ.

► **Συμψηφισμοί.** Με ταχείς ρυθμούς «τρέχουν» και οι συμψηφισμοί των ποσών επιστροφής φόρου με παλαιά και νέα χρέη προς την Εφορία και τα ασφαλιστικά ταμεία, είτε αυτά βρίσκονται σε ρύθμιση είτε όχι, όπως για παράδειγμα ο ΕΝΦΙΑ. Για 301.000 φορολογούμενους έχουν πραγματοποιηθεί κεντρικοί συμψηφισμοί και επιστροφές φόρου, με το συνολικό ποσόν να ανέρχεται σε 56,5 εκατ. ευρώ και τη μέση επιστροφή να διαμορφώνεται στα 187 ευρώ. Παράλληλα, από τις ΔΟΥ διενεργήθηκαν 5.500 συμψηφισμοί και επιστροφές, με το συνολικό ποσόν να ανέρχεται σε 4 εκατ. ευρώ και τη μέση επιστροφή να φτάνει τα 738 ευρώ.

► **Επιστροφές ΦΠΑ.** Μεγαλύτερες ταχύτητες προβλέπονται και στις επιστροφές ΦΠΑ, οι οποίες αποτελούν κρίσιμο παράγοντα ρευστότητας για πολλές επιχειρήσεις, ειδικά σε εξαγωγικούς κλάδους, στη μεταποίηση, τον τουρισμό και τις εταιρείες με υψηλές επενδύσεις. Η σχετική καθυστέρηση αποτελούσε διαχρονικά μία από τις βασικές εστίες πλεσής για την αγορά,

καθώς πολλές επιχειρήσεις αναγκάζονταν να καλύπτουν με ίδια κεφάλαια ή τραπεζικό δανεισμό ποσά που τους όφειλε το Δημόσιο.

Με το νέο μοντέλο, η ΑΑΔΕ επιχειρεί να αλλάξει πλήρως την εικόνα. Στελέχη του οικονομικού επιτελείου επιστημαίνουν ότι η αύξηση των επιστροφών φόρων δεν αποτελεί μόνο δημοσιονομική υποχρέωση, αλλά και εργαλείο οικονομικής πολιτικής. Η άμεση επιστροφή κεφαλαίων στην αγορά ενισχύει τη ρευστότητα των επιχειρήσεων, στηρίζει την κατανάλωση και διευκολύνει νέες επενδύσεις, σε μια περίοδο κατά την οποία το κόστος χρηματοδότησης παραμένει αυξημένο.

Σύμφωνα με τον προγραμματισμό της Ανεξάρτητης Αρχής για το 2026, στόχος είναι η μείωση του στοκ των εκκρεμών επιστροφών φόρου άνω των 90 ημερών στις 700.000 υποθέσεις έως το τέλος του έτους, καθώς και η δραστήρια συρρίκνωση των εκκρεμών αιτημάτων ώστε να μην υπερβαίνουν το 4%. Στο ίδιο πλαίσιο, οι επιστροφές ΦΠΑ θα συνεχίσουν να διεκπεραιούνται με βάση κριτήρια ανάλυσης κινδύνου, με προτεραιότητα στις επιχειρήσεις που εντάσσονται στη «χρυσή λίστα». Πρόκειται για επιχειρήσεις που έχουν ελεγχθεί τουλάχιστον 3 φορολογικές περιόδους και το σύνολο των επιστραφέντων ποσών δεν διαφέρει από το αποϊμένο ποσόν σε ποσοστό άνω του 5%, δεν έχουν υποπέσει σε φορολογικές και τελωνειακές παραβάσεις και δεν χαρακτηρίζονται ύποπτες για συμμετοχή σε από τι που αφορά τις ενδοοικονομικές συναλλαγές. Την ίδια στιγμή, υπό αυστηρή παρακολούθηση μπαίνουν οι μεγάλες επιστροφές φόρου, με στόχο τον περιορισμό φαινομένων από τις και οικονομικών συναλλαγών.

ΤΟΥ ΒΑΓΓΕΛΗ ΜΑΝΔΡΑΒΕΛΗ  
desk@iapogevmatini.gr

**Μ**εγάλη είναι η κινητικότητα που παρατηρείται στις εξαγορές και συγχωνεύσεις επιχειρήσεων στη χώρα μας. Αν και η φετινή χρονιά ξεκίνησε πιο συντηρητικά σε σχέση με πέρυσι, εν τούτοις η κινητικότητα των επιχειρήσεων, των οποίων η κεφαλαιοποίηση αυξάνει, είναι αξιοπρόσεκτη. Στην πρώτη γραμμή των εξελίξεων στην τρέχουσα περίοδο βρίσκονται οι τράπεζες, οι οποίες, επαρκώς κεφαλαιοποιημένες και με υψηλά κέρδη, επιχειρούν να αναδειχθούν σε αυτό που ήταν προ της οικονομικής κρίσης: πολυσχιδείς όμιλοι επιχειρήσεων με δραστηριότητες εκτός από την παροχή υπηρεσιών πιστώσης, πάροχοι επενδυτικών υπηρεσιών και bancassurance, διαχειριστές μεγάλης ακίνητης περιουσίας κ.ο.κ.

Πριν από λίγες ημέρες η Εθνική Τράπεζα ανακοίνωσε την πρόθεση εξαγοράς του 30% της Allianz στην Ελλάδα μαζί με τη δεκαετή συνεργασία των δύο επιχειρήσεων. Το ύψος της συναλλαγής δεν ανακοινώθηκε, καθώς βρίσκεται ακόμη σε στάδιο προθέσεων (MoU). Επίσης, η Eurobank ανακοίνωσε τη υπογραφή δεσμευτικής συμφωνίας ύψους 813 εκατ. ευρώ για την απόκτηση του 80% της EuroLife, φτάνοντας έτσι στο 100% τη συμμετοχή της. Η αρχική συμφωνία είχε ανακοινωθεί πέρυσι το φθινόπωρο. Παρόλληλα, μέσα στη χρονιά ανακοινώθηκαν τρεις εξαγορές επενδυτικών εταιρειών από τράπεζες. Οι πιο σημαντικές είναι εκείνες της Euroxx από την Optima Bank, έναντι 65,5 εκατ. ευρώ,

# «ΒΡΟΧΗ» ΤΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ DEALS ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ

**Κατακόρυφη αύξηση κεφαλαιοποίησης επιχειρήσεων μέσα από εξαγορές – Εθνική και Eurobank πρωταθλήτριες στις τράπεζες – Οι πέντε πιο σημαντικές συμφωνίες εκτός χρηματοπιστωτικού τομέα – Πόσα εκατομμύρια αλλάζουν χέρια**

και της Alpha Trust από την Alpha Bank, με αντίτιμο 63,5 εκατ. ευρώ. Επίσης η CrediaBank εξαγόρασε το 70% της Παντελάκης Χρηματοπιστωτικής.

### Οι μεγάλοι παίκτες

Οι πιο μεγάλες εξαγορές ωστόσο ανακοινώθηκαν εκτός χρηματοπιστωτικού τομέα.

• **Dai Nippon - Austria Card.** Η μεγαλύτερη εξ αυτών είναι αυτή που ανακοινώθηκε πριν από λίγες ημέρες και αφορά την εξαγορά της Austria Card από την ιαπωνική Dai Nippon Printing Co. Ltd. Η συναλλαγή, εφόσον η δημόσια πρόταση για την απόκτηση του 100% της ελληνο-αυστριακής εταιρείας καρποφορήσει, θα

ανέλθει σε 364 εκατ. ευρώ. Ο δε βασικός μέτοχος της, Νίκος Λύκος, θα εισπράξει περίπου 270 εκατ. ευρώ.

• **Blackstone - Skroutz.** Η δεύτερη σε ύψος συναλλαγή εκτιμάται ότι είναι αυτή που ανακοινώθηκε επίσης πρόσφατα και αφορά το πλειοψηφικό μερίδιο της CVC στη Skroutz, που πωλήθηκε στην Blackstone. Ωστόσο ούτε το ποσοστό που μεταβιβάστηκε έγινε γνωστό ούτε το τίμημα. Το μόνο που γνωστοποιήθηκε είναι η επιχειρηματική αξία (EV) για το σύνολο της εταιρείας, ύψους 635 εκατ. ευρώ, βάσει της οποίας έγινε η συναλλαγή.

Παράγοντες της αγοράς αναφέρουν ότι τόσο η CVC όσο και οι ιδρυτές της Skroutz θα βγάλουν πολλά χρήματα, αλλά όχι όσα αρχικά υπολόγιζαν. Πληροφορίες αναφέρουν ότι η CVC επεδίωκε την αποεπένδυσή της από τη Skroutz, με επιχειρηματική αξία για την τελευταία ύψους 1 δισ. ευρώ.

• **TITAN Αμερικής.** Η τρίτη πιο σημαντική επένδυση που ανακοινώθηκε φέτος είναι η εξαγορά της παραγωγικής μονάδας ταϊμέντου στην Πενσιλβάνια των ΗΠΑ από την TITAN Αμερικής. Το ύψος της συναλλαγής ανήλθε σε 265 εκατ. ευρώ και είναι μία από τις μεγαλύτερες εξαγορές που έχουν γίνει υπερατλαντικά από ελληνικών συμφερόντων επιχειρήση. Εντυπωσιακό, δε, είναι ότι, από τη στιγμή που ανακοινώθηκε η συμφωνία επισήμως, χρειάστηκαν λιγότερο από τέσσερις μήνες να ολοκληρωθεί η εξαγορά, δηλαδή να εκπληρωθούν οι αιτήσεις που τίθενται σε αυτή την περίπτωση.

• **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ - ΕΥΔΑΠ.** Η τέταρτη πιο

σημαντική σε ύψος εξαγορά είναι εκείνη της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ στην ΕΥΔΑΠ. Η εταιρεία απέκτησε τη συμμετοχή των επενδυτικών εταιρειών Paulson & Co. Inc. και Westbourne συνολικού ύψους 132 εκατ. ευρώ. Η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ με 12,5% έχει γίνει ο δεύτερος μεγαλύτερος μέτοχος της εταιρείας μετά το ελληνικό Δημόσιο.

• **Antenna Group - GEDL.** Την πρώτη πεντάδα συμπληρώνει ο Antenna Group με τη διασυνοριακή αγορά του ομίλου GFDI στην Ιταλία. Το αντίτιμο της εξαγοράς ανήλθε σε 120 εκατ. ευρώ.

Σημειώνεται ότι υπάρχει και μια σειρά άλλων κινήσεων και εξαγορών που έχουν ανακοινωθεί φέτος, για τις οποίες ωστόσο δεν έχει γνωστοποιηθεί τίμημα. Μεταξύ αυτών είναι εκείνη της εξαγοράς της Κρητικής από τη Μασσώτης. Οι λεπτομέρειες όμως της συμφωνίας δεν έχουν ανακοινωθεί.

### Το 2025

Οι φετινές εξαγορές είναι λιγότερο εντυπωσιακές από πέρυσι. Το 2025 στους πρώτους μήνες του χρόνου είχαν ανακοινωθεί πολύ σημαντικές εξαγορές, όπως η εξαγορά της Hellenic Healthcare Group (HHG) από την αραβική Pure Health (800 εκατ. ευρώ), η εξαγορά του 70% του «Αστέρα» Βουλγαρικής από τον εφοπλιστή Ι. Προκοπίου (700 εκατ. ευρώ), η εξαγορά της Εθνικής Ασφαλιστικής από την Τράπεζα Πειραιώς (600 εκατ. ευρώ) κ.ά.

Στο δεύτερο εξάμηνο του 2025 υπήρξαν και συμφωνίες ύψους δισεκατομμυρίων, όπως εκείνη του OLIAN-Allwyn (8,8 δισ. ευρώ), της Bally's με την Intralot (2,67 δισ. ευρώ) και της Coca Cola Αφρικής από την ελληνοελβετική CCHBC (2,2 δισ. ευρώ).



► ΣΕ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΠΛΑΝΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΔΕΚΑΕΤΙΑ ΕΞΕΛΙΣΣΕΤΑΙ Η ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ALLIANZ, ΜΙΑ ΣΥΜΦΩΝΙΑ «WIN-WIN», ΟΠΩΣ ΤΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΕ Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΗΣ ΕΤΕ, ΠΛΑΥΔΟΣ ΜΥΛΑΡΗΣ

# 265

εκατ. ευρώ το ύψος εξαγοράς της παραγωγικής μονάδας ταϊμέντου στην Πενσιλβάνια των ΗΠΑ από την TITAN Αμερικής, μια από τις μεγαλύτερες εξαγορές που έχουν γίνει υπερατλαντικά από ελληνικών συμφερόντων επιχειρήση

# Γολγοθάς η στέγαση και για τις επιχειρήσεις

Εως και 215 ημέρες χρειάζονται για μια μεταβίβαση κτιρίου γραφείων, ο απαιτούμενος χρόνος είναι 24 φορές μεγαλύτερος στην Αθήνα από ό,τι στη Σόφια

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ

**Αποκερδιωτικά** είναι η σύγκριση ανάμεσα στις μεγάλες πόλεις της Ελλάδας και στην υπόλοιπη Ευρώπη αναφορικά με τον χρόνο που απαιτείται για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης ενός κτιρίου γραφείων, αλλά και γενικότερα κάθε κατηγορίας ακινήτου. Ειδικά όσον αφορά τα επαγγελματικά κτίρια, ο απαιτούμενος χρόνος αποτελεί ένα από τα μετρήσιμα στοιχεία, που καθορίζουν την ευκολία του επιχειρείν σε σχέση με άλλες χώρες και που ασφαλώς έχει άμεση επίδραση (μεταξύ άλλων παραγόντων και κριτηρίων) στο να επιλέξει μια εταιρεία την Ελλάδα έναντι άλλης χώρας.

Με βάση τα στοιχεία που προκύπτουν από τη φετινή έκθεση της Παγκόσμιας Τράπεζας, που τιτλοφορείται «Subnational Business Ready in Greece» και αξιολογεί το επιχειρηματικό περιβάλλον σε έξι δήμους της χώρας συγκριτικά με άλλες αγορές του εξωτερικού, στην κατηγορία του χρόνου για τη μεταβίβαση ενός κτιρίου γραφείων απαιτούνται έως και 215 ημέρες στην περίπτωση της Θεσσαλονίκης, ενώ ακολουθεί με 138 ημέρες η Αθήνα. Ασφαλώς, υπάρχουν

**Σοβαρά προβλήματα έχουν δημιουργηθεί στην αγορά ακινήτων τα τελευταία χρόνια εξαιτίας της καθιέρωσης σειράς νέων διαδικασιών, που έχουν αυξήσει τη γραφειοκρατία.**

και πόλεις με καλύτερη επίδοση, π.χ. η Αλεξανδρούπολη, όπου χρειάζονται 56 ημέρες, ενώ ακολουθούν με 73 ημέρες η Λάρισα και με 120 ημέρες η Ηράκλειο της Κρήτης.

Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη ότι η συντριπτική πλειονότητα των νέων επιχειρήσεων επιλέγει τη δύο μεγάλα αστικά κέντρα για την εγκατάσταση και λειτουργία τους, είναι προφανές ότι οι μεγάλες καθυστερήσεις λειτουργούν ως συγκριτικό μειονέκτημα και καταδεικνύουν τα πολύ σοβαρά προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί στην αγορά ακινήτων τα τελευταία χρόνια εξαιτίας της καθιέρωσης μιας σειράς νέων διαδικασιών, που έχουν αυξήσει κατακόρυφα τη γραφειοκρατία και έχουν καταστήσει χιλιάδες ακίνητα μη μεταβιβάσιμα αν δεν προηγηθούν πολυήμερες διαδικασίες εκκαθάρισης νομικών και τεχνικών λαβών κι εκκρεμοτήτων. Από την άλλη πλευρά, βέβαια, μπορεί κανείς να αντιτάξει ότι το ακίνητο που τελικά μεταβιβάζεται είναι «καθαρό» και σαφώς πιο εύκολα εμπορεύσιμο στο μέλλον, συμβάλλοντας στην αύξηση της διαφάνειας, πλην όμως ο απαιτούμενος χρόνος για να συμβεί αυτό δεν «περιορίζει τιμή» στο ελληνικό μοντέλο.

Όταν, για παράδειγμα, στη γειτονική Βουλγαρία ο αντίστοιχος χρόνος είναι μόλις εννέα ημέρες για τη μεταβίβαση ενός κτιρίου γραφείων, σε συνδυασμό και με τη χαμηλότερη φορολογία, αντιλαμβάνεται κανείς και τον



Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

λόγο για τον οποίο η Σόφια έχει προσελκύσει εκατοντάδες ξένες επιχειρήσεις, εξέλιξη που έχει τυνώσει την απασχόληση, έχει αυξήσει το διαθέσιμο εισόδημα κι έχει τυνώσει και τις επενδύσεις στην αγορά ακινήτων. Αντίστοιχα, πολύ μικρός χρόνος (19 ημέρες) χρειάζεται για τη μεταβίβαση ενός κτιρίου γραφείων στο Βουκουρέστι, με βάση τα στοιχεία της έρευνας της Παγκόσμιας Τράπεζας, ενώ στη Ρώμη της Ιταλίας απαιτούνται επίσης ελάχιστες ημέρες (13). Ακόμα και οι 25-26 ημέρες που απαιτούνται στην Ισπανία (Μαδρίτη και Βαρκελώνη) δεν θεωρούνται ιδιαίτερα ανασταλτικός παράγοντας για μια ξένη επιχείρηση που αναζητεί νέες γραφειακές εγκαταστάσεις για να λειτουργήσει.

Στην περίπτωση της Ελλάδας, ο πολύ μεγάλος χρόνος αφορά τα παλαιότερα ακίνητα και συγκεκριμένα όσα έχουν ανεγερθεί πριν από τον Απρίλιο του 2022, όταν και κατέστη υποχρεωτική η έκδοση της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου, ένας φάκελος στον οποίο συγκεντρώνονται όλα τα επιμέρους στοιχεία ενός ακινήτου (οικοδομική άδεια, σχέδια κτλ.). Το κρίσιμο στοιχείο έγκειται στους χρόνους που απαιτούνται ανάλογα με το κτηματολογικό γραφείο ή το υποθηκοφυλάκιο στο οποίο υπάγεται το εκάστοτε κτίριο και στο κατά πόσον απαιτούνται διορθώσεις στα επιμέρους έγγραφα που συνοδεύουν το κάθε κτίριο. Αν, για παράδειγμα, δεν συμφωνούν τα τ.μ. της επιφάνειας (από

την άδεια και τη σημεινική κατάσταση του κτιρίου μέχρι το κτηματολόγιο) και απαιτηθούν διορθώσεις, ο χρόνος αυξάνεται εκθετικά, ειδικά από τη στιγμή που πρόκειται για μεγάλα κτίρια.

Όπως διαπιστώνει και η Παγκόσμια Τράπεζα, παρότι πράγματι το ποσοστό της κτηματογράφησης έχει προχωρήσει σημαντικά και έχει σχεδόν ολοκληρωθεί στο σύνολο της χώρας, στα μεγάλα αστικά κέντρα οι διαδικασίες όσον αφορά τις μετεγγραφές των συμβολαίων είναι πιο χρονοβόρες λόγω του μεγαλύτερου φόρτου εργασίας.

Σύμφωνα με μέρους, αλλά και συμβολαιογράφους, σε πολλά κτηματολογικά γραφεία της Αττικής παρατηρούνται καθυστερήσεις που κυμαίνονται από

τρεις έως και έξι μήνες μέχρι να ολοκληρωθεί η μετεγγραφή συμβολαίων αγοραπωλησίας. Μάλιστα υπάρχουν και περιπτώσεις όπου η πολυπλοκότητα της πράξης και η υποστέλεχση του κτηματολογικού γραφείου μπορεί να οδηγήσουν σε αναμονή ακόμα και ενός έτους. Υπάρχουν βέβαια και εξαιρέσεις, όπου έχουν ολοκληρωθεί μετεγγραφές σε μόλις μια εργάσιμη ημέρα, αλλά και αυτές συνιστούν την εξαίρεση και όχι τον κανόνα.

Μεταξύ των περιοχών όπου υπάρχουν ακόμα πολύμηνες καθυστερήσεις συγκαταλέγονται το Περιστέρι, ο Πειραιάς, το Χαλάνδρι, η Γλυφάδα και το Κορωπί. Σύμφωνα με στελέχη της αγοράς, όταν απαιτούνται πρόσθετες πράξεις για κάθε ακίνητο, πολλαπλασιάζονται και οι καθυστερήσεις. Για παράδειγμα, ένα σύνθετο πρόβλημα είναι η αποδοχή κληρονομιάς, που πρέπει να προηγηθεί της πώλησης και ακολούθως της μετεγγραφής των νέων δικαιωμάτων στο κτηματολόγιο. Αντίστοιχα, 2-3 μήνες μπορεί να απαιτήσει και μια τροποποίηση της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας, κάτι σύνθετο σε παλαιότερες οικοδομές, λόγω της εφαρμογής της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου.

**Κρίσιμο στοιχείο είναι οι χρόνοι που απαιτούνται ανάλογα με το κτηματολογικό γραφείο ή το υποθηκοφυλάκιο και το κατά πόσον απαιτούνται διορθώσεις σε έγγραφα.**

Στον αντίποδα, η διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών, μετά τις παρεμβάσεις των τελευταίων ετών και τη σχεδόν πλήρη ανάληψη της ευθύνης από τους μηχανικούς, έχει φέρει την Ελλάδα σε πολύ καλύτερη θέση, ειδικά έναντι άλλων χωρών στην Ευρώπη. Είναι χαρακτηριστικό ότι η ολοκλήρωση της αδειοδότησης για ένα κτίριο γραφείων απαιτεί μόλις 79 ημέρες στη Θεσσαλονίκη και 104 στην Αττική, που συγκαταλέγονται μεταξύ των ταχύτερων χρόνων στην Ευρώπη. Για παράδειγμα, 88 ημέρες απαιτούνται στη Βουδαπέστη της Ουγγαρίας, 103 στη Σόφια της Βουλγαρίας και 145 στην περίπτωση του Ζάγκρεμπ. Ακόμα χειρότερα, στη Βαρκελώνη χρειάζονται 406 ολόκληρες ημέρες (και 180 στη Μαδρίτη), ενώ αρνητικό ρεκόρ παρατηρείται στη Λισσαβόνα της Πορτογαλίας, όπου η σχετική διαδικασία απαιτεί 545 ημέρες, σχεδόν δύο χρόνια δηλαδή.

Το ζητούμενο πλέον είναι να βρεθεί τρόπος να μειωθούν οι χρόνοι και όσον αφορά τις μεταβίβασεις. Αυτό είναι εμφανές ακόμα και στις συναλλαγές ακινήτων εισοδημάτων, μεταξύ επενδυτών, καθώς από την ημέρα που γίνεται γνωστή μια συμφωνία μεσελάβου πολλοί μήνες (συνθέτετα ένα του έξι) έως ότου ολοκληρωθεί η μεταβίβαση του ακινήτου, κάτι που έχουν επισημάνει και τα στελέχη των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητα περιουσία.