

Εκτός Ταμείου Ανάκαμψης επενδυτικά σχέδια 4 δισ. ευρώ

Λόγω αναθεώρησης του προγράμματος και επίσπευσης των προθεσμιών

Της **ΕΥΓΕΝΙΑΣ ΤΖΩΡΤΖΗ**

Στα κορύμνα μένουσ επενδυτικά σχέδια ύψους 4 δισ. ευρώ περίπου που εθεωρείτο ότι είχαν εξασφαλισμένη χρηματοδότηση μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης (ΤΑΑ), αλλά λόγω έλλειψης χρημάτων δεν θα προχωρήσουν. Πρόκειται για μεγάλα ενεργειακά projects, τουριστικά και εμπορικά έργα ή real estate από επιχειρήσεις υψηλής κεφαλαιοποίησης που, ενώ έσπευσαν να υποβάλουν ολοκληρωμένο αίτημα χρηματοδότησης έως τα τέλη Μαΐου, τελικά δεν θα ενταχθούν οιο ΤΑΑ καθώς οι πόροι του εξαντλούνται.

Η ανώμαλη προσέγωση του Ταμείου Ανάκαμψης διεφάνη ήδη από τα τέλη του 2025. Τότε το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, διαπιστώνοντας ότι υιάρχαν καθυστερήσεις στην απορρόφηση των δανειακών πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και ενόψει της αναθεώρησης του προγράμματος, αποφάσισε τη μεταφορά περίπου 2 δισ. ευρώ στην Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα (ΕΑΤ) προκειμένου τα κεφάλαια αυτά να μη καθούν.

Στο πλαίσιο αυτό αποφάσισε επίσης να επίσπευσει την προθεσμία για την υποβολή και έγκριση αιτήσεων χρηματοδότησης, μεταφέροντας ουσιαστικά το deadline τρεις μήνες νωρίτερα, από τα τέλη Αυγούστου στα τέλη Μαΐου.

Η αλλαγή αυτή λειτουργήσει σαν σήμα συναγερμού για τις τράπεζες και τις επιχειρήσεις, οι οποίες έσπευσαν μαζικά να «κλειδώσουν» τη φθνή χρηματοδότηση του Ταμείου Ανάκαμψης πριν από τη λήξη της προθεσμίας. Το αποτέλεσμα ήταν να κατατεθούν μέσα σε μικρό χρονικό διάστημα αιτήματα πολλαπλάσια των διαθέσιμων κονδυλίων, με αποτέλεσμα σήμερα σημαντικός αριθμός επενδυτικών σχεδίων να αποκλείεται της χρηματοδότησης. Σύμφωνα με εκτιμήσεις από τις τράπεζες, τα πρόσθετα έργα που υποβλήθηκαν αφορούν δάνεια 4 δισ., ποσό σχεδόν διπλάσιο από αυτό που ήταν διαθέσιμο.

Υπενθυμίζεται ότι τα δάνεια του ΤΑΑ—μετά τη μεταφορά των 2 δισ. στην ΕΑΤ— ήταν 13,5 δισ.



Σύμφωνα με τραπεζικές πηγές, τα έργα που θα μείνουν στα αζήτητα είναι μεγάλων ενεργειακών και τουριστικών ομίλων, αλλά και μεσαίων επιχειρήσεων, η τύχη των οποίων—πέραν αυτών για τα οποία έχουν διασφαλιστεί τα χρήματα—θα εξαρτηθεί από το κατά πόσον είναι βιώσιμα με βάση τη συμβατική τραπεζική χρηματοδότηση.

Οι αιτήσεις χρηματοδότησης ξεπέρασαν τα διαθέσιμα κονδύλια.

ευρώ και έως τα τέλη Μαρτίου είχαν διατεθεί 9,5 δισ. ευρώ.

«Μείς δεν αλλάξαμε ούτε το ποσό ούτε τους κανόνες», δήλωσε στην «Κ» πηγή του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας, «δείχνοντας» τις τράπεζες που «καλλιέργησαν» στους ηελάτες τους, όπως υποστηρίζει, «προσδοκίες για χρηματοδοτήσεις πολύ μεγαλύτερες από τα πραγματικά διαθέσιμα κονδύλια». Αιτιολογώντας μάλιστα την απόφαση του υπουργείου να μεταφέρει στην ΕΑΤ το ποσό των 2 δισ. ευρώ, υποστηρίζει ότι αυτό έγινε σε συνεννόηση με τις τράπεζες. Επιπλέον, αν δεν προχωρούσε σε αυτή την κίνηση, τα χρήματα θα χάνονταν και η χώρα θα πλήρωνε πρόστιμο ύψους 700 εκατ. που θα επιβάρυνε απευθείας το δημοσιονομικό έλλειμμα.

Την κριτική ότι καλλιέργησαν υπερβολικές προσδοκίες απορρίπτουν οι τράπεζες, που επισημαίνουν ότι τα έργα αυτά είχαν πάρει προέγκριση και υποβλήθηκαν εντός της προκαθορισμένης προθεσμίας. Κάνουν μάλιστα λόγο για «αδιαφορία από την πλευρά της πολιτείας για τον επιχειρηματικό κόσμο», ο οποίος υποχρεώθηκε σε υψηλά έξοδα συμβούλων, ύψους 100.000 ευρώ, προκειμένου να προλάβει την προθεσμία, χωρίς τελικά να καταφέρει να επωφεληθεί της χρηματοδότησης.

Πηγές του υπουργείου ξεκαθαρίζουν «ότι δεν υιάρχει περίπτωση να αλλάξει κάτι στον σχεδιασμό», αφήνοντας να εννοηθεί ότι όποιος πρόλαβε πρόλαβε. Η διαδικασία προβλέπει ότι τα έργα θα προτεραιοποιηθούν με βάση τη μέθοδο «first in first out», δηλαδή τα αιτήματα θα ικανοποιηθούν ανάλογα με την ημερομηνία υποβολής τους, γεγονός που έχει προκαλέσει «στριμωξίδι» αλλά και εκνευρισμό μεταξύ των τραπεζών και των επιχειρηματιών, χωρίς φυσικά να λείπουν και προσπάθειες για την προτεραιοποίηση συγκε-

κριμένων επενδυτικών σχεδίων.

Σύμφωνα με τραπεζικές πηγές, τα έργα που θα μείνουν στα αζήτητα είναι έργα μεγάλων ενεργειακών και τουριστικών ομίλων, αλλά και μεσαίων επιχειρήσεων, η τύχη των οποίων—πέραν αυτών για τα οποία έχουν διασφαλιστεί τα χρήματα—θα εξαρτηθεί από το κατά πόσον είναι βιώσιμα με βάση τη συμβατική τραπεζική χρηματοδότηση. «Κάποια από αυτά θα προχωρήσουν και κάποια θα μαινωθούν», επισημαίνει χαρακτηριστικά επικεφαλής μεγάλης τράπεζας.

Από την πλευρά των επιχειρήσεων, η επίσπευση των τελευταίων εβδομάδων αποδίδεται στην προσπάθειά τους να «κλειδώσουν» τώρα τη φθνή χρηματοδότηση του ΤΑΑ, ενόψει της ανόδου των επιτοκίων που, όπως όλα δείχνουν, δεν θα αποφευχθεί μετά τη διαφαινόμενη κορύφωση της κρίσης στη Μέση Ανατολή. Έργα χαμηλότερου προϋπολογισμού θα μπορούσαν πιθανότατα να χρηματοδοτηθούν από την ΕΑΤ μέσω των ειδικών προγραμμάτων που εκπονεί.

Μεταφορά κεφαλαίων 2 δισ. σε εταιρείες που είχαν ενταχθεί στον Αναπτυξιακό

Γράφει η Αλεξάνδρα Γκίτσιου

Με δύο διαδοχικές αποφάσεις του υπουργείου Ανάπτυξης, η κυβέρνηση ενεργοποιεί τη μεταφορά χαρτοφυλακίου επενδυτικών υποχρεώσεων συνολικού ύψους άνω των 2 δισ. ευρώ, επιχειρώντας να διασφαλίσει τη συνέχιση χρηματοδότησης για εκατοντάδες επιχειρήσεις που έχουν ήδη ενταχθεί στον αναπτυξιακό νόμο.

Οι αποφάσεις αφορούν τη μεταφορά υφιστάμενων έργων του αναπτυξιακού νόμου στο νέο Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2026-2030, ώστε οι δεσμεύσεις του Δημοσίου απέναντι στις επιχειρήσεις να συνεχίσουν να εκτελούνται χωρίς να καθούν στη μετάβαση της νέας προγραμματικής περιόδου. Η ουσία, ωστόσο, είναι ότι η αγορά αποκτά ορατότητα για ένα μεγάλο χαρτοφυλάκιο επενδύσεων που θα παραμείνει ενεργό έως τις 31 Δεκεμβρίου 2033, δηλαδή για τα επόμενα σχεδόν οκτώ χρόνια, αναφέρουν πηγές με γνώση.

Το πρόγραμμα «Επιχειρηματικότητα Πολύ Μικρών και Μικρών Επιχειρήσεων»

Η μεγαλύτερη από τις δύο αποφάσεις αφορά το πρόγραμμα «Επιχειρηματικότητα Πολύ Μικρών και Μικρών Επιχειρήσεων», με συνολική δημόσια δαπάνη 1,56 δισ. ευρώ. Το πρόγραμμα καλύπτει 399 επιχειρήσεις που έχουν ήδη ενταχθεί στους πέντε κύκλους του συγκεκριμένου καθεστώτος του αναπτυξιακού νόμου από το 2019 έως το 2021. Πρακτικά, πρόκειται για μικρές επιχειρήσεις που έχουν εγκριθεί για επενδυτικά σχέδια όπως επέκταση παραγωγικής δυναμικότητας, δημιουργία νέων μονάδων, τεχνολογικός εκσυγχρονισμός, προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού, αναβάθμιση υποδομών και ανάπτυξη νέων προϊόντων ή υπηρεσιών. Αυτό σημαίνει ότι το κράτος «κλειδώνει» τη χρηματοδοτική συνέχεια για ένα μεγάλο κομμάτι της μικρής επιχειρηματικότητας, σε μια περίοδο όπου η πρόσβαση σε τραπεζικό χρήμα παραμένει δύσκολη για πολλές μικρές εταιρείες.

Η δεύτερη απόφαση αφορά το πρόγραμμα «Νέες Ανε-

Δημιουργείται ο μηχανισμός, ώστε επενδύσεις που έχουν ήδη εγκριθεί να συνεχίσουν να πληρώνονται σε βάθος χρόνου - Πώς κλειδώνει η συνέχιση χρηματοδότησης, ποιες και πόσες εταιρείες αφορά

ξάρτητες ΜΜΕ», με συνολική δημόσια δαπάνη 446,1 εκατ. ευρώ, που καλύπτει 91 επιχειρήσεις. Το συγκεκριμένο πρόγραμμα αφορά κυρίως επιχειρήσεις που είτε δημιουργούνται είτε βρίσκονται σε αναπτυξιακή φάση και υλοποιούν επενδύσεις παραγωγικού χαρακτήρα. Στα σχέδια περιλαμβάνονται νέες μονάδες, επέκταση δραστηριότητας, διαφοροποίηση παραγωγής και συνολικός μετασχηματισμός της λειτουργίας τους.

Τι σημαίνει στην πράξη

Η τεχνική ανάγνωση των αποφάσεων δείχνει ότι τα ποσά που αναφέρονται δεν σημαίνουν ότι η αγορά θα δει άμεσα εκαταμείψεις άνω των 2 δισ. ευρώ, σημειώνουν άλλες πηγές. Στην περίπτωση του προγράμματος για τις μικρές επιχειρήσεις, από το συνολικό χαρτοφυλάκιο των 1,56 δισ. ευρώ, τα 130 εκατ. ευρώ καταγράφονται ως επίλεξιμη δη-

μόσια δαπάνη στο νέο Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης. Αντίστοιχα, στο πρόγραμμα για τις νέες ανεξάρτητες ΜΜΕ, από τα 446 εκατ. ευρώ, στο νέο πλαίσιο εγγράφονται 35 εκατ. ευρώ ως επίλεξιμη δημόσια δαπάνη. Δηλαδή, συνολικά στο νέο ΕΠΑ εγγράφονται 165 εκατ. ευρώ, ενώ το υπόλοιπο ποσό αφορά μακροχρόνιες δημοσιονομικές δεσμεύσεις που θα εξυπηρετούνται σταδιακά.

Με απλά λόγια, δημιουργείται ο μηχανισμός, ώστε επενδύσεις που έχουν ήδη εγκριθεί να συνεχίσουν να πληρώνονται σε βάθος χρόνου. Για την αγορά, αυτό είναι κρίσιμο, αναφέρουν στελέχη με γνώση. Πολλές επιχειρήσεις που έχουν υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο έχουν ήδη ξεκινήσει ή προγραμματίσει επενδύσεις με βάση τη συμμετοχή του Δημοσίου. Εάν αυτές οι χρηματοδοτήσεις δεν μεταφέρονταν στο νέο πλαίσιο, η μετάβαση από το προηγούμενο χρηματοδοτικό μοντέλο στο νέο ΕΠΑ θα μπορούσε να δημιουργήσει χρηματοδοτικό κενό.

Αντίστροφη μέτρηση για την επένδυση των 524 εκατ. στο Πλατυγιάλι

Η προσπάθεια μετατροπής του Πλατυγιαλίου Αστακού σε προορισμό για mega yachts εισέρχεται στην πρώτη καθοριστική της φάση, καθώς η επένδυση των 524 εκατ. ευρώ βρίσκεται εδώ και λίγα 24ωρα στη δημόσια διαβούλευση, δοκιμάζοντας στην πράξη ένα project που φιλοδοξεί να επαναπροσδιορίσει ένα από τα πλέον αναξιοποίητα λιμενικά assets της Ελλάδας.

Η Γενική Γραμματεία Ιδιωτικών Επενδύσεων έδωσε το πράσινο φως για τη δημοσιοποίηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, ενεργ-

γοποιώντας τη διαδικασία υποβολής σχολίων έως τις 31 Μαΐου. Η ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ σχεδιάζει τη μετατροπή της πρώην εμπορευματικής λιμενικής εγκατάστασης σε τουριστικό hub υψηλών προδιαγραφών, με περισσότερες από 350 θέσεις ελλιμενισμού, συμπεριλαμβανομένων 105 για σκάφη άνω των 40 μέτρων, μια κατηγορία που συγκεντρώνει «χοντρά πορτοφόλια» στην αγορά yachting.

Το σχέδιο εκτείνεται σε 1,78 εκατ. τμ και περιλαμβάνει ξενοδοχεία πέντε αστέρων συνολικής δυναμικό-

τητας 565 δωματίων, πολυτελείς κατοικίες, εμπορικές εγκαταστάσεις και hospitality υποδομές. Σύμφωνα με τον επενδυτικό φάκελο, το κατασκευαστικό κόστος της πρώτης φάσης υπολογίζεται στα 434 εκατ. ευρώ, ενώ οι προβλέψεις κάνουν λόγο για 1.150 μόνιμες θέσεις εργασίας μετά την ολοκλήρωση. Η πρόκληση, ωστόσο, παραμένει η εκτέλεση. Η γειτνίαση με προστατευόμενα οικοσυστήματα αυξάνει την περιβαλλοντική ευαισθησία του έργου, ενώ η διαβούλευση θα αποτελέσει ένδειξη για το εύρος πιθανών αντιδράσεων.



Στα 18,9 εκατ. τα καθαρά κέρδη του ΔΑΑ

Της **ΜΑΤΙΝΑΣ ΧΑΡΚΟΦΤΑΚΗ**

Με αξιοσημείωτη άνοδο στην επιβατική κίνηση ξεκίνησε το 2026 για τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών. Ειδικότερα, κατά τους τρεις πρώτους μήνες της χρονιάς στο μεγαλύτερο αεροδρόμιο της χώρας διακινήθηκαν 6,3 εκατ. επιβάτες, σημειώνοντας αύξηση 8,1% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2025. Η δυναμική παρέμεινε ισχυρή ιδιαίτερα τους δύο πρώτους μήνες του έτους, ωστόσο από τον Μάρτιο καταγράφκαν τα πρώτα σημάδια επιβράδυνσης λόγω των γεωπολιτικών εξελίξεων στη Μέση Ανατολή. Παρά την κάμψη, η επιβατική κίνηση παρέμεινε σε θετικό έδαφος, καταγράφοντας αύξηση 3,8% τον Μάρτιο και 1% τον Απρίλιο σε σχέση με το 2025. Με βάση τα μέχρι στιγμής δεδομένα, ο ΔΑΑ διατηρεί την εκτίμηση για χαμηλή μονοψήφια αύξηση της κίνησης στο σύνολο του 2026.

Από την άλλη, τα οικονομικά αποτελέσματα κινήθηκαν χαμηλότερα καθώς κατά τη φετινή χειμερινή περίοδο το αεροδρόμιο προχώρησε σε προσωρινή μείωση των χρεώσεων που καταβάλλουν οι αεροπορικές εταιρείες στο πλαίσιο προσαρμογής στο ρυθμιστικό μοντέλο λειτουργίας του.

Τα συνολικά έσοδα υποχώρησαν κατά 5,7% σε ετήσια βάση και διαμορφώθηκαν στα 117,9 εκατ. ευρώ. Βασική αιτία ήταν η έκπτωση 30% στο τέλος εξυπηρέτησης επιβατών, η οποία εφαρμόστηκε από τον Οκτώβριο του 2025 έως και τα τέλη Απριλίου του 2026. Η πολιτική αυτή είχε άμεσο αντίκτυπο στην κερδοφορία, με το προσαρμοσμένο EBITDA να αγγίζει τα 55,3 εκατ. ευρώ, μειωμένο κατά 14,9%, ενώ τα καθαρά

Τα οικονομικά μεγέθη πρώτου τριμήνου του ΔΑΑ

ΕΚΑΤ. ΕΥΡΩ	α' τρίμ. 2025	α' τρίμ. 2026	ΕΤΗΣΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΔΙΑΦΟΡΑ (%)
Κίνηση (σε εκατ. επιβάτες)	5,8	6,3	0,5	8,1%
Συνολικά έσοδα και λοιπά εισοδήματα	125,0	117,9	-7,1	-5,7%
Λειτουργικά έξοδα	56,2	58,8	2,5	4,5%
EBITDA	68,8	59,1	-9,7	-14,1%
Προσαρμοσμένο EBITDA	65,0	55,3	-9,7	-14,9%
Κέρδη προ φόρων	34,1	24,7	-9,4	-27,6%
Κέρδη μετά από φόρους	26,2	18,9	-7,3	-27,9%



Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Η επιβατική κίνηση στον διεθνή αερολιμένα αυξήθηκε τους τρεις πρώτους μήνες του χρόνου κατά 8,1% σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2025.

κέρδη έφθασαν στα 18,9 εκατ. ευρώ, μειωμένα κατά 7,3 εκατ. ευρώ σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2025.

Να σημειωθεί ότι η έκπτωση του 30% δεν προγραμματίζεται να ισχύσει κατά την επερχόμενη χειμερινή περίοδο, καθώς επρόκειτο για έκτακτο μέτρο περιορισμένης διάρκειας. Η

συγκεκριμένη απόφαση προκάλεσε για ακόμη μία φορά την αντίδραση της Ryanair, η οποία, όπως συμβαίνει σχεδόν κάθε χρόνο σε ζητήματα τελών, έχει προσφύγει στην Αρχή Πολιτικής Αεροπορίας. Ωστόσο θυμίζουμε ότι αντίστοιχες προσφυγές των προηγούμενων ετών έχουν απορριφθεί κατ'επανάληψιν. Όλες οι αεροπορικές εταιρείες υπόκεινται στο ίδιο πλαίσιο χρεώσεων, χωρίς να προβλέπονται ξεχωριστές ή εξατομικευμένες συμφωνίες, προκειμένου να διασφαλίζονται συνθήκες υγιούς ανταγωνισμού.

Στον αντίποδα, οι εμπορικές και λοιπές μη αεροπορικές δραστηριότητες συνέχισαν να κινούνται ανοδικά στα 35 εκατ., ενισχυμένες κατά 5% από την αυξημένη κίνηση επι-

βατών, παρότι η καταναλωτική δαπάνη εμφάνισε ηπιότερους ρυθμούς λόγω της αβεβαιότητας που προκαλεί η κατάσταση στη Μέση Ανατολή. Την ίδια ώρα προχωρεί το μεγάλο πρόγραμμα επέκτασης του αεροδρομίου. Σε εξέλιξη βρίσκονται οι εργασίες για νέο πολυώροφο πάρκινγκ 3.365 θέσεων και για νέο χώρο στάθμευσης αεροσκαφών με 32 απομακρυσμένες θέσεις, ενώ συνεχίζεται και η διαγωνιστική διαδικασία για την επέκταση του κεντρικού και του δορυφορικού αεροσταθμού. Παράλληλα ολοκληρώθηκε με υψηλή συμμετοχή το πρόγραμμα επανεπένδυσης μερίσματος, μέσω του οποίου η εταιρεία άντλησε 83,25 εκατ. ευρώ για τη χρηματοδότηση των επενδύσεων στις αεροπορικές δραστηριότητες.

ΤΟ 2025

Ανοδος 3,7% στις τιμές των ακινήτων

Τα νεόδμητα σημείωσαν αύξηση κατά 4,1%, ενώ τα άνω των πέντε ετών κατά 3,3%



Στο 3,7% η μέση αύξηση των ακινήτων στη Θεσσαλονίκη το 2025.

Δεν σταματούν να σκαρφίζονται οι τιμές πώλησης ακινήτων. Αυξήσεις παρουσίασαν για μία ακόμα χρονιά οι τιμές πώλησης των ακινήτων κατά το 2025 σε σύγκριση με το 2024, καθώς διαμορφώθηκαν στο +3,7%, ενώ σημαντική άνοδο εμφάνισε και ο αριθμός των πωλήσεων ακινήτων. Τα νεόδμητα ακίνητα σημείωσαν, σε επίσημη βάση, άνοδο τιμών κατά 4,1%, ενώ τα ακίνητα ηλικίας άνω των πέντε ετών κατά 3,3%.

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΛΙΔΗΣ
kmaravelidis@gmail.com

ακινήτων στις περιοχές: Εξάρχεια κατά 8,1% (2.200 ευρώ/τ.μ.), Πατήσια κατά 7,4% (1.450 ευρώ/τ.μ.) και Νέος Κόσμος κατά 7,0% (2.300 ευρώ/τ.μ.). Στα Βόρεια Προάστια, η άνοδος ήταν πιο συγκρατημένη, με τις τιμές των νεόδμητων 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.).

Αθήνα
Στο κέντρο της πρωτεύουσας, οι τιμές των νεόδμητων 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

Στα Νότια Προάστια, η μέση αύξηση τιμών διαμορφώθηκε στο 4,3% για τα νεόδμητα με μέση τιμή 4.745 ευρώ/τ.μ. και στο 3,7% για τα παλαιά ακίνητα με μέση τιμή 3.105 ευρώ/τ.μ. Στα Δυτικά Προάστια, η μέση αύξηση το 2025 σε σύγκριση με το 2024 ήταν 2,8% για τα νεόδμητα με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 2.967 ευρώ/τ.μ. και κατά 4,3% για τα παλαιά ακίνη-

τα με τη μέση τιμή να είναι 1.750 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Στο λιμάνι της πόλης η αύξηση διαμορφώθηκε στο 1,6% για τα νεόδμητα και τη μέση τιμή στις 3.530 ευρώ/τ.μ. και στο 1,8% για τα παλαιά με μέση τιμή 2.615 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Θεσσαλονίκη
Στη Θεσσαλονίκη, η μέση αύξηση για το 2025 διαμορφώθηκε στο 3,7% τόσο για τις τιμές νεόδμητων όσο και παλαιών ακινήτων, με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 2.692 ευρώ/τ.μ. και 1.865 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα. Η μέση τιμή των νεόδμητων κατοικιών αυξήθηκε κατά 3,5%, διαμορφούμενη στα 3.763 ευρώ/τ.μ., ενώ για τα παλαιά ακίνητα η άνοδος ήταν 2,6%, με τη μέση τιμή στα 2.713 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. ■

ΕΚΤΟΣ Αττικής και Θεσσαλονίκης, η μέση αύξηση διαμορφώθηκε στο 5,9% για τις τιμές νεόδμητων με τη μέση τιμή να ανέρχεται σε 2.884 ευρώ/τ.μ. και κατά 2,9% για τα παλαιά ακίνητα με μέση τιμή 1.811 ευρώ. Ιδιαίτερα έντονες αυξήσεις καταγράφηκαν στις τιμές νεόδμητων ακινήτων στο Ρέθυμνο (+23,1%) με μέση τιμή

4.000 ευρώ/τ.μ., στη Θάσσο (+16,3%) με μέση τιμή 2.500 ευρώ/τ.μ., στην Κασσάνδρα (+11,6%) με μέση τιμή 2.400 ευρώ/τ.μ., στην Ηγουμενίτσα (+11,1%) με μέση τιμή 2.000 €/τ.μ., στη Σιθωνία (+10,5%) με μέση τιμή 2.100 €/τ.μ. και στην Καβάλα (+10%) με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 2.200 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Με +5,9% «έτρεξε» η υπόλοιπη Ελλάδα

ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ (ΕΥΡΩ/Τ.Μ.)

Περιοχή	Νέα έως 5 ετών	Άνω των 5 ετών
Αθήνα - Κέντρο	3.711€	2.529€
Αμπελόκηποι	3.900€	2.200€
Βύρνας	3.000€	2.050€
Ζωγράφου	3.800€	2.200€
Ιλίσια	4.000€	2.100€
Καισαριανή	3.200€	2.250€
Κυψέλη	2.800€	1.800€
Νέος Κόσμος	3.600€	2.300€
Πατήσια	2.700€	1.450€
Χίλτον	6.400€	4.200€
Βόρεια Προάστια	4.744€	3.055€
Αγία Παρασκευή	4.300€	2.500€
Βριλήσσια	4.600€	3.100€
Γαλάτσι	3.500€	2.500€
Διόνυσος	3.600€	2.000€
Κηφισιά	5.200€	3.500€
Μαρούσι	4.000€	2.600€
Παλαιό Ψυχικό	7.000€	4.600€
Χαλάνδρι	4.000€	3.000€
Φιλοθέη	6.500€	5.000€
Νότια Προάστια	4.745€	3.105€
Αλμπος	4.950€	2.800€
Αργυρούπολη	3.800€	2.600€
Βάρη - Βάρκιζα	4.700€	3.350€
Βούλα	6.000€	4.100€
Γλυφάδα	7.000€	4.700€
Δάφνη	3.600€	2.400€
Ελληνικό	6.300€	3.600€
Νέα Σμύρνη	3.700€	2.550€
Παλαιό Φάληρο	4.300€	3.100€
Δυτικά Προάστια	2.967€	1.750€
Αιγάλεω	3.000€	1.500€
Νέα Ιωνία	3.000€	1.900€
Περιστέρι	2.900€	1.500€
Δήμος Πειραιά & λοιπές περιοχές	3.530€	2.615€
Καμίνια	2.400€	1.600€
Πασαλμάνι	4.000€	2.300€
Πειραιάς	4.000€	2.300€
Πειραιϊκή	6.000€	4.600€
Ρέντη	2.300€	1.400€
Κορυδαλλός	2.900€	1.500€
Νέο Φάληρο	3.500€	2.700€
Νίκαια	2.000€	1.500€
Υπόλοιπο Αττικής	3.233€	2.170€
Γέρακας	3.300€	2.500€
Λαγονήσι	3.000€	2.000€
Πόρτο Ράφτη	3.400€	2.600€

Πηγή: REMAX

ΤΙΜΕΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ (ΕΥΡΩ /Τ.Μ.)

Περιοχή	Νέα έως 5 ετών	Άνω των 5 ετών
Δήμος Θεσσαλονίκης	3.763€	2.713€
Ιστορικό Κέντρο	4.500€	3.300€
Άνω Πόλη	2.500€	2.000€
40 Εκκλησιές	3.300€	1.900€
Τούμπα	2.900€	2.000€
Χαριλάου	2.800€	1.800€
Φάληρο	3.300€	2.000€
Βόρεια	2.100€	1.600€
Δυτική	2.107€	1.306€
Ανατολική	2.800€	1.840€
Μέση Τιμή Θεσσαλονίκης	2.692€	1.865€

Πηγή: REMAX Ελλάς



26 εκατομμύρια επισκέπτες προσείλκυσε το 2025 η Βαρκελώνη, αυξημένους κατά **2,4%** από το 2024.



65% της επισκεψιμότητας της πόλης αφορά την αναψυχή, **20%** επαγγελματικούς λόγους και **15%** τον πολιτιστικό τουρισμό. > τόχος να ισορροποστούν τα ποσοστά.



36.000 είναι σήμερα οι ημερήσιοι επισκέπτες από κρουαζιερόπλοια. Θα γίνουν **31.000**, ύστερα από μείωση των ελλειμμασίων από **7 σε 5**.



10.000 άδειες βραχυχρόνιας μίσθωσης θα ανακληθούν το 2028, με τον δήμο να ελπίζει στην επιστροφή των ακινήτων για μακροχρόνια ενοίκιασιν.



50% περίπου των επισκεπτών έχουν ταξιδέψει ξανά στη Βαρκελώνη. Εξετάζονται σχέδια προαπρόής τους για επισκέψεις σε ημερήσιους κοντινούς προορισμούς.

Η Βαρκελώνη καταργεί τα Airbnb

Πρωτοβουλίες από τον επίτροπο Βιώσιμης Τουριστικής Ανάπτυξης για μια «πόλη των κατοίκων»

ΒΑΡΚΕΛΩΝΗ. Μια πρώτη αποτίμηση των πειραγμένων του κάνει ο επίτροπος Βιώσιμης Τουριστικής Ανάπτυξης της Βαρκελώνης Χοσέ Αντόνιο Ντοναίρ, που σύντομα κλείνει ένα χρόνο στην ιδία του. Ο 58χρονος καθηγητής Τουριστικών Σπουδών στο Πανεπιστήμιο της Χιρόνα λέει ότι έχει βιώσει από πρώτο χέρι τις επιπτώσεις του υπερτουρισμού, έχοντας ζήσει για χρόνια στη Γοτθική Συνοικία της καταλανικής πρωτεύουσας.

Υστερα από δεκαετίες επιμονής προώθησης της πόλης, οι Αρχές της Βαρκελώνης διόρισαν τον Ντοναίρ για να δώσει τέλος στον τουριστικό κορεσμό. Πρώτη αποστολή του: η απόδοση της πλημμυρισμένης από τουριστικές εμβληματικές αγορές της Λα Μπוקερία στους πολίτες.

Η Βαρκελώνη προσέλκυσε πέρυσι 26 εκατομμύρια επισκέπτες – αύξηση 2,4% από το 2024. Ο διορισμός του Ντοναίρ αντιπροσωπεύει σημαντική αλλαγή στάσης και παραδοχή ότι ο τουρισμός όχι μόνο δεν αποτελεί πανάκεια, αλλά μπορεί να αποδειχθεί βλαβερός, αποξενώνοντας τους πολίτες από την πόλη τους και υπονομεύοντας την εθνική ταυτότητα της Καταλονίας.

Κορεσμός

«Φθάσαμε στο τέλος του δρόμου. Η Βαρκελώνη δεν μπορεί να φιλοξενήσει άλλους επισκέπτες. Δεν θέλουμε άλλους τουρίστες, ούτε έναν. Πρέπει, όμως, να διαχειρισθούμε όσους έχουμε», λέει ο Ντοναίρ στην εφημερίδα The Guardian. Οι αλλαγές που προτείνει ο επίτροπος θα απαιτήσουν χρόνο προκειμένου να γίνουν αισθητές, εν μέρει εξαιτίας των αντιδράσεων που οι πρωτοβουλίες του προκαλούν σε μέρη των τοπικών θεσμών στο λιμάνι, στο αεροδρόμιο, στα ξενοδοχεία και στην ταξιδιωτική βιομηχανία.

Ουδείς αμφισβητεί όμως την ειλικρίνεια και το όραμα του Ντοναίρ. Ιδιαίτερα δημοφιλής είναι άλλωστε η πρώτη μεταρρύθμισή του, που αφορά την εμβληματική αγορά τροφίμων Λα Μπוקερία, ηνιγμένη τα τελευταία χρόνια από τουρίστες.



«Τουρίστες επιστρέψτε σπίτι σας», αναγράφεται στο πλακάκι διαδηλώτριας στη Βαρκελώνη, το 2024. Οι φωνές διαμαρτυρίας οδήγησαν σε λήψη μέτρων ώστε η πόλη να γίνει πόλη βιώσιμη.

Η Λα Μπוקερία, πάλι ποτέ σημείο τροφοδοσίας των μεγαλύτερων σερφ της πόλης, έχει καταστεί απαγορευμένη ζώνη για τους μόνιμους κατοίκους εξαιτίας της κοσμοσυρροής που προκαλούν οι τουρίστες. «Η αγορά θα ξαναγίνει τόπος πώλησης φρέσκων προϊόντων και όχι σνακ, που θα απαγορευθούν στους πάγκους. Μέσα σε ένα χρόνο θα δείτε μια νέα Μπוקερία», λέει ο Ντοναίρ.

Οι προσπάθειες της πόλης να τιθασεύσουν την τουριστική λαίλαπα άρχισαν το 2017, με μορατόριουμ στην κατασκευή νέων ξενοδοχείων στο κέντρο. Η πρωτοβουλία αυτή υπονομεύθηκε όμως από τη ραγδαία αύξηση των καταλυμάτων βραχυ-

Στόχος να μην αυξηθούν οι επισκέπτες και να καταπολεμηθεί ο υπερτουρισμός – Περιορισμοί σε κρουαζιερόπλοια και πούλμαν.

χρόνιας μίσθωσης. Το 2028, οι άδειες των 10.000 νόμιμων τουριστικών καταλυμάτων θα αφαιρεθούν, με τον δήμο να ελπίζει ότι η πλειονότητα των σπιτιών αυτών θα επανέλθει στην αγορά για μακροχρόνια ενοίκιασιν περιρίζοντας τη στεγαστική κρίση.

Ο Ντοναίρ παραδέχεται ότι αυτό δεν συνέβη στη Νέα Υόρκη,

η οποία απαγόρευσε τις βραχυπρόθεσμες ενοικιάσεις το 2022, χωρίς να σημειωθεί αύξηση των προσφερόμενων προς ενοίκιασιν κατοικιών. Η Βαρκελώνη σχεδιάζει όμως να προσφέρει κίνητρα στους ιδιοκτήτες προκειμένου να ενοικιάσουν τα ακίνητά τους.

Οι πρωτοβουλίες του Ντοναίρ δεν αποσκοπούν τόσο στη μείωση του αριθμού των επισκεπτών, όσο στην αλλαγή του προφίλ και της συμπεριφοράς τους. Στόχος του επιτρόπου είναι ο περιορισμός των ψυχαγωγικών επισκεπτών, προκειμένου το ποσοστό τους να είναι ίδιο με εκείνο των επιχειρηματικών επισκεπτών και των πολιτιστικών τουριστών, που φθάνουν στην πόλη για τα μουσεία και

την αρχιτεκτονική της. Ο δήμος υπέρκειται για πρώτη φορά εναντίον της αντικοινωνικής συμπεριφοράς, απαγορεύοντας τις οργανωμένες εκδρομές σε μπαρ που καταλήγουν σε μέθη. «Δεν μας ενδιαφέρει αυτού του είδους ο τουρισμός και θέλουμε να εξαφανιστεί», λέει ο Ντοναίρ, που σχεδιάζει να διασχετεύσει μέρος των εσόδων από τον αυξημένο τουριστικό φόρο στη στήριξη μικρών ανεξάρτητων επιχειρήσεων στο κέντρο της πόλης.

Μια άλλη κατηγορία επιχειρήσεων που δεν θα πληγεί άμεσα από τις πρωτοβουλίες του επιτρόπου είναι τα ξενοδοχεία του κέντρου, παρότι αυτές οι επιχειρήσεις θα υπόκεινται ειδικής σε αυστηρότερους κανόνες ανακύκλωσης απορριμμάτων και σε νέους περιορισμούς στη στάθμευση οχημάτων.

Ημερήσιοι εκδρομείς

Η πόλη αποφάσισε επίσης να στραφεί εναντίον του κύριου ημερήσιων εκδρομικών, που φθάνουν στη Βαρκελώνη με πούλμαν. Οι περισσότεροι από 7 εκατομμύρια ημερήσιοι επισκέπτες θα αναγκασθούν να πληρώσουν ακριβότερα το πάρκινγκ, ενώ τα τουριστικά λεωφορεία τους θα είναι υποχρεωμένα να σταθμεύουν έξω από την πόλη, με τους τουρίστες να πρέπει να πάρουν το μετρό για να προσεγγίσουν το κέντρο.

Επίσης αναμένεται να μειωθούν οι ελλειμμασμοί κρουαζιερόπλοιων και από επτά σήμερα να γίνουν πέντε. Την Τετάρτη, ο δήμαρχος της Βαρκελώνης Χάιμε Κολμπόνι ανακοίνωσε ότι προτίθεται να αυξήσει τον ειδικό φόρο στους επιβάτες κρουαζιερόπλοιων από 4 ευρώ που είναι σήμερα, στα 8 ευρώ. «Θέλω να αποθαρρύνω αυτούς τους επιβάτες να καταβαίνουν στη Βαρκελώνη. Ο τουρισμός πρέπει να υπηρετεί την πόλη, όχι το ανάποδο. Επιδιώκουμε ποιοτικό τουρισμό. Αυτό που δεν θέλουμε είναι ο μαζικός τουρισμός και γι' αυτό θα καταργήσουμε όλα τα τουριστικά ακίνητα Airbnb μέχρι το 2028», λέει ο δήμαρχος.

REUTERS

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΗ ΕΚΔΟΣΗ

✦ Τα τελευταία χρόνια, η Lamda Development έχει επιστρέψει επανειλημμένα στην αγορά ομολόγων

Ομόλογο 300 εκατ. στα σχέδια της Lamda Development

Τι θα καλύψουν οι νέες χρηματοδοτικές εισροές στον όμιλο

Νέα έξοδο στις αγορές με ομολογιακή έκδοση που, σύμφωνα με πληροφορίες της αγοράς, θα μπορούσε να κινηθεί κοντά στα 300 εκατ. ευρώ, εξετάζει η Lamda Development.

Της Τέτης Ηγουμενίδη
tighoumenidi@nafemporiki.gr

ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΙΔΙΕΣ πληροφορίες, η σχεδιαζόμενη έκδοση συνδέεται κυρίως με αναχρηματοδότηση υφιστάμενου δανεισμού, σε μια περίοδο κατά την οποία η εταιρεία συνεχίζει να υλοποιεί το μεγάλο επενδυτικό πρόγραμμα του Ελληνικού.

Τα τελευταία χρόνια, η Lamda Development έχει επιστρέψει επανειλημμένα στην αγορά ομολόγων, αντλώντας κεφάλαια τόσο για τη χρηματοδότηση της επένδυσης στο Ελληνικό όσο και για τη διαχείριση του δανεισμού της. Η πρώτη μεγάλη έκδοση πραγματοποιήθηκε τον Ιούλιο του 2020 και αφορούσε κοινό ομολογιακό δάνειο, ύψους 320 εκατ. ευρώ, επιτακτούς διάρκειας και με επιτόκιο 3,4%. Μέρος των κεφαλαίων κατευθύνθηκε σε αναχρηματοδότηση υφιστάμενου δανεισμού, ενώ παράλληλα χρηματοδοτήθηκαν οι πρώτες φάσεις της επένδυσης στο Ελληνικό. Το 2022, ακολούθησε η έκδοση «πράσινου» ομολόγου, ύψους 230 εκατ. ευρώ, με τη χρηματοδότηση να συνδέεται με έργα και επενδύσεις που εντάσσονται στο



Η Lamda Development συνεχίζει να υλοποιεί το μεγάλο επενδυτικό πρόγραμμα του Ελληνικού.

πλαίσιο βιώσιμης ανάπτυξης. Το συγκεκριμένο ομόλογο εξοφλήθηκε πρόωρα το καλοκαίρι του 2025, μετά την άσκηση σχετικού δικαιώματος από την εταιρεία.

Κεφάλαια

Η μεγαλύτερη μέχρι σήμερα έκδοση έγινε τον Νοέμβριο του 2025, με νέο επιτακτό κοινό ομολογιακό δάνειο 500 εκατ. ευρώ και κουπόνι 3,8%. Τα καθαρά αντληθέντα κεφάλαια, ύψους έως περίπου 485 εκατ., προβλεπόταν να διοχετευθούν μέσω ενδοομιλικού δανείου στην κατά 100% θυγατρική Ελληνικό ΜΑΕ για τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης του έργου. Το υπό σχεδιασμό νέο ομολογιακό έρχεται ενώ οι κεφαλαιουχικές δαπάνες για το Ελληνικό παραμένουν αυξημέ-

νες. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της εταιρείας, οι συνολικές επενδύσεις για κτίρια και υποδομές έως το τέλος του 2026 εκτιμάται ότι θα διαμορφωθούν σε 1,64 δισ., εκ των οποίων περίπου 0,6 δισ. αφορά τη φετινή χρήση.

Παράλληλα, η Lamda Development εκτιμά ότι οι συνολικές εισπράξεις από οικιστικές αναπτύξεις και πωλήσεις οικοπέδων στο Ελληνικό θα ανέλθουν φέτος περίπου στα 0,6 δισ. ευρώ, με τις σωρευτικές εισροές έως το τέλος του έτους να φθάνουν τα 2,08 δισ. Έως τα τέλη Φεβρουαρίου, οι συνολικές εισροές είχαν ήδη ανέλθει σε 1,53 δισ., με το μεγαλύτερο μέρος να προέρχεται από τις πωλήσεις κατοικιών.

[SID: 25658420]

500
εκατ. €
ήταν
το επιτακτό
κοινό
ομολογιακό
δάνειο που
σύνηψε
ο όμιλος
το 2025.