

Ηπιότερες οι αυξήσεις των τιμών κατοικίας το 2025

ΞΕΠΕΡΝΑ ΤΑ 3.100 ΕΥΡΩ/Τ.Μ. ΤΟ ΜΕΣΟ ΚΟΣΤΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΣΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ

Ηπιότερη εμφάνίζεται η αύξηση των τιμών πώλησης κατοικιών το 2025, σύμφωνα με την έπαισα έρευνα του δικτύου μεσσιτικών γραφείων **REMAX Ελλάς**, που βασίζεται σε πραγματικές αγοραπωλησίες που πραγματοποιήθηκαν σε **90 σημεία της χώρας**.

Συγκεκριμένα, με βάση τα σχετικά στοιχεία, καταγράφηκε αύξηση κατά 3,7% σε σχέση με το 2024, όταν η αντίστοιχη άνοδος ήταν της τάξης του 6,5%.

Το 2025 τα νεόδμητα ακίνητα σημείωσαν, σε ετήσια βάση, άνοδο τιμών κατά 4,1%, ενώ τα ακίνητα ηλικίας άνω των πέντε ετών κατά 3,3%. Η υψηλότερη μέση τιμή πώλησης για νεόδμητα ακίνητα καταγράφηκε στη Μύκονο (8.000 ευρώ ανά τ.μ.). Ακολουθεί η Γλυφάδα και το Παλαιό 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.), η παλιά παραλία στη Θεσσαλονίκη (6.200 ευρώ ανά τ.μ.), η Πειραιά και η Βούλα (6.000 ευρώ ανά τ.μ.).

Στην Αττική, σύμφωνα με την έρευνα της REMAX Ελλάς, η αγορά κινήθηκε ανοδικά το 2025, με μέση αύξηση 3,1% τόσο για τα νεόδημητα όσο και για τα παλαιά ακίνητα. Η μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο διαμορφώθηκε στα 3.822 ευρώ για τα νεόδημητα και στα 2.537 ευρώ για τα παλαιά.

Αξίζει να τονιστεί ότι η μεγαλύτερη αύξηση που παρατηρείται στα νεόδημητα ακίνητα ηλικίας έως 5 ετών, σε σύγκριση με εκείνα που είναι ηλικίας άνω των 5 ετών, οφείλεται αφενός στο γεγονός ότι προτιμώνται περισσότερο από τους ενδιαφερόμενους αγοραστές γιατί είναι σύγχρονες και ενεργειακά αποδοτικές κατοικίες, αφετέρου στο ότι υπάρχει μειωμένη προσφορά, καθώς τα τελευταία χρόνια ο ρυθμός ανέγερσης κατοικιών δεν μπορεί να καλύψει τη διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση.

Μάλιστα, αυτό που κατα-



FOCUS
Διατηρούνται το έλλειμμα προσφοράς σε σχέση με τη ζήτηση και οι υψηλές τιμές.

Μεγαλύτερες ήταν το 2025 οι αυξήσεις των τιμών σε νέες και ανερχόμενες περιοχές, σύμφωνα με την ετήσια έκθεση της REMAX Ελλάς, δείγμα της στροφής του κοινού σε πιο προστά σημεία

γράφει έντονα είναι το γεγονός ότι αποτυπώθηκαν αξιόλογες αυξήσεις στις τιμές ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως νέες και ανερχόμενες αγορές, ενώ εξακολουθούν να βρίσκονται σε υψηλά επίπεδα οι τιμές σε παραδοσιακά δημοφι-

λούς περιοχές.

Η άνοδος αυτή των τιμών το 2025 αποδίδεται, κυρίως, στην **υψηλή ζήτηση για ακίνητα από Έλληνες και ξένους αγοραστές, σε συνδυασμό με την περιορισμένη προσφορά διαθέσιμων επιλογών στην αγορά**. Η θετική πορεία της ελληνικής οικονομίας συνέβαλε στη διατήρηση και ενίσχυση του ενδιαφέροντος τόσο από τους Έλληνες όσο και από τους ξένους αγοραστές, καθώς αναπτύχθηκαν στην Ελλάδα ελκυστικές επενδυτικές ευκαιρίες. Το ενδιαφέρον εντοπίζεται τόσο σε τουριστικούς προορισμούς όσο και σε περιοχές πόλεων με προοπτικές ανάπτυξης και αυξημένη κινητικότητα.

■ **ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ** οι τιμές των νεόδημων αυξήθηκαν κατά 2,1%, φτάνοντας τα 3.711 ευρώ/τ.μ., ενώ των παλαιών κατά 3,5%, στα 2.529 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Σημαντική άνοδος παρατηρήθηκε στις τιμές των παλαιών ακινήτων στις περιοχές: Εξάρχεια κατά 8,1% (2.200 ευρώ/τ.μ.), Πατήσια κατά 7,4% (1.450 ευ-

ρώ/τ.μ.) και Νέος Κόσμος κατά 7,0% (2.300 ευρώ/τ.μ.).

Στις τιμές νεόδημων η μεγαλύτερη άνοδος σημειώθηκε στην περιοχή Ζωγράφου (+4,1%), με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 3.800 ευρώ/τ.μ., και ακολουθεί ο Βύρωνα (+3,4%), με μέση τιμή 3.000 ευρώ/τ.μ., και η Καισαριανή (+3,2%), με μέση τιμή 3.200 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Αντίθετα, οι τιμές σε περιοχές όπως το **Κολωνάκι και το Κουκάκι** στα παλαιά ακίνητα, καθώς και στην περιοχή του Χίλων τόσο στα παλαιά όσο και στα νεόδημητα ακίνητα, σε επίσης βάση, παρέμειναν σταθερές.

■ **ΣΤΑ ΒΟΡΕΙΑ ΠΡΟΣΑΤΙΑ** η άνοδος ήταν πιο συγκρατημένη, με τις τιμές των νεόδημων 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.



Στις τιμές των νεόδμητων, η μεγαλύτερη άνοδος καταγράφηκε στο Μυρούσι (+4,7%), με μέση τιμή 4.000 ευρώ/τ.μ., και στο Γαλάτσι (+3,9%), με μέση τιμή 3.500 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Ωστόσο, καταγράφηκαν και πτώσεις τιμών, με τον Διόνυσο να σημειώνει μείωση κατά 2,4%, με μέση τιμή 2.000 ευρώ/τ.μ., και την Κηφισιά κατά 2,8%, με μέση τιμή 3.500 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Σημειώνεται ότι οι μειώσεις τόσο στον Διόνυσο όσο και στην Κηφισιά αφορούν τα παλαιά ακίνητα και όχι τα νεόδομητα.

■ **ΣΤΑ ΝΟΤΙΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ** 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 ασφάλτα, με μέση τιμή 3.105 ευρώ/τ.μ. Σημαντική άνοδος καταγράφηκε στο Ελληνικό, με τις τιμές των νεόδμητων ακινήτων να αυξάνονται κατά 21,2% και τα μέση τιμή να διαμορφώνεται στο 6.300 ευρώ/τ.μ., και στη Δάφνη κατά 10,1%, με μέση τιμή 3.600 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Τιμές πώλησης κατοικιών στην Αττική		
Περιοχή	Νέα οικογ. 2024	Παλαιά 2024
Αθήνα - Κέντρο	3.711 €	2.529 €
Αμπελόκηποι	3.900 €	2.200 €
Βύρωνας	3.000 €	2.050 €
Εξάρχεια	-	2.200 €
Ζωγράφου	3.800 €	2.200 €
Ιλίσια	4.000 €	2.100 €
Καισαριανή	3.200 €	2.250 €
Καλλιθέα	-	4.500 €
Κουκιάκι	-	3.100 €
Κυμέλη	2.800 €	1.800 €
Νέος Κόσμος	3.600 €	2.300 €
Πατήσια	2.700 €	1.450 €
Χίτων	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 €
Εκάλη	-	3.000 €
Κηφισιά	5.200 €	3.500 €
Μαρούσι	4.000 €	2.600 €
Παλαιό Ψυχικό	7.000 €	4.600 €
Πεντέλη	-	1.800 €
Χαλάνδρι	4.000 €	3.000 €
Φιλοθέη	6.500 €	5.000 €
Νότια Προάστια	4.745 €	3.105 €
Αθήνα	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 €
Λάρινη	3.600 €	2.400 €
Ελληνικό	6.300 €	3.600 €
Καλλιθέα	3.100 €	1.850 €
Νέα Σμύρνη	3.700 €	2.550 €
Παλαιό Φάληρο	4.300 €	3.100 €
Δυτικά Προάστια	2.967 €	1.750 €
Αγία Παρασκευή	3.000 €	1.500 €
Ηράκλειο	-	2.100 €
Νέα Ιωνία	3.000 €	1.900 €
Περικτάρη	2.900 €	1.500 €
Δήμος Πειραιά & Λοιπές περιοχές	3.530 €	2.615 €
Καστέλλο	5.000 €	4.000 €
Κοκκινιά	2.400 €	1.600 €
Πασαλιμάνη	4.000 €	2.300 €
Πειραιάς	4.000 €	2.300 €
Πειραική	6.000 €	4.600 €
Ρέντη	2.300 €	1.400 €
Καλλιθέα	-	2.750 €
Κορυδαλλός	2.900 €	1.500 €
Μοσχάτο	-	2.000 €
Νέο Φάληρο	3.500 €	2.700 €
Νίκαια	2.000 €	1.500 €
Φρεατιώδα	-	4.700 €
Χατζηκυριάκειο	3.200 €	2.650 €
Υπόλοιπο Αττικής	3.233 €	2.170 €
Γέρακος	3.300 €	2.500 €
Λαγονήσι	3.000 €	2.000 €
Πόρτο Ράφτη	3.400 €	2.600 €
Παλλήνη	-	2.400 €
Ποσειδώνεια	-	1.350 €
Μέση Τιμή Αττικής	3.822 €	2.537 €

Νέο κύμα ανατιμήσεων στα οικοδομικά υλικά

Πλήγμα για την οικοδομική δραστηριότητα συνιστά το νέο κύμα ανατιμήσεων στις τιμές των οικοδομικών υλικών.

ΣΥΜΦΩΝΑ με τα επίσημα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής για τον Απρίλιο του 2026, ο Γενικός Δείκτης Τιμών Υλικών Κατασκευής Νέων Κτιρίων Κατοικιών κατέγραψε επίσημα αύξηση 4,1% σε σύγκριση με τον Απρίλιο του

2025. Η άνοδος αυτή είναι εντονότερη από την αντίστοιχη περσινή, καθώς κατά τη σύγκριση του Απριλίου 2025 με τον Απρίλιο 2024 η αύξηση είχε διαμορφωθεί στο 3,3%. Παράλληλα, σε μηνιαία βάση, ο Γενικός Δείκτης παρουσίασε αύξηση 1,0% τον Απρίλιο του 2026 σε σχέση με τον Μάρτιο του ίδιου έτους. Αντίθετα, ο μέσος δείκτης του δωδεκαμήνου Μαΐου 2025 - Απριλίου 2026 εμφάνισε επιβράδυνση, με άνοδο 2,6% έναντι αύξησης 4,9% που

■ Οι μεγαλύτερες ετήσιες αυξήσεις εντοπίζονται στον ενεργειακό κλάδο.

είχε σημειωθεί στο προηγούμενο αντίστοιχο δωδεκάμηνο.

Η ανάλυση των επιμέρους κατηγοριών υλικών αναδεικνύει ότι οι μεγαλύτερες ετήσιες αυξήσεις εντοπίζονται στον ενεργειακό κλάδο, με το πετρέλαιο κίν-

σης (Diesel) να καταγράφει άλμα 26,0% και την ηλεκτρική ενέργεια να ενισχύεται κατά 13,9%. Ακολουθούν οι χάλκινοι αγωγοί με άνοδο 9,0%, τα τούβλα με 7,5%, τα κουφώματα αλουμινίου με 5,5% και το έτοιμο σκυρόδεμα με 5,2%.

Στον αντίποδα, ηπιότερες ετήσιες ανατιμήσεις σημειώθηκαν στο τιμιέντο (3,0%), στις μαρμαρόπλακες (2,4%) και στον σίδηρο οπλισμού (2,2%).

Όσον αφορά τις μηνιαίες με-

ταβολές του Απριλίου 2026 σε σύγκριση με τον Μάρτιο του 2026, τα τούβλα ηγήθηκαν των ανατιμήσεων με αύξηση 2,8%. Σημαντικές πιέσεις άσκησαν επίσης τα κουφώματα αλουμινίου με μηνιαία άνοδο 1,2%, το έτοιμο σκυρόδεμα με 1,1%, καθώς και οι μαρμαρόπλακες που ενισχύθηκαν κατά 0,9%. Τέλος, ο σίδηρος οπλισμού και το τιμιέντο παρουσίασαν μηνιαία αύξηση της τάξης του 0,8%.

[SID: 25673873]

Κερδίζουν έδαφος τα ευέλικτα γραφεία

Αυξάνονται οι εταιρείες που υιοθετούν χρήση τοπικών χώρων εργασίας αναλόγως των αναγκών αντί μιας κεντρικής έδρας

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Νέα ώθηση στην αξιοποίηση υφιστάμενων εμπορικών κτιρίων δίνει στην αγορά ακινήτων η αυξανόμενη απήχηση του μοντέλου των ευέλικτων χώρων γραφείων, καθώς επιτρέπει την ταχύτερη και οικονομικότερη κίνηση των ακινήτων. Οι ευέλικτοι χώροι εργασίας είναι χώροι γραφείων, στους οποίους συστεγάζονται επιχειρήσεις και επαγγελματίες, ή ακόμη και ψηφιακοί νομάδες που θέλουν έναν περισσότερο επαγγελματικό χώρο για να εργαστούν σε σχέση με το σπίτι τους. Προσφέρουν σημαντική ευελιξία λόγω του ότι δεν απαιτούν πολυετή δεσμεύση μίσθωσης, μια και οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να νοικιάσουν μια θέση εργασίας με την ώρα, την ημέρα, την εβδομάδα, τον μήνα, ακόμη και με τον χρόνο, παρότι κάτι τέτοιο δεν συνήθίζεται. Παγές της αγοράς αναφέρουν ότι το μέσο κόστος μισθώνει διαμορφωθεί από 200 έως 250 ευρώ/μήνα, φτάνοντας μέχρι και στα 450-500 ευρώ/μήνα, ανάλογα με το ακίνητο, την περιοχή και τις παροχές που θα επιλεγούν.

Σε πρόφαση έκθεσης της IWG (International Working Group) για την παραγωγικότητα στην υβριδική εργασία επισημαίνεται ότι πολλές επιχειρήσεις υιοθετούν πλέον ένα μοντέλο λειτουργίας το οποίο βασίζεται στη χρήση τοπικών χώρων εργασίας, αντί ενός ενιαίου κεντρικού γραφείου, εξασφαλίζοντας έτσι αύξηση της παραγωγικότητας έως 11%. Η IWG είναι ο μεγαλύτερος «παίκτης» σε αυτή την αγορά και στην Ελλάδα. Όπως αναφέρει ο κ. Αλέξανδρος Κοιδοβάνης, γενι-

κός διευθυντής της IWG για την Ελλάδα και την Κύπρο, «τα στοιχεία μας δείχνουν ότι το 83% των εργαζομένων θα αιτήρουν μια θέση εργασίας που δεν προσφέρει δυνατότητες ευελιξίας, ενώ το 75% των στελεχών ανθρώπινου δυναμικού θεωρεί την υβριδική εργασία βασικό στοιχείο της στρατηγικής τους για τα ταξένια». Σύμφωνα με την ανάλυση της IWG, η οποία λειτουργεί πάνω από 5.000 τέτοιους χώρους σε παγκόσμια βάση (μόνο 1.132 νέα σημεία υπεγράφησαν για να ενταχθούν στο δίκτυό της το 2025), οι επιχειρήσεις μπορούν να εξοικονομήσουν έως και περίπου 10.000 ευρώ ανά εργαζόμενο ετησίως λόγω της μείωσης των εσόδων ακινήτων, αποφεύγοντας τις παραδοσιακές μισθώσεις, ενώ η υβριδική εργασία στηρίζει επι-

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να νοικιάσουν μια θέση εργασίας με την ώρα, την ημέρα, την εβδομάδα ή τον μήνα.

σης τους εταιρικούς στόχους βιωσιμότητας μειώνοντας τις εκπομπές άνθρακα έως και 37%.

Στην ελληνική αγορά, η IWG λειτουργεί πλέον 19 κέντρα, ενώ σχεδιάζει την προσθήκη ακόμη τριών εντός του 2026. Κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους η εταιρεία προχώρησε σε συμφωνίες λειτουργίας ενός νέου κέντρου που δημιουργείται στο έργο ανάπτυξης Piraeus Gate,



Οι ευέλικτοι χώροι εργασίας είναι γραφεία στα οποία συστεγάζονται επιχειρήσεις και επαγγελματίες, ή ακόμη και ψηφιακοί νομάδες που θέλουν έναν περισσότερο επαγγελματικό χώρο για να εργαστούν σε σχέση με το σπίτι τους.

στην «είσοδο» της πόλης του Πειραιά, από την εταιρεία DKG Development.

Λειτουργήσει ακόμη ένα νέο χώρο στην οδό Κολοκοτρώνη στο κέντρο της Αθήνας, που σηματοδοτεί και την είσοδο μιας νέας επωνυμίας της IWG στην ελληνική αγορά, του Open Office. Αυτή αφορά ένα χώρο με εκτεταμένη χρήση τεχνολογικών λύσεων, που έχει σχεδιαστεί για να

λειτουργεί με ελάχιστη στελέχωση. Επίσης, η εταιρεία συνεργάστηκε με την i4G, ένα φορέα «εξοκλάση» νεοφυών εταιρειών, ο οποίος παρέχει μεταξύ άλλων και λύσεις στέγασης (από 20 έως 100 τ.μ.) στην πόλη της Θεσσαλονίκης.

Παράλληλα, η IWG εγκαινίασε πρόσφατα το Spaces Imeras στη Δ. Βουλγαριμένης στην Αργυρούπολη, ειδικά σε συνεργασία με

την DKG, ενώ δύο επιπλέον κέντρα προγραμματίζεται να ανοίξουν φέτος και το 2027, χωρίς να αποκλείεται το νούμερο αυτό να αυξηθεί περαιτέρω.

Αξίζει να σημειωθεί ότι το 95% αυτών των κέντρων αναπτύσσεται μέσω συμφωνιών δι-αχείρισης, με την IWG να αναλαμβάνει αυτόν τον ρόλο, αντί να μισθώνει η ίδια το κτίριο και την συνέχεια να το εκμεταλλεύ-

εται μέσω υπεκμισθώσεων. Αυτό το μοντέλο προσφέρει οπτική ευελιξία, επιτρέποντας στην εταιρεία να αξιοποιήσει τα διαφορετικά «σχήματά» της ανάλογα με το προφίλ της κάθε περιοχής και του κάθε ακινήτου που αξιοποιείται ως ευέλικτος χώρος εργασίας. Όπως φαίνεται, ο τρόπος αυτός λειτουργεί, καθώς πολλοί ιδιοκτήτες και επενδυτές ακινήτων διαθέτουν κενούς χώρους προς αξιοποίηση, που δεν μπορούν να εκμεταλλευθούν (για διάφορους λόγους, όπως η τοποθεσία, το μικρό μέγεθος κ.τ.λ.) μέσω συμβατικών συμφωνιών μίσθωσης γραφειακών χώρων, λόγω μειωμένης ζήτησης.

Αντίστοιχα υπάρχουν και νέες κατασκευές σε πιο περιφερειακά σημεία, μακριά δηλαδή από το κέντρο ή τα βόρεια προάστια, όπου συγκεντρώνεται ο μεγαλύτερος όγκος γραφείων, που εννοούν τη χρήση ευέλικτων χώρων εργασίας και ως εκ τούτου τα ακίνητα αυτά απορροφούνται με αυτών τον τρόπο. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και η αξιοποίηση 460 τ.μ. για τον συγκεκριμένο σκοπό εντός του εμπορικού κέντρου River West Open, ιδιοκτησίας Noval Property AEEAF. Ο χώρος προσφέρει συνολική επιφάνεια 460 τ.μ. και εξοπριστεί εταιρείες κάθε μεγέθους, από τομέες όπως η ναυτιλία, το fintech, το οικοσύστημα νεοφυών επιχειρήσεων, οι μεταφορές και ο τραπεζικός τομέας. Αντίστοιχα, το Spaces Europa Plaza, μία από τις νέες προσθήκες της IWG, βρίσκεται στη Δ. Θησέως 328-330 στην Καλλιθέα και είναι ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας Centric.

«Κλείδωσε» η έκδοση νέου ομολογιακού δανείου από τη Lamda

320
εκατ. €
το ομόλογο
που θα
εξοφλήσει
η Lamda υπό
την προϋπό-
θεση της
έκδοσης
νέου ΚΟΔ.

Της **Τέτης Ηγουμενίδη**
tigoumenidi@nayeemporiki.gr

ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ νέου ομολογιακού δανείου έως 350 εκατ. ευρώ αποφάσισε χθες το διοικητικό συμβούλιο της Lamda Development, επιβεβαιώνοντας οριστικό ρεσιτάβ της «N» (19.5.2026).

Ειδικότερα, όπως ανακοινώθηκε, το Δ.Σ. της Lamda ενέκρινε την πρόωπη εξόφληση του συνόλου του Κοινού Ομολογιακού Δανείου που εκδόθηκε στις 06

Ιουλίου 2020, ύψους 320 εκατ. ευρώ, υπό την επιφύλαξη της επιτυχούς έκδοσης νέου, μέσω του οποίου θα αντισταθούν τα απαραίτητα κεφάλαια.

Η εταιρεία προτίθεται να προβεί στην πρόωπη εξόφληση του συνόλου του κεφαλαίου των Ομολογιών 2020 την **21.07.2026**, η οποία συνιστά την ημερομηνία λήξης της 12ης Περιόδου Εκτοκισμού. Διακηρύττει ωστόσο ότι σε περίπτωση μετατόπισης της έκδοσης νέου εισηγμένου ομολο-

γιακού δανείου δεν θα προβεί στην άσκηση του δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης των Ομολογιών 2020.

Ελληνικό και διαχείριση

Σημειώνεται ότι 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 ήταν η προαναφερόμενη. Μέρος των κεφαλαίων κατευθύνθηκε σε αναχρηματοδοτική υφιστάμενου δανεισμού, ενώ παράλληλα χρηματοδοτήθηκαν οι πρώτες φάσεις της επένδυσης στο Ελληνικό.

Το 2022 ακολούθησε η έκδοση «πράσινο» ομολόγου ύψους 230 εκατ. ευρώ, με τη χρηματοδότηση να συνδέεται με έργα και επενδύσεις που εντάσσονται στο πλαίσιο βιώσιμης ανάπτυξης. Το συγκεκριμένο ομόλογο εξοφλή-

θηκε πρόωρα το καλοκαίρι του 2025, μετά την άσκηση σχετικού δικαιώματος από την εταιρεία.

Η μεγαλύτερα μέχρι σήμερα έκδοση έγινε τον Νοέμβριο του 2025 με νέο επταετές κοινό ομολογιακό δάνειο 500 εκατ. ευρώ και κοπιόνι 3,8%. Τα καθαρά αντίστοιχα κεφάλαια, ύψους έως περίπου 485 εκατ. ευρώ, προβλεπόταν να διοχετευθούν στην κατά 100% θυγατρική Ελληνικό ΜΑΕ για τη χρηματοδότηση του έργου στο Ελληνικό. (ΣΤΟ 25/7/2024)

Καθυστερήσεις στον διαγωνισμό για το νέο Θεαγένειο μέσω ΣΔΙΤ

ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ καταγράφεται στον διαγωνισμό για το έργο της κατασκευής και λειτουργίας του νέου Αντικαρκινικού Νοσοκομείου Θεσσαλονίκης, Θεαγένειο, μέσω ΣΔΙΤ, εκτιμώμενης αξίας 350 εκατ. ευρώ (435 εκατ. με ΦΠΑ).

Η διαδικασία έχει ουσιαστικά σταματήσει πριν από την έναρξη του ανταγωνιστικού διαλόγου μέχρι να αποφασίσει το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣυΕ) επί της προσηφής που κατέθεσε η κατασκευ-

αστική εταιρεία ΕΚΤΕΡ κατά του αποκλεισμού της από τον διαγωνισμό. Έιχε προηγηθεί αντίστοιχη κίνηση στην Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΑΔΗΣΥ), η οποία απέρριψε τις αιτήσεις της ΕΚΤΕΡ.

Σύμφωνα με πληροφορίες, ο βασικός λόγος του αποκλεισμού της προαναφερόμενης κατασκευαστικής εταιρείας είναι τυπικός και σχετίζεται με την εμπειρία της σε συμβάσεις Σύμπραξης Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα. Πρόκειται,

■ Στον διαγωνισμό συνεχίζουν οι ΓΕΚ Τέρνα, Aktor - Metlen και Άβαξ.

πάντως, για εταιρεία με σημαντική εμπειρία σε έργα που σχετίζονται με νοσοκομειακές εγκαταστάσεις.

Βάσει της απόφασης της αναθέτουσας αρχής στον εν λόγω διαγωνισμό, για ένα από τα εμβληματικότερα ΣΔΙΤ με έντονο κοι-

νωνικό αποτύπωμα, συνεχίζουν οι ΓΕΚ Τέρνα, Aktor - Metlen και Άβαξ. Εκδήλωση ενδιαφέροντος είχε αρχικά εκπλώσει και μια ξένη εταιρεία, η Plenary Europe, η οποία αποσύρθηκε από τη διαδικασία. Το έργο αφορά ειδικότερα νοσοκομείο δυναμικότητας 425 κλινών, το οποίο θα περιλαμβάνει ενδεικτικά μονάδα εντατικής θεραπείας 10 κλινών, μονάδα ανακουφιστικής φροντίδας ασθενών, μονάδα ημερήσιας νοσηλείας για

χειρουργικές επεμβάσεις και χημειοθεραπείες, μονάδα εξυπηρέτησης ασθενών με ψυχολογικά υποστήριξη και μονάδα πόνου.

Η σύμβαση θα περιλαμβάνει τη μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή και συντήρηση του νέου αντικαρκινικού νοσοκομείου Θεσσαλονίκης, με στόχο τη δημιουργία σύγχρονου νοσοκομείου που θα καλύπτει ανάγκες πρόληψης, διάγνωσης, νοσηλείας και θεραπείας. **Τ.Ηγ.** (510: 2567344)

Στη σκιά της κρίσης στη Μέση Ανατολή, η οποία υφίσταται τρεις μήνες σε διάρκεια, αλλά και με το βλέμμα στραμμένο στις κάλπες, η κυβέρνηση δραματολογεί τις επόμενες κινήσεις στην οικονομία με ορίζοντα τη διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης.

Την ερχόμενη εβδομάδα, το οικονομικό επιτελείο θα κλειδώσει τα μέτρα στήριξης που θα συνεχίσουν να εφαρμόζονται και τον Ιούνιο. Αν και η τιμή του πετρελαίου κίνησης έχει υποχωρήσει στα πρατήρια στα επίπεδα του 1,8 ευρώ το λίτρο, είναι πιθανό να ανακοινωθεί παράταση της επιδότησης στην αντίλη για το ντιζέλ και για τον επόμενο μήνα, σε μια προσπάθεια να μην ξεφύγει ακόμη περισσότερο ο πληθωρισμός. Ο κίνδυνος τον Μάιο να καταγραφεί από την ΕΑΣΤΑ1 ακόμη υψηλότερος πληθωρισμός από το 5,4% του Απριλίου είναι υπαρκτός και, αν αυτό συμβεί, θα τεθεί υπό έντονη αμφισβήτηση ο αναθεωρημένος στόχος για συγκράτηση του πληθωρισμού φέτος στο 3,2% για το σύνολο του 2026.

Ετσι, κρίνεται σκόπιμο να διατεθούν ακόμη 50 εκατ. ευρώ από τον «κουμπαρά» των 200 εκατ. ευρώ που έχει κρατήσει η κυβέρνηση για μέτρα στήριξης, προκειμένου να αποφευχθεί το ενδεχόμενο εκτόξευσης της τιμής λιανικής του πετρελαίου κίνησης ακόμη και πάνω από τα 2 ευρώ σε μέσο πανελλαδικό επίπεδο.

ΝΕΟΣ ΚΥΚΛΟΣ FUEL PASS

Με τη διεθνή τιμή του πετρελαίου Brent να παραμένει στα 110 δολάρια το βαρέλι, η τιμή της αμόλυβδας κινείται πάνω από τα 2,1 ευρώ το λίτρο σε μέσο πανελλαδικό επίπεδο και οι εκπρόσωποι της αγοράς περιμένουν νέες ανατιμήσεις μέσα στις επόμενες ημέρες. Στο πλαίσιο αυτό, ένας νέος κύκλος fuel pass μπαίνει τώρα στο τραπέζι του οικονομικού επιτελείου, το οποίο καλείται να αποφασίσει για την τύχη του επιδόματος και, συγκεκριμένα, εάν θα δοθεί για ακόμη ένα ή δύο μήνες. Η επιδότηση αγοράς καυσίμων 25-60 ευρώ τον μήνα σε ΙΒΑΝ ή προσπληρωμένη κάρτα καλύπτει το δίμηνο Απριλίου - Μαΐου και αρχικά είχε αποκλειστεί το ενδεχόμενο παράτασής του μέτρου. Τώρα όμως είναι κάτι που εξετάζεται και θα αποφασιστεί τις επόμενες ημέρες.

Στα τέλη Ιουνίου θα καταβληθεί η έκτακτη οικονομική ενίσχυση 150 ευρώ σε οικογένειες με παιδιά. Η πίστωση του ποσού θα γίνει απευθείας στους λογαριασμούς των δικαιούχων, με βάση τα στοιχεία των τελευταίων φορολογικών δηλώσεων και των δηλωθέντων προστατευόμενων μελών. Επίσης τον επόμενο μήνα θα καταβληθεί

ΠΑΚΕΤΟ ΔΕΘ: ΟΙ ΦΟΡΟΕΛΑΦΡΥΝΣΕΙΣ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΤΡΑΠΕΖΙ

- Σταδιακή κατάργηση προκαταβολής φόρου
- Μείωση φορολογίας για μικρομεσαίες επιχειρήσεις
- Μεγαλύτερη μείωση των ασφαλιστικών εισφορών
- Νέα εισοδηματική «ανάσα» για συνταξιούχους
- Διορθωτικές κινήσεις στον ΕΝΦΙΑ



οι οποίες συχνά αντιμετωπίζουν περιορισμένη πρόσβαση σε τραπεζική χρηματοδότηση. Η ενίσχυση της ταμειακής τους ροής μπορεί να μεταφραστεί σε επενδύσεις σε εξοπλισμό, τεχνολογία, ανθρώπινο δυναμικό και καινοτομία. Παράλληλα, η κατάργηση της προκαταβολής φόρου λειτουργεί ως έμμεσο κίνητρο για την ενίσχυση της επιχειρηματικής δραστηριότητας και της φορολογικής συμμόρφωσης, καθώς μειώνει το αίσθημα υπερφορολόγησης και βελτιώνει το επιχειρηματικό κλίμα. Ριδικά για τους ελεύθερους επαγγελματίες, σε συνδυασμό με την εφαρμογή της νέας κλίμακας φορολογίας, η ελάφρυνση αυτή μπορεί να συμβάλει στη σταθεροποίηση του εισοδήματός τους και στον καλύτερο προγραμματισμό των οικονομικών τους υποχρεώσεων. Σήμερα, τα φυσικά πρόσωπα προκαταβάλλουν το 55% του φόρου που προκύπτει με βάση τα κέρδη της πραγματοποιημένης χρήσης και τα νομικά πρόσωπα το 80% του φόρου τους. Μόνο από τις επιχειρήσεις, το Δημόσιο εισπράττει ετησίως περίπου 3,5 δισ. ευρώ από την προκαταβολή φόρου. Η προκαταβολή φόρου λειτουργεί ουσιαστικά ως ένα «άτοκο δάνειο» της επιχείρησης ή του επαγγελματία προς το κράτος. Ιλιθύνεται τον πρώτο χρόνο προκαταβολικά έναντι του εισοδήματος της επόμενης χρονιάς. Τον επόμενο χρόνο αφαιρείται (συμψηφίζεται) από τον νέο φόρο, αλλά ταυτόχρονα βελτιώνεται μια νέα προκαταβολή, διαίωνοντας αυτά τα διαδικαστικά.

ΜΕ ΤΟ ΒΛΕΜΜΑ ΣΤΗ ΔΕΘ

Ερχεται παράταση μέτρων στήριξης

Ποια μέτρα του πακέτου έχουν «κλειδώσει». Στο τραπέζι η σταδιακή κατάργηση της προκαταβολής φόρου και η μείωση φόρων για μικρομεσαίες επιχειρήσεις

Η μείωση της φορολογίας για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Σήμερα, τα κέρδη όλων των νομικών προσώπων και οντοτήτων, ανεξάρτητα από το μέγεθός τους, φορολογούνται με συντελεστά 22%.

Συνολικά, το βασικό «πακέτο» ελαφρύνσεων για το 2027 προσδιορίζεται επισήμως στο 1 δισ. ευρώ. Ωστόσο, είναι πιθανόν να δημιουργηθεί μεγαλύτερος δημοσιονομικός χώρος, που θα επιτρέψει εξτρα παρεμβάσεις για φοροελαφρύνσεις και εισοδηματικές ενισχύσεις. Όλα θα εξαρτηθούν από τις εξελίξεις στη Μέση Ανατολή και στο μέγεθος του πληθωρισμού, αφού, εάν η κρίση συνεχιστεί και ο πληθωρισμός διατηρηθεί σε υψηλά επίπεδα μέχρι το τέλος του έτους, τότε αναθεωρούνται οι προβλέψεις. Μπροστά σε ένα τέτοιο ενδεχόμενο το δημοσιονομικό κόστος της αύξησης των συντάξεων από 1ης Ιανουαρίου 2027 που προβλεπόταν στα 534 εκατ. ευρώ θα «φουσκώσει» σημαντικά με τις νέες εκτιμήσεις να κάνουν λόγο για κόστος 750 εκατ. ευρώ, κάτι που αναμένεται να ξεκαθαρίσει τον Οκτώβριο με το προσέδριο του προϋπολογισμού.

στους αγρότες η πρώτη δόση της ενίσχυσης για τα λιπάσματα που θα καλύπτει το 15% της αξίας των τιμολογίων αγοράς που εκδόθηκαν τον Μάρτιο και τον Απρίλιο. Οι άλλες δύο δόσεις θα πληρωθούν Ιούλιο και Σεπτέμβριο, ενώ η επιδότηση παραμένει μέχρι και το τέλος Αυγούστου.

ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Μετά τα έκτακτα μέτρα η σκιάλη περνάει στα μόνιμα μέτρα. Αν και είναι νωρίς για τον προσδιορισμό των παρεμβάσεων που θα περιλαμβάνει το πακέτο της ΔΕΘ, στο τραπέζι του οικονομικού επιτελείου έχουν αρχίσει να πέφτουν σενάρια για νέες μόνιμες ελαφρύνσεις. Μετά την αναμόρφωση της φορολογικής κλίμακας για

μισθωτούς, συνταξιούχους, ελεύθερους επαγγελματίες και αγρότες, το βάρος μετατοπίζεται τώρα στις επιχειρήσεις. Στόχος είναι να ενισχυθεί η δυνατότητά τους να μετακυλίσουν τα οφέλη στην αγορά εργασίας, μέσω αυξήσεων μισθών και κλαδικών συμβάσεων. Σύμφωνα με πληροφορίες, έχουν κλειδώσει δύο μέτρα:

Η κατάργηση της προκαταβολής φόρου. Σύμφωνα με πληροφορίες, έχουν ξεκινήσει οι πρώτες ασκήσεις για τη σταδιακή κατάργηση της προκαταβολής φόρου, η οποία θα επιτρέψει στις επιχειρήσεις να διατηρούν μεγαλύτερο μέρος των κερδών τους εντός της χρήσης, ενισχύοντας άμεσα τη ρευστότητά τους. Αυτό είναι ιδιαίτερα κρίσιμο για μικρομεσαίες επιχειρήσεις,



THE MARIOS BOYRPANAS

Στις 30 Ιουνίου λήγει η προθεσμία για τα ασανσέρ

ΣΤΕΝΕΥΟΥΝ τα περιθώρια για χιλιάδες ιδιοκτήτες και διαχειριστές ακινήτων, καθώς στις 30 Ιουνίου εκπνέει η τελική προθεσμία για την υποχρεωτική καταγραφή των ανελκυστήρων. Η συμμόρφωση είναι καθολική, καθώς στο εθνικό μητρώο πρέπει να δηλωθούν όλα τα ασανσέρ, ανεξαρτήτως κατάστασης -λειτουργικά, ανενεργά, συντηρημένα ή μη-, ακόμα και όσα δεν προβλέπονταν στην αρχική οικοδομική άδεια.

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας, κάθε εγκατάσταση αποκτά έναν Μοναδικό Κωδικό Αναγνώρισης (UJID). Αναφερόμενος στη σκοπιμότητα του μέτρου, ο πρόεδρος της ΠΟΒΕ-ΣΑ, Γιώργος Βλασόπουλος, επισημαίνει ότι η διαδικασία είναι «απαραίτητη για να ξεκαθαρίσει το τοπίο γύρω από τις εγκαταστάσεις ανελκυστήρων». Επιπλέον, ο κωδικός αυτός θα συνοδεύει κάθε μελλοντική πράξη και θα αναγράφεται υποχρεωτι-

κά στα φορολογικά παραστατικά, με τις ευθύνες να βαραίνουν ιδιοκτήτες και συντηρητές.

Η δήλωση υποβάλλεται χωρίς κόστος στην πλατφόρμα elevator.mindev.gov.gr με κωδικούς TAXISnet. Για την καταχώριση απαιτούνται τα στοιχεία του υπευθύνου και του συντηρητή, η διεύθυνση, το έτος τοποθέτησης και ο συνολικός αριθμός των στάσεων, συμπεριλαμβανομένων του ισογείου και των υπογείων.

Όσοι αμελήσουν μετά την 1η Ιουλίου θα βρεθούν αντιμέτωποι με αυστηρούς ελέγχους και τσουχτερά διοικητικά πρόστιμα, τα οποία κλιμακώνονται βάσει της χρήσης του κπρίου: 1.000 ευρώ για κατοικίες, 2.500 ευρώ για επαγγελματικούς χώρους και 5.000 ευρώ για κτίρια συνάθροισης κοινού. Επιπλέον, για τις μη πιστοποιημένες εγκαταστάσεις προβλέπονται η άμεση σφράγιση και ο αποκλεισμός τους από τη λειτουργία.

Οι κοινωνικές κατοικίες στο κτίριο της ΧΡΩΠΕΙ



Χαρακτηριστικό των δυσκολιών και των πολύ αργών διαδικασιών είναι το γεγονός ότι μέχρι σήμερα κανένα από τα ακίνητα που είχαν προκριθεί για την ανάπτυξη

κοινωνικών κατοικιών δεν έχει ωριμάσει αρκετά ώστε να ξεκινήσουν οι σχετικοί διαγωνισμοί. Ο λόγος για περιπτώσεις κυρίως παλαιών βιομηχανικών εγκαταστάσεων, διασκορπισμένων σε διάφορα σημεία της Αττικής, με πιο χαρακτηριστικό παράδειγμα την περίπτωση του ακινήτου της ΧΡΩΠΕΙ. Η αρχική στόχευση για το ακίνητο του υπ. Ανάπτυξης έκανε λόγο για τη δημιουργία μιας ζώνης έρευνας και καινοτομίας, που θα φιλοξενούσε νεοφυείς επιχειρήσεις και ερευνητικά κέντρα. Το έργο αυτό ναυάγησε καθώς ήταν δύσκολο να γίνει με τρόπο οικονομικά βιώσιμο για τους ιδιώτες που θα καλούνταν να το φέρουν εις πέρας, μέσω ΣΔΙΤ. Τελικά, στη ΔΕΘ του 2024 ο ίδιος ο πρωθυπουργός Κυριάκος Μητσοτάκης ανακοίνωσε τη μετατροπή του συγκροτήματος σε κοινωνικές κατοικίες. Εκτοτε, και ενώ έχουν περάσει σχεδόν δύο χρόνια, δεν φαίνεται κάποιο... φως στον ορίζοντα.