

ΝΕΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Νέο πλαίσιο στις απευθείας αναθέσεις

Το υπουργείο Εσωτερικών επιδιώκει να εξασφαλιστούν ταχύτερες διαδικασίες και από την άλλη να περιοριστεί η γραφειοκρατία

Ο νέος Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης φέρνει ριζικές αλλαγές στον τρόπο με τον οποίο οι δήμοι και οι περιφέρειες της χώρας διαχειρίζονται τις δημόσιες συμβάσεις και την περιουσία τους, τοποθετώντας το πολυσυζητημένο ζήτημα των απευθείας αναθέσεων στο επίκεντρο των μεταρρυθμίσεων. Ο νομοθέτης επιδιώκει, με το νέο θεσμικό πλαίσιο, από τη μία να εξασφαλιστούν ταχύτερες διαδικασίες και από την άλλη να περιοριστεί η γραφειοκρατία.

Μέχρι σήμερα, οι απευθείας αναθέσεις αποτελούσαν ένα εργαλείο που προοριζόταν κυρίως για την αντιμετώπιση επείγουσών ή έκτακτων αναγκών, ώστε να μην κολλάνε οι τοπικές υπηρεσίες σε χρονοβόρους διαγωνισμούς.

Στην πράξη, όμως, το σύστημα αυτό είχε μετατραπεί σε μόνιμο μοντέλο διοίκησης για πολλούς δήμους, με αποτέλεσμα σε ορισμένες περιπτώσεις το ποσοστό των συμβάσεων που υπογράφονταν

χωρίς καμία δημοπρασία να αγγίζει ακόμα και το απόλυτο εκατό τοις εκατό. Αυτή η εκτεταμένη πρακτική προκαλούσε συχνά την αντίδραση της αντιπολίτευσης, η οποία κατηγορούσε σταθερά τις δημοτικές αρχές ότι προχωρούσαν σκόπιμα σε τεχνητή κατάτμηση μεγάλων έργων σε μικρότερα κομμάτια, ακριβώς για να πέφτουν κάτω από τα θεσμικά χρηματικά όρια και να αποφεύγουν τους ανοιχτούς διαγωνισμούς.

Νέες ρυθμίσεις

Με το νέο πλαίσιο, οι αρμοδιότητες των δημάρχων ενισχύονται σημαντικά, καθώς διευκολύνεται η απευθείας ανάθεση έργων, μελετών και προμηθειών όταν η αξία τους βρίσκεται κάτω από συγκεκριμένα όρια, καταργώντας την ανάγκη για συλλογικές αποφάσεις και επιτροπές παραλαβής. Παράλληλα, εισάγονται νέες ρυθμίσεις για τη διαχείριση ακινήτων και περιουσίας. Για παράδειγμα, ενώ η μίσθωση ακινήτων πρέπει κατ' αρχάς να γίνεται με δημοπρασία, πλέον



Εως τώρα στους περισσότερους δήμους το ποσοστό των συμβάσεων που υπογράφονταν χωρίς καμία δημοπρασία άγγιζε το 100%

επιτρέπεται η απευθείας μίσθωση αν προηγηθούν δύο άγονες προσπάθειες ή αν αποδειχθεί ότι μόνο ένα συγκεκριμένο ακίνητο καλύπτει τις ανάγκες, με απόφαση του συμβουλίου και αυξημένη πλειοψηφία δύο τρίτων.

Αντίστοιχα, επιτρέπεται η απευθείας εκποίηση κινητών πραγμάτων σε δημόσιους φορείς και η παραχώρηση δασών σε συνεταιρισμούς, ενώ προβλέπονται και κοινωνικές εξαιρέσεις, όπως η απευθείας πα-

ραχώρηση οικοπέδων σε οικονομικά αδύναμους δημότες χωρίς πρώτη κατοικία.

Αυτή η μεταφορά ισχύος και η απλοποίηση των διαδικασιών στοχεύουν στην ευελιξία της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, αλλά η ενίσχυση της εξουσίας των διοικήσεων χωρίς τις απαραίτητες ασφαλιστικές δικλίδες ανησυχεί τους επικριτές. Το υπουργείο Ανάπτυξης, με αφορμή συνεχιζόμενες καταγγελίες και αναφορές για παραβίαση του θε-

σμικού πλαισίου των απευθείας αναθέσεων έχει ήδη εκδώσει οδηγίες για την προστασία του υγιούς ανταγωνισμού.

Πάντως, αυτό που απομένει είναι να διαπιστωθεί στην πράξη κατά πόσο μπορεί να επιτευχθεί η ισορροπία ανάμεσα στην ταχύτητα και τη διαφάνεια. Πρόκειται για ένα ζήτημα το οποίο θα αποτελέσει και το μεγάλο στοίχημα κατά την εφαρμογή και την υλοποίηση του νέου Κώδικα.



Οι προτεραιότητες για το φορολογικό σύστημα

Είναι πολύπλοκο, λένε, το σύστημα φοροαπαλλαγών στην Ελλάδα και ζητάνε από τις Βρυξέλλες κάποια στιγμή να το ξαναδούμε. Εντάξει, δεν υπάρχει και κανένα σύστημα στη χώρα που να λειτουργεί με απλό τρόπο. Το συνταξιοδοτικό, για παράδειγμα, είναι ένας διοικητικός και νομοθετικός λαβύρινθος με ασφαλισμένους αμέτρητων ταχυτήτων, ενώ το πολεοδομικό και κωροταξικό σύστημα ήταν μέχρι προχθές -κυριολεκτικά μέχρι προχθές, που ψηφίστηκε ο νέος Κώδικας- διάσπαρτο σε 181 νομοθετήματα ηλικίας έως και 103 ετών! Όμως, το φορολογικό είναι μία εντελώς διαφορετική υπόθεση.



ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΚΟΝΤΑΡΑΚΗ
dkontaraki@e-typos.com



Αφού γίνουν και άλλες βελτιωτικές κινήσεις για τους μισθωτούς που σπκώνουν το μεγαλύτερο βάρος των φόρων, τότε ναι, ας δούμε το φορολογικό σύστημα συνολικά, από τους συντελεστές και τα επιδόματα, μέχρι τις φορολογικές απαλλαγές. Με στόχευση πάντα την κοινωνική δικαιοσύνη

Προφανώς, θα συμφωνήσουμε όλοι πως η απλοποίηση, η κωδικοποίηση και η θέσπιση ενός μόνιμου φορολογικού πλαισίου, που δεν αλλάζει κάθε τρεις και λίγο, είναι το ιδανικό. Για να ξέρουν οι πολίτες, οι επιχειρήσεις, οι επενδυτές και το ίδιο το κράτος ποιος πληρώνει, πόσο, πότε και γιατί. Όμως, την ίδια στιγμή, δεν πρέπει να ξεχνάμε πως η κόλαση των Μνημονίων και της οικονομικής κρίσης δεν στέρπησε μόνο από τη χώρα το ¼ του ΑΕΠ της, αλλά και από τους πολίτες ένα μεγάλο μέρος των μισθών και των συντάξεών τους. Αν μάλιστα, προσθέσουμε τη διακυβέρνηση ΣΥΡΙΖΑ, η οποία γονάτισε φορολογικά τη μεσαία τάξη, τότε πριν προχωρήσουμε στην «τακτοποίηση» και «αναδιοργάνωση» των φοροαπαλλαγών, θα πρέπει πρώτα να αποκαταστήσουμε πλήρως τη φορολογική αδικία εις βάρος των μισθωτών.

Και αυτό ακριβώς κάνει η κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας. Από το 2019 μέχρι σήμερα έχει μειώσει περισσότερους από 83 άμεσους και έμμεσους φόρους, ενώ αποτελεί ιστορική τομή η μεγάλη φορολογική μεταρρύθμιση που απαλλάσσει από φορολογικά βάρη σχεδόν 4 εκατομμύρια πολίτες, με έμφαση στα νοικοκυριά, στη μεσαία τάξη και τους νέους. Οι φοροελαφρύνσεις συνιστούν μία μορφή αύξησης αποδοχών, η οποία είναι και δίκαιη και απαραίτητη, αφού θεραπεύει αδικίες προηγούμενων δεκαετιών. Ταυτόχρονα, δημιουργεί θετικό περιβάλλον για το Δημογραφικό και την ενίσχυση της Περιφέρειας, με παρεμβάσεις όπως για παράδειγμα η σταδιακή κατάργηση του ΕΝΦΙΑ για 12.000 οικισμούς κάτω των 1.500 μόνιμων κατοίκων.



Αφού, λοιπόν, όλο αυτό εμπεδωθεί και αφού γίνουν και άλλες βελτιωτικές κινήσεις για τους μισθωτούς που σπκώνουν το μεγαλύτερο βάρος των φόρων, τότε ναι, ας δούμε το φορολογικό σύστημα συνολικά. Από τους συντελεστές και τα επιδόματα, μέχρι τις φορολογικές απαλλαγές. Με στόχευση πάντα την κοινωνική δικαιοσύνη.

Με το ιδιαίτερο χρέος προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία να ξεπερνά τα 160 δισ. ευρώ, η κυβέρνηση ενεργήσει διά κριση εργαλεία για την αντιμετώπιση των ληξιπρόθεσμων οφειλών, τη ρύθμιση οφειλών σε έως 72 δόσεις και τον διευρυμένο εξωδικαστικό μηχανισμό. Παρά και οι δύο διαδικασίες έχουν ως κοινό σκοπό τη διευκόλυνση των οφειλετών για τη σταδιακή αποπληρωμή των χρεών τους, πρόκειται για δύο διαφορετικά εργαλεία, με πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα, κότρες και παγίδες, τα οποία πρέπει να ληφθούν υπόψη πριν λάβει τις οριστικές αποφάσεις του. Η ρύθμιση των 72 δόσεων έχει πιο περιορισμένο και ειδικό χαρακτήρα, ενώ ο εξωδικαστικός μηχανισμός αποικεί ευρύτερη διαδικασία συνολικής αναδιάρθρωσης οφειλών.

Ρύθμιση 72 δόσεων
Στη ρύθμιση των 72 δόσεων μπορούν να ενταχθούν οφειλές που είναι καταστέ ληξιπρόθεσμες έως και την 31η Δεκεμβρίου 2023, εφόσον δεν βρίσκονται σε ενεργή ρύθμιση κατά την 21η Απριλίου 2026. Η δυνατότητα αυτή αφορά οφειλές που έχουν παλιά χρέη προς την εφορία, τα οποία δεν είναι τακτοποιηθεί με άλλη ρύθμιση. Αντιθέτως, αποκλείονται οφειλές που είναι ήδη ενταγμένες στην πάγια ρύθμιση των 24 ή των 48 δόσεων, καθώς και περιπτώσεις όπου ο οφειλέτης έλαβε ρύθμιση μετά την 21η Απριλίου 2026 ή δημοσίευσε νέα ρύθμιση μετά την ημερομηνία αυτή με σκοπό να μεταπηδήσει κυνότερα στις 72 δόσεις. Η αίτηση υπαγωγής στη ρύθμιση πρέπει να γίνει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026.

Βασικό γνώρισμα της ρύθμισης των 72 δόσεων είναι ότι δεν προβλέπει διαγραφή βασικών οφειλών, τόκων ή προσοδικίων. Σε αντίθεση με παλαιότερα ονόματα ρυθμίσεων, όπου υπήρχαν εκπτώσεις σε προσοδικία ή τόκους ανάλογα με τον αριθμό των δόσεων, η συγκεκριμένη ρύθμιση σπείρζει στην πλήρη εξόφληση του ποσού όπως έχει διαμορφωθεί. Δηλαδή στην οφειλή ενόσσει και το σύνολο του χρέους, μαζί με τις ήδη βεβαιωμένες προσοδικίες. Το πλεονέκτημα για τον οφειλέτη δεν είναι η μείωση του ποσού, αλλά η επιμήκυνση της αποπληρωμής, ώστε η μηνιαία επιβάρυνση να ισταθεί πιο διαχειρίσιμη.

Η διαδικασία υπαγωγής είναι σχετικά απλή. Ο οφειλέτης υποβάλλει αίτηση και η ένταξη στη ρύθμιση ολοκληρώνεται



Ενεργοποιούνται έως τα τέλη Ιουνίου

Τα μυστικά και οι παγίδες των ρυθμίσεων για τα χρέη

ΤΙ ΚΕΡΔΙΖΟΥΝ ΚΑΙ ΤΙ ΡΙΣΚΑΡΟΥΝ ΟΙ ΟΦΕΙΛΕΤΕΣ ΜΕ ΤΗ ΝΕΑ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ 72 ΔΟΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΟΝ ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΟ ΕΞΩΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟ

ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΗΤΡΗ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ

Οι 72 δόσεις προσφέρουν πιο απλή και άμεση αντιμετώπιση παλαιών οφειλών, ενώ ο εξωδικαστικός μηχανισμός εντάσσεται στη συνολική αναδιάρθρωση

τα με την πληρωμή της πρώτης δόσης εντός τριών εργάσιμων ημερών από την υποβολή του αιτήματος. Οι επόμενες δόσεις καταβάλλονται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα. Το ελάχιστο ποσό κάθε δόσης ορίζεται στα 20 ευρώ, ενώ το επιτόκιο ανέρχεται σε 5,81%. Παράλληλα, για να γίνει δεκτή η αίτηση, ο οφειλέτης πρέπει να έχει τακτοποιήσει ή να τακτοποιήσει τις νεότερες οφειλές του, δηλαδή όσες έχουν βεβαιωθεί από την 1η Ιανουαρίου 2024 και μετά. Επίσης, απέναντι προσβάσει προπληθές φορολογικές και κοινωνικές συμμόρφωσης, όπως η υποβολή δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος των τελευταίων πέντε ετών και η μη ύπαρξη ομολογημένων κοροβίων για φοροδιαφυγή ή λαθρεμπορία. Η υπαγωγή στις 72 δόσεις παρέχει σημαντικά οφέλη.

Εξωδικαστικός μηχανισμός

Ο εξωδικαστικός μηχανισμός έχει διαφορετικό στόχο. Δεν περιορίζεται απο-

κλειστικά σε παλιές φορολογικές οφειλές, αλλά αφορά τη συνολική ρύθμιση χρεών προς Δημόσιο και Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης. Μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας, ο οφειλέτης υποβάλλει αίτηση, δηλώνει τα οικονομικά και περιουσιακά του στοιχεία και, στη συνέχεια, πρότεται πρόταση ρύθμισης με βάση τη δυνατότητα αποπληρωμής του. Στην μηχανισμό μπορούν να ενταχθούν φυσικά πρόσωπα, επιχειρήσεις, ελεύθεροι επαγγελματίες και νομικά πρόσωπα, εφόσον πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις. Η διαδικασία έχει αυτοματοποιημένα χαρακτηριστικά ως προς τη συμμετοχή του Δημοσίου και των ασφαλιστικών φορέων.

Με τη νέα ρύθμιση, το άριο οριστικών οφειλών μειώνεται από το 10.000 ευρώ στο 5.000

ευρώ. Η μεταβολή αυτή δημιουργεί σημαντικό τον κίνδυνο δικαιοσύνης, καθώς επιτρέπει και σε μικρότερους οφειλές να προσφύγουν στον μηχανισμό. Το σημαντικότερο πλεονέκτημα του εξωδικαστικού μηχανισμού σε σχέση με τη ρύθμιση των 72 δόσεων είναι ότι μπορεί, υπό προϋποθέσεις, να περιλαμβάνει μερικά διαγραφά απαιτήσεων. Η διαγραφή αυτή δεν είναι αυτόματη ούτε δεδομένη, αλλά εξαρτάται από την οικονομική κατάσταση του οφειλέτη, την αξία της περιουσίας του, τη δυνατότητα αποπληρωμής και τους κανόνες που δίνουν τη συμμετοχή των πιστωτών.

Επίσης, το σταθερό επιτόκιο 3% καθιστά τη ρύθμιση πιο ευνοϊκή σε σχέση με άλλες επιλογές. Οπότε ο εξωδικαστικός έχει και μειονεκτήματα. Η διαδικασία είναι πιο σύνθετη και χρονοβόρα, καθώς απαιτεί ανεξάντηστο οικονομικών στοιχείων και αυστηρή μέχρι την έκδοση της πρότασης. Επιπλέον, ο οφειλέτης δεν γνωρίζει εξ αρχής με απόλυτη βεβαιότητα τον αριθμό των δόσεων ή το τελικό ποσό, αφού αυτό προσάπεται από τον αλγόριθμο. Ο οφειλέτης που επιλέγει τον εξωδικαστικό πρέπει να συνενώσει στην άρνη του τραπεζικού και φορολογικού οπորήτου, ώστε η πιστωτική, το Δημόσιο και ο ΕΦΚΑ να αποκτήσουν πλήρη εικόνα της οικονομικής του κατάστασης.

Ποια ρύθμιση συμφέρει

Συγκριτικά, η ρύθμιση των 72 δόσεων είναι πιο απλή, άμεση και πιο προβλέψιμη. Απευθύνεται σε οφειλές που έχουν παλιές φορολογικές οφειλές και θέλουν να τις αποπληρώσουν χωρίς να εισέλθουν σε μια πιο σύνθετη διαδικασία. Δεν απαιτεί διαπραγμάτευση με πιστωτές και προσφέρει καθαρό χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής.

Όσοσο δεν μειώνει το ποσό της οφειλής και δεν αντιμετωπίζει συνολικά το ιδιαίτερο κόστος οφειλές. Αν ο οφειλέτης έχει παράλληλα χρέη σε τράπεζες, ασφαλιστικά ταμεία ή εταιρείες διαχείρισης αιματικών, η ρύθμιση των 72 δόσεων δεν κρίνει για συνολική οικονομική εξάντληση.

Όσοσο, για τον οφειλέτη που μπορεί να πληρώσει και θέλει άμεσα τακτοποίηση, οι 72 δόσεις είναι πρακτική λύση.

Ο εξωδικαστικός μηχανισμός, ανθετα, είναι πιο σύνθετος, αλλά και πιο ολοκληρωμένος. Μπορεί να ρυθμίσει ταυτόχρονα διαφορετικές κατηγορίες οφειλών, να επιμήκυνε την αποπληρωμή και, σε ορισμένες περιπτώσεις, να οδηγήσει σε διαγραφή μέρους των απαιτήσεων. Είναι καταλληλότερος για οφειλές με πολλαπλά χρέη και συνολική οικονομική αδυναμία. Από την άλλη, απαιτεί πληρύτερη οικονομική αποτίμηση, περισσότερα στοιχεία, σχεδιαστική βιωσιμότητας και αποδοχή της πρότασης από τους εμπλεκόμενους πιστωτές.

Ακίνητα δύο ταχυτήτων: Η πολυτέλεια κινείται με ρευστό, η κατοικία με δάνεια



Η ελληνική αγορά ακινήτων συνεχίζει να εμφανίζει έντονη κινητικότητα, όμως η συνολική εικόνα δεν είναι ενιαία. Πίσω από την άνοδο των τιμών και τη σταθερή ζήτηση διαμορφώνονται πλέον δύο διαφορετικές ταχύτητες: η ευρύτερη αγορά κατοικίας, που επηρεάζεται από τα εισοδήματα, τα επιτόκια και τη δυνατότητα πρόσβασης σε στεγαστικό δανεισμό, και η αγορά πολυτελών ακινήτων, όπου οι συναλλαγές γίνονται σε μεγάλο βαθμό με ίδια κεφάλαια.

ΔΥΟ ΑΓΟΡΕΣ

Η διαφοροποίηση αυτή είναι ιδιαίτερα εμφανής στην κατηγορία των ακινήτων αξίας άνω του 1 εκατ. ευρώ. Σύμφωνα με την Premier Realty, το premium real estate στην Ελλάδα έχει εξελιχθεί σε ξεχωριστή επενδυτική κατηγορία, με βασικούς αγοραστές ξένους επενδυτές, ιδιώτες υψηλής οικονομικής επιφάνειας και κεφάλαια που αναζητούν τοποθετήσεις σε αγορές με προσιτές υπεραξίες. Η Κορίνα Σιψιά, διευθύντρια σύμβουλος της Premier Realty, επισημαίνει ότι τα πολυτελή ακίνητα δεν επηρεάζονται στον ίδιο βαθμό από τη στεγαστική πίστη. Αυτό συμβαίνει επειδή μεγάλο μέρος των συναλλαγών πραγματοποιείται χωρίς τραπεζικό δανεισμό, από αγοραστές που διαθέτουν άμεση ρευστότητα.

Διαβάστε ακόμα: Στεγαστική κρίση: Χάσμα μεταξύ πραγματικών ενοικίων και φορολογικών δηλώσεων - «Μαύρη τρύπα» τα εισοδήματα από ακίνητα (Βίντεο)

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος δείχνουν ότι οι νέες εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων αυξήθηκαν το 2025 στα 2 δισ. ευρώ, από 1,3 δισ. ευρώ το 2024. Ωστόσο, το ύψος αυτό παραμένει περιορισμένο σε σχέση με το συνολικό

μέγεθος της αγοράς ακινήτων.

Το στοιχείο αυτό δείχνει ότι ένα σημαντικό μέρος των συναλλαγών, κυρίως στα ακριβότερα ακίνητα, δεν εξαρτάται από τις τράπεζες. Αντιθέτως, η αγορά της κερίας κατοικίας παραμένει περισσότερο εκτεθειμένη στο κόστος δανεισμού, στις αυξήσεις των τιμών και στην αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών.

ΞΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Κεντρικό ρόλο στην πορεία της premium αγοράς έχουν οι εισροές ξένων κεφαλαίων. Την περίοδο 2018-2025 οι ξένες άμεσες επενδύσεις σε ακίνητα διαμορφώθηκαν κατά μέσο όρο σε 1,6 δισ. ευρώ τον χρόνο, έναντι περίπου 170 εκατ. ευρώ επίσης την περίοδο 2008-2017.

Το ενδιαφέρον επικεντρώνεται κυρίως στην Αθηναϊκή Ριβιέρα, στα Νότια Προάστια, σε επιλεγμένα σημεία του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, στην Κηφισιά και σε δημοφιλείς νησιωτικούς προορισμούς. Η Ελλάδα παραμένει ανταγωνιστική σε σχέση με άλλες ευρωπαϊκές αγορές υψηλής αξίας, όπως το Λονδίνο, το Μιλάνο, το Μονακό και το Σεν Τροπέ.

GOLDEN VISA

Η αναθεώρηση του προγράμματος Golden Visa έχει επίσης επηρεάσει τη

δομή της ζήτησης. Η αύξηση του ελάχιστου ορίου επένδυσης στις 300.000 ευρώ σε περιοχές υψηλού ενδιαφέροντος έχει στρέψει μέρος των επενδυτών προς ακριβότερα και ποιοτικότερα ακίνητα. Την ίδια στιγμή, η προσφορά νέων κατοικιών παραμένει περιορισμένη. Σύμφωνα με τα στοιχεία που επικαλείται η Premier Realty, το 2025 η οικοδομική δραστηριότητα επιβραδύνθηκε, με μείωση στις άδειες, στην επιφάνεια και στον όγκο των νέων οικοδομών.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η περιορισμένη προσφορά, η ζήτηση από το εξωτερικό και η αναβίθιση περιστών υψηλού ενδιαφέροντος στηρίζουν την αγορά των πολυτελών ακινήτων.

Για την Premier Realty, τα ακίνητα άνω του 1 εκατ. ευρώ δεν αποτελούν πλέον απλώς ένα ακριβό τμήμα της ελληνικής κτηματαγοράς, αλλά μια ξεχωριστή επενδυτική κατηγορία με διεθνή χαρακτηριστικά.

Η εξέλιξη αυτή αναδεικνύει και τη βασική αντίθεση της αγοράς: ενώ η πρόσβαση στην κατοικία γίνεται δυσκολότερη για σημαντικό μέρος των νοικοκυριών, το premium real estate συνεχίζει να κινείται με άλλους όρους, περισσότερο συνδεδεμένους με τη διεθνή ρευστότητα και λιγότερο με την εγχώρια στεγαστική πίστη.

Οι γρίφοι στην απόφαση του Αρείου Πάγου

Οι τράπεζες θεωρούν ότι οι τόκοι των δανείων του νόμου Κατσέλη πρέπει να υπολογίζονται από την έναρξη της ρύθμισης

Της **ΕΥΓΕΝΙΑΣ ΤΣΟΡΤΖΗ**
και **ΣΟΦΙΑΣ ΣΠΗΓΟΥ**

«Πέπλος» προστασίας σε χιλιάδες δανειολήπτες, αλλά και νέο γύρο δικαστικών προσφυγών γεννά η απόφαση 6/2026 της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου, που έκρινε ότι οι τόκοι που βαρύνουν τα ρυθμισμένα δάνεια του νόμου Κατσέλη, θα πρέπει να υπολογίζονται επί της μηνιαίας δόσης και όχι επί του συνολικού κεφαλαίου του χρέους τους, όπως έπρατταν έως σήμερα οι τράπεζες και οι servicers.

Με την απόφασή του, ο Αρείος Πάγος έδωσε για πρώτη φορά οριστική απάντηση σε ένα κρίσιμο ζήτημα ερμηνείας του νόμου, πιστέρα από προδικαστικό ερώτημα που υποβλήθηκε στο πλαίσιο υπόθεσης δανειολήπτη από τα Ιωάννινα. Η Ολομέλεια αποφάσισε με ψήφους 35 υπέρ και 12 κατά, απαντώντας αποκλειστικά στο ερώτημα που τέθηκε από το δικαστήριο, χωρίς να επεκτείνεται στις συνέπειες που ενδέχεται να έχει η συγκεκριμένη ερμηνεία για άλλες αντίστοιχες υποθέσεις δανειοληπτών.

Η απόφαση ορίζει με σαφήνεια ότι «ο υπολογισμός του επιτοκίου πρέπει να γίνει επί της μηνιαίας δόσης και όχι επί του κεφαλαίου της οφειλής». Με τον τρόπο αυτό το Ανάτακτο Δικαστήριο κλείνει οριστικά για τους οφειλέτες του νόμου Κατσέλη τον εκτοκισμό της οφειλής στη βάση ενός κοινού τοκοχρεωλυτικού δανείου, αναγνωρίζοντας τον ημερησιακό ορισμό του νόμου Κατσέλη, δηλαδή «την αντιμετώπιση των σοβαρών οικονομικών και κοινο-

νικών προβλημάτων, στα οποία οδήγησε η υπερχρέωση των φυσικών προσώπων και η απαλλογία των χρεών των υπερχρεωμένων δανειοληπτών».

Όπως αποφαίνεται οι δικαστές της πλειοψηφίας, μια αντίθετη ερμηνεία, δηλαδή ο υπολογισμός του επιτοκίου επί του συνολικού κεφαλαίου οφειλής, ενδεχομένως αναμενόμενος με βάση την τραπεζική πρακτική, δεδομένου ότι επιτρέπει μέσω αυτού του υπολογισμού την αποκόμιση κέρδους για τον πιστωτή, «θα οδήγησε εν προκειμένω στον εκ νέου εγκλωβισμό του δανειολήπτη σε υπερόγκες δόσεις,

Με βάση την ανάλυση των τραπεζών, «η πρώτη δόση επιβαρύνεται με τόκους 1 μήνα, η 12η με τόκους 12 μηνών, η 24η με τόκους 24 μηνών κ.ο.κ.».

υπερβαίνουσες τις οικονομικές του δυνατότητες, καταστρατηγώντας έτσι το πνεύμα και τον σκοπό του νόμου».

Από την πλευρά των τραπεζών αναγνωρίζεται ότι ο εκτοκισμός των οφειλών του νόμου Κατσέλη όπως ισχύει σε ένα απλό τοκοχρεωλυτικό δάνειο παύει να ισχύει μετά την απόφαση του Αρείου Πάγου. Ωστόσο, το ζήτημα κάθε άλλο παρά λήξαν θεωρείται από την αγορά, καθώς ήδη τράπεζες και εταιρείες δι-



Τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων υποστηρίζουν ότι η απόφαση του Αρείου Πάγου δεν οδηγεί κατ' ανάγκην σε δραστηκή μείωση των τόκων ούτε συνεπάγεται ότι οι οφειλέτες θα πρέπει να επανυπολογίσουν τις οφειλές τους με βάση έναν σχεδόν μηδενικό τοκισμό.

χείρισης απαιτήσεων υποστηρίζουν ότι η απόφαση του Αρείου Πάγου δεν οδηγεί κατ' ανάγκην σε δραστηκή μείωση των τόκων ούτε συνεπάγεται ότι οι οφειλέτες θα πρέπει να επανυπολογίσουν τις οφειλές τους με βάση έναν σχεδόν μηδενικό τοκισμό. Η επιχειρηματολογία τους εστιάζεται στη διατύπωση της αιδήφανης σύμφωνη με την οποία το επιτικό υπολογίζεται «αποτελώς δι' έκδοτη των μηνιαίων δόσεων κατά τον μήνα εξόφλη-

σής της». Κατά την ερμηνεία τους, η Ολομέλεια δεν υιοθέτησε τον κλασικό τραπεζικό υπολογισμό επί του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου, αλλά ούτε και απέχρησε την επιβάρυνση κάθε δόσης με τόκο για το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την έναρξη της ρύθμισης μέχρι τον μήνα που καθίσταται απαιτητή η συγκεκριμένη δόση. Με βάση την ανάλυσή τους κάνουν οι τράπεζες, «η πρώτη δόση επιβαρύνεται με τόκους 1 μήνα, η 12η δόση με

τόκους 12 μηνών, η 24η δόση με τόκους 24 μηνών κ.ο.κ.».

Η ερμηνεία αυτή, ωστόσο, δεν προκύπτει ρητά από το διαστακτικό της απόφασης, στον βεβήλο που ο Αρείος Πάγος δεν περιέγραψε αναλυτικά τον μαθηματικό μηχανισμό με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί στην πράξη η συγκεκριμένη αρχή. Το γεγονός αυτό αφήνει ανοικτό μεδίο για νέες διαφωνίες και ενδεχομένως νέες δικαστικές αντιπαράθεσεις.

Το ερώτημα αποκτά ιδιαίτερη σημασία στις χιλιάδες εκκρεμείς υποθέσεις του νόμου Κατσέλη, καθώς από τον τρόπο εφαρμογής της απόφασης μπορεί να εξαρτηθεί αν θα προκύψουν ουσιαστικές μειώσεις στις οφειλές των δανειοληπτών ή αν η μεταβολή θα αφορά κυρίως τη μεθοδολογία υπολογισμού χωρίς ουσιαστική διαφοροποίηση του τελικού ποσού.

Περαιτέρω, «θα μπορούσε ένας δανειολήπτης που είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του και δεν έχει υπαχθεί στον νόμο Κατσέλη να διεκδικήσει δικαστικά να έχει την ίδια αντιμετώπιση ως προς τον τοκισμό των δόσεων με όσους έχουν υπαχθεί σε καθεστώς προστασίας. Το δικαστήριο θα κρίνει», σημειώνει δικαστική πηγή.

Αν και η απόφαση που εκδόθηκε στο πλαίσιο πολιτικής δίκης (η αποτελέσει «πρόκληση» για τη δικαστήρια, δεν προχώρησε σε πρόβλεψη για αυτόματη επιστροφή ή συμψηφισμό των ποσών που καταβλήθηκαν εμπρός από τους δανειολήπτες τα προηγούμενα χρόνια, με αποτέλεσμα η διεκδίκηση τυχόν αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών να αποτελέσει πλέον στοιχείο διαδικασίας και να οδηγήσει άμεσα αξιωματικών χρημάτων, πίσω στα δικαστήρια.

Δικαστικές πηγές εξηγούσαν στην «Κ» πως η απόφαση ήταν αναμενόμενο να μην περιλαμβάνει κάποια κρίση του δικαστηρίου για το ζήτημα της αναδρομικότητας καθώς δεν περιλαμβάνονταν στο ημερησιακό ερώτημα του πρώτου Ειρηνοδίκου Ιωαννίνων που εστάλη στον Αρείο Πάγο προς επίλυση.

Στα παλιά ακίνητα στράφηκαν τρεις στους τέσσερις αγοραστές κατοικιών το 2025



ΤΡΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ κατοικιών το 2025 απέκτησαν ακίνητα ηλικίας από 20 ετών και πάνω. Αυτό επισημαίνει σε σχετική της έρευνα η REMAX Ελλάς, αναλύοντας τα δεδομένα που προέκυψαν από τις αγοραπωλησίες που πραγματοποιήθηκαν μέσω του δικτύου μεσιτικών γραφείων της εταιρείας. Μάλιστα, στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα της Αττι-

κής και της Θεσσαλονίκης το ποσοστό των ακινήτων άνω των 20 ετών που αποκτήθηκαν ήταν υψηλότερο, φτάνοντας το 86,2% και 87% αντίστοιχα. Το αντίθετο ισχύει στην υπόλοιπη χώρα, όπου παρατηρείται ένα σημαντικό ποσοστό, σχεδόν 18% του συνόλου των συναλλαγών, που αφορούσε νεόδμητες κατασκευές (έως πέντε ετών), ενώ το ποσοστό των

αγοραπωλησιών για ακίνητα άνω των 20 ετών διαμορφώνεται σε 69,3%. Η διαθεσιμότητα περισσότερων νέων κατασκευών και το χαμηλότερο τους κόστος σε σχέση με την Αττική και τη Θεσσαλονίκη εξηγεί την προτίμηση μεγαλύτερου αριθμού αγοραστών, μια τάση που έχει παρατηρηθεί και τα προηγούμενα χρόνια σε ανάλογες έρευνες της REMAX.

ΣΧΕΔΙΟ «ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2030»

Με ποια έργα η κυβέρνηση κάνει πράξη την περιφερειακή ανάπτυξη



Γράφει ο Γιώργος Κατσιάνης

Πράξη κάνει η κυβέρνηση τη δέσμευσή της για την περιφερειακή ανάπτυξη, με μια σειρά από έργα υποδομής που συντείνουν στην κατεύθυνση της αναβάθμισης της ποιότητας ζωής των πολιτών που κατοικούν εκτός της Αττικής.

Ειδικότερα, για τη Βόρεια Ελλάδα, η κυβέρνηση προχωρά στην υλοποίηση του εμβληματικού σχεδίου «Θεσσαλονίκη 2030», το οποίο περιλαμβάνει ένα πακέτο 30 δημόσιων και ιδιωτικών έργων, συνολικού προϋπολογισμού 9,3 δισ. ευρώ. Η «Political» παρουσιάζει σήμερα την πορεία εξέλιξης των σημαντικότερων έργων από αυτά.

Ανάπλαση ΔΕΘ

Πρόκειται για τη μεγαλύτερη αστική ανάπλαση στη Βόρεια Ελλάδα, συνολικού προϋπολογισμού 300 εκατ. ευρώ. Τις επόμενες ημέρες ολοκληρώνεται η επικαιροποίηση της μελέτης του έργου, η οποία περιλαμβάνει την ανέγερση νέων εκθεσιακών εγκαταστάσεων συνολικής επιφάνειας περίπου 41.500 τμ και την αξιοποίηση 100 αδόμετων στρεμμάτων που θα μετατραπούν σε χώρους πρασίνου, αναψυχής και υπαίθριων εκδηλώσεων (μυθροπολιτικό πάρκο). Στο πλαίσιο της ανάπλασης, προβλέπεται η διατήρηση εμβληματικών κτιρίων, όπως είναι το συνεδριακό κέντρο «Ιωάννης Βελλίδης», ο Πύργος του ΟΤΕ, το Αλεξάνδρειο Μέλαθρο («Παλέντε Σπορ»), το Μακεδονικό Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης (ΜΟΜus) και το ιστορικό περίπτερο ESSO PAPPAS. Σύμφωνα με έγκυρες πηγές, στις αρχές Ιουλίου αναμένεται να πραγματοποιηθεί η προκήρυξη του διαγωνισμού. Στόχος της διοίκησης της ΔΕΘ-Ηελεχρ είναι ο ορισμός αναδόχου το τέταρτο τρίμηνο του 2026 και η έναρξη των εργασιών στις αρχές του 2027, με ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2031. «Το έργο της ανάπλασης θα υλοποιηθεί και θα παραδίδεται τμηματικά, ώστε να μη διακοπεί η λειτουργία του Διεθνούς Εκ-

θεσιακού και Συνεδριακού Κέντρου Θεσσαλονίκης», τονίζεται σε σχετική ανακοίνωση του Υπερταμείου.

Επέκταση του μετρό προς Καλαμαριά

Μετά την παράδοση της βασικής γραμμής των 9,6 χιλιομέτρων, στις 30 Νοεμβρίου του 2024, η επέκταση του μετρό προς την Καλαμαριά αποτελεί τη β' φάση του σημαντικού συγκοινωνιακού έργου, προϋπολογισμού 3 δισ. ευρώ. Σύμφωνα με την ηγεσία του υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, η υπόγεια γραμμή, μήκους 4,78 χιλιομέτρων, αναμένεται να τεθεί σε λειτουργία στα τέλη Ιουλίου και περιλαμβάνει πέντε νέους σταθμούς (Νομαρχία, Καλαμαριά, Αρετσού, Νέα Κρήνη και Μίκρα). Όσον αφορά τα οφέλη, θα εξυπηρετεί καθημερινά 63.000 επιβάτες, θα κυκλοφορούν στους δρόμους της Θεσσαλονίκης 12.000 ΙΧ οχήματα λιγότερα, ενώ η απόσταση από τον σταθμό της Μίκρας μέχρι το κέντρο της Θεσσαλονίκης θα πραγματοποιείται μόλις σε 15 λεπτά.

Ο αυτοκινητόδρομος Flyover

Ο υπερυψωμένος αυτοκινητόδρομος Flyover είναι ένα πρωτοποριακό έργο αναβάθμισης της ανατολικής περιφερειακής οδού της Θεσσαλονίκης, συνολικού μήκους 13,5 κμ. Περιλαμβάνει μία υπερυψωμένη λεωφόρο ταχείας κυκλοφορίας, τέσσερις λωρίδες κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση, τρεις νέες υπόγειες σήραγγες και δέκα γέφυρες που θα κατασκευαστούν με βάση τα διεθνή πρότυπα, συνολικού προϋπολογισμού 462 εκατ. ευρώ. Στόχος του έργου είναι η αποσυμφόρση της κορεσμένης περιφερειακής οδού, καθώς θα εξυπηρετεί 20.000 οχήματα την ώρα, καθώς και η βελτίωση της προσβασιμότητας στο αεροδρόμιο «Μακεδονία», σε σύνδεση με την Εγνατία Οδό και τη Χαλκιδική. Μέχρι σήμερα, η πρόοδος κατασκευής της αναβαθμισμένης ανατολικής εσωτερικής περιφερειακής οδού έχει ξεπεράσει το 50% και το έργο αναμένεται να παραδοθεί την άνοιξη του 2027, με πιθανή ημερομηνία στις 16 Μαΐου 2027.



Ιδού τα δημόσια και ιδιωτικά πρότζεκτ που «τρέχουν», συνολικού προϋπολογισμού 9,3 δισ. ευρώ



Συνέχεια στην επόμενη σελίδα

ΣΧΕΔΙΟ «ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2030»

Ορόσημο η επέκταση του έκτου προβλήτα

Η επέκταση του 6ου προβλήτα στον Οργανισμό Λιμένος Θεσσαλονίκης (ΟΛΘ) είναι το μεγαλύτερο έργο λιμενικής υποδομής στην Ελλάδα, προϋπολογισμού 195,6 εκατ. ευρώ. Προβλέπει την επέκταση του προβλήτα 6 με πρόσθετο μήκος 513 μέτρα, πλάτος 306,5 μέτρα και σημαντική εκβάθυνση (βυθοκόρση) του διαύλου προσέγγισης και της περιοχής ελιγμών πλοίων, για την ασφαλή πρόσδεση ακόμη και πλοίων σχεδιασμού Ultra Large Container Vessels (ULCV). Με την ολοκλήρωση του έργου, στα μέσα του 2029, το λιμάνι της Θεσσαλονίκης:

- Εξασφαλίζει την ταυτόχρονη εξυπηρέτηση περισσότερων πλοίων εμπορευματοκιβωτίων.
- Αποκτά τη δυνατότητα εξυπηρέτησης ULCV έως 24.000 TEU, μοναδική για τη Βόρεια Ελλάδα.
- Αυξάνει τη συνολική χωρητικότητα του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων από 650.000 TEU σήμερα σε

1.500.000 TEU, ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα του λιμανιού προς τους προορισμούς της ΝΑ Ευρώπης.

Σιδηροδρομική σύνδεση

Την ίδια ώρα, σε εξέλιξη βρίσκεται η β' φάση του διαγωνισμού για τη σιδηροδρομική σύνδεση του 6ου προβλήτα του λιμένα Θεσσαλονίκης με το σιδηροδρομικό δίκτυο. Η προθεσμία για την υποβολή των δεσμευτικών προσφορών από τα έξι επενδυτικά σχήματα εκπνέει στις 24 Ιουνίου και εκτός από τη χάραξη της σιδηροδρομικής γραμμής, μήκους 2,2 χιλιομέτρων προβλέπονται τεχνικές παρεμβάσεις, όπως μεταξυ άλλων ανακατασκευή γραμμών (όπου απαιτείται), υδραυλικά έργα και έργα αποστράγγισης καθώς και οι αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και σιδηροδρομικά συστήματα. Εκτός όμως από τη σιδηροδρομική σύνδεση του 6ου προβλήτα, το έργο, συνο-

λικού προϋπολογισμού 53,4 εκατ. ευρώ, περιλαμβάνει και την ανάπτυξη του δικτύου του Δυτικού Προαστιακού Σιδηροδρόμου Θεσσαλονίκης, συνολικού μήκους 7,3 χιλιομέτρων με την κατασκευή και τη λειτουργική αναβάθμιση επτά σιδηροδρομικών σταθμών/στάσεων (Σίνδος, Αγχίαλος, Διαβατά, Κορδελιό, Επτανήσου, Μενεμένης, Νέος Σιδηροδρομικός Σταθμός Θεσσαλονίκης). Πρόκειται ουσιαστικά για ένα νέο σιδηροδρομικό άξονα για περιοχές της πόλης που σήμερα δεν εξυπηρετούνται επαρκώς από μέσα σταθερής τροχιάς. Μετά την υποβολή των προσφορών και την υπογραφή της σύμβασης, θα ξεκινήσει η κατασκευή του Δυτικού Προαστιακού Θεσσαλονίκης, με ορίζοντα ολοκλήρωσης τους 18 μήνες. Όσον αφορά τη σιδηροδρομική σύνδεση του 6ου προβλήτα του ΟΛΘ αναμένεται να υλοποιηθεί σε 36 μήνες, δηλαδή τρία χρόνια μετά την έναρξη των εργασιών.



Η διάρθρωση του νέου φορέα κτηματολογίου

Του **ΓΙΩΡΓΟΥ ΛΙΑΛΙΟΥ**

Εθνικός Οργανισμός Κτηματολογίου και Ελέγχου Δόμησης (ΕΟ-ΚΕΔ). Αυτό το εύχο όνομα θα έχει, σύμφωνα με όσα παρουσιάστηκαν στο υπουργικό συμβούλιο τον περασμένο Νοέμβριο, ο νέος οργανισμός στον οποίο θα συγχωνευθούν το κτηματολόγιο και οι πολεοδομίες. Σύμφωνα με τα όσα είχαν ανακοινωθεί από το υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, στόχος είναι η δημιουργία ενός ενιαίου σημείου εξυπηρέτησης για όλα τα θέματα που αφορούν το ακίνητο.

Η κτηματοδομία θα αναλάβει «την καταγραφή, τεκμηρίωση και εγγύηση της ιδιοκτησίας, την έκδοση οικοδομικών αδειών και όλων των συναφών πράξεων (βεβαιώσεις όρων δόμησης, προεγκρίσεις), τον έλεγχο των κατασκευών και την τήρηση της πολεοδομικής νομοθεσίας».

Στον νέο φορέα πρόκειται να μεταφερθούν οι αρμοδιότητες των πολεοδομιών, που αφορούν την έκδοση οικοδομικών αδειών, τις προεγκρίσεις και βεβαιώσεις όρων δόμησης, τον έλεγχο κατασκευών και την τήρηση της πολεοδομικής νομοθεσίας. Στους δήμους θα απομείνουν οι αρμοδιότητες των πολεοδομιών σχετικά με την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού, δηλαδή η σύνταξη διαγραμμάτων και πράξεων εφαρμογής, διαχείριση διαδικασιών τακτοποίησης, αναλογισμού, προσκυρώσεων και καταχώρισεων, καθώς και οι ρυμοτομικές και τοπογραφικές εφαρμογές.

Όσον αφορά τη διοικητική οργάνωση, η νέα υπηρεσία ουσιαστικά θα δημιουργηθεί μέσα στο σώμα του Εθνικού Κτηματολο-

γίου, με ενιαίο διοικητή και δύο υποδιοικητές, έναν για τη δόμηση και έναν για το κτηματολόγιο. Στη νέα Γενική Διεύθυνση Δόμησης θα υπάγονται 20 Περιφερειακά Κέντρα Δόμησης (ΠΚΔ) και 77 Τοπικά Κέντρα Δόμησης (ΤΚΔ), τα οποία θα αξιοποιούν τα σημερινά κτηματολογικά γραφεία.

Η δημιουργία της κτηματοδομίας είναι μια επιλογή με σαφές πολιτικό πρόσημο, η οποία έχει υποστηρικθεί δημόσια από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας. Αφορμή ήταν η σύγκρουση δήμων με το υπουργείο Περιβάλλοντος και το ΤΕΕ λόγω της προσιπάθειας ορισμένων δημάρχων να ανακόψουν την εφαρμογή των μόνου δόμησης του ΝΟΚ στην περιοχή τους.

Προφανώς, για να προχωρήσει

Για να προχωρήσει το σχέδιο πρέπει πρώτα να ολοκληρωθεί το νομοθετικό πλαίσιο και κατόπιν η κτηματογράφηση.

όλο αυτό το σχέδιο πρέπει πρώτα να ολοκληρωθεί το νομοθετικό πλαίσιο και κατόπιν η κτηματογράφηση. Επίσης πρέπει να γίνουν διαγωνισμοί ΑΣΕΠ για τη στελέχωση των κτηματοδομιών με μηχανικούς, καθώς οι πολεοδομίες σήμερα είναι εξαιρετικά υποστελεχωμένες. Πάντως, αξίζει να σημειωθεί ότι η έκδοση αδειών γίνεται ηλεκτρονικά, με ευθύνη του μηχανικού από το 2018, ενώ η πολεοδομία ελέγχει μόνο τις περιπτώσεις προεγκρίσεως μιας άδειας και δίνει όρους δόμησης.

Εργα αναβάθμισης σε σταθμούς του προαστιακού

«Λίφτινγκ» σε πέντε σταθμούς του προαστιακού σιδηροδρόμου προετοιμάζεται το επόμενο διάστημα, αν και χρειάζονται ακόμη περισσότερες παρεμβάσεις για να αλλάξει η εικόνα τους. Η ΓΑΙΑΟΣΕ προκηρύσσει διαγωνισμό για την επιλογή αναδόχου που θα αναλάβει εργασίες ανακαίνισης των σταθμών του προαστιακού «Άνω Λιόσια», «Μεταμόρφωση», «Ηράκλειο», «Κηφισιά», «Πεντέλη», με τον προϋπολογισμό να ανέρχεται στις 353.037,14 ευρώ (πλέον ΦΠΑ). Ανάμεσα σε αυτές τις παρεμβάσεις είναι η επισκευή ή αντικατάσταση πληροφοριακών πινακίδων, η αφαίρεση γκράφιτι κ.λπ.

χρήμα

Παράθυρο για σύνταξη και με χρέη πάνω από 30.000 € προς τον ΕΦΚΑ

Απόφαση του ΣτΕ δικαίωσε ασφαλισμένο μηχανικό άνω των 67 ετών, επιτρέποντας συμπληρωσικό/παρακράτηση των οφειλών του ύψους 34.000 € από τις αποδοχές

ΡΕΠΟΡΤΑΖ
Γιώργος Μάλιτς

Δικαίωμα συνταξιοδότησης χιλιάδων ασφαλισμένων με χρέη προς τον ΕΦΚΑ που βρίσκονται σε ηλικία 67 ετών και άνω και δεν μπορούν να συνταξιοδοτηθούν δίνει απόφαση του ΣτΕ. Με αυτήν δικαιώνεται ασφαλισμένος του ΤΣΜΕΔΕ η οφειλή του οποίου υπερβαίνει τις 30.000 ευρώ, που έχει θέσει ο νομοθέτης ως όριο παρακράτησης της σύνταξης μετά την έκδοσή της.

ΤΟ ΣΚΕΠΤΙΚΟ

Η απόφαση ελήφθη όταν μηχανικός, ασφαλισμένος στο ΤΣΜΕΔΕ επί 38 έτη, ζήτησε σύνταξη γήρατος αλλά είχε ανεξόφλητες ασφαλιστικές εισφορές άνω των 34.000 ευρώ και αδυνατούσε να τις εξοφλήσει. Τα δικαστήρια έκριναν ότι, βάσει της αρχής της αναλογικότητας, δικαιούται σύνταξη υπολογιζόμενη για τον χρόνο που έχει καταβάλει εισφορές, με συμπληρωσικό/παρακράτηση της οφειλής από τη σύνταξη.

Ο ε-ΕΦΚΑ ζήτησε αναίρεση, επικαλούμενος αντίθεση προς προγενέστερη απόφαση του ΣτΕ 546/2007 για ασφαλισμένο του ΤΕΒΕ. Το ΣτΕ απέρριψε την αίτηση ως απαράδεκτη, κρίνοντας ότι το νομικό ζήτημα δεν ταυτίζεται με αυτό που είχε επιλυθεί παλαιότερα, επειδή αφορούσε άλλο Ταμείο και διαφορετική νομική βάση.

Σύμφωνα με το νομικό πλαίσιο που έχει ψηφιστεί το 2024, αν κάποιος έχει χρέη από τη σύνταξη, θα παρακρατείται το 60% και οι ασφαλισμένοι θα λαμβάνουν το υπόλοιπο 40%. Η παρακράτηση θα είναι τουλάχιστον 333 ευρώ τον μήνα για τις οφειλές προς τον ΕΦΚΑ και 100 ευρώ για οφειλές προς τον ΟΓΑ. Μόλις η οφειλή μειωθεί στις 20.000 ευρώ για τον ΕΦΚΑ και στις 6.000 ευρώ για τον ΟΓΑ, θα χορηγείται ολόκληρη η σύνταξη και θα παρακρατείται το αναπομείναν χρέος σε 60 δόσεις από τη σύνταξη.

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

Για την υπαγωγή στη ρύθμιση, ο ασφαλισμένος πρέπει να πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
 ↓ Οι οφειλές προς τον ε-ΕΦΚΑ να μην υπερβαίνουν τις 30.000 ευρώ ή προς τον π. ΟΓΑ τις 10.000 ευρώ.
 ↓ Να έχει συμπληρώσει το 67ο έτος της ηλικίας του ή εφόσον έχει χρόνο ασφάλισης τουλάχισ-

τον 40 ετών το 62ο έτος της ηλικίας του.

↓ Να έχει εξοφλήσει τις εισφορές που αντιστοιχούν σε χρόνο ασφάλισης τουλάχιστον 20 ετών ή 6.000 ημερών ασφάλισης, ανεξάρτητα από τον πρώην φορέα απονομής της σύνταξης.

↓ Οι τραπεζικές καταθέσεις του να μην ξεπερνούν τις 12.000 ευρώ ή το ποσό των 6.000 ευρώ αν είναι οφειλέτης αποκλειστικά προς τον π. ΟΓΑ. Ειδικά για το ύψος των τραπεζικών καταθέσεων λαμβάνεται υπόψη το ύψος

του συνολικού ποσού καταθέσεων σε όλους τους τραπεζικούς λογαριασμούς που τηρούνται στο όνομα του οφειλέτη κατά το κλείσιμο του μήνα που προηγείται της ημερομηνίας υποβολής της αίτησης υπαγωγής στη ρύθμιση, καθώς και ο μέσος όρος του τελευταίου δωδεκαμήνου.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Η αίτηση υπαγωγής υποβάλλεται μαζί με την αίτηση συνταξιοδότησης. Μετά την υποβολή της αίτησης υπαγωγής, ο ε-ΕΦΚΑ

ελέγχει αν οι οφειλές του ασφαλισμένου υπερβαίνουν τα όρια που έχουν τεθεί. Στην περίπτωση που οι οφειλές δεν υπερβαίνουν το ποσό αυτό, η συνταξιοδοτική πράξη εκδίδεται και η σύνταξη καταβάλλεται. Στην περίπτωση που από τους ελέγχους προκύψει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις υπαγωγής στη ρύθμιση, τότε:

↓ Εάν το συνολικό ποσό οφειλών υπερβαίνει τις 20.000 ευρώ, αλλά όχι τις 30.000 ευρώ, ή τις 6.000 ευρώ, για τον π. ΟΓΑ, τότε η αί-

τηση γίνεται δεκτή και ο ε-ΕΦΚΑ προχωρεί στην έκδοση της συνταξιοδοτικής πράξης.

↓ Εάν το συνολικό ποσό οφειλών υπερβαίνει τις 30.000 ευρώ ή τις 10.000 ευρώ για τον π. ΟΓΑ, τότε κοινοποιείται έγγραφο οφειλής προκειμένου ο ασφαλισμένος να καταβάλει το υπερβάλλον ποσό και να υπαχθεί στη ρύθμιση.

ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΑΙΤΗΣΕΙΣ

↓ Αιτήσεις συνταξιοδότησης που έχουν υποβληθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του ν. 5078/2023 και εκκρεμούν σε οποιοδήποτε στάδιο της διοικητικής διαδικασίας μπορούν να υπαχθούν στις ρυθμίσεις έπειτα από αίτηση του ασφαλισμένου.

↓ Αιτήσεις συνταξιοδότησης που έχουν υποβληθεί μετά την έναρξη ισχύος του ν. 5078/2023 και εκκρεμούν σε οποιοδήποτε στάδιο της διοικητικής διαδικασίας μπορούν επίσης να υπαχθούν στις ρυθμίσεις.

↓ Σε περίπτωση που η αίτηση συνταξιοδότησης έχει ήδη απορριφθεί λόγω οφειλών, απαιτείται επανυποβολή της για την υπαγωγή στις ρυθμίσεις της παρούσας.



«Τσίμπησε» η ανεργία το α' τρίμηνο (10,6%), πρώτη φορά μετά το 2024

οδική αύξηση της τάξης του 0,2% καταγράφει το ποσοστό ανεργίας για το α' τρίμηνο 2026 που ανήλθε στο 10,6% έναντι 10,4% πέρυσι και 8,3% το προηγούμενο τρίμηνο. Πρόκειται για την πρώτη φορά που καταγράφεται άνοδος της ανεργίας μετά το 2023-2024. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, ο αριθμός των απασχολούμενων ανήλθε σε 4.272.151 άτομα, παρουσιάζοντας μείωση κατά 1,8% σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο και αύξηση κατά 1,3%, σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους. Ο αριθμός των ανέργων ανήλθε σε 508.401 άτομα, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 28,7% σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο και αύξηση κατά 4,2%, σε σχέση με το αντίστοιχο τρί-

μηνο του προηγούμενου έτους. Τα άτομα που δεν περιλαμβάνονται στο εργατικό δυναμικό ή «άτομα εκτός του εργατικού δυναμικού», δηλαδή τα άτομα που δεν εργάζονται ούτε αναζητούν εργασία, ανήλθαν σε 4.211.638. Ειδικότερα, τα άτομα εκτός του εργατικού δυναμικού κάτω των 75 ετών, ανήλθαν σε 2.958.916. Ο αριθμός τους μειώθηκε κατά 1,4% σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο και κατά 3,5% σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους. Κατά το α' τρίμηνο του 2026 το μεγαλύτερο ποσοστό των απασχολούμενων εργάζονται ως μισθωτοί (71,9%), ενώ σημαντικό είναι και το ποσοστό των αυτοαπασχολούμενων χωρίς προσωπικό (18%). Το ποσοστό μερικής απασχόλησης ανέρχεται σε 5,2%, παρουσι-

άζοντας μείωση κατά 3,8% σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο και μείωση κατά 11% σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους. Το ποσοστό των ατόμων που έχουν προσωρινή εργασία ανέρχεται σε 7,3%, καταγράφοντας μείωση κατά 20,1% σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο και μείωση κατά 2,3% σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους. Τα επαγγέλματα που συγκεντρώνουν τη μεγαλύτερη ποσοστό των απασχολούμενων είναι Επαγγελματίες (23,3%) και Παροχή υπηρεσιών - πωλητές (21,9%). Σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους, η μεγαλύτερη αύξηση παρατηρείται στους ανειδίκευτους εργάτες, χειρών ακτες και μικροεπαγγελματίες (13,9%).

LAMDA DEVELOPMENT ▸ 29
Υπερκάλυψη 1,7 φορές
για το ομόλογο των 350 εκατ.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ | ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Υπερκάλυψη κατά 1,7 φορές για το 7ετές ομόλογο της Lamda

Η εταιρεία άντλησε 350 εκατ. ευρώ από την έκδοση

Με υπερκάλυψη 1,7 φορές και τελική απόδοση 4,20% ολοκληρώθηκε χθες η δημόσια προσφορά του νέου επταετούς ομολόγου της Lamda Development, μέσω της οποίας η εταιρεία άντλησε 350 εκατ. ευρώ.

Της Τέτης Ηγουμενίδη
hgoumenidis@nafitemporiki.gr

Η **ΣΥΝΟΛΙΚΗ** εγκυρη ζήτηση που εκδηλώθηκε από τους επενδυτές ανήλθε σε 593,5 εκατ. ευρώ, υπερβαίνοντας σημαντικά το ζητούμενο ποσό της έκδοσης. Η εταιρεία διέθεσε συνολικά 350.000 άυλες, κοινές, ονομαστικές ομολογίες ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η καθεμία, με την τιμή διάθεσης να διαμορφώνεται στο άρτιο.

Από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν, τα καθαρά έσοδα μετά την αφαίρεση των δαπανών της έκδοσης εκτιμάται ότι θα ανέλθουν περίπου σε 340 εκατ. ευρώ. Από αυτά, περίπου 320 εκατ. ευρώ θα χρησιμοποιηθούν για την πλήρη πρόωρη αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου που είχε εκδώσει η εταιρεία το 2020, μέσω της άσκησης του σχετικού δικαιώματος πρόωρης εξόφλησης στις 21 Ιουλίου 2026.

Στις θυγατρικές

Το υπόλοιπο ποσό θα κατευθυνθεί στην κάλυψη χρηματοδοτικών αναγκών της Lamda Development και θυγατρικών του ομίλου, περιλαμβανομένου



Η ομολογιακή έκδοσή της πραγματοποιείται ενώ το έργο του Ελληνικού παραμένει σε φάση έντονης επενδυτικής δραστηριότητας.

■ Οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις της Lamda Development από πωλήσεις και μισθώσεις ακινήτων έως τις 30 Απριλίου ήταν 1,7 δισ. ευρώ.

κεφαλαίου κίνησης, τόκων και λοιπών χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Σε ό,τι αφορά την κατανομή των ομολογιών, 316.000 ομολογίες, που αντιστοιχούν στο 90% της έκδοσης, διατέθηκαν σε ιδιώτες επενδυτές, ενώ οι υπόλοιπες 34.000 ομολογίες, ή ποσοστό 10%, κατανεμήθηκαν σε ειδικούς επενδυτές.

Η έκδοση πραγματοποιείται ενώ το έργο του Ελληνικού παραμένει σε φάση έντονης επενδυτικής δραστηριότητας. Σύμφωνα με στοιχεία της εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 οι ανεκτέλεστες κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για το έργο ανέρχονταν σε περίπου 1,04 δισ. ευρώ και αφορούσαν μελέτες, υπηρεσίες διαχείρισης έργου και κατασκευαστικές εργασίες.

Παράλληλα, οι συνολικές ταμειακές εισπράξεις από πωλήσεις και μισθώσεις ακινήτων από την έναρξη της επένδυσης έως τις 30 Απριλίου 2026 είχαν διαμορφωθεί σε 1,7 δισ. ευρώ.

πηρ. 25715413

340
εκατ. €
είναι τα
καθαρά έσοδα
της Lamda
Development
από το
ομολογιακό
δάνειο.

Συνεργασία ΑΒΑΞ και ΑΠΘ για μεταπτυχιακές σπουδές

Το πρόγραμμα μεταπτυχιακών σπουδών «Διαχείριση Κατασκευής Έργων» του Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, που συμπληρώνει έναν χρόνο λειτουργίας και έχει ως αποκλειστικό χορηγό και υποστηρικτή του τον Όμιλο ΑΒΑΞ, προκηρύσσει την εισαγωγή 35 φοιτητών για το ακαδημαϊκό έτος 2026-2027.

Οι αιτήσεις συμμετοχής υποβάλλονται έως την Παρασκευή 12 Ιουνίου 2026. Το μεταπτυχιακό απονέμει Δίπλωμα Μεταπτυχιακών Σπουδών (MSc) σε τρία ακαδημαϊκά εξάμηνα με διά ζώσης διδασκαλία στη Θεσσαλονίκη. Το πρόγραμμα σπουδών καλύπτει κρίσιμα πεδία όπως η κοστολόγηση, ο προγραμματισμός, η ανάλυση κινδύνων, οι δημόσιες συμβάσεις και η βιώσιμη ανάπτυξη. Παράλληλα, περιλαμβάνει διαλέξεις από στελέχη της αγοράς και τεχνικές επισκέψεις σε εργοτάξια. Μέσα από αυτή την πρωτοβουλία, ο Όμιλος ΑΒΑΞ επενδύει σταθερά στην εξειδίκευση της νέας γενιάς πολιτικών μηχανικών της χώρας.



Νέος εμπορικός κόμβος στου Ρέντη

Η αστική ανάπτυξη που φέρνουν Premia - Αντετακούμφο και «Σκλαβενίτης» εστιάζει εκ νέου το ενδιαφέρον σε μια περιοχή με ισχυρό αποτύπωμα, η οποία για χρόνια φιλοξενούσε ψυχαγωγία, λιανεμπόριο και βιομηχανία

Του **ΓΙΩΡΓΟΥ ΛΑΜΠΙΡΗ**
newspaper@parapolitika.gr

Σε τροχιά συνολικής επανορθοθέτησης μπαίνει η περιοχή του Ρέντη, με δύο μεγάλες επενδύσεις να διαμορφώνουν νέο δεδομένο στον εμπορικό και ψυχαγωγικό κόμβο της Αττικής. Από τη μία πλευρά, η Premia Properties, σε συνεργασία με την οικογένεια Αντετακούμφο, προχωρά στην ανακατασκευή και επανασύσταση του εμπορικού πάρκου Village Park Ρέντη, το οποίο μετονομάζεται σε Renti to Go. Από την άλλη, η «Σκλαβενίτης» εξελίσσει το γενικό ακίνητο του πρώην εργοστασίου της «Πίτσας» σε ένα από τα μεγαλύτερα projects αστικής ανάπτυξης στον κεντρικό τομέα του λιανεμπορίου στην Αττική.

Η σύμπτωση των δύο επενδύσεων δεν είναι τυχαία ως προς τη βαρύτητα της. Πρόκειται για μια περιοχή με ισχυρό εμπορικό αποτύπωμα, η οποία για χρόνια φιλοξενούσε χρήσιμες ψυχαγωγίας, λιανεμπορίου και βιομηχανικής δραστηριότητας, χωρίς όμως ενίοτε ταυτότητα ανάπτυξης. Σήμερα, η εικόνα αυτή αλλάζει, καθώς ο Ρέντης αποκτά εκ νέου ενδιαφέρον ως προορισμός για αγοράς, αναψυχής, εστίαση και οικογενειακή διασκέδαση.

Στην περίπτωση της Premia, το πρώην Village Park Ρέντη έχει ήδη εισέλθει σε φάση μετασχηματισμού, με επενδυτικό πλάνο διαίας έως τριετίας, ύψους περίπου 15 εκατ. ευρώ. Ηδη, σύμφωνα με τις πληροφορίες που έχουν παρουσιαστεί, έχουν ξεκινήσει παρεμβάσεις στους μισθωτές και στο μείγμα των χρήσεων, με στόχο το ακίνητο να αποκτήσει διπλό χαρακτήρα, αφενός αυτόν του εμπορικού προορισμού και αφετέρου εκείνον της ψυχαγωγίας και των αθλητικών δραστηριοτήτων. Κεντρικό στοιχείο της νέας ταυτότητας είναι η συμμετοχή της οικογένειας Αντετακούμφο, η οποία με ποσοστό 30% στο εν λόγω project το συνδέει με το μπάνκετ, την κοινωνική δράση και την έννοια της εμπειρίας, πέρα από την απλή εμπορική επίσκεψη. Στο πλαίσιο αυτό, στο Renti to Go προβλέπεται η δημιουργία γηπέδων μπόσκετ, ενώ στο ακίνητο αναμένεται να μεταφερθούν και τα γραφεία του Ιδρύματος Αντετακούμφο. Στόχος είναι το εμπορικό πάρκο να αποκτήσει χαρακτήρα προορισμού, όπου η επίσκεψη δεν θα περιορίζεται στην κατανάλωση, αλλά θα συνδέεται με τον αθλητισμό, την οικογένεια, τα παιδιά και την ψυχαγωγία. Πρόκειται για μια στρατηγική που ακολουθεί τη διεθνή τάση μετατροπής των παραδοσιακών εμπορικών κέντρων σε ριχτές χρήσης προορισμούς, με περισσότερες αφορμές επίσκεψιμότητας και μεγαλύτερο χρόνο παραμονής.



20.000

επισκέπτες ημερησίως εκτιμάται ότι θα δέχεται ο πολυκώρος της «Σκλαβενίτης» στο πρώην εργοστάσιο της «Πίτσας»

Κομβική σημασία έχει και η γειτνίαση με την επένδυση της «Σκλαβενίτης» στο πρώην εργοστάσιο της «Πίτσας». Το project, προϋπολογισμού άνω των 150 εκατ. ευρώ, αναπτύσσεται σε ακίνητο συνολικής έκτασης άνω των 51.800 τετραγωνικών μέτρων και προβλέπει τη δημιουργία υπεραγοράς, κώρων εστίασης, ορθοσών πολλαπλών χρήσεων, παιδότοπων και υποστηρικτικών υποδομών. Για τη μεγαλύτερη ολυαίδα σούπερ μάρκετ της χώρας η συγκεκριμένη ανάπτυξη έχει χαρακτηρηά ενός κομβικού σημείου στο Λεκανοπέδιο, καθώς μετατρέπει

ένα ανεργό βιομηχανικό ακίνητο σε σύγχρονο εμπορικό πολυκώρο.

Σύμφωνα με την πρόσφατη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, το αρχικό σχέδιο για υπαίθριο χώρο στάθμευσης αντικαθίσταται από την κατασκευή διάδρομου κεντρίου πάκηνης 334 θέσεων. Το κτήριο θα αναπτυχθεί σε γεωμετρία του οικοδομικού τετραγώνου 240 και θα περιλαμβάνει ισόγειο με 159 θέσεις, πρώτο όροφο με 133 θέσεις και δώρο με 42 θέσεις. Στο υπόγειο θα βρίσκονται δεξαμενές και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός, ενώ στην οροφή θα τοποθετηθούν στέγαστρο με φωτοβολταϊκά, ενισχύοντας την ενεργειακή απόδοση της εγκατάστασης.

ΕΝΔΙΑΙΟΣ ΠΟΛΙΣ

Με βάση τις εκτιμήσεις του ομίλου, ο νέος πολυκώρος της «Σκλαβενίτης» αναμένεται να προσελκύει περισσότερους από 20.000 επισκέπτες ημερησίως, ενώ υπολογίζεται ότι θα δημιουργηθούν πάνω από 1.200 νέες θέσεις εργασίας. Ανάμεσα στο Renti to Go και την επένδυση της «Σκλαβενίτης» παρεμβάλλεται ένα ακόμα σημαντικό ακίνητο. Πρόκειται για το οικόπεδο που ανήκει στον δήμο της περιοχής και χρησιμοποιείται ως αμοιρασάσιο. Η ύπαρξη αυτού του ενδιάμεσου χώρου έχει τη δική της σημασία, καθώς ενδεκάκις στο μέλλον να αποτελέσει παράγοντο που θα επηρεάσει τη συνολική πολεοδομική και λειτουργική σύνδεση των δύο μεγάλων πάλων, καθώς η εγγύτητα των projects δημιουργεί προϋποθέσεις για άλλου είδους εμπορικές συνεργείες.

Οι συνεργείες αυτές αποκτούν ακόμα μεγαλύτερο ενδιαφέρον από τη στιγμή που η οικογένεια Σκλαβενίτη έχει αποκτήσει μισσηφικό ποσοστό στην Premia, την εισηγμένη εταιρεία ακινήτων, με επικεφαλής τον Ελληνοσουηδό επιχειρηματία Ηλία Γεωργιάδη. Η σχέση αυτή δημιουργεί ένα υπόβαθρο συννόησης και κοινών συμφερόντων σε μια περιοχή που εξελίσσεται σε νέο εμπορικό κόμβο. Η Premia αποκτά υπεραξίες από την αναβάθμιση του δικού της ακινήτου, ενώ η «Σκλαβενίτης» επένδυει σε έναν πολυκώρο μεγάλης επισκεψιμότητας, που μπορεί να ενισχύσει συνολικά την εμπορική κίνηση στην περιοχή. Στο ευρύτερο κώρο μπαίνει και το ενδεχόμενο αξιοποίησης του χώρου του Allou Fun Park, ο οποίος παραμένει ανεργός τα τελευταία χρόνια. Εάν υπάρξει εξέλιξη και στο συγκεκριμένο ακίνητο, τότε ο Ρέντης θα μπορούσε να μετατραπεί σε έναν ενίοτε πόλο εμπόριου, αναψυχής και ψυχαγωγίας για όλη την Αττική. Η επαναλειτουργία ή επανορθοποίηση ενός τέτοιου κώρου θα συμπλήρωνε το παζλ, ενισχύοντας τη συνολική ελκυστικότητα της περιοχής.

