

ΤΟ ΑΥΞΗΜΕΝΟ ΚΟΣΤΟΣ ΥΛΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΕΥΕΙ ΝΑ ΤΙΝΑΞΕΙ «ΣΤΟΝ ΑΕΡΑ» ΠΟΛΛΕΣ ΕΡΓΟΛΑΒΙΕΣ

# Ωρολογιακή βόμβα σε δημόσια έργα

**ΕΚΑΤΟΝΤΑΔΕΣ** δημόσια έργα κινδυνεύουν «να βρεθούν στον αέρα», προειδοποιούν οι εργοληπτικές οργανώσεις της χώρας, κάνοντας λόγο για συνθήκες που απειλούν πλέον ευθέως τη συνέχιση των κατασκευών. Σύμφωνα με στοιχεία που παρέθεσαν, μεταξύ άλλων, το κόστος της ασφάλτου από τις 28 Φεβρουαρίου 2026, οπότε άρχισαν οι πολε-

**ΤΙ ΖΗΤΕΙ Η ΑΓΟΡΑ,  
ΤΙ ΑΠΑΝΤΑ Η ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ**  
**ΥΠΕΘΟ**  
**ΠΡΙΜ ΠΡΟΩΡΗΣ**  
**ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΤΟΥ RRF**

μικές επιχειρήσεις, αυξήθηκε 70% με 80%, ενώ στην παρούσα φάση, μετά τη διαφανόμενη πιθανή ειρήνευση στην περιοχή, παραμένει αυξημένο 45% με 50%. Ζητούν από το υπουργείο Υποδομών άμεσα μέτρα για την κάλυψη του αυξημένου κόστους, αλλά και την ουσιαστική λειτουργία του μηχανισμού αναθεώρησης τιμών. ► **8-9**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ | ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΕΙΣ

# Υπό την απειλή κατασκευαστικού κραχ εκατοντάδες δημόσια έργα

Οι εργολήπτες προειδοποιούν για τις συνέπειες από τις ανατιμήσεις υλικών

**Εκατοντάδες δημόσια έργα κινδυνεύουν «να βρεθούν στον αέρα», προειδοποιούν οι εργοληπτικές οργανώσεις της χώρας, κάνοντας λόγο για συνθήκες που απειλούν πλέον ευθέως τη συνέχιση των κατασκευών.**

Της Τέτης Ηγουμενίδη  
tighoumenid@naftemporiki.gr

**Ο ΕΠΙΚΕΦΑΛΗΣ** του ΣΑΠΕ (Σύνδεσμος Ανωνύμων Τεχνικών Σταιρειών), του ΣΤΕΑΤ (Σύνδεσμος Τεχνικών Ηταιρειών Ανατολής Έδρας), της ΠΕΔΜΕΔΕ (Πανελλήνια Ένωση Διπλωματούκων Μηχανικών Εργοληπτών Δημοσίων Έργων) και της ΠΕΣΤΑΕ (Πανελλήνια Ένωση Συνδέσμων Εργοληπτών Δημοσίων Έργων), παρά τις διαφορετικές θέσεις που έχουν σε ορισμένα θέματα, εμφανίστηκαν με κοινό μέτωπο απέναντι στις νέες ανατιμήσεις των υλικών, συνέπεια του πολέμου στη Μέση Ανατολή.

Σύμφωνα με στοιχεία που παρέθεσαν οι κοινότητες από τις 28 Φεβρουαρίου 2026, οπότε άρχισαν οι πολεμικές επιχειρήσεις, αυξήθηκε 70% με 80%, ενώ στην παρούσα φάση, μετά τη διαφανήριση πιθανή ερμηνεία, καραμμένα αυξημένο 45% με 50%.

Ζητούν από το υπουργείο Υποδομών άμεσα μέτρα για την κάλυψη του αυξημένου κόστους, αλλά και την ουσιαστική λειτουργία του μηχανισμού αναθεώρησης τιμών. Όπως υποστήριξαν, η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί απειλεί πλέον τη βιωσιμότητα πολλών εργασιών και δυσχεραίνει την ολοκλήρωση έργων.

Σύμφωνα με πληροφορίες, η πολιτική ηγεσία του υπουργείου Υποδομών δεν εμφανίζει ιδιαίτερο ενθουσιασμό προς το παρόν, διατεθειμένη να προχωρήσει σε νέα παρέμβαση για την προσαρμογή των τιμών. Στελέχη του υπουργείου παραπέμπουν στον νόμο 5290/2026 (ΦΕΚ 47Α/30.3.2026), με τον οποίο οριστικοποιήθηκαν οι συντελεστές αναθεώρησης τιμών για δημόσιες συμβάσεις έργων τον επόμενο 2021 και 2022, αφήνοντας να εννοηθεί ότι δεν βρίσκεται αυτή η στιγμή στην ατζέντα κάποια νέα διορθωτική κίνηση.

### ΣΑΤΕ: Υποχρέωση η αναθεώρηση τιμών



Z. Αλιβιζός

Ειδικότερα, στο επίκεντρο των παρεμβάσεων των εργοληπτών βρέθηκε το ζήτημα της αναθεώρησης τιμών, με τους εκπροσώπους του

κλάδου να υποστηρίζουν ότι το ισχύον σύστημα αδυνατεί να παρακολουθήσει τις μεγάλες μεταβολές που καταγράφονται τα τελευταία χρόνια στο κόστος κατασκευής.

Ιδιαίτερα αιχμηρός εμφανίστηκε ο πρόεδρος του ΣΑΠΕ, Ζαχαρίας Αθυσόακας, ο οποίος υποστηρίζει ότι η αναθεώρηση τιμών αποτελεί υποχρέωση που προβλέπεται από το θεσμικό πλαίσιο, χωρίς να εφαρμόζεται στην πράξη. «Είναι αναγκαστικό δίκαιο η αναθεώρηση και εμείς αναγκάζομαστε να αγωνιζόμαστε για την εφαρμογή του νόμου», ανέφερε χαρακτηριστικά. Όπως σημείωσε, η νομοθεσία του 2021 προβλέπει τη δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης των τιμών, ο οποίος

δεν ενεργοποιήθηκε ποτέ, ενώ οι συντελεστές αναθεώρησης τιμών που δοθηκαν το 2022 κάλυψαν, σύμφωνα με τον ίδιο, λιγότερο από το 30% των πραγματικών αυξήσεων στα υλικά κατασκευής που ακολουθήσαν την έναρξη του πολέμου στην Ουκρανία.

Περιγράφοντας την κατάσταση στην αγορά, ανέφερε ότι οι αυξήσεις στα εργατικά, τα τελευταία χρόνια, φθάνουν το 80% έως 100% και έφρεσε ως παράδειγμα την αύξηση της τιμής των τούβλων από 0,075 ευρώ σε 0,20 ευρώ ανά τεμάχιο. «Βρισκόμαστε σε στάδιο του πώς θα ολοκληρώσουμε τα δημόσια έργα», τόνισε, προσθέτοντας ότι η σημερινή κατάσταση έχει φέρει πολλές επιχειρήσεις σε κατάσταση να ταμειώσουν τα έργα. «Ε-

καθάρισε ότι δεν ζητά παράταση των έργων, αλλά την εφαρμογή των συμβάσεων και του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου.

### ΣΤΕΑΤ: Έχουν ξεπεραστεί τα όρια



G. Παπανικολάου

Από την πλευρά του, ο πρόεδρος του ΣΤΕΑΤ, Γεώργιος Σουριανός, υποστήριξε ότι οι παρεμβάσεις που έγιναν τους προηγούμενους μήνες από το υπουργείο Υποδομών συνέβαλαν στην αντιμετώπιση μέρους του προβλήματος, όμως οι εξελίξεις στη Μέση Ανατολή και η νέα άνοδος του ενεργειακού κόστους άλλαξαν εκ

καθάρισε ότι δεν ζητά παράταση των έργων, αλλά την εφαρμογή των συμβάσεων και του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου.

## Σε πριμ πρόωρης ολοκλήρωσης έργων του Ταμείου Ανάκαμψης

0,20 ευρώ

ανά τεμάχιο η τιμή των τούβλων, από 0,075 ευρώ.

ΣΕ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ρύθμιση που θα επιτρέψει στις αναθέτουσες αρχές να συσταθούν οι προϋπολογισμοί άνω των 100 εκατ. ευρώ, έναντι ετήσιων υποχρεώσεων των αναδόχων, προχωρά το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας.

Όπως εκτιμάται, πρόκειται για ακόμα μια προσπάθεια της

κυβέρνησης να ολοκληρωθεί το Ταμείο Ανάκαμψης χωρίς απώλεια πόρων, την ώρα που ο τρόπος παραγωγής δημοσίων έργων στη χώρα δεν είναι ικανός να παράγει δημόσιες συμβάσεις οι οποίες δύναται να ιεραρχούνται στο 100% όσον αφορά τον προϋπολογισμό και το χρονοδιάγραμμα.

Π εν λόγω νομοθετικό ρυθμιστή βρίσκεται στο άρθρο 116

του νομοσχεδίου του Εθνικής Οικονομίας που έχει κατατεθεί στη Βουλή, υπό τον τίτλο «Μέτρα αντιμετώπισης της ενεργειακής κρίσης και ενίσχυσης του διαλόγου εισοδήματος των πολιτών, ποσολογικές και φορολογικές διατάξεις, ρυθμίσεις για τον εξοδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις Δημοσίου, ρυθμίσεις

για την Επιτροπή Εμπιστοσύνης και Ελέγχου Παιγνίων και βελτίωση του πλαισίου για τα παίγνια, ρυθμίσεις για την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανατολική Ηπειρία και λοιπές διατάξεις».

Ειδικότερα, η ρύθμιση δίνει τη δυνατότητα στις αναθέτουσες αρχές να επισπεύδουν την ολοκλήρωση έργων του Ταμείου Ανάκαμψης με προϋπολογισμό

άνω των 100 εκατ. ευρώ, όταν κρίνεται ότι απειλείται η επίτευξη των σχετικών οροσήμων. Στις περιπτώσεις αυτές, θα μπορούν να τροποποιηθούν ή να συντηρηθούν τις συγκεκριμένες τμηματικές ή συνολικές προθεσμίες των έργων, υπό την προϋπόθεση ότι οι καλύτερήσεις δεν οφείλονται σε υπατιότητα του αναδόχου.

Ως αντιστάθμισμα, οι ανάδο-

80%-100% οι αυξήσεις στα εργατικά τα τελευταία χρόνια



©ΑΠΤΡΑΣΤΟΚ

ρών. Εκτίμησε δε ότι οι επιπτώσεις της σημερινής κρίσης θα συνεχίσουν να υπαρκτούν για τουλάχιστον έξι μήνες ακόμα.

**ΠΕΔΜΕΔΕ: Ασφυκτική πλέον η κατάσταση**



Κ. Ικονιδίου

Από την πλευρά της ΠΕΔΜΕΔΕ, ο Κωνσταντίνος Ικονίδης χαρακτήρισε την κατάσταση ασφυκτική, επισφαιρώντας ότι η πίεση δεν αφορά μόνο τις εργασιμικές επιχειρήσεις αλλά συνολικά την οικονομία και των πορειών έργων. «Διαφορετικά θα υπάρξουν συνέπειες που δεν θα είναι καλές», προειδοποίησε, ζητώντας συνδυασμό μέτρων που θα περιλαμβάνει τόσο αναθεώρηση τιμών όσο και παρεμβάσεις στις προθεσμίες εκτέλεσης, όπου απαιτείται.

**«Φτάσαμε έως εδώ διά παραλείψεων»**



Μ. Βράϊλας

Την ανάγκη άμεσας κυβερνητικής παρέμβασης επανέλαβε και ο γενικός γραμματέας του ΣΤΕΑΤ και μέλος του διοικητικού συμβουλίου του ΣΔΤΕ, Μάνος Βράϊλας, ο οποίος απέδωσε το σημερινό αδιέξοδο στη μη λειτουργία του προβλεπόμενου μηχανισμού παρακολούθησης τιμών. «Φτάσαμε έως εδώ διά παραλείψεων», ανέφερε χαρακτηριστικά, υποστηρίζοντας ότι η πολιτεία δεν προχώρησε στη δημιουργία της προβλεπόμενης εταιρείας παρακολούθησης τιμών. Τόνισε ότι η εξάμηνη παράταση μπορεί να λειτουργήσει μόνο ως προσωρινή λύση και ζήτησε τον άμεσο καθορισμό νέων συντελεστών αναθεώρησης, αντίστοιχων με εκείνους που είχαν δοθεί το 2022, μέχρι να δημιουργηθεί ένα μόνιμο και λειτουργικό σύστημα παρακολούθησης του κόστους των δημοσίων έργων.

νέου τα δεδομένα. Όπως είπε, «για πρώτη φορά η ενδιάμεση εμφάνιση του κλάδου σημαίνει ότι το θέμα έχει ξεμερλώσει τα όρια», υποστηρίζοντας ότι οι λύσεις που συζητούνταν μέχρι τώρα δεν επαρκούν πλέον για να αντιμετωπίσουν τη σημερινή πραγματικότητα. Ο κ. Συριανός πρότεινε να δοθεί οριστική εξάμηνη παράταση σε όλα τα δημόσια έργα, προκειμένου οι ανάδοχοι να μπορέσουν να διαχειριστούν τις άκαιρες συνθήκες που έχουν δημιουργηθεί στην αγορά. Παράλληλα, επιστήθηκε όσοι επιλέξουν να μην κάνουν χρήση της παράτασης και συνεχίσουν κανονικά τις εργασίες τους, να αποζημιωθούν για το πρόσθετο κόστος που καλούνται να απορροφήσουν.

**ΠΕΣΕΔΕ: Αντιμέτωποι με πρωτόγνωρες συνθήκες**



Φ. Κουφούπουλου

Στο ίδιο μήκος κύματος, ο πρόεδρος της ΠΕΣΕΔΕ, Φώτης Κουφούπουλος, έκανε λόγο για επιχειρήσεις που βρίσκονται αντιμέτωπες με πρωτόγνωρες συνθήκες, τονίζοντας ότι «έχουμε ξεφύγει ως επιχειρήσεις από τα όρια του οικονομικού ρίσκου». Όπως ανέφερε, οι αντιρρήσεις είναι ακόμα μεγαλύτερες όσο απομακρύνεται κανείς από τα μεγάλα αστικά κέντρα, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις οι προσφορές προμηθειών υλικών έχουν διάρκεια τοις μίλις δέκα ημε-

**προχωρεί με ρύθμιση το ΥΠΕΘΟΟ**

και αποκτούν δικαίωμα εύλογης αποζημίωσης για το πρόσθετο τεχνικό, οργανωτικό, λειτουργικό ή οικονομικό κόστος που θα απαιτηθεί προκειμένου να επιτευχθούν τα ορόσημα του Ταμείου Ανάκαμψης μέσα στα νέα, πιο ασφαλιστικά χρονοδιαγράμματα. Η πρόβλεψη αφορά έργα που έχουν ήδη συμβασιολογηθεί κατά την έναρξη ισχύος του νόμου

και ενεργοποιείται όταν δεν είναι εφικτό να ολοκληρωθούν εγκαίρως οι προβλεπόμενες διαδικασίες αναπροσαρμογής χρονοδιαγραμμάτων πριν από την επίτευξη των αντίστοιχων οροσπίμων του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Παράλληλα, το νομοσχέδιο ρυθμίζει το χρονικό σημείο από το οποίο γεννάται το δικαίωμα

αποζημίωσης του αναδόχου, ενώ προβλέπει και δυνατότητα προσφυγής σε δικαιοσύνη, σε περίπτωση διαφωνιών μεταξύ των συμβαλλομένων. Η σχετική διατάξη θα καλύπτεται από εθνικούς πόρους μέσω του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων και, ειδικότερα, από το Τομεακό Πρόγραμμα Αναπτυχίας και Υποδομικών και Μεταφορών. (www.sate.gr)



Το νομοσχέδιο ρυθμίζει το χρονικό σημείο από το οποίο γεννάται το δικαίωμα αποζημίωσης.

## Ζητούν αυξήσεις στα δημόσια έργα

Αναθεώρηση τιμών και παρατάσεις επιδιώκουν οι εργοληπτικές οργανώσεις λόγω του πολέμου στη Μέση Ανατολή

Από τον **Βασίλη Παπακωνσταντόπουλο**  
vpapakonstantopoulos@dimokratia.gr

**Τ**ον κώδωνα του κινδύνου κρούει ο κλάδος των δημόσιων έργων στην Ελλάδα, με πολλές εργοληπτικές επιχειρήσεις να βρίσκονται αντιμέτωπες με το φάσμα της διακοπής εργασιών. Σε κοινή συνέντευξη Τύπου οι εκπρόσωποι των εργοληπτικών οργανώσεων έκαναν λόγο για ασφυκτική κατάσταση μετά την έναρξη του πολέμου στη Μέση Ανατολή, χαρακτηρίζοντας επιτακτική την ανάγκη άμεσης εφαρμογής της υφιστάμενης νομοθεσίας για τις αναθεωρήσεις τιμών στα δημόσια έργα.

Οι τιμές δεν έχουν αναθεωρηθεί από το 2022, τη στιγμή που μόνο από τις αρχές Μαρτίου καταγράφονται αυξήσεις από 20% έως και 35% σε βασικά υλικά των δημόσιων έργων. Αυτό δημιουργεί σοβαρές πιέσεις στην εκτέλεση συμβάσεων που έχουν συναφθεί με εντελώς διαφορετικά οικονομικά δεδομένα, όπως εξήγησαν οι πρόεδροι του ΣΑΤΕ Ζαχαρίας Αθουσάκης, της ΠΕΔΜΕΔΕ Κωνσταντίνος Γκολιόπουλος, της ΠΕΣΣΕΔΕ Φώτης Κουβουκλιώτης και του ΣΠΕ-ΑΤ Γιώργος Συριανός.

Πέρα από την αναθεώρηση των τιμών, οι φορείς εκτιμούν ότι βραχυπρόθεσμα θα διευκόλυνε τις επιχειρήσεις μία εξάμηνη παράταση στις προθεσμίες εκτέλεσης των δημόσιων έργων, προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι καθυστερήσεις και οι

δυσκολίες που προκαλούν οι έκτακτες συνθήκες της αγοράς. Εναλλακτικά θα μπορούσαν να χορηγηθούν κάποιες αποζημιώσεις σε όσους αναδόχους δεν αξιοποιήσουν την παράταση και συνεχίσουν κανονικά τα έργα τους.

Οι πρόεδροι των τεσσάρων οργανώσεων υπογράμμισαν επίσης την απουσία ενός λειτουργικού και θεσμικά κατοχυρωμένου μηχανισμού παρακολούθησης του πραγματικού κόστους των υλικών, με τα ισχύοντα ημελόγια να βασίζονται σε δεδομένα που δεν αποτυπώνουν τη σημερινή εικόνα της αγοράς. Σε αυτό το περιβάλλον, όπως υποστηρίζουν, οι τεχνικές εταιρίες καλούνται να εκτελέσουν έργα με σημαντικά αυξημένο

**Υπάρχει πάντως και ο αντίλογος, που θέλει τις εταιρίες να γνωρίζουν το επιχειρηματικό ρίσκο όταν καταθέτουν χαμηλές προσφορές**

κόστος χωρίς αντίστοιχη προσαρμογή του εργολαβικού ανταλλάγματος. Υπάρχει πάντως και ο αντίλογος, που θέλει τις εταιρίες να γνωρίζουν το επιχειρηματικό ρίσκο όταν καταθέτουν χαμηλές προσφορές για να αναλάβουν ένα έργο, οπότε θα έπρεπε να το έχουν υπολογίσει. Παράλληλα, δεν έχει αναφερθεί ποτέ επιστροφή χρημάτων στο Δημόσιο, αν οι τιμές των υλικών υποχωρήσουν σε χαμηλότερα επίπεδα από αυτό που προβλέπει μία σύμβαση.

Οι τέσσερις πρόεδροι τόνισαν επίσης την ανάγκη άμεσης λειτουργίας του Παρατηρητηρίου Τιμών, το οποίο μπορεί να συμβάλει στην αντικειμενική και διαφανή αποτύπωση των μεταβολών του κόστους κατασκευής. Πάντως, θα χρειαστεί τουλάχιστον έναν χρόνο για να ενεργοποιηθεί, γι' αυτό οι εργολήπτες ζητούν από το υπουργείο Υποδομών την άμεση εφαρμογή του νόμου για τις αναθεωρήσεις τιμών, επικαλούμενοι συνθήκες ανωτέρας βίας που, όπως υποστηρίζουν, έχουν διαμορφωθεί κατά την εκτέλεση των έργων.



## ► Αύξηση 85% στις τιμές κατοικιών επιβεβαιώνει το ΔΝΤ

Πως οι τιμές ακινήτων στην Ελλάδα έχουν εκτοξευτεί επιβεβαιώνει νέα ανάλυση από το ΔΝΤ. Η ανάλυση του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου βασίστηκε και σε δεδομένα της πλατφόρμας Spigitatos και εξετάζει τις βασικές τάσεις και τα χαρακτηριστικά της ελληνικής στεγαστικής αγοράς, από τις περιφερειακές διαφορές στις τιμές έως τη σχέση προσφοράς και ζήτησης. Σύμφωνα με τα ευρήματα, οι ζητούμενες τιμές κατοικιών έχουν αυξηθεί κατά περίπου 85% από το 2016, ενώ η αντίστοιχη αύξηση του διαθέσιμου εισοδήματος διαμορφώθηκε στο 47%. Αποτέλεσμα, το διάμεσο στεγαστικό κόστος ξεπέρασε το ένα τρίτο του διαθέσιμου εισοδήματος, με περίπου δύο στα πέντε νοικοκυριά να δαπανούν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για τη στέγαση.

## Ευρωπαϊκή Επιτροπή: Συνθήκες «φούσκας» στην Ελλάδα

Τον κώδωνα του κινδύνου χτυπά η Κομισιόν, που εντοπίζει συνθήκες φούσκας τιμών στην ελληνική αγορά ακινήτων. Στην έκθεση (In-Depth Review 2026) της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την Ελλάδα, αναφέρεται πως η αγορά ακινήτων διανύει μια περίοδο έντονων πιέσεων, με τις ανατιμήσεις να δημιουργούν πλέον σημαντικά προβλήματα προσιτότητας στην απόκτηση και ενοικίαση στέγης και οι τιμές έχουν φύγει 18% υψηλότερα από το σημείο ισορροπίας. Συγκεκριμένα, οι τιμές των κατοικιών παρουσιάζουν ενδείξεις υπερτίμησης της τάξης του 18% για το 2025, καθώς ο ρυθμός αύξησης των τιμών διατηρήθηκε σε πολύ υψηλά επίπεδα και οι τιμές αυξήθηκαν κατά 7,8% το 2025 (έναντι 9,1% το 2024).



## ΠΩΛΗΣΕΙΣ

### «Πρωταθλήτρια» η περιφέρεια στα νεόδμητα!

**Μ**πορεί οι μεγαλύτερες πόλεις όπως η Αθήνα και η Θεσσαλονίκη να έχουν περισσότερα νεόδμητα, ως απόλυτο αριθμό, όμως στις αγοραπωλησίες η υπόλοιπη Ελλάδα βγαίνει πρώτη και με διαφορά. Σύμφωνα με τα στοιχεία από τις χιλιάδες ολοκληρωμένες αγοραπωλησίες της REMAX Ελλάς, το ποσοστό των νεοδμητων (0-5 ετών) που πουλήθηκαν εκτός Αθήνας και Θεσσαλονίκης, το 2025, ήταν 17,9%. Στην Αττική ήταν 3,3% και στη Θεσσαλονίκη μόλις 2%. Οι μεγαλύτερες πόλεις έχουν και μεγαλύτερο στοκ παλαιότερων ακινήτων, ενώ και οι τιμές έχουν «καπέλο» κοντά στο 30% για τα νεοδμητα. Στην υπόλοιπη αγορά, ο μέσος όρος των τιμών είναι χαμηλότερος, τόσο για τα ακίνητα όσο και για τη γη.

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 19 ΙΟΥΝΙΟΥ 2026

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

25  
POLITICAL

## Σε τελική φάση ο διαγωνισμός για το νέο σωφρονιστικό συγκρότημα Ασπροπύργου



Γράφει η  
Ρεγγίνα Σαβούρδου

**Τ**ο υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) ενέκρινε τους περιβαλλοντικούς όρους για το εμβληματικό έργο του νέου σωφρονιστικού καταστήματος στον Ασπρόπυργο, που θα συνοδευτεί από τη μετεγκατάσταση των φυλακών Κορυδαλλού. Το έργο με προϋπολογισμό περίπου 765 εκατ. ευρώ με ΦΠΑ θα υλοποιηθεί μέσω Σύμπραξης Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) με μέγιστη διάρκεια σύμβασης τα 30 έτη. Φορέας υλοποίησης είναι το υπουργείο Προστασίας του Πολίτη, ενώ τη διαδικασία υποβολής δεσμευτικών προσφορών, που αναμένεται εντός του καλοκαιριού, διενεργεί η μονάδα PPF του Υπερταμείου. Ισχυρό ενδιαφέρον για τη διεκδίκηση έχουν εκπληώσει κορυφαίοι κατασκευαστικοί όμιλοι της χώρας, ξεπερνώντας τις αρχικές τοπικές αντιδράσεις.

### Οι εγκαταστάσεις και η χωρητικότητα

Το νέο Δικαστικό Σωφρονιστικό Συγκρότημα Αθηνών (ΔΣ-ΣΑ) και η Διεύθυνση Μεταγωγών (ΔΙΜΕΔΑ) θα ανεγερθούν στο πρώην Στρατόπεδο Αμερικανικής Ευκολίας σε έκταση 103.022 τμ. Βάσει της προκαταρκτικής μελέτης, η συνολική δόμηση θα ανέλθει σε 55.792 τμ με μέγιστο ύψος κτιρίων τα 9 μέτρα (και 14 μέτρα για τις ειδικές υποδομές ασφαλείας και ελέγχου).

Το υπερσύγχρονο συγκρότημα θα φιλοξενεί περίπου 2.016 κρατούμενους και 1.044 εργαζόμενους. Θα περιλαμβάνει τέσσερα αυτόνομα Κέντρα Κράτησης (δύο ανδρών,



Το Στρατόπεδο Αμερικανικής Ευκολίας στον Ασπρόπυργο

**Το έργο-ορόσημο θα ενισχύσει την εθνική οικονομία με νέες θέσεις εργασίας κατά την κατασκευή του, ενώ η απομάκρυνση των φυλακών από τον Κορυδαλλό θα αναβαθμίσει ριζικά την ποιότητα ζωής των κατοίκων**

ένα γυναικών/διεμφυλικών βάσει δικαστικής απόφασης, Ειδικό Κέντρο Υγείας και Ψυχιατρείο), κτίριο Μεταγωγών της ΔΙΜΕΔΑ, καθώς και Δικαστικό Μέγαρο, διοικητικά κτίρια, εκπαιδευτικές δομές, βιβλιοθήκες, βρεφονηπιακό σταθμό, κέντρο ενέργειας, υποσταθμό ΔΕΗ και χώρους στάθμευσης.

### Συνοδά οδικά έργα και κυκλοφοριακές παρεμβάσεις

Η πρόσβαση θα γίνεται μέσω της Αττικής Οδού, από τους κόμβους Μαγούλας και Ασπροπύργου, και της Λεωφόρου Ζωοδόχου Πηγής. Το project περιλαμβάνει τη διαπλάτυνση της Α. Ζωοδόχου Πηγής στα 12 μέτρα, τη διάνοιξη περιμετρικής επιχειρησιακής οδού 1.682 μέτρων, καθώς και δευτερεύουσα οδευση διαφυγής 929 μέτρων, ενώ σε απόσταση 6,5 χλμ. βρίσκεται ο Προαστιακός Σταθμός Ασπροπύργου. Λόγω των προβλεπόμενων για μελλοντικό κυκλοφοριακό κορεσμό στην περιοχή έως το 2030 και το 2050, η

Κυκλοφοριακή Μελέτη προτείνει:

- \* Φωτεινή σηματοδότηση στους επιβαρμένους κόμβους (ΑΚ Ασπροπύργου και Ζωοδόχου Πηγής).
- \* Ολοκλήρωση του Ανωσόπεδου Κόμβου Κ3 της Αττικής Οδού (σύνδεση με τον νέο άξονα Υλίκης - Θηβών - Ελευσίνας), που θα συντομεύσει σημαντικά τις μετακινήσεις.
- \* Αναβάθμιση της Α. Ζωοδόχου Πηγής και βελτίωση της οδού διαφυγής προς την επαρχιακή οδό Μαγούλας - Δερβενοχωρίων.

Το έργο θεωρείται ορόσημο για την αναμόρφωση της εγχώριας σωφρονιστικής πολιτικής και των συνθηκών κράτησης. Παράλληλα, θα ενισχύσει την εθνική οικονομία με νέες θέσεις εργασίας κατά την κατασκευή, ενώ η απομάκρυνση των φυλακών από τον Κορυδαλλό θα απελευθερώσει πολύτιμο χώρο εντός του αστικού ιστού για μεγάλες αναπλάσεις, αναβαθμίζοντας ριζικά την ποιότητα ζωής των κατοίκων.

## Η Αρχή για το Ξέπλυμα μπαίνει στις Πολεοδομίες

**ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΑΠΟ ΣΕΛ. 1**

**ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ** καταγράφονται και τα ακίνητα περιουσιακά τους στοιχεία, οι μετοχές και οι καταθέσεις στο εξωτερικό. Στη συνέχεια θα γίνει αντιπαραβολή με τις φορολογικές τους δηλώσεις και τα πόθεν έσοχα προκειμένου να διαπιστωθεί ποιοι εμπλέκονται σε παράνομο πλουτισμό.

Η έρευνα θα ξεκινήσει από τις πολεοδομίες της Αττικής, των Κυκλάδων και γενικά των περιοχών με τα ακριβά ακίνητα.

Έλεγχος θα γίνει και στους τραπεζικούς λογαριασμούς αυτοδιοικητικών παραγόντων, αλλά και ιδιωτών για τους οποίους έχουν διατυπωθεί καταγγελίες για εμπλοκή τους σε πολεοδομικές παραβάσεις.

Σύμφωνα με καλά πληροφορημένη

πηγή, μέσα στις επόμενες δύο εβδομάδες ο ελεγκτικός μηχανισμός της Τράπεζας Ελλάδας θα διαβιβάσει στην Αρχή για το Ξέπλυμα όλους τους τραπεζικούς λογαριασμούς για τα πρόσωπα που ερευνώνται.

Η Αρχή για το Ξέπλυμα θα έχει στα χέρια της και τις φορολογικές δηλώσεις αλλά και τα πόθεν έσοχα. Στον πόλεμο κατά της πολεοδομικής μαφίας μπαίνει σύμφωνα με πληροφορίες και το ελληνικό FBI.

Χιλιάδες υποθέσεις για τις οποίες υπήρξαν παλαιότερα καταγγελίες και οδηγήθηκαν στο αρχείο ξεσκονίζονται από την αρχή.

Ειδικά κλιμάκια αναμένεται να συγκεντρώσουν στοιχεία από κοσμοπολίτικα νησιά όπου οι πολεοδομικές παραβάσεις έχουν γίνει καθετωώς. Ο έλεγχος θα επεκταθεί και σε κατασκευαστές οι οποίοι αναλαμβάνουν

τα αυθαίρετα, αλλά και εταιρείες οι οποίες χρησιμοποιούνται για το Ξέπλυμα μαύρου χρήματος από τις παράνομες δραστηριότητες.

Το γεγονός ότι η έρευνα πραγματοποιείται από τον προϊστάμενο της Αρχής για το Ξέπλυμα, Χαράλαμπο Βουρλιώτη, αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα γιατί διαθέτει την απαραίτητη τεχνογνωσία που φέρει αποτελέσματα. Στην Αρχή για το Ξέπλυμα προεξοφλούν ότι στην πολεοδομική μαφία εμπλέκονται και μεγάλα συμφέροντα που έχουν σχέση με κατασκευή ξενοδοχείων και πολυτελών κατοικιών.

Αξίζει να σημειωθεί ότι με εντολή Βουρλιώτη δεσμεύτηκαν οι λογαριασμοί των προφυλακισμένων πολεοδόμων ενώ ερευνάται και η εμπλοκή στο σκάνδαλο και συγγενικών τους προσώπων.

# Ενας στους δύο βγαίνει στη σύνταξη με εξαγορά πλασματικών ετών

Ποιοι καταφεύγουν σε αυτή τη λύση, τι αναγνωρίζουν και πόσο κοστίζει

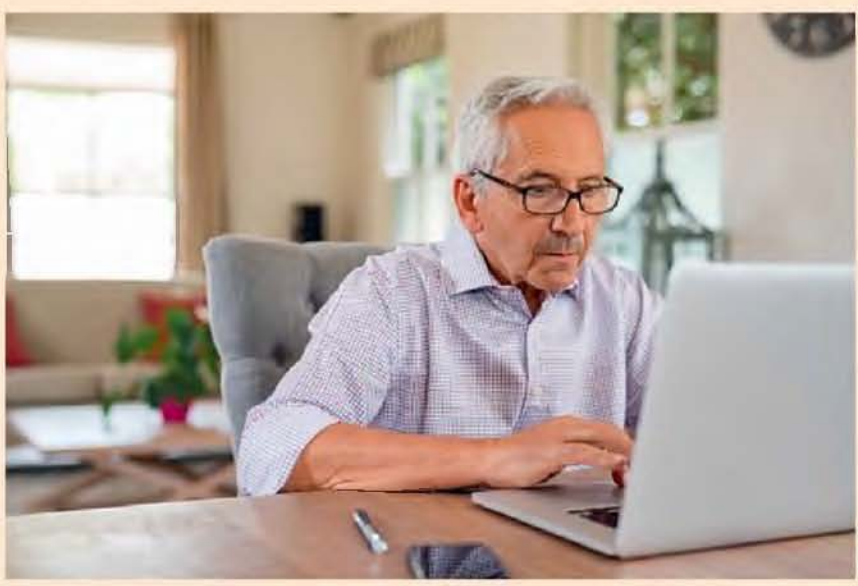
Της ΡΟΥΛΑΣ ΣΑΛΟΥΡΟΥ

Επν πλέον διαδεδομένη επιλογή για χιλιάδες ασφαλισμένους, κυρίως του ιδιωτικού τομέα, εξελίσσεται η εξαγορά πλασματικού χρόνου, καθώς, σύμφωνα με τους ειδικούς της κοινωνικής ασφάλισης, σχεδόν ένας στους δύο ασφαλισμένους που υποβάλλουν αίτηση συνταξιοδότησης κάνει πλέον χρήση του δικαιώματος αναγνώρισης και εξαγοράς πλασματικών ετών ασφάλισης προκειμένου να συμπληρώσει τις προϋποθέσεις εξόδου.

Η επιλογή αφορά κατά κύριο λόγο ασφαλισμένους που συμπληρώνουν το 62ο έτος της ηλικίας τους και πρέπει να έχουν 40 έτη ασφάλισης ώστε να θεμελιώσουν δικαίωμα συνταξιοδότησης νωρίτερα από το γενικό όριο των 67 ετών. Έτσι, αξιοποιούν χρόνο τέκνων, σπουδών, στρατιωτικής θητείας και κενών ασφάλισης. Η τάση αυτή ενισχύεται από το νέο κύμα μαζικών συνταξιοδοτήσεων που καταγράφεται το 2026. Σύμφωνα με τα στοιχεία του πληροφοριακού συστήματος ΑΓΑΑΣ, κατά το πρώτο τετράμηνο του έτους υποβλήθηκαν συνολικά 74.838 νέες αιτήσεις συνταξιοδότησης, έναντι 63.542 το αντίστοιχο διάστημα του 2025, καταγράφοντας αύξηση κατά 11.296 αιτήσεις. Μόνο τον Απρίλιο κατατέθηκαν 16.625 νέες αιτήσεις, ενώ αν διαιρηθεί ο σμηρινός ρυθμός, οι αιτήσεις για το σύνολο του έτους ενδέχεται να ξεπεράσουν τις 220.000, σμειώνοντας νέο ιστορικό υψηλό από τη σύσταση του ΕΦΚΑ.

Στο περιβάλλον αυτό, εργαζόμενοι του ιδιωτικού τομέα, αυτοαπασχολούμενοι, ελεύθεροι επαγγελματίες αλλά και επιστήμονες, κυρίως γιατροί και δικηγόροι, αναζητούν τρόπους να συμπληρώσουν τα απαιτούμενα έτη ασφάλισης μόλις φθάσουν στο 62ο έτος της ηλικίας τους. Πρόκειται σε πολλές περιπτώσεις για ασφαλισμένους που κατά τις προηγούμενες δεκαετίες είχαν περιόδους ανασφάλισης εργασίας ή διακοπές ασφάλισης, αλλά και για επιστήμονες που αφιέρωσαν σημαντικό χρόνο σε προπτυχιακές και μεταπτυχιακές σπουδές και διαπιστώνουν ότι ενώ συμπληρώνουν το ηλικιακό όριο, υπολείπονται των απαιτούμενων ετών ασφάλισης.

Στην πράξη, η εξαγορά πλασματικού χρόνου αποτελεί το βασικό εργαλείο για την κάλυψη αυτών των ελλείψεων. Όπως



Σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς, το κόστος της αναγνώρισης πλασματικού χρόνου ασφάλισης μπορεί να αποπληρωθεί με παρακράτηση του ενός τετάρτου της μηνιαίας σύνταξης μετά την απονομή της.

## Καθοριστικός παράγοντας για τη διάδοση της εξαγοράς πλασματικού χρόνου είναι το νέο καθεστώς απασχόλησης των συνταξιούχων.

εξηγεί ο υπν «Κ» η δικηγόρος που εξειδικεύεται σε ασφαλιστικά θέματα Ασπασία Παπαθανασοπούλου, με το ισχύον καθεστώς, για τους μισθωτούς του ιδιωτικού τομέα το κόστος αναγνώρισης αντιστοιχεί στο 20% των αποδοχών του τελευταίου μήνα πλήρους απασχόλησης, πριν από την υποβολή της αίτησης. Για τους ελεύθερους επαγγελματίες, το κόστος ισούται με την εισφορά κύριας ασφάλισης της ασφαλιστικής κατηγορίας που έχουν επιλέξει κατά τον τελευταίο μήνα πριν από την αίτηση. Παράλληλα, προβλέπεται έκπτωση 2% για κάθε αναγνωριζόμενο έτος σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης, ενώ εναλλακτικά το ποσό μπορεί να αποπληρωθεί με παρακράτηση του ενός τετάρτου της μηνιαίας σύνταξης μετά την απονομή της.

Ενδεικτικά, σύμφωνα με την κ. Παπαθανασοπούλου, ασφαλισμένος με μηνιαίες αποδοχές 1.800 ευρώ καταβάλλει 360 ευρώ για κάθε μήνα που αναγνω-

ρίζει. Η εξαγορά 36 μηνών λόγω δύο τέκνων κοστίζει 12.960 ευρώ, ποσό που περιορίζεται σε 12.182 ευρώ με την προβλεπόμενη έκπτωση 6%. Αντίστοιχα, η αναγνώριση ενός έτους στρατιωτικής θητείας κοστίζει 4.320 ευρώ και μειώνεται σε 4.233 ευρώ με έκπτωση 2%.

Για ασφαλισμένο με αποδοχές 2.150 ευρώ, το μηνιαίο κόστος εξαγοράς ανέρχεται σε 430 ευρώ. Στην περίπτωση αναγνώρισης τριεταίου φοιτήσιου, δηλαδή 48 μηνών σπουδών, το συνολικό κόστος φθάνει σε 20.640 ευρώ, ενώ μετά την έκπτωση 8% περιορίζεται σε 18.989 ευρώ. Για την αναγνώριση 12 μηνών στρατιωτικής θητείας απαιτούνται 5.057 ευρώ μετά την έκπτωση.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι περιπτώσεις των ασφαλισμένων του πρώην ΕΓΑΑ, κυρίως γιατρών, δικηγόρων και μηχανικών, οι οποίοι συνήθως διαθέτουν σημαντικό χρόνο σπουδών προς αναγνώριση. Στο πρώην ΤΣΑΥ, για παράδειγμα, η εξαγορά πλασματικού χρόνου στην πρώτη ασφαλιστική κατηγορία κοστίζει 185,09 ευρώ ανά μήνα, ενώ στην πέμπτη κατηγορία το κόστος ανέρχεται σε 440,64 ευρώ. Για αναγνώριση 18 μηνών, το συνολικό κόστος κυμαίνεται από περίπου 3.330 έως σχεδόν 7.932 ευρώ, ανάλογα με την κατηγορία που θα επιλεγεί.

Η επιλογή της ασφαλιστικής κατηγορίας επηρεάζει και το ύψος της μελλοντικής σύ-

νταξης. Με βάση υπολογισμούς για το 2026, ασφαλισμένος του πρώην ΤΣΑΥ που αναγνωρίζει χρόνο στην πρώτη κατηγορία διαμορφώνει μεικτά σύνταξη περίπου 1.175 ευρώ, ενώ στην πέμπτη κατηγορία η σύνταξη μπορεί να φθάσει τα 1.488 ευρώ μεικτά. Αντίστοιχα, στο πρώην ΤΣΜΕΔΕ, αναγνώριση πλασματικού χρόνου στην έκτη ασφαλιστική κατηγορία οδηγεί σε εκτιμώμενη μεικτά σύνταξη 1.368 ευρώ, με κόστος εξαγοράς 597 ευρώ ανά μήνα.

Καθοριστικός παράγοντας για τη διάδοση της εξαγοράς είναι και το νέο καθεστώς απασχόλησης των συνταξιούχων. Όσοι αποχωρούν με σύνταξη μπορούν να συνεχίσουν να εργάζονται, με επιβάρυνση μόλις 10% επί του εισοδήματος από εργασία. Έτσι, στην πλειονότητά τους όσοι επιλέγουν να συνταξιοδοτηθούν στα 62 δεν εγκαταλείπουν την επαγγελματική δραστηριότητα. Αντιθέτως, εξασφαλίζουν νωρίτερα σύνταξη, συνεχίζουν να εργάζονται και σε πολλές περιπτώσεις εξοφλούν το κόστος της εξαγοράς μέσω παρακράτησης από τη σύνταξη τους. Το γεγονός ότι η αναγνώριση αφορά μόνο τον κλάδο κύριας ασφάλισης, χωρίς επιβαρύνσεις για υγεία, επικούρηση ή εφάπαξ, καθιστά την επιλογή ακόμη πιο ελκυστική, εξηγώντας γιατί η εξαγορά πλασματικών ετών έχει μετατραπεί σε βασικό «εισιτήριο» για τη συνταξιοδότηση χιλιάδων ασφαλισμένων.