

## ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

### Νέα τάση



Της **ΜΑΡΗΣ Ι. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**  
m.papakonstantinou@realnews.gr

# Η εξοχική κατοικία «μετακομίζει» στην ηπειρωτική Ελλάδα

Περιοχές όπως η Πελοπόννησος, το Πόρτο Χέλι και η ακτογραμμή της Αιτωλοακαρνανίας έχουν μετατραπεί σε πρωταγωνιστές της αγοράς, την ίδια ώρα που στα δημοφιλή νησιά οι τιμές ανά τετραγωνικό μέτρο έχουν εκτοξευτεί

**Η** ελληνική αγορά του real estate για παραθεριστικά ακίνητα βιώνει μία από τις πιο δομικές ανακατατάξεις της τελευταίας εικοσαετίας. Η παραδοσιακή κυριαρχία των νησιών, με τις κυκλάδες να κρατούν τα σκήπτρα της ζήτησης, αμφισβητείται πλέον ανοιχτά. Σύμφωνα με πρόσφατες αναλύσεις μεγάλων δικτύων real estate, παρατηρείται μια ισχυρή και συνεχιζόμενη μετατόπιση του ενδιαφέροντος προς την ηπειρωτική Ελλάδα.

Περιοχές όπως η Πελοπόννησος, η κοσμοπολίτικη «Ριβιέρα» στο Πόρτο Χέλι, η ανεκρόμενη ακτογραμμή της Αιτωλοακαρνανίας και άλλες παραθεριστικές γειτονίες έχουν μετατραπεί σε πρωταγωνιστές της αγοράς. «Η στροφή των Ελλήνων αγοραστών και των ελλείπων διεθνών επενδυτών στην ηπειρωτική Ελλάδα είναι συνειδητή και όχι συγκυριακή επίλογη», τονίζει εκπρόσωπος μεσοτικού γραφείου που ειδικεύεται στην εξοχική κατοικία. Οι λόγοι πίσω από αυτό το φαινόμενο συνδυάζουν τις οικονομικές ισορροπίες, τις υποδομές, τις κλιματικές αλλαγές και τη ζήτηση για μια πιο αυθεντική και ποιοτική διαβίωση.

Ο πρώτος και πιο προφανής παράγοντας είναι ο οικονομικός και χωροταξικός κορμός των δημοφιλών νησιωτικών προορισμών. Σε νησιά όπως η Μύκονος, η Σαντορίνη και η Πάρος οι τιμές ανά τετραγωνικό μέτρο έχουν εκτοξευτεί σε επίπεδα που απευθύνονται πλέον αποκλειστικά σε ένα παγκόσμιο real estate elite κοινό.

Παράλληλα, το διαθέσιμο οικολογικό απόθεμα σε αυτούς τους προορισμούς έχει συρρικνωθεί. Η έλλειψη ελεύθερων οικοπέδων, σε συνδυασμό με τους αυστηρούς πολεοδομικούς περιορισμούς για την προστασία του νησιωτικού τοπίου, καθιστά την ανέγερση νέων κατοικιών εξαιρετικά δύσκολη και δαπανηρή. Αντίθετα, η ηπειρωτική χώρα προσφέρει ακόμη τεράστιες εκτάσεις προς αξιοποίηση, επιτρέποντας στους κατασκευαστές να δημιουργήσουν σύγχρονα οικιστικά projects υψηλών προδιαγραφών με πιο λογικό κόστος παραγωγής.

Η στροφή προς την ηπειρωτική χώρα αποτυπώνεται αναγλυφά σε συγκεκριμένες περιοχές, η καθεμία από τις οποίες προσελεύει και ένα διαφορετικό προφίλ αγοραστή.

### Πελοπόννησος

Η Πελοπόννησος αποτελεί τον οδικαμφοβιότιπο ηγέτη στη νέα εποχή του ελληνικού παραθεριστικού real estate, καθώς συνδυάζει ένα μοναδικό φυσικό αναγλυφά με κορυφαίες υποδομές φιλοξενίας. Η Μεσσηνία δείχνει τον δρόμο της ανάπτυξης, έχοντας ως βασικό μοχλό το παγκόσμιο brand της Costa Navarino στην Πύλο και στη Μεθώνη, γεγονός που προσελκύει εύπορους αγοραστές από τη Γερμανία, τη Βρετανία και την κεντρική Ευρώπη. Αυτά οι επενδυτές αναζητούν υπερπολυτελείς βίλες εντός οργανωμένων θεριέρων που προσφέρουν γήπεδα γκολφ και διεθνείς προδιαγραφές ασφάλειας.

Λίγο πιο ανατολικά, η Λακωνική και η Μεσσηνιακή Μάνη αποτελούν πρώτη επενδυτική επιλογή για όσους θέλουν να ξεφύγουν από τον μαζικό τουρισμό. Παράλληλα, η ανατολική πλευρά της χερσονήσου, με περιοχές όπως το Παράλιο Αστράς, ο Τυρός και το Λεωνίδιο, καταγράφει σταθερά υψηλή ζήτηση κυρίως από το εγχώριο κοινό. Οι κάτοικοι της Αττικής προτιμούν αυτούς τους προορισμούς λόγω της άμεσης και ασφαλούς οδικής σύνδεσης μέσω του σύγχρονου εθνικού δικτύου. Αυτό τους επιτρέ-

### ΚΟΣΤΟΣ

Σύμφωνα με ειδικούς της αγοράς, η ηπειρωτική χώρα προσφέρει ακόμη τεράστιες εκτάσεις προς αξιοποίηση, επιτρέποντας στους κατασκευαστές να δημιουργήσουν σύγχρονα οικιστικά projects υψηλών προδιαγραφών με πιο λογικό κόστος παραγωγής

πει να επισκέπτονται το εξοχικό τους όχι μόνο το καλοκαίρι, αλλά και για αλιγοήμερες αποδράσεις κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Όπως τονίζουν οι μεσίτες, η Πελοπόννησος έχει καταφέρει να μετατραπεί σε έναν ζωντανό προορισμό 12 μηνών, γεγονός που εξασφαλίζει στους ιδιοκτήτες σταθερή υπεραξία και υψηλές αποδόσεις σε περίπτωση που επιλέξουν να εκμεταλλευτούν το ακίνητό τους μέσω βραχυπρόθεσμης μίσθωσης.

Ως προς τις τιμές πώλησης, παρουσιάζουν τεράστια απόκλιση ανάλογα με την τοποθεσία και τις προδιαγραφές. Ξεκινούν από 1.200 ευρώ το τ.μ. για παλαιότερα ή απομακρυσμένα ακίνητα και ξεπερνούν τα 6.000 έως 15.000 ευρώ το τ.μ. για υπερπολυτελείς παραθαλάσσιες βίλες. Ωστόσο, σύμφωνα με τις τρέχουσες αγγελίες σε πλατφόρμες, το μέσο ευρος τιμών από διαθέσιμες κατοικίες κυμαίνεται από 3.450 έως 3.500 ευρώ το τ.μ.

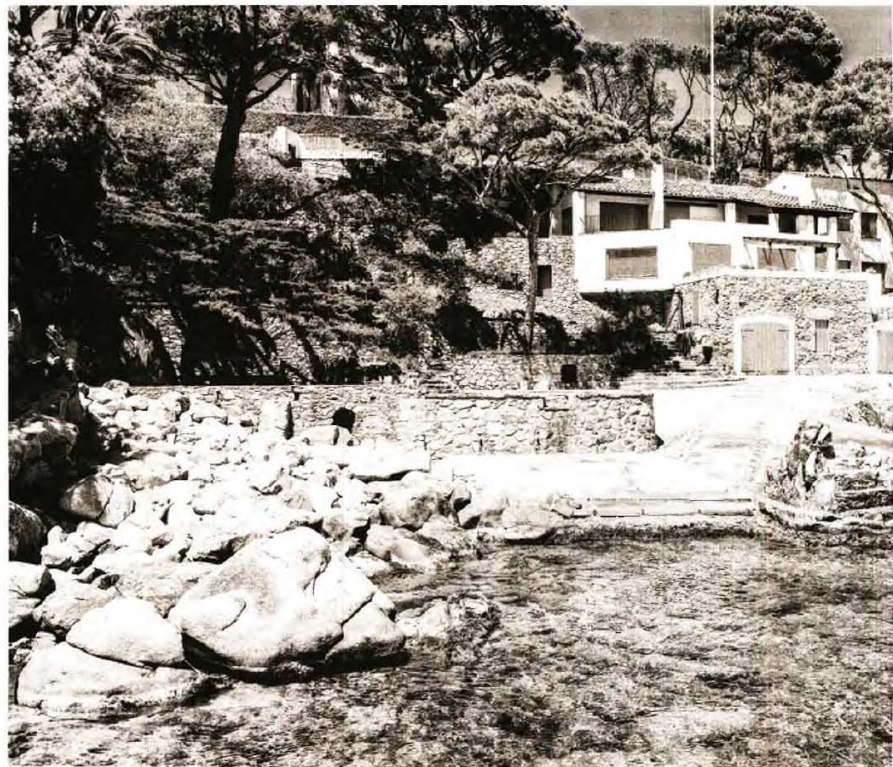
### Αργολίδα

Η ακτογραμμή της Αργολίδας, με επίκεντρο το κοσμοπολίτικο Πόρτο Χέλι, την Ερμιόνη και τον Άγιο Αιμιλιάνο, αποτελεί την πιο ακριβή και αριστοκρατική ζώνη οικιστικής ανάπτυξης σε ολόκληρη την ηπειρωτική Ελ-

λάδα. Η περιοχή έχει δικαίως κερδίσει τον τίτλο της «ελληνικής Ριβιέρας», καθώς αποτελεί εδώ και δεκαετίες πόλο έλξης για τη διεθνή επιχειρηματική ελίτ, μέλη βασίλειων οικογενειών, εφορλιστές και VIPs.

Το real estate εδώ κινείται σε κορυφαία οικονομικά μεγέθη, με τις τιμές των ακινήτων να ανταγωνίζονται ευθέως ή και να ξεπερνούν εκείνες των πιο ακριβών κυκλαδικών νησιών. Η «Ριβιέρα» της Ελλάδας παραμένει πόλος έλξης για VIPs και διεθνείς επενδυτές. Η περιοχή, δε, αναβαθμίζεται συνεχώς με πολυτελείς μαρίνες και επενδύσεις που αγγίζουν το 1 δισεκατομμύριο ευρώ.

Οι τιμές για βίλες και παραθαλάσσια ακίνητα που ζητούν οι αγοραστές ξεκινούν συνήθως από 450.000 ευρώ και μπορούν να φτάσουν τα 5 εκατ. ευρώ, ανάλογα με την εγγύη-



τα στη θάλασσα και το εμβόδι της έκτασης. Στο μικροσκοπικό τους οι αγοραστές τοποθετούν εντυπωσιακές επαύλεις με μεγάλες εκτάσεις γης που εξασφαλίζουν απόλυτη απομόνωση, ενώ βασικό κριτήριο επιλογής αποτελεί η πρόσβαση σε ιδιωτικές προβολιές για τον ελάμενισμό σκαφών αναψυχής. Όπως αναφέρουν τοπικοί μεσάτες, η περιοχή αναβαθμίζεται συνεχώς μέσα από νέες επενδύσεις δεκαεκατομμυρίων που περιλαμβάνουν υπεράσύγχρονες μαρίνες, γήπεδα γκολφ και επώνυμα οριστικά projects από διεθνείς ξενοδοχειακές αλυσίδες.

### Ναύπλιο

Σε κοντινή απόσταση, το ιστορικό Ναύπλιο συμπληρώνει ιδανικά τον χάρτη της περιοχής, προσφέροντας μια πιο κλασική εναλλακτική λύση για εξοχική κατοικία. Συνδυάζει την παραθαλάσσια διαβίωση με τον πολιτιστικό τουρισμό και την αρχιτεκτονική κληρονομιά, προσελκύοντας αγοραστές που επιθυμούν ένα ακίνητο σε μια ζωντανή πόλη με εύκολη πρόσβαση από την πρωτεύουσα καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης κατοικίας στο Ναύπλιο διαμορφώνεται σήμερα γύρω στα 2.780 ευρώ ανά τ.μ., ωστόσο το κόστος εκτελείται στην premium ζώνη της περιοχής, η οποία περιλαμβάνει την ιστορική Παλιά Πόλη και το κέντρο. Στη συγκεκριμένη ζώνη, τα υψηλότερα κοστολόγια κυμαίνονται από 3.000 ευρώ έως και πάνω από 3.800 ευρώ ανά τ.μ., καθώς η αγορά αφορά κυρίως σπίτια, αναπαλαιωμένα αρχοντικά μελών ιστορικής αριστοκρατίας, πολυτελή διαμερίσματα υψηλής αισθητικής και προνομιακά ακίνητα με άμεση θέα το Παλαιό δι ή τη θάλασσα.

### Δυτική Ελλάδα

Η δυτική ακτογραμμή της ηπειρωτικής χώρας



βιώνει μια πρωτοφανή οικιστική άνθηση, με την Αιτωλοακαρνανία να αναδεικνύεται στον μεγάλο πρωταγωνιστή της ευρύτερης περιοχής. Περιοχές όπως η Πάλιμος, ο Μύτικας και η Πογωνιά υποτελούν πλέον το νέο hot spot για Έλληνες και ξένους επενδυτές που αναζητούν την αυθεντική νησιωτική αύρα του Ιονίου, αλλά με την άνεση και τις πιο προσιτές τιμές της στεριάς.

Η άμεση εγγύτητα και η οπτική επαφή με τη Λευκάδα και το Μεγανήσι χαρίζει το υψηλό κόστος των νησιών και η λειτουργία του αεροδρομίου του Ακτίου λειτουργούν ως καταλύτης για την περιοχή, συνδέοντάς την απευθείας με μεγάλες ευρωπαϊκές πόλεις και φέρνοντας ένα σταθερό ρεύμα αγοραστών από τη βόρεια Ευρώπη.

Πιο βόρεια, στην Ήπειρο, τα Σύβοτα και η Πάργα διατηρούν τη δική τους ισχυρή παρουσία στον χάρτη των εξοχικών κατοικιών. Οι προορισμοί αυτοί είναι παραδοσιακά δημοφιλείς σε αγοραστές από την Ιταλία και τις Βαλκανικές χώρες. Η ολοκλήρωση της Ιονίας και της Εγνατίας Οδού έχει εκμυλωνήσει τις αποστάσεις, καθιστώντας ολοκληρωτή τη δυτική ακτογραμμή εύκολα προσβάσιμη και εξαιρετικά ελκυστική για μακροχρόνιες επενδύσεις.

### Χαλκιδική

Η Χαλκιδική παραμένει σταθερή αξία της βόρειας Ελλάδας στον τομέα της παραθεριστικής κατοικίας, διατηρώντας τη δυναμική της εδώ και πολλές δεκαετίες. Το πρώτο και το δεύτερο μισό, η Κασσάνδρα και η Σιθωνία αντίστοιχα, μοιράζονται τη μερίδα του λέοντος στη ζήτηση, προσφέροντας όμως διαφορετικά χαρακτηριστικά που καλύπτουν κάθε είδους αγορα-

στή. Η Κασσάνδρα είναι πιο κοσμοπολίτικη, με έντονη νυχτερινή ζωή, οργανωμένες παραλίες και μεγάλα ξενοδοχειακά συγκροτήματα, προσελκύοντας όσους αναζητούν ζωντάνια και κοινωνική δραστηριότητα.

Από την άλλη πλευρά, η Σιθωνία προτιμάται από αγοραστές που δίνουν έμφαση στην ηρεμία, την ιδιωτικότητα και το παρθένο φυσικό περιβάλλον. Η αγορά της Χαλκιδικής παρομοιάζει μια μοναδική πολυπολιτισμικότητα, καθώς σιτηρείται παραδοσιακά στους αγοραστές από τη Θεσσαλονίκη και την υπόλοιπη βόρεια Ελλάδα, αλλά παράλληλα τα τελευταία χρόνια γνωρίζει τεράστια εισροή κεφαλαίων από τα Βαλκάνια, την κεντρική Ευρώπη και το Ισραήλ. Οι ξένοι επενδυτές δείχνουν ιδιαίτερη προτίμηση σε νεόδμητες μονοκατοικίες και σύγχρονα διαμερίσματα κοντά στη θάλασσα, τα οποία προσφέρουν εξαιρετικές αποδόσεις μέσω τουριστικής εννοικίασης. Η εύκολη οδική πρόσβαση από το αεροδρόμιο της Θεσσαλονίκης διασφαλίζει ότι η Χαλκιδική θα συνεχίσει να πρωταγωνιστεί και να επεκτείνει την επενδυτική της επιρροή σε όλη τη νοτιοανατολική Ευρώπη.

Η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης κατοικιών στη Χαλκιδική διαμορφώνεται περίπου στα 2.350 ευρώ το τ.μ., παρουσιάζοντας όμως τεράστιες αποκλίσεις ανάλογα με την περιοχή. Στην premium ζώνη της Κασσάνδρας (π.χ. Σάβη, Πευκοχώρι) και της Σιθωνίας (π.χ. Νικάτη, Βουρβαίρω), οι τιμές για νεόδμητες εξοχικές κατοικίες και πολυτελείς βίλες μπροστά στο κίμα εκτοξεύονται στα 3.500 ευρώ έως και λίγο πάνω από τα 5.000 ευρώ το τ.μ., ενώ στην ενδοχώρα ή σε παλαιότερα ακίνητα το κόστος υποχωρεί κοντά στα 1.300 με 1.800 ευρώ το τ.μ.

### Μαγνησία - Εύβοια

Η Μαγνησία και η Εύβοια αποτελούν επίσης επιλογές που κερδίζουν συνεχώς έδαφος στην αγορά της εξοχικής κατοικίας, κέρη στην εγγύτητα τους στα μεγάλα αστικά κέντρα και στη μοναδική τους γεωγραφική ταυτότητα. Το Πήλιο στη Μαγνησία συνδυάζει το βουνό με τις παραλίες του Αιγαίου και του Παγασητικού Κόλπου, ενώ η διατήρηση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής προσελκύει αγοραστές από όλο τον κόσμο που αναζητούν έναν αυθεντικό τρόπο ζωής. Από την άλλη πλευρά, η Εύβοια και ιδιαίτερα το νότιο τμήμα της με περιοχές όπως η Κάροιστος και το Μορμάρη, βιώνει μια πραγματική επενδυτική αναγέννηση, όπως αναφέρουν χαρακτηριστικά οι μεσάτες. Η νότια Εύβοια επωφελείται τα μέγιστα από την πολύ κοντινή της απόσταση από την Αθήνα, καθώς συνδέεται άμεσα μέσω του λιμανιού της Ραφήνας με μικρές διάρκειας δρομολόγια πλοίων. Η περιοχή προσελκύει πλέον μεγάλο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη σύγχρονων, ενεργειακά αυτόνομων εξοχικών κατοικιών, καθώς συνδυάζει το καθαρό περιβάλλον με τις μεγάλες επενδύσεις που γίνονται στην υφιστάνη ενέργεια. Τάσο το Πήλιο όσο και η Εύβοια προσφέρουν το πλεονέκτημα των πιο λογικών τιμών ανά τετραγωνικό μέτρο σε σύγκριση με τις κορεσμένες τουριστικές ζώνες, αποπελώντας ιδανικά καταφύγια για όσους αναζητούν ποιότητα ζωής σε κοντινή απόσταση από την πόλη. Όπως προκύπτει από δημοσιευμένες σγγεγίες, η μέση τιμή πώλησης κατοικιών στο Πήλιο κυμαίνεται γύρω στα 1.450 με 1.800 ευρώ το τ.μ., με μεγάλες αποκλίσεις ανάμεσα στα δημοφιλή χωριά (π.χ. Πορταριά, Μακρινίτσα) και τις παραθαλάσσιες ζώνες, όπου οι τιμές για

παραδοσιακά πέτρινα αρχοντικά ή νεόδμητα εξοχικά ξεπερνούν τα 2.500 έως 3.500 ευρώ το τ.μ. Στην Κάροιστο, η αγορά κινείται σε υψηλότερα επίπεδα, με μέση τιμή περίπου στα 2.000 ευρώ το τ.μ., ενώ τα premium παραθαλάσσια ακίνητα ή οι σύγχρονες βίλες με θέα αγγίζουν τα 2.800 με 3.500 ευρώ το τ.μ., λόγω της έντονης ζήτησης από ξένους.

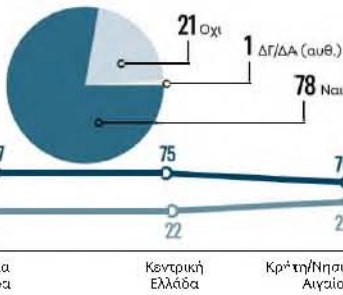
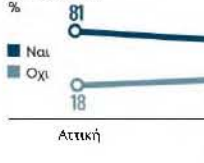


## Το θέμα Η έρευνα της Metron Analysis

### Ο ΥΠΕΡΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Πιστεύετε ότι ο λεγόμενος υπερτουρισμός δημιουργεί προβλήματα σε δημοφιλείς προορισμούς της Ελλάδας;

#### ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΧΗ



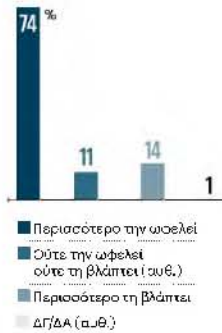
### ΤΟΜΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΟΠΟΙΟΥΣ ΕΧΕΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙ Ο ΥΠΕΡΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Σε ποιους τομείς θεωρείτε ότι ο υπερτουρισμός δημιουργεί περισσότερα προβλήματα;



### ΑΝΤΙΚΤΥΠΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗ ΧΩΡΑ ΜΑΣ

Κατά τη γνώμη σας, ο τουρισμός σήμερα περισσότερο ωφελεί ή περισσότερο βλάπτει τη χώρα μας;

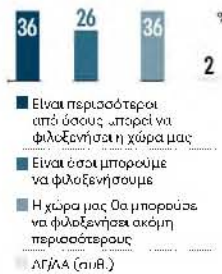


#### ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΧΗ



### ΑΠΩΝΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΡΙΘΜΟ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΠΟΥ ΕΠΙΣΚΕΠΤΟΝΤΑΙ ΚΑΘΕ ΧΡΟΝΟ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Όσον αφορά τους τουρίστες που επισκέπτονται κάθε χρόνο την Ελλάδα, θα λέγατε ότι...



## Πόσο βαριά μάς πέφτει η «βαριά βιομηχανία»;

### Του Γιάννη Μπαλαμπανίδη



Αντιχάζουμε τον χρόνο, στην πρώτη περίοδο της οικονομικής κρίσης, θα εντοπιστήσαμε μια μεγάλη απειλή για το πώς θα μπορούσε η χώρα μας να διαμορφώσει ένα διαφορετικό μοντέλο ανάπτυξης, εστιάζοντας από τη «μεσοκαλιέργεια» του τουρισμού. Για την Ελλάδα, ο τουρισμός αποτελεί μια θεμελιώδη ανταγωνιστική δραστηριότητα που συμβάλλει καθοριστικά στην εθνική οικονομία και στην εξωστρέφει της. Ταυτόχρονα όμως είναι «ευάλωτος» σε διεθνείς αναταραχές, όπως οι υλομημένες συγκρούσεις ή κρίσεις σαν την πανδημία που οικολογικά επιμείνε στην τουριστική κίνηση. Σε αυτό το πλαίσιο, ήταν εύλογα ζητούμενο ένα αναπτυξιακό μοντέλο που χωρίς να αναρριστεί τον τουρισμό, αμνηχαντεί, θα μπορούσε να αναπτύσσει πάλι και σε ισσορροπία με αυτήν και άλλες δυναμικές δραστηριότητες.

Η συζήτηση αυτή μοιάζει να έκανε έναν κύκλο γύρω από τον εαυτό της. Στα χρόνια της κρίσης και μέχρι σήμερα ο τουρισμός ως ο μόνος παρέμεινε κινητήριο δύναμη της οικονομίας αλλά σημειώσε σταθερή αύξηση. Ήδη, έτσι, η πρόκληση για μια διαφορετική οπτική, αυτή τη φορά γύρω από τον τουρισμό, επιβάρυνση της χώρας και ως συνέπεια του λεγόμενου «υπερτουρισμού», από το Airbnb στις πόλεις έως τις κρουαζιέρες στα νησιά και από την ακρίβεια τις εργασιτικές συνθήκες έως τις συνέπειες στο φυσικό περιβάλλον και τις αντοχές των υποδομών. Η συζήτηση αυτή δεν είναι ελληνική ιδιαιτερότητα, αναπτύσσεται σε όλες τις μεσοανατολικές χώρες.

Τι πιστεύουμε, όμως, τελικά για τον τουρισμό και τον υπερτουρισμό; Η απροσδόκητη γρήγορη είναι εάν ο τουρισμός θεωρείται περισσότερο επιβλαβές για τη χώρα. Έδω, η απάντηση είναι σαφώς θετική, καθώς το 74% θεωρεί ότι μάλλον ωφελεί παρά βλάπτει η επίδραση άποψη συμπεριλαμβάνει ένα μικρό αλλά όχι αμελητέο φρόντισμα (14%). Μάλιστα, η θετική αφοσίωση του τουρισμού φαίνεται να συσχετίζεται στις μεγαλύτερες ηλικίες, από την Gen X και πάνω, και να είναι διαχρονικά εμπνευσμένη.

Από εκεί και πέρα, η επίδραση αρχίζει να παρουσιάζει αποκλίσεις. Εάν ο τουρισμός γενικά θεωρείται επιβλαβές, δεν φαίνεται να είναι ο ελεύθερος εθελοντισμός της «φύρας» - αν

επιτρέπεται να χρησιμοποιήσουμε κάποιον καταχρηστικό τον όρο. Σε αυτό το πλαίσιο, οι απαντήσεις είναι: προσαρμοσμένες ένα 36% πιστεύει ότι ο τουρισμός που έρχονται σήμερα στη χώρα είναι περισσότερο επιβλαβές από όσους ανέχονταν οι υποδομές μας, και ένα άλλο 36% θεωρεί, αντίθετως, ότι «χωρίς» ακόμη περισσότεροι να υπάρχουν και ένα 26% που πιστεύει ότι βρισκόμαστε στο όριο της ικανότητας φιλοξενίας. Θα είχε ενδιαφέρον να παρακολουθήσουμε διαχρονικά αυτούς τους δείκτες αντίληψης, προκειμένου να δούμε πώς θα διαμορφωνόταν στο μέλλον και σε συνάρτηση με την εξέλιξη του όγκου αφίξεων στη χώρα. Προς το παρόν, έχει ενδιαφέρον ότι παραμένει η Κρήτη και τα νησιά του Αιγαίου, που ήδη υποδέχονται μεγάλο μέρος των τουριστών, μάλιστα να συμπεριλαμβάνονται περισσότερο την άποψη ότι μπορεί να φιλοξενησουμε και άλλους επισκέπτες - ενώ από την άλλη οι νεότερες γενιές (Gen Z και Millennials) μοιάζουν πιο επιφυλακτικές.

Όταν μπαίνει στην εξίσωση και η άνοδος του «υπερτουρισμού», προκείμενος ένας δύσκολος προβληματισμός όσον αφορά ιδίως εργασιμότητες της χώρας που επιβεβαιώνεται περισσότερο. Σχεδόν 8 στους 10 (78%) πιστεύουν ότι η πρόκληση ή τριτογενή επιβάρυνση δημιουργεί προβλήματα στους δημοφιλείς προορισμούς, σε όλα τα νησιά και σε διάφορα άλλα σημεία της χώρας που επιβεβαιώνεται και τα νησιά του Αιγαίου μοιάζει να προβληματίζονται ιδιαίτερα λόγω του, σε αντίθεση με την Αττική. Αυτό λοιπόν το 78% που θεωρεί ότι ο «υπερτουρισμός» δημιουργεί προβλήματα, ποια τα επιπτώσεις; Εδώ λέγεται ότι αφορά κυρίως δύο βασικές διαστάσεις. Η μία είναι η οικονομική. Παρά τη θετική επίδραση που αναγνωρίζεται στον τουρισμό γενικά, αναδεικνύεται και μια «σκιερή» πλευρά που συνδέεται με την αύξηση των εννοικίων (44%), ιδίως τους σε περιοχές με μεγάλη διέλευση του Airbnb, αλλά και με την ακρίβεια στους τουρίστες, καθώς προσαρμοσμένο (37%), από την επίδραση μέχρι τα οικιακά. Η άλλη διάστα-

ση αφορά το φυσικό και το περιβάλλον περιβάλλον. Ο υπερτουρισμός κριίνεται ότι επιβραδύνει την ποιότητα ζωής των κατοίκων σε δημοφιλείς προορισμούς (34%), αλλά και το περιβάλλον (28%), σε συνάρτηση και με τις αντοχές των υποδομών. Πάντως, στην Κρήτη και στα νησιά του Αιγαίου οι απαντήσεις είναι θετικότερες και η επιβάρυνση της κλιματικής αλλαγής και ανθρωπίνων/οικολογικών/οικονομικών: 43%. Τόσο των δεικτών, μοιάζει εύλογο ότι και πάλι σχεδόν οι 8 στους 10 (77%) θα συμφωνούσαν με την άποψη ότι πρέπει να τεθούν περιορισμοί στο Airbnb ή στα κρουαζιερόπλοια σε περιοχές που έχουν πολύ τουρισμό.

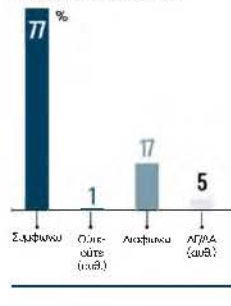
Υπάρχει όμως και μία ακόμη πτυχή αυτής της συζήτησης, που αφορά την εγκάρδια «αλληλεγγύη» για τον τουρισμό και αναμφισβήτητα η επίδραση του τουρισμού στην εθνική οικονομία συνυπάρχει με αρνητικές επιπτώσεις του υπερτουρισμού, οι οποίες διαστυμωθούν με την κοινωνική δυσφορία που προκύπτει από την ακρίβεια και τον υπερβολικό της αγροκαπτικής δύναμης. Εν όψει μάλιστα της κλιμακούμενης περιόδου, η διάσταση αυτή αποκτά μεγαλύτερο ενδιαφέρον, καθώς αναδεικνύει τις διαδόσεις αλλά και τις δυνατότητες των ανθρώπων για μια περίοδο του χρόνου που συνδέεται, θεωρητικά, με την αναμνηστική και την ανεμελιά. Προκείμενα λοιπόν, και η αναμνηστικότητα αλλά πάντως εντυπωσιακό για το 86% των εργαζόμενων υπάρχουν «επιτηρημένοι» προορισμοί στη χώρα, που δεν αποτελούν επιλογή διακοπών λόγω των υψηλών τιμών.

Εχει λοιπόν, άραγε, το ελληνικό κλιμακούμενο την αβυσσότητα; Τα παλαιότερα κριτήρια δεν δίνουν ανεμελιά για μια απάντηση, ωστόσο προφορικοί οι πρώτοι εάν καλοσκεφτείτε να βρούμε μια νέα τουριστική πολιτική που θα επιτρέψει στη χώρα να καρπώνεται τα οφέλη των επισκεπτόμενων και της εξωστρέφειας χωρίς να παραβλέπει, όπως λέει ο τίτλος, «σπουδαιότητα» την απουσία.

Ο κ. Γιάννης Μπαλαμπανίδης είναι πολιτικός αναλυτής, επικεφαλής πολιτικής και κοινωνικής έρευνας Metron Analysis.

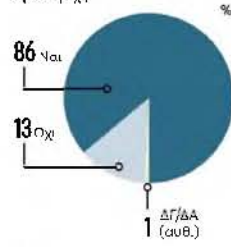
### ΑΠΩΝΗ ΓΙΑ ΤΗ ΘΕΣΠΙΣΗ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΣΤΑ AIRBNB Ή ΣΤΑ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΟΠΛΟΙΑ

Συμφωνείτε ή διαφωνείτε με την άποψη ότι θα έπρεπε να τεθούν περιορισμοί στα Airbnb ή στα κρουαζιερόπλοια σε περιοχές που έχουν πολύ τουρισμό;



### ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΠΡΟΟΡΙΣΜΩΝ ΛΟΓΩ ΑΚΡΙΒΕΙΑΣ

Θα λέγατε ότι υπάρχουν προορισμοί της χώρας που αποκλείεται να επισκεφθείτε για διακοπές λόγω υψηλών τιμών ή όχι;



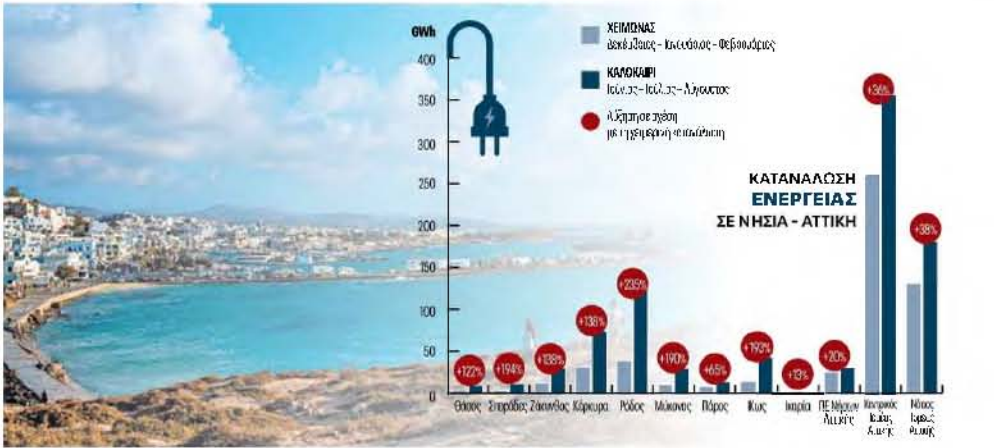
#### ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΧΗ





## τα ελληνικά νησιά

από τους επισκέπτες - Οι προσωρινές λύσεις για να επιβιώσουν το καλοκαίρι οι δοκιμαζόμενοι προορισμοί



αρμόδιο: έχουν εγκαταλείψει παλιές δομημένες υφιστάμενες ή κατοικημένες ορεινές περιοχές, ενώ συνεχίζεται η ανάπτυξη ξενοδοχειακών και ενοικιαζόμενων με μόνιμους κατοίκους. **Ελεγχό**  
Το 2025 η κυβέρνηση επιχειρεί να ενισχύσει την ανάπτυξη της Αιγαίου μέσω σχεδίων για την ανάπτυξη του τουρισμού, με 100 έργα υδρεύσεων και αναβάθμισης σε 61 νησιωτικούς δήμους, ωστόσο τα περισσότερα δεν έχουν καν δημοτικό συμβούλιο. Σε κόμη η ανάπτυξη με υδροφόρα ή υδροφόρα πλάγια παραμένει ως αναγκαία πρακτική.

**Εξή μήνες σε ενεργειακή αιχμή**  
Η ιστορία του υπερτουρισμού «διαβάσει» και στους μερικούς ηλεκτρικούς ρεύματος. Η καλοκαιρινή ενεργειακή ζήτηση, σύμφωνα με τα στοιχεία του Παρατηρητηρίου, εκτοξεύεται σε ύψος με τον καυμώνα στη Ρόδο κατά 233%, στη Σπέρδος κατά 194%, στην Κω κατά 193% και στη Μύκονο κατά 190%. Η επιβάρυνση δεν περιλαμβάνει τους δύο ή

τρεις μήνες αιχμής αλλά εκτείνεται από την άνοιξη έως το φθινόπωρο. Η Ρόδος εμφανίζει οκτώ μήνες συνεχούς αιχμής και ανέλαβας (Απρίλιο - Σεπτέμβριο), ενώ η Κω, η Κάρφη, η Ζανθός ακολουθούν με παρατεταμένες περιόδους υπερφόρτωσης. Στη Μύκονο μάλιστα η λεγόμενη επεκτεινόμενη τουριστική περίοδος να μην ξεπερνά τους 1 μήνες, ωστόσο καταγράφεται πολύ υψηλές κορυφώσεις καταναλώσεως.  
Δεν είναι τυχαίο ότι ΔΕΔΔΗΕ ξεκινά την προετοιμασία για την επόμενη τουριστική περιόδου με τα μέσα του τέλους της προηγούμενης. Για το φετινό καλοκαίρι έχει ήδη ζητήσει πρόσθετες ενισχύσεις σε 14 μη δαυνοδεχόμενα με το λειτουργικό ηλεκτρικό σύστημα νησιά (σε Ρόδο, Κω, Λέσβο, Θάρα, Χίο, Σάμο, Λήμνο, Μήλο, Κάρφη, Πάρος, Σίφρα, Σέριφο, Κίθη, Αργοστόλι).

**Η παγίδα της μονοκαλλιέργειας**  
Όπως οι επιπτώσεις του υπερτουρισμού δεν αποτιμώνται μόνο στους μετρητές νερού και ηλεκτρικού ρεύματος. Επεκτείνονται και στην ίδια τη δομή των νησιωτικών οικονομικών. Οι Σπιδόντες προσδοποεί ότι η υπερβολική εδάρτηση από τον τουρισμό δημιουργεί οικονομικές «μονοκαλλιέργειες», με χαμηλή παραγωγικότητα, περιορισμένη καινοτομία και ανεργία εξάρτηση από εξωτερικά κεφάλαια. Σειρά νησιωτικών δήμων, όπως η Μυκίτη, η Αστυπάλαια, η Αργολίδα, η Σίφρα, η Θήρα και η Μύκονος, εμφανίζουν υποσιτιστικά επίπεδα σε καλλιέργειες και κτηνοτροφία, με εξαίρεση το 50% του συνόλου των εργαζομένων.

Σύμφωνα με τον καθηγητή, η συγκέντρωση τόσο μεγάλου μέρους της οικονομικής δραστηριότητας σε έναν μόνο κλάδο καθιστά τις τοπικές κοινωνίες ευάλωτες σε κάθε μεταβολή της τουριστικής ζήτησης. Στα δωδεκάνησια το 33,9% της Ακαθάριστη Προστιθέμενης Αξίας προέρχεται από τα καταλύματα και την τουριστική δραστηριότητα, ενώ η τουριστική ανάπτυξη δημιουργεί σημαντική οικονομική εφάρση, αλλά ταυτόχρονα αυξάνει τις πιέσεις στη φέρσιμη χωρότητα

πολλών νησιωτικών προορισμών. Παράλληλα, επιβάρυνει την καθημερινότητα των κατοίκων μέσω της οικονομικής κρίσης, της αύξησης του κόστους ζωής, της κυκλοφοριακής συμφόρησης στους δρόμους και της πίεσης στις δημόσιες υπηρεσίες και υποδομές. Το πρόβλημα επιτείνεται από το γεγονός ότι το κράτος δεν διαθέτει ένα ενιαίο και ολοκληρωμένο σύστημα καταγραφής των επιπτώσεων της υπερτουρισμού. Τα στοιχεία που μνημονεύονται καταγράφονται σε διαφορετικές υπηρεσίες, γεγονός που δυσκολεύει τόσο την επιστημονική αξιολόγηση όσο και τον σχεδιασμό αποτελεσματικών πολιτικών.

**Το ερώτημα για τον κορεσμό**  
Το ερώτημα είναι αν τα νησιά έχουν ήδη φτάσει στα όρια του κορεσμού ή τα έχουν ξεπεράσει. Τα στοιχεία του Παρατηρητηρίου Βιώσιμου Τουρισμού για τα νησιά δείχνουν ότι η Σαντορίνη καταγράφει τη μεγαλύτερη συνολική πυκνότητα (με 964 κάλυψη ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο ή 1.164,4

κάλυψη ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο) και οι μόνιμοι κάτοικοι, ξεπερνώντας ακόμη και την Αττική. Ακολουθούν Σάλαμνα, Μύκονος, Σιάθιας, Αθήνα, Σπίντος και Πάρος. Το όριο των 100 κάλυψη ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο, που θεωρείται αποδεκτό από τον Ευρωπαϊκό Οργανισμό Περιβάλλοντος, υπερβίβεται πλέον σε μεγάλο αριθμό νησιών.  
Ο δήμαρχος Θήρας Νίκος Ζαφρός σε πρόσφατο έγγραφο του προς την Περιφερειακή Ένωση Δήμων Νοτίου Αιγαίου μιλάει για απειλή της ίδιας της ύφαισης των νησιών. Στο ίδιο μήκος κύματος και πολλοί άλλοι νησιωτικοί δήμοι του Νοτίου Αιγαίου που καταγγέλλουν την επέλαση των τουριστικών ενδεδειγμένων στον τουρισμό οι οποίες - όπως αναφέρουν - έχουν μετατραπεί σε «αίχμη» αλλοίωσης του φυσικού περιβάλλοντος και κοινωνικού ιστού των νησιών. Στην αντίθεση ο περιφερειάρχης Νοτίου Αιγαίου Γιώργος Χατζηνάκος σε δηλώσεις του στο «Βήμα» υποστηρίζει ότι ο τουρισμός δεν είναι το πρόβλημα για τα νησιά αλλά η λύση και ότι το πραγματικό έλλειμμα βρίσκεται στις υποδομές και στους ελεγκτικούς μηχανισμούς.  
Κανείς άλλωστε δεν αρνιόβηται ότι ο τουρισμός φέρει πλούτο και ανάπτυξη στα νησιά. Το ερώτημα δεν είναι αν τον χρειάζονται, αλλά πόσο τουρισμό μπορούν να αντέξουν ασφαλώς και με ποιους όρους. Σε τόπους όπου το νερό μετατρέπεται σε υδροφόρα, η ανάπτυξη και ανάπτυξη πολλά νησιά σε μέσο σε λίγες εβδομάδες και όπου η δόξαση ακραία λιώνει σε κάθε διαδρομή πλοίου, ουσία για τη φέρσιμη χωρότητα παύει να αποτελεί ακαδημαϊκή άσκηση. Ως αναλασκτική, ο καθηγητής κ. Σπιδόντες μπορεί να ενισχύσει το βίωμα του «αγρού» τουρισμού με έμφαση στην ποιότητα, ενώ για την ποσότητα, στη μεγαλύτερη διάρκεια παραμονής των επισκεπτών, στη σύνδεση με την τοπική κοινωνία και τον πολιτισμό και στην προστασία των περιβάλλοντος και της ταυτότητας των νησιών.

## ελέγχω και οι εκκρεμείς διαγωνισμοί

το υπουργείο Οικονομικών ψάχνει λύσεις για τις συμβάσεις που είναι στον αέρα

στικά στο υπουργείο Οικονομικών. Οι διαγωνισμοί και οι παραχωρήσεις γίνονται μόνο ηλεκτρονικά με χιλιάδες αιτήσεις να έχουν υποβληθεί και να μην προλαβαίνουν οι αρμόδιες υπηρεσίες να τις επεξεργαστούν και να τις ολοκληρώσουν εγκαίρως.  
Το πρόβλημα που έχει προκύψει και η λύση που αναμένεται να έρθει με την τριτογενή διαμόρφωση περιλαμβάνεται στο νομοσχέδιο για τα μέτρα ανάπτυξης της ενεργειακής κρίσης και ενίσχυσης του διαθέσιμου εισοδήματος των πολιτών. Δεν είναι να κάνει με την παραχώρηση αλλά χρέους υψηλούς ωφέλιμο και παροχίες σε όμορη

**Β** Οι διαγωνισμοί και οι παραχωρήσεις γίνονται μόνο ηλεκτρονικά, με χιλιάδες αιτήσεις να μην έχουν απαντηθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες

επιχείρηση ή εταιρεία χωρίς δικαιώματα.  
Αρκετές από αυτές τις επιχειρήσεις, όπως είναι για παράδειγμα ένα εστιατόριο, μία καφετέρια, ενοικιασθέντα δωμάτια ή ένα ξενοδοχείο, που δικαιούνται να τοποθετηθούν σε καθορισμένο χώρο στην παραλία μισού ή υπό την επιχείρησή τους συγκεκριμένους αρμόδιους δημόσιους, επιδόματα κ.τ.λ., ακόμη δεν έχουν στα χέρια τη σύμβαση παραχώρησης, καθώς δεν έχει προχωρήσει η διαδικασία από τις αρμόδιες κρατικές για την υπογραφή της, με αποτέλεσμα να παραχωρούνται από μόνος τους στην τοποθέτηση - όπως δικαιούνται

- χαρτιά στην και απειλούν, να αναμένουν με αναμνηστικό πρόγραμμα στην περίπτωση που κάποιος τους καταγγείλει. Είχε και, λοιπόν, τώρα το υπουργείο Οικονομικών και φέρνει προς ψηφισμό διάταξη προκειμένου να ρυθμιστεί η κατάσταση και να δώσει τη δυνατότητα στις όμορες επιχειρήσεις να στήσουν τις χαρτιά τους τους ακόμα και αν δεν έχουν στα χέρια τους τη σύμβαση και να μην κινδυνεύουν με πρόστιμο. Παράλληλα, δίνονται κάποιες διευκολύνσεις και σε επιχειρήσεις που έβκαν παλιότερες παραβάσεις ή βρισκόνται σε περιοχές που επιλύθηκαν από τις πληροφορίες του «Daniels».



ΤΟ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΠΛΗΡΩΜΩΝ, ΤΑ ΠΟΣΑ ΚΑΙ ΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΠΙΔΟΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΕΠΙΣΤΡΟΦΕΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

## Πακέτο παροχών: ποιοι και πότε παίρνουν ενισχύσεις

«Ζεστό» χρήμα, χωρίς γραφειοκρατία και με απευθείας πίστωση στους τραπεζικούς τους λογαριασμούς θα λάβουν περισσότερα από 3 εκατ. νοικοκυριά σταδιακά, από τον Ιούνιο έως το Νοέμβριο, με τη λίστα να περιλαμβάνει το έκτακτο επίδομα παιδιού, την επιστροφή έως και τριών μηνιαίων ενοικίων και την εφάπαξ ενίσχυση σε συνταξιούχους και ευάλωτες κοινωνικές ομάδες.

■ ΤΟΥ ΚΩΣΤΑ ΑΝΤΩΝΑΚΟΥ ■

Αρχής γενομένης από την ερχόμενη Τετάρτη, ξεκινούν οι πληρωμές μιας σειράς ενισχύσεων που αφορούν εκατομμύρια νοικοκυριά. Η «ΒΤΚ» ανοίγει το ημερολόγιο και κυκλώνει όλες τις κρίσιμες ημερομηνίες μέχρι και τον Νοέμβριο.

### Ιούνιος

Από την ερχόμενη Τετάρτη και έως τα τέλη του μήνα, πάνω από 1 εκατ. οικογένειες θα λάβουν το έκτακτο επίδομα ύψους 150 ευρώ για κάθε παιδί, με βάση τα στοιχεία της περηνής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος των γονέων όπως αυτή έχει διαμορφωθεί ή τροποποιηθεί μέχρι και τις 29 Μαΐου 2026, που ήταν η τελευταία εργάσιμη ημέρα του Μαΐου. Τα ποσά θα πιστωθούν στον τραπεζικό λογαριασμό (IBAN), τον οποίο έχουν δηλώσει οι φορολογούμενοι στην εφαρμογή myAADE. Για τον υπολογισμό και την καταβολή της ενίσχυσης δεν απαιτείται η υποβολή αίτησης από τον δικαιούχο. Το επίδομα θα καταβληθεί σε δικαιούχους που πληρούν διευρυμένα εισοδηματικά κριτήρια, τα οποία καλύπτουν σχεδόν το 80% των νοικοκυριών με εξαρτώμενα τέκνα. Ειδικότερα, δικαιούχοι είναι οι γονείς εξαρτώμενων τέκνων που, σύμφωνα με τη φορολογική δήλωση του 2025, είχαν συνολικό οικογενειακό εισόδημα:

◆ Έως 40.000 ευρώ για έγγαμο ή μέρος συμφώνου συμβίωσης, προσαυξανόμενο κατά 5.000 ευρώ για κάθε επιπλέον εξαρτώμενο τέκνο πέραν του

πρώτου.

◆ Έως 39.000 ευρώ για τις μονογονεϊκές οικογένειες με εξαρτώμενα τέκνα, προσαυξανόμενο κατά 5.000 ευρώ για κάθε επιπλέον εξαρτώμενο τέκνο, πέραν του πρώτου.

Ως κριτήριο εξετάζεται το συνολικό εισόδημα, ανεξαρτήτως πηγής προέλευσης, φορολογούμενο και απαλλασσόμενο, πραγματικό ή τεκμαρτό. Ως αριθμός εξαρτώμενων τέκνων λογίζεται το άθροισμα κοινών και μη κοινών εξαρτώμενων τέκνων των γονέων.

◆ Σε περίπτωση που περάσει οι γονείς είχαν υποβάλει κοινή φορολογική δήλωση για τα εισοδήματα του 2024 η ενίσχυση καταβάλλεται στο σύνολο της στον υπόχρεο υποβολής της δήλωσης, δηλαδή στον σύζυγο προκειμένου για έγγαμους, ή στο μέρος του συμφώνου συμβίωσης που είχε δηλωθεί ως φορολογικός υπόχρεος, για τη δήλωση Ε1 του 2025 για εισοδήματα του 2024.

◆ Σε περίπτωση που οι γονείς είχαν υποβάλει χωριστά φορολογικές δηλώσεις το βοήθημα καταβάλλεται από μισό στον κάθε γονέα, ενώ για τα μη κοινά εξαρτώμενα τέκνα καταβάλλεται κατά το ήμισυ σε έκαστο γονέα, εάν και οι δύο γονείς τα δηλώνουν ως εξαρτώμενα, άλλως καταβάλλεται στο σύνολο της στον γονέα που τα δηλώνει ως εξαρτώμενα.

Η ενίσχυση είναι αφορολόγητη, ανεκχώρητη και ακατάσχετη από δημόσιο ή τράπεζες, δεν δεσμεύεται και δεν συμψηφίζεται με χρέη που έχουν βεβαιωθεί

στη φορολογική διοίκηση και το Δημόσιο, δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε τέλος, εισφορά ή άλλη κράτηση υπέρ του Δημοσίου ή του e-ΕΦΚΑ, και δεν λαμβάνεται υπόψη στα εισοδηματικά όρια για την καταβολή οποιασδήποτε παροχής κοινωνικού ή προνοιακού χαρακτήρα.

### Αύγουστος

Όσοι απέκτησαν παιδί μετά την υποβολή της φορολογικής δήλωσης του 2025 θα λάβουν το επίδομα ή το επιπλέον ποσό με εμβόλιμη πληρωμή έως τις 31 Αυγούστου 2026, υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν προβεί ή θα προβούν μέχρι και τις 31 Ιουλίου 2026 σε δήλωση μεταβολής στοιχείων φυσικού προσώπου στο μητρώο της ΑΑΔΕ, λόγω προσθήκης νέου εξαρτώμενου τέκνου. Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση προσθήκης εξαρτώμενου τέκνου μετά την υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2024 η ενίσχυση καταβάλλεται κατά το ήμισυ σε κάθε γονέα, υπό τον όρο ότι το τέκνο θα έχει δηλωθεί και θα εμφανίζεται κατά την 31η Ιουλίου 2026 στο μητρώο της ΑΑΔΕ ως εξαρτώμενο τέκνο και των δύο γονέων. Διαφορετικά, καταβάλλεται εξ ολοκλήρου στον γονέα που το δηλώνει ως εξαρτώμενο.

### Σεπτέμβριος

Επιστροφή ενός μηνιαίου ενοικίου αναδρομικά για το 2024 χωρίς εισοδηματικά κριτήρια θα λάβουν 50.000 γιατροί,

νοσηλευτές και εκπαιδευτικοί, που μισθώνουν κατοικία μακριά από τον τόπο μόνιμης διαμονής τους, με μοναδική εξαίρεση όσους υπηρετούν σε Αττική και Θεσσαλονίκη. Το ανώτατο ποσό για κύρια κατοικία ανέρχεται στα 800 ευρώ, με προσαύξηση 50 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο, και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/12 της συνολικής ετήσιας δαπάνης μίσθωσης που έχει δηλωθεί στην ΑΑΔΕ. Σημειώνεται ότι για να εισπράξει ένας ενοικιαστής το ανώτατο ποσό της παροχής, δηλαδή τα 800 ευρώ συν 50 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο. Θα πρέπει το μηνιαίο ενοίκιο κύριας κατοικίας που κατέβαλε στη διάρκεια του 2025 να υπερβεί τα 800 ευρώ, και επιπλέον οι καταβολές να γίνονται και τους 12 μήνες του έτους. Εάν υπήρξαν περισσότερες από μία διαδοχικές μισθώσεις το ποσό της ενίσχυσης υπολογίζεται με βάση το άθροισμα των καταβληθέντων μισθωμάτων.

## Νοέμβριος

**1** Σε πάνω από 1 εκατ. νοικοκυριά θα επιστραφεί ένα μηνιαίο ενοίκιο που πληρώσαν το 2025 για κύρια και για φοιτητική κατοικία, ενώ στους 50.000 γιατρούς, νοσηλευτές και εκπαιδευτικούς, που υπηρετούν στην περιφέρεια, θα καταβληθούν δύο ενοίκια. Το βασικό ποσό φθάνει έως τα 800 ευρώ και προσυξάνεται κατά 50 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο, με ανώτατο όριο τα 900 ευρώ, ενώ επιδότηση έως 800 ευρώ θα δοθεί και για τη φοιτητική κατοικία για κάθε φοιτητή ξεχωριστά. Πάντως, σε κάθε περίπτωση η επιστροφή ενοικίου για την κύρια και τη φοιτητική κατοικία δεν μπορεί να ξεπερνά το ποσό των 1.700 ευρώ, ενώ το ποσό της επιστροφής για δύο φοιτητικές κατοικίες δεν μπορεί να ξεπερνά τα 1.600 ευρώ. Για τη χορήγηση της ενίσχυσης θα πρέπει να πληρούνται σωρευτικά τα ακόλουθα κριτήρια:

Επιστροφή ενός μηνιαίου ενοικίου αναδρομικά για το 2024 χωρίς εισοδηματικά κριτήρια θα λάβουν 50.000 γιατροί, νοσηλευτές και εκπαιδευτικοί, που μισθώνουν κατοικία μακριά από τον τόπο μόνιμης διαμονής τους



**Εισοδηματικά.** Για άγαμους έως 25.000 ευρώ, για έγγαμους φθάνει έως 35.000 ευρώ, με προσαύξηση 5.000 ευρώ για κάθε παιδί, και για μονογονεϊκές οικογένειες φθάνει τις 39.000 ευρώ, με επιπλέον αύξηση για κάθε παιδί.

**Περιουσιακά.** Η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 120.000 ευρώ για άγαμους, με προσαύξηση κατά 20.000 ευρώ για τον/τη σύζυγο ή μέρος συμφώνου συμβίωσης και κάθε επιπλέον εξαρτώμενο τέκνο.

Η καταβολή του ποσού θα γίνει αυτόματα στον τραπεζικό λογαριασμό που έχει δηλωθεί στην ΑΑΔΕ, χωρίς να απαιτείται αίτηση από τους δικαιούχους και με βάση στοιχεία της φορολογικής δήλωσης όπως αυτά έχουν οριστικοποιηθεί έως το τέλος Σεπτεμβρίου. Ωστόσο, για να πραγματοποιηθεί επιστροφή του ενοικίου θα πρέπει:

- Να έχει υποβληθεί στην ΑΑΔΕ η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης» για το ακίνητο.
- Να έχει δηλωθεί ο αριθμός της δήλωσης αυτής στη φορολογική δήλωση φορολογικού έτους 2024, για την αναδρομική είσπραξη της ενίσχυσης για το 2024, καθώς και στη φορολογική δήλωση φορολογικού έτους 2025 που θα έχει υποβληθεί μέχρι τον Ιούλιο του 2026, για την είσπραξη της διπλής ενίσχυσης τον ερχόμενο Νοέμβριο.

Σε περίπτωση τροποποίησης της μίσθωσης αρκεί να έχει δηλωθεί ο αριθμός της τελευταίας δήλωσης μίσθωσης. Εάν δεν έχει δηλωθεί ο αριθμός του μισθωτηρίου στο ΕΙ, η ΑΑΔΕ θα διενεργήσει διασταυρωτικό έλεγχο. Εφόσον από τα στοιχεία της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του μισθωτή και την ενεργή δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης που έχει υποβληθεί στην ΑΑΔΕ, τα στοιχεία μίσθωσης ταυτοποιούνται μέσω του δηλωθέντος αριθμού παροχής ρεύματος, η ενίσχυση θα καταβάλλεται κανονικά.

## Παραδείγματα

• Για ετήσιο ενοίκιο ύψους 8.000 ευρώ οι δικαιούχοι θα λάβουν 666,6 ευρώ (8.000:12).

• Μία οικογένεια που δηλώνει για πρώτη κατοικία 500 ευρώ τον μήνα ενοίκιο και έχει και ένα εξαρτώμενο τέκνο θα λάβει επιστροφή 500 ευρώ, με δύο εξαρτώμενα τέκνα που καταβάλλει ενοίκιο 700 ευρώ τον μήνα για πρώτη κατοικία θα λάβει επιστροφή ύψους 700 ευρώ.

• Για ετήσιο ενοίκιο ύψους 15.000 το μηνιαίο ανέρχεται σε 1.250 ευρώ, αλλά η οικογένεια θα λάβει 800 ευρώ η 900 ευρώ αν έχει δύο παιδιά. Αν κάποιος καταβάλλει ενοίκιο για λιγότερο του έτους χρονικό διάστημα, για παράδειγμα για 10 μήνες, θα λάβει το 1/12 των 10 μηνών.

• Μία οικογένεια που πληρώνει για κύρια κατοικία 700 ευρώ και έχει δύο παιδιά φοιτητές με ενοίκια 300 και 400 ευρώ αντίστοιχα, θα λάβει συνολική επιστροφή ύψους 1.400 ευρώ (700 ευρώ για το δικό της ενοίκιο και 700 ευρώ για τα ενοίκια των φοιτητών).

• Μία οικογένεια με ιδιόκτητη κύρια κατοικία και ένα φοιτητή που καταβάλλει για ενοίκιο 400 ευρώ τον μήνα, θα λάβει 400 ευρώ

• Εάν μισθωτής χωρίς τέκνα κατέβαλε ετήσιο μίσθωμα 12.000 ευρώ το 1/12 της δαπάνης ανέρχεται στα 1.000 ευρώ και δικαιούται το ανώτατο ποσό ενίσχυσης ύψους 800 ευρώ. Εάν ο μισθωτής έχει δύο εξαρτώμενα τέκνα και κατέβαλε ετήσιο μίσθωμα 12.000 ευρώ (1/12 της δαπάνης = 1.000 ευρώ) δικαιούται το ανώτατο ποσό ενίσχυσης (800 ευρώ), προσυξημένο κατά 100 ευρώ (50 ευρώ ανά τέκνο), και συνεπώς η ενίσχυση που θα λάβει είναι 900 ευρώ, καθώς αυτή είναι μικρότερη του 1/12 της ετήσιας δαπάνης (1.000 ευρώ).

Αντίθετα, εάν το καταβληθέν ετήσιο μίσθωμα είναι 6.000 ευρώ (500 ευρώ x 12), τότε το ποσό της ενίσχυσης ισοδυναμεί με το 1/12, δηλαδή 500 ευρώ, χωρίς να υπολογίζεται προσαύξηση λόγω των δύο τέκνων, καθώς η ενίσχυση δεν μπορεί να υπερβεί το ύψος του 1/12 της ετήσιας δαπάνης.

**2** Εφάπαξ επίδομα ύψους 300 ευρώ θα λάβουν περίπου 1,6 εκατ. συνταξιούχοι, με αυτόματη πίστωση των χρημάτων στους τραπεζικούς τους λογαριασμούς εφόσον πληρούν τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Έχουν συμπληρώσει το 65ο έτος της ηλικίας τους στις 31 Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους από το έτος αναφοράς ή έχουν συμπληρώσει το 60ό έτος της ηλικίας τους στις 31 Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους από το έτος αναφοράς, δεν τους καταβάλλεται κύρια σύνταξη γήρατος και τους καταβάλλεται σύνταξη λόγω θανάτου.

β) Το ετήσιο συνολικό οικονομικό εισόδημά τους, ανεξαρτήτως της πηγής προέλευσης, φορολογούμενο και απαλλασσόμενο, πραγματικό και τεκμαρτό, δεν υπερβαίνει για το εκάστοτε προηγούμενο φορολογικό έτος το ποσό των 25.000 ευρώ για τον άγαμο και των 35.000 ευρώ για τον έγγαμο ή για το μέρος συμφώνου συμβίωσης.

γ) Το σύνολο της αξίας της ακίνητης περιουσίας υπόχρεου, συζύγου ή μέρους συμφώνου συμβίωσης και εξαρτώμενων τέκνων δεν υπερβαίνει με βάση την πράξη διοικητικού προσδιορισμού του ΕΝΦΙΑ το ποσό των 300.000 ευρώ για τον άγαμο και 400.000 ευρώ για τον έγγαμο ή για το μέρος συμφώνου συμβίωσης.

Η ενίσχυση θα καταβληθεί και σε 300.000 οικονομικά αδύναμους πολίτες. Μεταξύ άλλων, και σε όσους λαμβάνουν σύνταξη ανασφάλιστων υπερηλίκων, επίδομα κοινωνικής αλληλεγγύης ανασφάλιστων υπερηλίκων, προνοιακές παροχές σε χρήμα από τον ΟΠΕΚΑ, επίδομα απολύτου αναπηρίας του πρώην ΟΓΑ, επίδομα νόσου και ανικανότητας από το Δημόσιο, εξαιδρυματικό επίδομα από τον e-ΕΦΚΑ και ειδικά επιδόματα και σύνταξη αναπηρίας εξ' ιδίου δικαιώματος από το Δημόσιο κ.ά.





## «Ναυάγιο» για το κτίριο Βασιλά

Ένα ακόμη «ναυάγιο» για την αποκατάσταση της πολιτιστικής κληρονομιάς της Ηπείρου ολοκληρώθηκε και επίσημα στο δημοτικό συμβούλιο Πάργας. Ο λόγος για την πολύπαθη αναστήλωση και αξιοποίηση του εμβληματικού κτιρίου Βασιλά, ενός ιστορικού ακινήτου υψηλής αξίας στο κέντρο της Πάργας, το οποίο περιήλθε στον δήμο ύστερα από δωρεά του μεγαλύτερου ευεργέτη της πόλης. Όπως έγινε γνωστό κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης του δημοτικού συμβουλίου, η περιβόητη προγραμματική σύμβαση μεταξύ του Δήμου Πάργας, της Περιφέρειας Ηπείρου και του υπουργείου Πολιτισμού οδηγείται οριστικά σε διάλυση, καθώς εγκλωβίστηκε σε μια ακατανόητη ολιγωρία και δεν ολοκληρώθηκε ποτέ. Η διαδικασία για τη διάσωση του «Μεγάλου Βασιλά» είχε ξεκινήσει με μεγάλες προσδοκίες το 2024. Τώρα, ο δήμος αναγκάζεται με τη σύμφωνη γνώμη του δημοτικού συμβουλίου να ξεκινήσει την αναζήτηση νέων πηγών χρηματοδότησης.

## Μελέτη για την Αττική Οδό

Το πράσινο φως έλαβε, έπειτα από σημαντική αναμονή, μία σημαντική παρέμβαση αποσυμφόρμησης της κίνησης των οχημάτων στην έξοδο της Αττικής Οδού στη Μεταμόρφωση. Το υπουργείο Υποδομών ενέκρινε την υλοποίηση της μελέτης και των εργασιών σε ένα από τα πιο προβληματικά σημεία του αυτοκινητόδρομου. Εκτιμάται ότι έως το τέλος του έτους θα έχει ολοκληρωθεί η απαιτούμενη εκτροπή των οχημάτων σε δύο διαφορετικά σημεία της εθνικής οδού, ώστε να επιλυθούν τα σημερινά κυκλοφοριακά προβλήματα.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΧΡΙΣΤΟΣ ΔΗΜΑΣ, ΣΤΗΝ «ΚΥΡΙΑΚΑΤΙΚΗ Α»

## «Νέα εποχή στις μεταφορές, με μεγάλα έργα»

«Τους προσεχείς τρεις μήνες η χώρα μας θα αποκτήσει νέες υποδομές εθνικής σημασίας στις οδικές μεταφορές, στον σιδηρόδρομο και στις αστικές συγκοινωνίες. Συγκεκριμένα, τον Ιούλιο προβλέπεται να δοθεί στην κυκλοφορία το βόρειο τμήμα του Αυτοκινητοδρόμου Κεντρικής Ελλάδας (Ε65), μήκους 45 χιλιομέτρων, από την Καλαμπάκα μέχρι τα Γρέβενά. Είναι ένα εμβληματικό έργο, που χρηματοδοτείται με 450 εκατ. ευρώ από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και θα συνδέσει απευθείας τη Στερεά Ελλάδα με τη Θεσσαλία, τη Δυτική Μακεδονία και την Ηπειρο. Αμέσως μετά αναμένεται να τεθούν σε εμπορική λειτουργία οι πέντε νέοι σταθμοί της επέκτασης του μετρό Θεσσαλονίκης προς

την Καλαμαριά, αφού ολοκληρωθούν επιτυχώς οι απαραίτητες δοκιμές και πιστοποιήσεις. Με τη λειτουργία της βασικής γραμμής η κυκλοφορία των οχημάτων στο κέντρο της πόλης έχει ήδη μειωθεί κατά 15% και η επέκταση, σε συνδυασμό, με τον ανανεωμένο στόλο του ΟΑΣΘ, θα διασφαλίσει μια εντελώς καινούργια πραγματικότητα στις συγκοινωνιακές υπηρεσίες στη Θεσσαλονίκη. Την ίδια περίοδο πρόκειται να ολοκληρωθούν τα πρώτα 10 χιλιόμετρα του τμήματος Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης, σηματοδο-

τώντας τη μετάβαση στην εποχή που ο νέος ΒΟΑΚ γίνεται πραγματικότητα. Θεμελιώδης προτεραιότητα για το υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών είναι η αποκατάσταση της βασικής σιδηροδρομικής γραμμής μεταξύ καταστροφές από τις θεομηνίες «Daniel» και «Elias». Το πρώτο τμήμα παραδόθηκε σε κυκλοφορία πριν από λίγες ημέρες και τους επόμενους τρεις μήνες προβλέπεται η περάτωση των εργασιών στο σύνολο της έκτασης του έργου. Η πρόκληση παρέμβαση που γίνεται αυτό το καλοκαίρι αφορά τον τρι-

πλό κόμβο Σκαραμαγκά, ένα έργο που θα δώσει ανάσα στο κυκλοφοριακό πρόβλημα στην Αττική. Η δυτική περιφερειακή Αυγιάλεω θα συνδεθεί με την Εθνική Οδό Αθηνών-Κορίνθου και θα αναβαθμιστεί η Λεωφόρος Σχιστού, γεγονός που θα προσφέρει και μια εναλλακτική οδό για τον Κηφισό. Μπαίνουμε λοιπόν σε μια περίοδο παράδοσης και έναρξης μεγάλων έργων στην Κεντρική Ελλάδα, τη Βόρεια Ελλάδα, την Κρήτη και την Αττική. Είναι το αποτέλεσμα μιας επίπονης και εντατικής προσπάθειας, αλλά και του σχεδιασμού αυτής της κυβέρνησης να δημιουργήσει υποδομές που θα κάνουν καλύτερη τη ζωή των πολιτών και θα αποτελέσουν ισχυρά θεμέλια για τη μελλοντική ανάπτυξη της πατρίδας μας».



## Πράσινο φως για το έργο-ανάσα στον Σκαραμαγκά

► Το φετινό καλοκαίρι σηματοδοτεί την έναρξη και ολοκλήρωση σημαντικών έργων υποδομής σε όλη τη χώρα – Ο τριπλός κόμβος στη Δυτική Αττική, η επέκταση του μετρό Θεσσαλονίκης, τα πρώτα χιλιόμετρα του ΒΟΑΚ, η αποκατάσταση του σιδηροδρομικού δικτύου και η παράδοση του βόρειου τμήματος του Αυτοκινητοδρόμου Ε65 αποτελούν τα μεγάλα ορόσημα του επόμενου διμήνου

ΤΗΣ ΠΕΝΥΣ ΑΒΡΑΜΙΔΗ  
penyavramidi@gmail.com

Το πρώτο ορόσημο του καλοκαιριού είναι η υπογραφή της σύμβασης για τον τριπλό κόμβο Σκαραμαγκά, που θα πραγματοποιηθεί εντός του Ιουνίου ή στις αρχές Ιουλίου. Πρόκειται για έργο με σημαντικό αποτέλεσμα στην καθημερινότητα χιλιάδων κατοίκων της Αττικής, καθώς αναμένεται να συμβάλει στην αποσυμφόρση των Λεωφόρων Αθηνών και Σχιστού. Το έργο κρίθηκε αναγκαίο για τη βελτίωση των κυκλοφοριακών συνθηκών στην περιοχή, όπου εξυπηρετούνται περίπου 130.000 οχήματα ημερησίως και οι καθυστερήσεις υπερβαίνουν τα αποδεκτά επίπεδα. Η τριπλή παρέμβαση προβλέπει τη σύνδεση της Δυτικής Περιφερειακής Λεωφόρου Αυγιάλεω (ΔΠΛΑ) με την Εθνική Οδό Αθηνών-Κορίνθου στους Δήμους Χαϊδαρίου και Λαυρεοπόλεως. Το έργο, προϋπολογισμού περίπου 70 εκατ. ευρώ, αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός τριετίας. Περιλαμβάνει την ολοκλήρωση της Δυτικής Περιφερειακής Λεωφόρου Αυγιάλεω, την αναβάθμιση του ανισόπεδου κόμβου Σχιστού, τη δημιουργία ανισόπεδου ημικόμβου Σκαραμαγκά, την κατάργηση του σηματοδοτούμενου κόμβου Σχιστού-Παλάσκα και τη δημιουργία ανισόπεδου κόμβου Ναυπηγείων. Αντίστοιχα, τα προσδοκώμενα οφέλη από το έργο θα είναι η δημιουργία ενιαίου άξονα Λεωφόρου Σχιστού-Δυτικής Περιφερειακής, ο περιορισμός των κυκλοφοριακών προβλημάτων στη Λεωφόρο Κηφισού προς τον νέο άξονα Σχιστού-ΔΠΛΑ και η αναβάθμιση της Εθνικής



▲ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΤΡΙΠΛΟΥ ΚΟΜΒΟΥ ΣΤΟΝ ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ

Οδού Αθηνών-Κορίνθου με τρεις λωρίδες κυκλοφορίας στην περιοχή των κόμβων Σχιστού - Σκαραμαγκά. Στις μέσα Ιουλίου προβλέπεται να δοθεί στην κυκλοφορία το βόρειο τμήμα του Αυτοκινητοδρόμου Κεντρικής Ελλάδας (Ε65), μήκους 45 χιλιομέτρων, από την Καλαμπάκα έως τα Γρέβενά. Το έργο χρηματοδοτείται με 450 εκατ. ευρώ από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και αναμένεται να αλλάξει τις μετακινήσεις μεταξύ Αττικής και Βόρειας Ελλάδας, συνδέοντας τη Στερεά Ελλάδα με τη Θεσσαλία, τη Δυτική Μακεδονία και την Ηπειρο. Στις τέλη Ιουλίου αναμένεται να τεθούν σε λειτουργία οι πέντε νέοι σταθμοί της επέκτασης του μετρό Θεσσαλονίκης προς την Καλαμαριά. Η επέκταση προσθέτει 4,8 χιλιόμετρα γραμμής, ενώ εκτιμάται ότι θα εξυπηρετεί καθημερινά περίπου 85.000 επιβάτες και θα μειώσει περαιτέρω την κυκλοφορία στο κέντρο της πόλης. Μέσα στο καλοκαίρι ολοκληρώνονται και τα πρώτα 10 χιλιόμετρα του τμήματος Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος του ΒΟΑΚ. Το έργο περιλαμβάνει διαπλάτυψη του οδικού δικτύου, νέους ανισόπεδους κόμβους, γέφυρες, κάτω διαβάσεις και παράπλευρο οδικό δίκτυο. Στις τέλη Αυγούστου ολοκληρώνονται τα έργα αποκατάστασης και αναβάθμισης του σιδηροδρομικού δικτύου στον άξονα Αθήνα-Θεσσαλονίκη μετά τις καταστροφές από τις κακοκαιρίες «Daniel» και «Elias». Στόχος είναι έως το τέλος του καλοκαιριού ο κεντρικός σιδηροδρομικός άξονας να λειτουργεί με διπλή γραμμή, πλήρη σηματοδότηση, τηλεδιοίκηση και εγκατάσταση ΕΙΤΣ, ώστε από τον Σεπτέμβριο να μπορεί να υποδεχεται νέα, σύγχρονα τρένα.

## Επενδύσεις €5 δισ. από τη ΓΕΚ Τέρνα σε υποδομές - ενέργεια

Η αναχάραξη του οδικού χάρτη της Αττικής και τα νέα μεγάλα πρότζεκτ

Σε μια νέα φάση δυναμικής ανάπτυξης εισέρχεται ο Όμιλος ΓΕΚ Τέρνα, δρομολογώντας επενδύσεις σε κρίσιμες υποδομές που αγγίζουν τα 5 δισεκατομμύρια ευρώ. Όπως έγινε γνωστό κατά τη διάρκεια της πρόσφατης γενικής συνέλευσης των μετόχων, το νέο αυτό επενδυτικό κύμα έρχεται ως συνέχεια της ανάληψης των παραχωρήσεων της Εγνατίας Οδού και της Αττικής Οδού, για τις οποίες ο όμιλος κατέβαλε στο ελληνικό δημόσιο το ποσό των 5,5 δισ. ευρώ τους τελευταίους 20 μήνες.

Μιλώντας στους μετόχους, ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος του ομίλου **Γιώργος Περιστερης** υπογράμμισε ότι η εταιρεία διαθέτει πλέον την απαιτούμενη ισχυρή ρευστότητα για να χρηματοδοτήσει απρόσκοπτα το νέο της πρόγραμμα. Η οικονομική αυτή θωράκιση προέρχεται σε μεγάλο βαθμό από τα κεφάλαια που εισέρρευσαν στα ταμεία του ομίλου μετά την πώληση της συμμετοχής της

ΓΕΚ Τέρνα στην Τέρνα Ενεργειακή προς τη Masdar. Στο επίκεντρο της νέας στρατηγικής βρίσκονται έργα όπως η κατασκευή του Βόρειου Οδικού Αξονα Κρήτης (ΒΟΑΚ), ο αυτοκινητόδρομος Ε65, καθώς και η ανάπτυξη του Integrated Resort Complex (IRC) στο Ελληνικό.

### Η μεγάλη έμφαση στην Αττική

Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε από τη διοίκηση στις επιτακτικές ανάγκες της Αττικής για σύγχρονες υποδομές, με τον Γ. Περιστερή να χαρακτηρίζει το κυκλοφοριακό πρόβλημα του λεκανοπεδίου ως «σοβαρότατο». Στο πλαίσιο αυτό επιστημονήκε η αναγκαιότητα για στοχευμένες παρεμβάσεις. Ηδη έχει εγκριθεί από το υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών η αναβάθμιση του κόμβου Μεταμόρφωσης της Αττικής Οδού, ένα έργο ύψους 2,5 εκατ. ευρώ που στοχεύει στην αποσυμφόρση της κίνησης προς τη Λαμία. Παράλληλα, στο τραπέζι τίθενται τα νέα μεγάλα έργα της Αττικής, όπως η Σή-

€2,5

εκατ. είναι το ύψος του έργου αναβάθμισης του κόμβου Μεταμόρφωσης της Αττικής Οδού για την αποσυμφόρση της κίνησης προς Λαμία

€5,5

δισ. κατέβαλε ο όμιλος στο ελληνικό δημόσιο τους τελευταίους 20 μήνες για τις παραχωρήσεις Εγνατίας Οδού και Αττικής Οδού

ραγα της Ηλιούπολης και η εξασφάλιση ελεύθερης ροής στην οδό Βουλιαγμένης. Παρότι ο χρόνος υλοποίησής τους δεν έχει καθοριστεί, κρίνονται ως απολύτως απαραίτητα. Στο ίδιο μήκος κύματος δρομολογούνται ο τριπλός κόμβος Σκαρामαγκά και παρεμβάσεις στον Κηφισό, ενώ το έργο της σήραγγας στηρίζεται ενεργά και από την κυβέρνηση, όπως επιβεβαιώσε πρόσφατα ο αντιπρόεδρος **Κωστής Χατζηδάκης**.

### Η ανάπτυξη στο Ελληνικό και οι προσφυγές

Απαντώντας σε ερωτήσεις σχετικά με τον νέο κύκλο δικαστικών προσφυγών από κατοίκους και τοπικούς συλλόγους κατά του IRC στο Ελληνικό -αναπτύσσεται σε συνεργασία με τη Hard Rock- ο Γ. Περιστερης εμφανίστηκε καθησυχαστικός. Οι προσφυγές αφορούν αιτήματα ακύρωσης οικοδομικών αδειών και παρεκκλίσεων ύψους και όγκου του συγκροτήματος.

Ωστόσο ο επικεφαλής της ΓΕΚ Τέρνα ξεκαθάρισε ότι το έργο αναπτύσσεται σύννομα, εκφράζοντας την πεποίθηση ότι δεν έχει παραβιαστεί κάποια διάταξη ή άδεια.

### Ενεργειακός μετασχηματισμός

Στον ενεργειακό τομέα ο όμιλος προχωρά με σταθερά βήματα τις στρατηγικές συνεργασίες του. Οι διαπραγματεύσεις με τη Masdar για την εξαγορά του 50% του έργου αντιλαιοαίματιμυσης στην Λιμφοχία συνεχίζονται κανονικά. Ταυτόχρονα, σε πλήρη εξέλιξη βρίσκεται η στρατηγική συμμαχία με τη Motor Oil για την παραγωγή ενέργειας.

Παρά τις χρονοβόρες διοικητικές και οργανωτικές διαδικασίες, η νομική και φορολογική σύνδεση σε ένα ΛΦΜ αναμένεται να ολοκληρωθεί τους επόμενους μήνες χωρίς εμπόδια.



# ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ «ΜΑΤΙ» ΓΙΑ ΤΑ ΔΑΝΕΙΑ

Δύο νέα εργαλεία θα ενισχύσουν τη διαφάνεια και την ενιαία πληροφόρηση για την οικονομική συμπεριφορά και τη δυνατότητα δανεισμού νοικοκυριών και επιχειρήσεων – Σκορ και μητρώο θα παρακολουθούν το ιδιωτικό χρέος

**ΤΗΣ ΝΕΝΑΣ ΜΑΛΛΙΑΡΑ**  
nena.malliar@gmail.com

**Η**λεκτρονικό «μάτι» στο ιδιωτικό χρέος των 420 δισ. ευρώ βάζουν δύο νέα ψηφιακά εργαλεία, που ανακοινώθηκαν από τη Γενική Γραμματεία Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους: το Σύστημα Πιστοληπτικής Αξιολόγησης για φυσικά και νομικά πρόσωπα και το Μητρώο Παρακολούθησης Ιδιωτικού Χρέους. Τα δύο νέα εργαλεία θα ενισχύσουν τη διαφάνεια και την ενιαία πληροφόρηση για την οικονομική συμπεριφορά και τη δυνατότητα δανεισμού νοικοκυριών και επιχειρήσεων, ενώ θα συμβάλουν τόσο στην αντιμετώπιση του ιδιωτικού χρέους όσο, κυρίως, στην πρόληψη της υπερχρέωσης. Το ιδιωτικό χρέος (νοικοκυριά και επιχειρήσεις) προς τράπεζες, Δημόσιο και ασφαλιστικά ταμεία ανέρχεται σε 420 δισ. ευρώ, ποσό που αντιστοιχεί στο 169% του ΑΕΠ, μειωμένο από 206% πέντε χρόνια πριν. Μέσω του πληροφοριακού Συστήματος Πιστοληπτικής Αξιολόγησης το κάθε φυσικό και το κάθε νομικό πρόσωπο θα μπορεί να αποκτήσει πιστοληπτικό σκορ. Μελλοντικά, και τρίτοι (π.χ. τράπεζες, επιχειρήσεις καταναλωτικών αγαθών κ.λπ.) θα μπορούν να αιτηθούν την πιστοληπτική αξιολόγηση πολιτών ή επιχειρήσεων με τους οποίους συναλλάσσονται, υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης των τελευταίων. Το πιστοληπτικό σκορ θα έχει διάρκεια τρεις μήνες, εκτός και αν υπάρξει αλλαγή των οικονομικών δεδομένων του ιδιώτη ή της επιχείρησης, οπότε αυτοί έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν επαναβαθμολόγηση, προβάλλοντας την αντίρρησή τους στο αρμόδιο διοικητικό δικαστήριο.



## Τρόπος λειτουργίας

Το Σύστημα Πιστοληπτικής Αξιολόγησης θα βρίσκεται σε λίγες ημέρες στον αέρα, αλλά σε πλήρη λειτουργικότητα για τους πολίτες αναμένεται τον Σεπτέμβριο. Θα «δουλέψει» αρχικά για οφειλές έναντι του Δημοσίου (ΑΑΔΕ) και ασφαλιστικών ταμείων (ΕΦΚΑ). Σε επόμενη φάση, αν ο πολίτης ή η επιχείρηση θέλει να έχει ενοποιημένη βαθμολόγηση (δηλ. και για οφειλές σε τράπεζες), το σύστημα θα αντλεί στοιχεία οικονομικής συμπεριφοράς και από τον «Τειρεσία», συνδυάζοντάς τα με τη βαθμολόγηση έναντι οφειλών προς το Δημόσιο, για να βγάλει το πιστοληπτικό σκορ του αιτούντος. Τα δεδομένα που θα αντλούνται θα πηγάζουν δύο χρόνια πίσω από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης. Επί του παρόντος, στα στοιχεία συναλλακτικής συμπεριφοράς που θα συγκεντρώ-

νει και θα επεξεργάζεται το Σύστημα από φορείς του δημόσιου τομέα δεν περιλαμβάνονται αυτά που έχουν να κάνουν με ενοίκια ή λογαριασμούς κοινής ωφέλειας. Η λειτουργία του συστήματος, στο οποίο ο ενδιαφερόμενος θα μπαίνει με τους κωδικούς του Taxisnet, περιλαμβάνει κεντρικά τα ακόλουθα στάδια:  
**α)** Συλλογή και διασταύρωση δεδομένων από διαθέσιμες δημόσιες πηγές  
**β)** Επεξεργασία δεδομένων και παραγωγή πιστοληπτικής βαθμολόγησης  
**γ)** Πλήρης ενημέρωση του ενδιαφερόμενου πολίτη ή της επιχείρησης για το αποτέλεσμα της αξιολόγησης  
**δ)** Παροχή πρόσβασης στο ιστορικό των αιτήσεων, έλεγχος του αποτελέσματος της αξιολόγησης και, όπου απαιτείται, δυνατότητας υποβολής αιτήματος διόρθωσης της πιστοληπτικής βαθμολόγησης.

Τα στοιχεία αντλούνται από την ΑΑΔΕ (οικονομική κατάσταση, δημογραφικά στοιχεία, συμπεριφορά πληρωμών), τον ΕΦΚΑ (οφειλές, πληρωμές, ρυθμίσεις), το Ηλεκτρονικό Μητρώο Φερεγγυότητας (πτωχεύσεις, πλειστηριασμοί) και τον «Τειρεσία» (ιστορικά στοιχεία συναλλακτικής συμπεριφοράς έναντι τραπεζών και ιδιωτικού τομέα). Τα δεδομένα αξιολογούνται κατόπιν κατηγοριοποίησης των φυσικών προσώπων (μισθωτοί, συνταξιούχοι, επιχειρηματίες, αγρότες, εισοδηματίες με Ε3, εισοδηματίες χωρίς Ε3) και των νομικών προσώπων (μεγάλες - μεσαίες επιχειρήσεις, μικρές, πολύ μικρές, πολύ μικρές πλην υπηρεσιών, μη κερδοσκοπικές εταιρείες). Η πιστοληπτική αξιολόγηση για τα φυσικά πρόσωπα έχει έξι βαθμίδες: Α (εξαιρετική), Α- (πολύ υψηλή), Β (υψηλή), Β- (μέτρια), C (χαμηλή) και D (ουσιώδη ληξιπρόθεσμα ποσά). Η κατάταξη για τα νομικά πρόσωπα αναλύεται σε Α, Α- (εξαιρετική), Β1, Β2 (υψηλή), Β-1, Β-2 (μέτρια), C1, C2 (χαμηλή), C- (πολύ χαμηλή), D (ουσιώδη ληξιπρόθεσμα ποσά). Ουσιαστικό ρόλο στην ενίσχυση της διαφάνειας και της καλύτερης αξιολόγησης του κινδύνου, καθώς και στη δημιουργία ενός πιο υπεύθυνου και δημόσιου οικονομικού περιβάλλοντος για πολίτες και επιχειρήσεις θα διαδραματίσει και το έτερο ψηφιακό εργαλείο της ΙΤΧΤΔΙΧ, το Μητρώο Παρακολούθησης Ιδιωτικού Χρέους. Το Μητρώο θα συλλέγει ανώνυμα και συγκεντρωτικά δεδομένα από πιστωτές (Δημόσιο, ασφαλιστικά ταμεία, ΟΤΑ Α' και Β' βαθμού και λοιπούς φορείς του Δημοσίου, χρηματοδοτικούς φορείς και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, τηλεπικοινωνιών και κάθε είδους νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες ιδιωτικού Δικαίου), συμβάλλοντας στη διαμόρφωση μιας πιο σαφούς εικόνας για το ιδιωτικό χρέος στη χώρα.

Της ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ

Τα πρώτα δείγματα επιβράδυνσης καταγράφονται στην αγορά των οικοπέδων της Αττικής, παρότι, σύμφωνα με πηγές της αγοράς, ενδεχομένως οι διορθώσεις να έπρεπε να είναι υψηλότερες, μετά την απόφαση του ΣτΕ στις αρχές του 2025, η οποία καυχήθηκε τα μπόνους δόμησης και περιόρισε κατακόρυφα (30%-40%) τις επιτρεπόμενες δομησιμες επιφάνειες των κτιρίων. Σύμφωνα με την ειδικά έρευνα της εταιρείας ποιοτικοποιημένων εκτιμήσεων Geosaxis για την αγορά γης στην Αττική, η μέση αύξηση κατά τη διάρκεια του τελευταίου 12μήνου διαμορφώνεται σε 4,21%, από 5,6%. Για τον κομμάτι της έρευνας, η Geosaxis έχει επιλέξει πέντε αντιπροσωπευτικές περιοχές και συγκεκριμένα το Παλαιό Φάληρο, με συντελεστή δόμησης 1,4, το Μαρούσι με συντελεστή δόμησης 0,8, το Περιστέρι με συντελεστή δόμησης 1,8, τους Αμπελοκήπους με συντελεστή δόμησης 3,6 και τον Χολαργό με συντελεστή δόμησης 1,2.

Κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους, η μεγαλύτερη αύξηση σε 5% εντοπίζεται στο Π. Φάληρο, με την εκτιμώμενη μέση ζητούμενη τιμή πώλησης να διαμορφώνεται σε 1.700 ευρώ/τ.μ. (από 1.620 ευρώ/τ.μ. πέρυσι), ενώ ακολουθεί η περιοχή των Αμπελοκηπίων με αύξηση κατά 4,7%, σε 2.727 ευρώ/τ.μ., από 2.605 ευρώ/τ.μ. Είναι η περιοχή του Χολαργού όπου καταγράφεται αύξηση 4,17% (στα 1.350 ευρώ/τ.μ., από 1.296 ευρώ/τ.μ.) και το Μαρούσι οι οποίες οι αξίες των οικοπέδων σημειώνουν ετήσιο άνοδο κατά 4%, σε 972 ευρώ/τ.μ., από 935 ευρώ/τ.μ. Μικρότερη άνοδος κατά 3,2% παρατηρείται στο Περιστέρι, με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 1.000 ευρώ/τ.μ., από 967 ευρώ/τ.μ. πριν από ένα χρόνο. Ωστόσο, όπως σημειώνει η Geosaxis, οι τιμές αυτές αφορούν οικόπεδα με τυπικά χαρακτηριστικά, καθώς όσα διαθέτουν ιδιαίτερα προτερήματα (π.χ. θέση, προβολή, θέα ή επιφάνεια) καταγράφουν αξίες που πολλές φορές μπορεί να είναι ακόμα και 25% υψηλότερες.

Σε βάθος δεκαετίας οι αξίες των οικοπέδων βρίσκονται στο υψηλότερο σημείο, αφού καταγράφεται αύξηση 48,08% κατά μέσον όρο. Τα μεγαλύτερα αυξήματα στις ζητούμενες τιμές (54,34%) καταγράφουν τα οικόπεδα στον Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα στους Αμπελοκήπους και τη μικρότερη αύξηση τα οικόπεδα στο Περιστέρι (41,80%).

Όπως αναφέρει ο Γιάννης Σουλιάς, διευθύνων σύμβουλος της Geosaxis, «η διαπραγματευση μεταξύ εργολάβων και ιδιοκτητών γης γίνεται όλο και σκληρότερη, καθώς η αύξηση των τιμών πώλησης διαμερισμάτων ανυποτάσσεται από την αύξηση του κόστους κατασκευής και χρηματοδότησης». Σύμφωνα με τον ίδιο, «το ΣτΕ, με τις αποφάσεις του, αυστηροποίησε την εφαρμογή του ΝΟΚ, θέτοντας σοβαρά νομικά ζητήματα που εστιάζουν στο πραγματικό πε-

## Τα οικόπεδα άντεξαν τη μείωση μπόνους του ΝΟΚ

Αύξηση τιμών κατά 4,2% στην Αττική το 12μηνο παρά την απόφαση του ΣτΕ που περιορίζει τη δομησιμη επιφάνεια των κτιρίων

### Πόσο αυξήθηκαν οι τιμές των οικοπέδων την τελευταία 10ετία



ΠΗΓΗ: Geosaxis

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

ριβαλλοντικό αποτύπωμα και όχι μόνο στους αριθμητικούς περιορισμούς, με σκοπό την αλλαγή της φιλοσοφίας στον σχεδιασμό και τη συμβατότητα με τα εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού (ΠΠΕ, ΕΠΣ), όπου αυτά υπάρχουν. Οι επιπτώσεις στον κλάδο της οικοδομής και του real estate γενικότερα προκαλούν αβεβαιότητα σε ιδιώτες, μηχανικούς, κατασκευαστές και θεσμικούς εμπνευστές, ειδικά σε περιοχές υψηλής αξίας (π.χ. Αθήνα, τουριστικές περιοχές), όπου του μπόνους δόμησης καθορίζει την απόδοση μιας επένδυσης». Σύμφωνα με την ανάλυση της εταιρείας, μεγάλο στοιχείο απο-

τελεί η αύξηση στο κόστος κατασκευής, που προσεγγίζει το 10% τους τελευταίους μήνες λόγω του πολέμου στη Μέση Ανατολή και του κλεισίματος των Στενών του Ορμούζ, όπως επίσης και ο πιθανός επαναπροσδιορισμός στα ποσοστά των ανταποροχών, αλλά και ο χρόνος ανάκαμψης στις αξίες οικοπέδων των βορείων προαστίων. «Ο περιορισμός των ενεργητηρίων του ΝΟΚ δεν ευνοεί τους εργολάβους και τους τελικούς χρήστες, αν και θεωρούμε πως επαναφέρει την ομαλότητα στην κλιμάκωση της οικοδομικής δραστηριότητας», επισημαίνει ο κ. Σουλιάς.

Στο πλαίσιο αυτό, σύμφωνα

με την ΕΛΣΤΑΤ, το κόστος των πρώτων υλών για τις νέες κατασκευές αντανακλάται στον δείκτη τιμών υλικών νέων κτιρίων. Ο μέσος δείκτης του δωδεκαμήνου Μαρτίου 2025 - Φεβρουαρίου 2026, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο δείκτη του δωδεκαμήνου Μαρτίου 2024 - Φεβρουαρίου 2025, παρουσίασε αύξηση 2,6%, έναντι αύξησης 5,3% που σημειώθηκε κατά τη σύγκριση των αντίστοιχων προηγούμενων δωδεκαμήνων. Παρ' όλα αυτά τα στοιχεία, η πραγματικότητα καταγράφει αρκετά μεγαλύτερη αύξηση στο κόστος κατασκευής, ενώ το υψηλό ενεργειακό κόστος είναι βέβαιο ότι θα επι-

βράσει περαιτέρω δυσμενώς το κόστος κατασκευής εντός του έτους, παρά την πρόσφατη επιτυχή αρνητικούς συμφωνίες μεταξύ του Ιράν και των ΗΠΑ.

Στους Αμπελοκήπους (213 τ.μ.) και στο Περιστέρι (217 τ.μ.) καταγράφονται μικρότερα οικόπεδα συγκριτικά με το Παλαιό Φάληρο (465 τ.μ.), το Μαρούσι (462 τ.μ.) και τον Χολαργό (280 τ.μ.). Επίσης, αδήμιτα οικόπεδα επιφανείας ενός στρέμματος είναι πλέον δύσσευρετα, ενώ σε ηλικίες των ημερωτώσεων τα οικόπεδα αυτά έχουν εντός παλαιά σπίτια ή άλλες κατασκευές.

Όσον αφορά τα ποσοστά αντιπροσώπων, τα μεγαλύτερα προσφέρονται στο Παλαιό Φάληρο (μέχρι 40%), ενώ σε Μαρούσι και Περιστέρι το προσφερόμενο ποσοστό διαμορφώνεται μέχρι και 37%. Επίσης, σε Χολαργό και Αμπελοκήπους τα ποσοστά κυμαίνονται από 30% μέχρι 36% και από 32% μέχρι 35%, αντιστοίχως.

Με βάση την ανάλυση των στοιχείων της ΕΛΣΤΑΤ για το 2025, στο σύνολο της Αττικής αδειοδοτήθηκαν μόλις 11.864 νέες κατοικίες, συνολικής επιφανείας 1,2 εκατ. τ.μ. και 4,12 εκατ. κυβικών μέτρων όγκου, που συνιστούν πτώση κατά 10,1% με βάση τον αριθμό, κατά 20,8% με βάση την επιφάνεια και κατά 21,5% με βάση τον όγκο. Παράλληλα, η πώση ανά κατοικία διαμορφώνεται σε 11,8% με βάση την επιφάνεια και κατά 12,8% με βάση τον όγκο, σε 102,6 τ.μ. και 347,4 κυβικά μέτρα, αντιστοίχως.

Είναι χαρακτηριστικό ότι σε περιοχές υψηλής ζήτησης, όπως ο Δυτικός Τομέας Αθηνών, με βάση τις άδειες του 2025, προστέθηκαν μόλις 984 νέες κατοικίες, συνολικής επιφανείας 92.635 τ.μ. Αντιστοίχως, στο κέντρο της Αθήνας το νούμερο δεν έπεσε τις 1.916 κατοικίες και στην Ανατολική Αττική τις 1.955 νέες κατοικίες. Στον δε Πειραιά, που επίσης έχει αρχίσει να συγκεντρώνει υψηλή ζήτηση, θα προστεθούν 1.961 νέες κατοικίες, με βάση τις άδειες που εκδόθηκαν πέρυσι.

Η εξέλιξη αυτή οφείλεται στο ότι κατά τους πρώτους πέντε μήνες του 2025 παρατηρήθηκε καθίζηση της οικοδομικής δραστηριότητας εξαιτίας της απόφασης του ΣτΕ για τον ΝΟΚ και της ισχυρής διεξαγωγής που απαιτήθηκε από το μη. Περιβάλλοντος και Ενέργειας προκειμένου να νομοθετηθεί στο τέλος Μαΐου τις απαιτούμενες ρυθμίσεις συμμόρφωσης στα νέα δεδομένα. Επομένως, όσοι κατασκευαστές είχαν υπογράψει προσυμφωνία ή γενικότερα συμφωνίες αγοράς οικοπέδων ή συμβάσεις αντιπροσώπων, χρειάστηκε να περιμένουν ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να επαναδιαπραγματευτούν και να διαπιστώσουν τι ήταν ειδικά να χιόνισαν. Αυτό προκάλεσε σημαντική υστέρηση στις νέες οικοδομικές άδειες και, παρά τη σημαντική αντιπροσώπων της πορείας αυτής από τον Ιούνιο και μετά, δεν κατέστη εφικτό να ομαλοποιηθεί αύξηση στο σύνολο του έτους.



Αύξηση 48% στα δεκαετία

Σε βάθος δεκαετίας οι αξίες των οικοπέδων βρίσκονται στο υψηλότερο σημείο, αφού καταγράφεται αύξηση 48,08% κατά μέσον όρο. Τα μεγαλύτερα αυξήματα στις ζητούμενες τιμές (54,34%) καταγράφουν τα οικόπεδα στον Δήμο Αθηναίων.



Πού κινείται η αντιπροσώπων

Τα μεγαλύτερα ποσοστά αντιπροσώπων προσφέρονται στο Παλαιό Φάληρο (μέχρι 40%), ενώ σε Μαρούσι και Περιστέρι το προσφερόμενο ποσοστό διαμορφώνεται μέχρι και 37%, ανάλογα με τη θέση και την έκταση του οικοπέδου.