

Σε κρίσιμο μοχλό ανάπτυξης μετασχηματίζεται το Υπερταμείο

Κινητοποιεί κεφάλαια, ωριμάζει έργα και επιταχύνει μεγάλες επενδύσεις

Της **ΘΕΛΜΑΣ ΧΑΤΖΗΘΑΝΑΣΙΟΥ**

Στη σταδιακή μετάβαση της ελληνικής οικονομίας προς ένα πιο βιώσιμο, εξωστρεφές και ανταγωνιστικό παραγωγικό μοντέλο, καθώς και στον νέο ρόλο που φιλοδοξεί να διαδραματίσει το Υπερταμείο, αναφέρθηκε χθες ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης Κωστής Χατζηδάκης, στο 3ο Growthfund Summit. Υποστηρίζοντας ότι το Υπερταμείο –πλέον Εθνικό Αναπτυξιακό Ταμείο– μπορεί να διαδραματίσει κεντρικό ρόλο στην προσπάθεια μετάβασης της ελληνικής οικονομίας προς ένα πιο βιώσιμο, εξωστρεφές και ανταγωνιστικό μοντέλο, ο κ. Χατζηδάκης δήλωσε ότι η Ελλάδα αποτελεί, κατά την εκτίμησή του, έναν σταθερό και αξιόπιστο προορισμό για μακροπρόθεσμα επενδυτικά κεφάλαια, φέρνοντας ως παράδειγμα την πρόσφατη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ΔΕΗ, όπου το Υπερταμείο διατηρεί σημαντική συμμετοχή, και την αύξηση κεφαλαίου του ΑΔΜΗΕ. «Το Υπερταμείο και οι θυγατρικές του έχουν ανεβάσει στροφές, δημιουργώντας πραγματική αξία για την οικονομία και την κοινωνία», είπε.

Στην ομιλία του, ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης παρουσίασε τα στοιχεία τα οποία, σύμφωνα με τον ίδιο, αποτυπώνουν την πρόοδο που έχει σημειωθεί τα τελευταία χρόνια στην ελληνική οικονομία και τη σταδιακή αλλαγή του παραγωγικού της προτύπου. Στάθηκε στις επιδόσεις της ελληνικής οικονομίας τα τελευταία χρόνια, επικαλούμενος τους ρυθμούς ανάπτυξης, την πορεία της απασχόλησης, τα δημοσιονομικά μεγέθη και την αποκλιμάκωση του δημόσιου χρέους. Παράλληλα, υποστήριξε ότι η Ελλάδα αναβαθμίζει τον ρόλο της σε τομείς όπως



Ιδιαίτερη αναφορά έκανε ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης στη θυγατρική του Υπερταμείου, το Ελληνικό Ταμείο Καινοτομίας και Υποδομών. Στόχος είναι, σύμφωνα με τον Κωστή Χατζηδάκη, να κινητοποιηθούν συνολικές επενδύσεις άνω του 1 δισ. ευρώ μέσα στην επόμενη τριετία. «Σε βάθος χρόνου τα έργα που θα χρηματοδοτηθούν εκτιμάται ότι θα φτάσουν στα 20 δισ. ευρώ», υπογράμμισε.

Στόχος, να διαδραματίσει κεντρικό ρόλο στη μετάβαση της οικονομίας προς ένα πιο ανταγωνιστικό μοντέλο.

η ενέργεια, οι μεταφορές και οι ψηφιακές υποδομές, ενώ αναφέρθηκε και στο ενδιαφέρον που εκδηλώνουν επενδυτές για την ελληνική οικονομία.

Ιδιαίτερη αναφορά έκανε στο Ελληνικό Ταμείο Καινοτομίας και Υποδομών, το οποίο βρίσκεται πλέον σε λειτουργία. Το ταμείο αυτό λειτουργεί συμπληρωματικά με τα ταμεία Phaistos, ΕΛΚΑΚ (Ελληνικό Κέντρο Αμυντικής Καινοτομίας) και το Pharos AI Factory, επενδύοντας σε τομείς όπως οι ψηφιακές υποδομές, η τεχνολογία και η καινοτομία. Στόχος είναι, σύμφωνα με τον κ. Χατζηδάκη, να κινητοποιηθούν συνολικές επενδύσεις άνω του

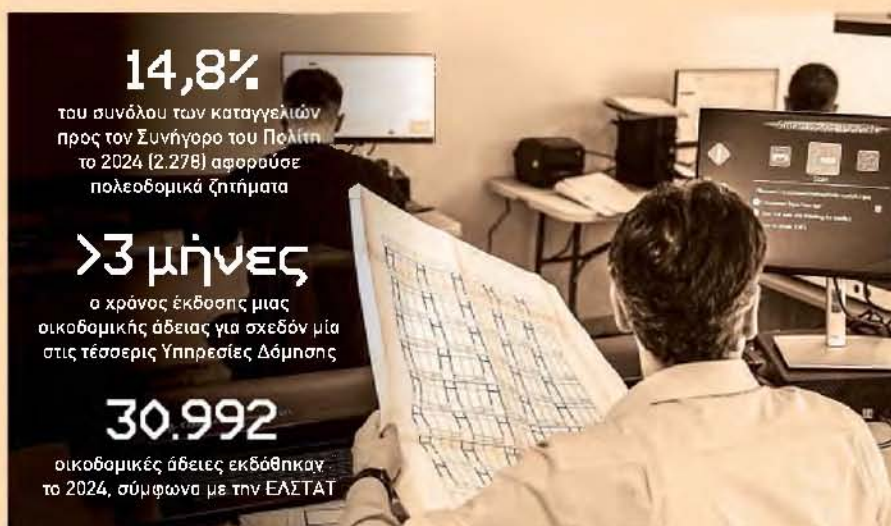
1 δισ. ευρώ μέσα στην επόμενη τριετία. «Σε βάθος χρόνου τα έργα που θα χρηματοδοτηθούν εκτιμάται ότι θα φτάσουν τα 20 δισ. ευρώ», υπογράμμισε.

Ο κ. Χατζηδάκης υποστήριξε ότι το Υπερταμείο έχει ήδη συμβάλει στην αναπτυξιακή πορεία της χώρας και αναμένεται να διαδραματίσει ακόμη πιο ενεργό ρόλο τα επόμενα χρόνια. Ο φορέας συστάθηκε το 2016 για τη διαχείριση της δημόσιας περιουσίας και των συμμετοχών του Δημοσίου σε επιχειρήσεις στρατηγικής σημασίας, όπως η ΔΕΗ, καθώς και σε υποδομές και δίκτυα μεταφορών. Σύμφωνα με τον κ. Χατζηδάκη, το Υπερταμείο μετασχηματίζεται σταδιακά σε φορέα με ευρύτερο αναπτυξιακό ρόλο, πέρα από την αρχική αποστολή που είχε συνδεθεί με τη διαχείριση και αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας στο πλαίσιο της περιόδου δημοσιονομικής προσαρμογής.

Τον νέο προσανατολισμό του Υπερταμείου επανέλαβε και ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας

και Οικονομικών Κυριάκος Πιερρακάκης, μιλώντας επίσης στο 3ο Growthfund Summit, το οποίο είχε θέμα τη νέα γεωοικονομική τάξη και τον ρόλο της Ελλάδας ως κόμβου επενδύσεων και ανάπτυξης. Ο κ. Πιερρακάκης τόνισε ότι ο θεσμός του Υπερταμείου συνδέθηκε με την εποχή των μνημονίων, ωστόσο οι σημερινές συνθήκες της ελληνικής οικονομίας τού επιτρέπουν να διαδραματίσει έναν ευρύτερο αναπτυξιακό ρόλο και να λειτουργήσει ως καταλύτης επενδύσεων. «Είναι ο φορέας που μπορεί να κινητοποιήσει κεφάλαια, να ωριμάζει έργα και να επιταχύνει επενδύσεις σε κομβικούς τομείς της οικονομίας», υποστήριξε.

Αξίζει να σημειωθεί ότι, στο πλαίσιο της νέας στρατηγικής για τη διαχείριση της δημόσιας περιουσίας και των κρατικών συμμετοχών, ο κ. Πιερρακάκης ανακοίνωσε τη μετονομασία του Υπερταμείου σε Εθνικό Αναπτυξιακό Ταμείο, σηματοδοτώντας και συμβολικά τον μετασχηματισμό του φορέα.



Δεν ξέρουν τι έχουν οι ΟΤΑ, χάος και στις πολεοδομίες

Μεγάλος δήμος της Αττικής δίλωσε μόλις 180 ακίνητα, ενώ εκτιμώνται σε 2.500 - Πάνω από 4 στους 10 δεν διαθέτουν καν λειτουργική Υπηρεσία Δόμησης - Χιλιάδες καταγγελίες πολιτών

ΡΕΠΟΡΤΑΖ Δωρόθεας Λογοθέτης

Χιλιάδες καταγγελίες πολιτών, πολυετείς καθυστερήσεις στην έκδοση οικοδομικών αδειών, ελλείψεις προσωπικού και αδυναμία ελέγχου συνδέουν το εκρηκτικό σκηνικό που επικρατεί σε πολλές πολεοδομικές υπηρεσίες της χώρας. Ενώ οι πρόσφατες υποθέσεις διαφθοράς, που αποκαλύφθηκαν και ώθησαν την Αρχή για το ξέπλυμα βρόμικου χρήματος να κάνει φύλλο και φτερό πολεοδομίες και υπαλλήλους, έχουν στρέψει τα φώτα της δημοσιότητας στις Υπηρεσίες Δόμησης, τα στοιχεία δείχνουν ότι το πρόβλημα είναι πολύ ευρύτερο και βαθύτερο.

Τα συμπεράσματα προκύπτουν από την επεξεργασία στοιχείων της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας και του Συνήγορου του Πολίτη από την εταιρεία BluPeak Estate Analytics, τα οποία δίνουν μια χαρακτηριστική εικόνα για το μέγεθος του προβλήματος. Μόνο το 2024 η Εθνική Αρχή Διαφάνειας δέχθηκε 5.305 καταγγελίες, ενώ ο Συνήγορος του Πολίτη κατέγραψε 15.394 αναφορές πολιτών. Από αυτές οι 2.278 αφορούσαν ζητήματα που σχετίζονται με το

οικιστικό περιβάλλον, την οικοδομική δραστηριότητα, τις αδειοδοτήσεις, τη χωροθέτηση και τη λειτουργία των πολεοδομικών υπηρεσιών.

«ΓΡΗΓΟΡΟΣΗΜΟ»

Τα στοιχεία αυτά προφανώς δείχνουν ότι οι πολίτες έρχονται αντιμέτωποι με προβλήματα που δεν περιορίζονται απλά σε γραφειοκρατικές καθυστερήσεις, αλλά επηρεάζουν άμεσα την αξιοποίηση της περιουσίας τους, την έκδοση οικοδομικών αδειών και την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων, ενώ δημιουργούν μια κρίσιμη μάζα υλικού προς διερεύνηση από τις εισαγγελικές Αρχές, ειδικά στην περίπτωση που στις καταγγελίες περιλαμβάνονται μαρτυρίες για «γρηγορόσημα», καταπάτηση νόμων κ.λπ.

Η εικόνα γίνεται ακόμη πιο ανησυχητική αν ληφθεί υπόψη το μέγεθος της οικοδομικής δραστηριότητας. Σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, το 2024 εκδόθηκαν 30.992 οικοδομικές άδειες, που αντιστοιχούν σε περίπου 7.280.000 τετραγωνικά μέτρα επιφάνειας και σχεδόν 32.000.000 κυβικά μέτρα όγκου. Όταν μια άδεια καθυστερεί ή όταν υπάρχουν αμφισβητήσεις

σχετικά με τη νομιμότητα ενός ακινήτου, οι συνέπειες διαχέονται σε ολόκληρη την αλυσίδα της αγοράς: από τις μεταβιβάσεις και τις μισθώσεις μέχρι τη χρηματοδότηση επενδύσεων και τη διαμόρφωση των αξιών.

ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ

Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα στην υπόθεση των πολεοδομιών φαίνεται πως εντοπίζεται στην υποστέλωση ή την πλήρη ανυπαρξία των Υπηρεσιών Δόμησης. Συγκεκριμένα από τους 332 δήμους της χώρας μόλις οι 185 διαθέτουν λειτουργική ΥΔΟΜ, ενώ οι υπόλοιποι 147 εξαρτώνται από άλλους δήμους ή αντιμετωπίζουν σοβαρές επιχειρησιακές δυσκολίες.

Παράλληλα, περίπου το 35% των πολεοδομικών υπηρεσιών λειτουργεί με έως δύο μηχανικούς, γεγονός που καθιστά εξαιρετικά δύσκολη την έγκαιρη διεκπεραίωση των υποθέσεων ή ενδεχομένως καλλιέργει εύφορο έδαφος για να... φυτρώσει η διαφθορά και να αναπτυχθούν κυκλώματα. Οι καθυστερήσεις είναι πλέον ουστημικό φαινόμενο. Σε σχεδόν μία στις τέσσερις Υπηρεσίες Δόμησης ο μέσος χρόνος έκδοσης οικοδομικής

άδειας ξεπερνά τους τρεις μήνες, ενώ έχουν καταγραφεί και περιπτώσεις όπου η ολοκλήρωση διαδικασιών χρειάστηκε περισσότερα από πέντε χρόνια. Αν και η καθυστέρηση δεν συνιστά από μόνη της παράνομη πρακτική, η συνύπαρξή της με περιπτώσεις αδιαφάνειας, ανύπαρκτη λογοδοσία και ελέγχους, κατακερματισμένα μητρώα και αδυναμία παρακολούθησης των φακέλων σε πραγματικό χρόνο δημιουργεί πρόσφορο έδαφος για αμφισβητήσεις και καταγγελίες.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Παράλληλα, σοβαρές αδυναμίες καταγράφονται και στη διαχείριση της δημοτικής ακίνητης περιουσίας. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα μεγάλου δήμου της Αττικής, όπου εμφανίζονται μόλις 180 καταγεγραμμένα ακίνητα, ενώ οι εκτιμήσεις ανεβάζουν τον πραγματικό αριθμό μεταξύ 1.850 και 2.500 ακινήτων. Η απόκλιση αυτή αναδεικνύει το έλλειμμα συστηματικής απογραφής και ελέγχου, στερώντας από τους δήμους πολύτιμα εργαλεία αξιοποίησης της περιουσίας τους αλλά και δημιουργώντας προϋποθέσεις παρατυπιών ή -ακόμη χειρότερα- παρανομιών στην εκμετάλλευση δημοτικών ακινήτων, καθώς η ακίνητη περιουσία των δήμων περιλαμβάνει δημόσια δημοτική περιουσία, βοσκότοπους, κοινόχρηστους χώρους, ακίνητα που εξυπηρετούν δημοτικούς σκοπούς κ.ά.

Κάθε ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει μοναδικό ψηφιακό φάκελο συνδεδεμένο με το Κτηματολόγιο, το Ε9, τις οικοδομικές άδειες, τις πολεοδομικές εκκρεμότητες και τη λογιστική αποτύπωσή του. Παράλληλα, απαιτείται σαφής διάκριση ανάμεσα στα ακίνητα που χρησιμοποιούνται από τους ίδιους τους δήμους και σε εκείνα που μπορούν να αποφέρουν έσοδα ή να αξιοποιηθούν.

Η υπόθεση των πολεοδομιών, για τις οποίες αναμένεται να αναφερθεί εκ νέου σήμερα ο πρωθυπουργός σχετικά με τη μεγάλη μεταρρύθμιση που προωθεί η κυβέρνηση, αναδεικνύει πλέον την ανάγκη για βαθιές θεσμικές παρεμβάσεις. Ειδικοί του κλάδου των ακινήτων επισημαίνουν ότι απαιτείται πλήρης ψηφιακή καταγραφή των ακινήτων, διασύνδεση με το Κτηματολόγιο, τα στοιχεία του Ε9 και τις οικοδομικές άδειες, καθώς και ενίσχυση των μηχανισμών ελέγχου.

ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟΝ ΑΠΡΙΛΙΟ

Κατέβασαν ταχύτητα οι αγοραπωλησίες

Συνεχίζουν ανοδικά οι γονικές παροχές ■ Αυξημένα κατά 7,3% τα έσοδα από φόρους μεταβίβασης το πρώτο τετράμηνο του έτους

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΤΑΝΑ

Με χαμηλότερες ταχύτητες κινήθηκαν οι αγοραπωλησίες ακινήτων τον Απρίλιο, ενώ αντίθετα οι γονικές παροχές, οι οποίες παραμένουν ιδιαίτερα δημοφιλείς λόγω του υψηλού αφορολόγητου ορίου των 800.000 ευρώ, συνέχισαν την ανοδική τους πορεία. Τονείς και παππούδες επιλέγουν να μεταβιβάσουν ακίνητα στα παιδιά και τα εγγόνια τους, αξιοποιώντας το εινοϊκό φορολογικό καθεστώς για να περιορίσουν τη φορολογική επιβάρυνση. Παρά την κάμψη του Απριλίου, στο πρώτο τετράμηνο του έτους οι εισπράξεις από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων ανήλθαν σε 193,71 εκατ. ευρώ, έναντι 180,58 εκατ. ευρώ το αγίστιοχο διάστημα του 2025, σημειώνοντας αύξηση 7,27%. Το ίδιο διάστημα οι φόροι γονικών παροχών και δωρεών που βεβαιώθηκαν έφτασαν σε 80,57 εκατ. ευρώ, από 76,55 εκατ. ευρώ το πρώτο τετράμηνο του 2025, αυξημένοι κατά 5,3%. Επίσης, οι φόροι κληρονομιών που βεβαιώθηκαν το πρώτο τετράμηνο ανήλθαν σε 61,86 εκατ. ευρώ, από 61,45 εκατ. ευρώ πέρυσι.

Τα στοιχεία

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΑΑΔΕ, ο φόρος μεταβίβασης που βεβαιώθηκε στις μεταβιβάσεις των οικοδομών κατά το πρώτο τετράμηνο του 2026 ανήλθε σε 162,83 εκατ. ευρώ, έναντι 149,76 εκατ. ευρώ το πρώτο τετράμηνο του 2025 καταγράφοντας αύξηση κατά 8,73%. Αντίστοιχα ο φόρος μεταβίβασης που βεβαιώθηκε στα οικόπεδα και αγροτεμάχια ανήλθε σε 30,88 εκατ. ευρώ, από 30,82 εκατ. ευρώ πέρυσι. Τον Απρίλιο ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων που βεβαίωσε η ΑΑΔΕ, ήταν λιγότερος σε σχέση με τον ΦΜΑ που βεβαιώθηκε τον Απρίλιο του 2025. Ειδικότερα, ο συνολικός φόρος μεταβίβασης ακινήτων που εισπράχθηκε διαμορφώθηκε σε 44,33 εκατ. ευρώ, από 49,73 εκατ. ευρώ που εισπράχθηκαν τον Απρίλιο του 2025, καταγράφοντας μείωση κατά 10,86%.

Στις αγοραπωλησίες οικοδομών, ο φόρος μεταβίβασης που βεβαιώθηκε ανήλθε σε 37,30 εκατ. ευρώ από 39,92

εκατ. ευρώ που βεβαιώθηκε πέρυσι τον ίδιο μήνα, σημειώνοντας μείωση κατά 6,6%. Στις μεταβιβάσεις οικόπεδων και αγροκτημάτων, βεβαιώθηκε ΦΜΑ ύψους 7,02 εκατ. ευρώ, από 9,81 εκατ. ευρώ, πέρυσι, καταγράφοντας μείωση κατά 28,4%.

Γονικές παροχές

Τα στοιχεία της ΑΑΔΕ δείχνουν ότι τον Απρίλιο, οι φόροι δωρεών, γονικών παροχών και κληρονομιών αυξήθηκαν κατά 3%, φτάνοντας τα 20,18 εκατ. ευρώ. Οι φόροι και τα τέλη κληρονομιών ανήλθαν τον Απρίλιο σε 15,15 εκατ. ευρώ, από 15,08 εκατ. ευρώ πέρυσι, παρουσιάζοντας αύξηση 0,5%, ενώ οι φόροι και τέλη δωρεών, γονικών και λοιπών παροχών που βεβαιώθηκαν ήταν 5,03 εκατ. ευρώ, από 4,52 εκατ. ευρώ τον Απρίλιο του 2025, παρουσιάζοντας αύξηση 11,3%.

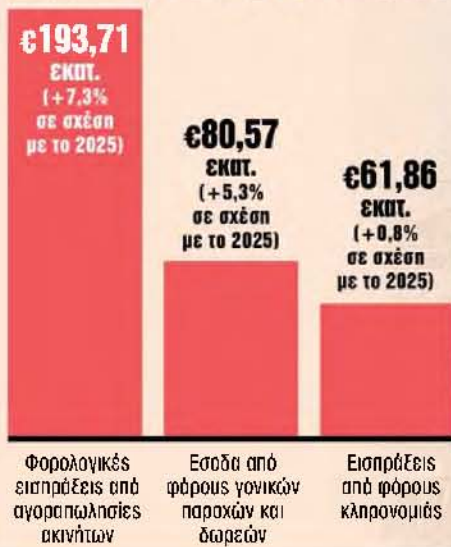
Ειδικότερα το πρώτο τετράμηνο του έτους, οι φόροι γονικών παροχών και δωρεών που βεβαιώθηκαν ανήλθαν σε 80,57 εκατ. ευρώ, από 76,55 εκατ. ευρώ το πρώτο τετράμηνο του 2025, αυξημένοι κατά 5,3%. Επίσης, οι φόροι κληρονομιών που βεβαιώθηκαν το πρώτο τετράμηνο ανήλθαν σε 61,86 εκατ. ευρώ, από 61,45 εκατ. ευρώ πέρυσι, σημειώνοντας αύξηση 0,8%.

Ελεγχοί

Την ίδια ώρα στο ραντάρ του φοροελεγκτικού μηχανισμού βρίσκονται 4.820 υποθέσεις φορολογίας μεταβιβάσεων ακινήτων, δωρεών, γονικών παροχών κληρονομιών και τροποποιητικών δηλώσεων Ε9. Από ελεγκτικό κόσμος θα περάσουν:

- 2.000 περιπτώσεις φορολογουμένων που απαλλάχθηκαν από τους φόρους μεταβιβάσεων και κληρονομιών, λόγω απόκτησης πρώτης κατοικίας
- 320 υποθέσεις που αφορούν στην υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων Ε9, από τις οποίες προέκυψαν ποσωτικά υπόλοιπα ΕΝΦΙΑ
- 2.500 περιπτώσεις φορολογουμένων που υπέβαλαν δηλώσεις φορολογίας μεταβιβάσεων, δωρεών, γονικών παροχών και κληρονομιών ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος.

ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΤΕΤΡΑΜΗΝΟ 2026



AKTI Hotels & Resorts. Κοντά στον στόχο της για χαρτοφυλάκιο ακινήτων 1 δισ. ευρώ βρίσκεται η Premia ΑΕΕΑΠ, η οποία προχώρησε σε νέα επένδυση στον ξενοδοχειακό κλάδο, 250 εκατ. ευρώ. ► 24

Κοντά στον στόχο του 1 δισ. το χαρτοφυλάκιο της Premia

Επένδυση στον ξενοδοχειακό κλάδο ύψους 250 εκατ. ευρώ περίπου

Κοντά στον στόχο της για χαρτοφυλάκιο ακινήτων αξίας 1 δισ. ευρώ βρίσκεται η Premia ΑΕΕΑΠ, η οποία προχώρησε σε νέα επένδυση στον ξενοδοχειακό κλάδο, συνολικού ύψους περίπου 250 εκατ. ευρώ.

Της **Τέτης Ηγουμενίδη**
tiguomenidi@naftemporiki.gr

Η ΣΥΜΦΩΝΙΑ που ανακοινώθηκε χθες αφορά συνεργασία με τον όμιλο AKTI Hotels & Resorts και προβλέπει τη συμμετοχή της Premia στο μετοχικό κεφάλαιο του ομίλου, καθώς και τον εκσυγχρονισμό τριών ξενοδοχειακών μονάδων σε Ρόδο και Κω. Πρόκειται για τα Akti Imperial, Akti Beach Club και Akti Palace, συνολικής δυναμικότητας 1.316 δωματίων.

Η τελική συμφωνία αναμένεται να υπογραφεί έως το τέλος του 2026. Σύμφωνα με πληροφορίες, σε πρώτη φάση για τις ανακαινίσεις των ξενοδοχειακών μονάδων αναμένεται να διατεθούν περίπου 20 εκατ. ευρώ.

Τα ξενοδοχεία διαθέτουν συνολική μισθωτή επιφάνεια 85.000 τ.μ. και βρίσκονται σε παραθαλάσσια οικοπέδα συνολικής έκτασης περίπου 300 στρεμμάτων. Το πρόγραμμα αναβάθμισης των μονάδων προβλέπεται να ολοκληρωθεί έως τον Μάιο του 2028. Τα λειτουργία τους θα συνεχίσει να έχει ο όμιλος AKTI.

Η νέα επένδυση εντάσσεται στον σχεδιασμό περαιτέρω ανάπτυξης της παρουσίας της Premia στον τουρισμό. Ο πρόεδρος της ΑΕΕΑΠ και διευθύνων σύμβου-



Το Akti Imperial είναι ένα από τα ξενοδοχεία στα οποία επενδύει η Premia.

λος της Sterner Stenhus, Ηλίας Γεωργιάδης, ανέφερε ότι στόχος είναι η Premia να ξεπεράσει τα 4.500 ξενοδοχειακά δωμάτια μέσα στα επόμενα δύο χρόνια. Από την πλευρά του, ο διευθύνων σύμβουλος της εταιρείας, Κώστας Μαρκάζος, σημείωσε ότι η συμφωνία ενισχύει τη θέση της Premia στην ξενοδοχειακή αγορά.

Επιβεβαίωση σχεδιασμού

Η συμφωνία έρχεται να επιβεβαιώσει τον σχεδιασμό που είχε παρουσιάσει η διοίκηση της εταιρείας κατά την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, όπου είχε προαναγγελθεί νέες εξαγορές τουριστικών ακινήτων ύψους 250 εκατ. έως 300 εκατ. ευρώ μέσω της νεοσύστατης θυγατρικής Premia Hotellinvest.

Η συμφωνία με τον όμιλο AKTI αποτελεί παράλληλα την πρώτη επένδυση της Premia Hotellinvest.

Το 2025 η Premia πραγματοποιεί 15 νέες επενδύσεις συ-

νολικής αξίας 144 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων οι μεγαλύτερες αφορούσαν τον ξενοδοχειακό κλάδο. Οι σχετικές επενδύσεις ανήλθαν σε 95,8 εκατ. ευρώ, ενώ 64,7 εκατ. ευρώ διατέθηκαν για την εξαγορά ξενοδοχείου στην Ικραν Κανάρια, που αποτέλεσε την πρώτη επένδυση της Premia εκτός Ελλάδας.

Σε εξέλιξη βρίσκεται και η αναβάθμιση των ξενοδοχειακών μονάδων Gaia Palace και Gaia Royal στο Μαστιχάρι της Κω, συνολικής δυναμικότητας 466 δωματίων. Η συνολική επένδυση για την αγορά και ανακαίνισή τους ανέρχεται σε 73 εκατ. ευρώ και προβλέπεται να ολοκληρωθεί εντός του 2027.

Με βάση τα αποτελέσματα του πρώτου τριμήνου του 2026, η Premia διέθετε χαρτοφυλάκιο 74 ακινήτων συνολικής αξίας 706,5 εκατ. ευρώ. Η μισθωτή απόδοση των ακινήτων εισοδήματος διαμορφώθηκε σε 7,1%, ενώ η μέση σταθμισμένη διάρκεια μισθώσεων ανήλθε σε 10 έτη. [SFD: 25.709066]

85
χιλ.

τ.μ. είναι η συνολική έκταση των τριών ξενοδοχείων στα οποία επένδυσε η Premia.

Στα 1.500 ευρώ το μέσο ενοίκιο για τριάρι στην Αθήνα, σύμφωνα με τη Eurostat

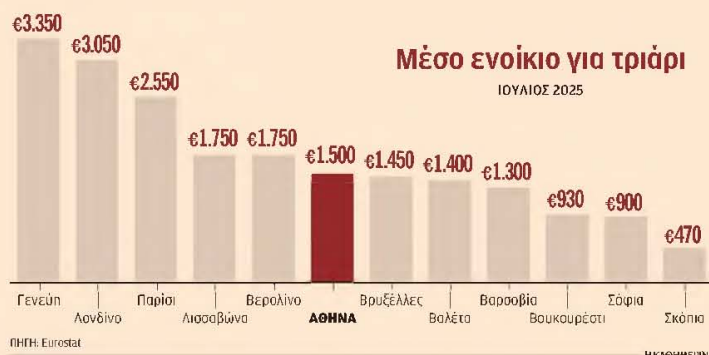
Τις σημαντικές αποκλίσεις που παρουσιάζουν τα ενοίκια στην Ευρώπη δείχνουν τα πιο πρόσφατα στοιχεία της Eurostat, αποκαλύπτοντας ποιες πόλεις είναι οι πιο ακριβές για τους ενοικιαστές και πού η ενοίκιαση παραμένει σχετικά προσιτή. Μεταξύ 40 ευρωπαϊκών πόλεων σε 38 χώρες –συμπεριλαμβανομένων των κρατών-μελών της Ε.Ε., των υποψηφίων και των εν δυνάμει υποψηφίων χωρών–, το μέσο μηνιαίο ενοίκιο για ένα διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων κυμαίνεται από 470 ευρώ στα Σκόπια έως 3.350 ευρώ στη Γενεύη, σύμφωνα με τη Eurostat. Το Λονδίνο είναι στη 2η θέση της κατάταξης, με τους ενοικιαστές να πληρώνουν κατά μέσον όρο 3.050 ευρώ (2.650 λίρες) για ένα διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων.

ρωπαϊκής Ένωσης όσον αφορά τα ενοίκια. «Ο κύριος λόγος για τον οποίο τα ενοίκια διαφέρουν τόσο πολύ σε όλη την Ευρώπη είναι ότι οι αγορές κατοικιών έχουν τοπικό χαρακτήρα. Σε πόλεις όπως η Γενεύη, το Λονδίνο, το Δουβλίνο ή η Στοκχόλμη υπάρχει ισχυρή ζήτηση από καλά αμειβόμενους εργαζομέ-

Στη μέση της κατάταξης η Αθήνα. Ακριβότερη πόλη η Γενεύη (3.350 ευρώ), φθηνότερη τα Σκόπια (470 ευρώ).

νους, διεθνείς εταιρείες, φοιτητές και νεοαφιχθέντες, ενώ η προσφορά κατοικιών δεν έχει αυξηθεί αρκετά γρήγορα, δήλωσε ο Μικ Κάλμετ, ειδικός ακινήτων της Global Property στο Euronews Business.

Το μέσο ενοίκιο στο Παρίσι ανέρχεται σε 2.500 ευρώ και ως εκ τούτου η γαλλική πρωτεύουσα είναι στην πρώτη θέση μεταξύ των τεσσάρων μεγαλύτερων οικονομιών της Ε.Ε. Ένα διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων κοστίζει 1.750 ευρώ στο Βερολίνο, 1.700 ευρώ στη Μαδρίτη και 1.650 ευρώ στη Ρώμη. Το μέσο ενοίκιο υπερβαίνει επίσης



ΠΗΓΗ: Eurostat

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

τις 2.000 ευρώ στην Κοπεγχάγη (2.350 ευρώ), στο Λουξεμβούργο (2.350 ευρώ), στο Ρέικιαβικ (2.350 ευρώ), στη Χάγη (2.150 ευρώ), στη Βέρνη (2.150 ευρώ) και στο Μόναχο (2.050 ευρώ). Ακολουθούν η Λισσαβώνα (1.750 ευρώ), η Πράγα (1.650 ευρώ), η Βιέννη (1.600 ευρώ), το Ζάγκρεμπ (1.550 ευρώ), το Ελσίνκι (1.550 ευρώ), ενώ η Αθήνα με 1.500 ευρώ μέσο ενοίκιο για διαμέρισμα με δύο υπνοδωμάτια φιγουράρει στη μέση της λίστας.

Όσον αφορά τα χαμηλότερα ενοίκια, η Πρίστινα ακολουθεί τα Σκόπια (470 ευρώ) από κοντά, με

520 ευρώ. Η Αγκυρα, η πρωτεύουσα της Τουρκίας, είναι η τρίτη φθηνότερη πόλη με 770 ευρώ για ένα διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων. Οι ενοικιαστές πληρώνουν κατά μέσον όρο 900 ευρώ στη Σόφια, την οποία ακολουθεί από κοντά η Λευκωσία με 910 ευρώ. Η Βουλγαρία και η Κύπρος έχουν τις φθηνότερες πρωτεύουσες εντός της Ε.Ε. στα ενοίκια.

Το μέσο ενοίκιο είναι επίσης κάτω από τα 1.000 ευρώ στα Τιράνα (920 ευρώ) και στο Βουκουρέστι (930 ευρώ).

Σε αρκετές πόλεις κυμαίνονται γύρω στα 1.200 ευρώ: το Βελιγράδι (1.100 ευρώ), το Σαράγεβο (1.150 ευρώ), τη Ρίγα (1.150 ευρώ), το Ταλίν (1.150 ευρώ), το Βιέννους (1.200 ευρώ), τη Βαρσοβία (1.300 ευρώ) και τη Βουδαπέστη (1.300 ευρώ).

Οι Βρυξέλλες, η πρωτεύουσα της Ε.Ε., είναι σχετικά προσιτές. Το μέσο ενοίκιο στη βέλγικη πρωτεύουσα ανέρχεται σε 1.450 ευρώ, γεγονός που την κατατάσσει στην 22η θέση μεταξύ 40 πόλεων, περίπου στη μέση της κατάταξης.

ΟΔΗΓΟΣ

Τέλος χρόνου για δήλωση των ανελκυστήρων

10 ερωτήσεις - απαντήσεις με όλες τις πληροφορίες που πρέπει να έχουν υπόψη τους οι ιδιοκτήτες και οι διαχειριστές σε πολυκατοικίες που διαθέτουν ασανσέρ

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΓΙΟΠΛΑΚΑ

Τέλος χρόνου για τα ασανσέρ καθώς στο τέλος του μήνα λήγει η προθεσμία για τη δήλωση των ανελκυστήρων στο σχετικό Μητρώο του υπουργείου Ανάπτυξης. Από το υπουργείο ξεκαθαρίζουν πως μετά την επίσημη παράταση που δόθηκε τον περασμένο Νοέμβριο δεν πρόκειται να δοθεί νέα, επειδή, με βάση το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, παράταση της προθεσμίας μπορούσε να δοθεί μία μόνο φορά. Σύμφωνα με τα στοιχεία του υπουργείου Ανάπτυξης, μέχρι τις 19 Ιουνίου 2026 είχαν απογραφεί 286.324 ανελκυστήρες, ενώ τον περασμένο Νοέμβριο – όταν και δόθηκε η προαναφερόμενη παράταση – είχαν απογραφεί 263.087. Οι εγκατεστημένοι ανελκυστήρες στη χώρα – κατά τις εκτιμήσεις της ΕΑΣΤΑΤ – ανέρχονται σε περίπου 310.000.

Οι αδήλωτοι

Σπρευμώνεται πως, με βάση τα όσα προβλέπονται, οι αδήλωτοι ανελκυστήρες θα σφραγίζονται και οι ιδιοκτήτες τους θα πληρώσουν διοικητικό πρόστιμο από 1.000 έως 5.000 ευρώ. Επιπλέον, μόλις ολοκληρωθεί η απογραφή (δηλαδή στο τέλος Ιουνίου) το υπουργείο Ανάπτυξης, που για πρώτη φορά θα γνωρίζει πόσοι ανελκυστήρες υπάρχουν και πού, και κυρίως ποιες ηλικίας είναι, θα δρομολογήσει τη σταδιακή υλοποίηση της όλης διαδικασίας επιθεώρησης, πιστοποίησης και καταχώρισης των ανελκυστήρων, αρχίζοντας από τους παλαιότερους που έχουν και τα μεγαλύτερα προβλήματα ασφαλείας.

Η αναβάθμιση

Από την πλευρά του, ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ, δικηγόρος Στράτος Παραδιάς, καλεί όλους τους ιδιοκτήτες, κάθε είδους κτιρίων, να δηλώσουν εμπρόθεσμα τους ανελκυστήρες τους στην πλατφόρμα του ΥΠΑΝ. Σύμφωνα με τον ίδιο, αυτό είναι εύκολο και επιβεβλημένο, ακόμη και για τον πιο μικρό ιδιωτικό ανελκυστήρα, και για την πιο μικρή κατοικία, σε κίνηση ή και ακίνησια.

Παράλληλα, ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ επενθυμίζει την έκκλησή της στο υπουργείο Ανάπτυξης ο εν συνεχεία ορισμός προθεσμιών επιθεώρησης και αναβάθμισης των συστημάτων ασφαλείας τους να συν-

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να έχουν υπόψη τους πως πέρα από κόστος ελέγχου και επανελέγχου το κύριο πρόβλημα είναι το κόστος των εργασιών αναβάθμισης των συστημάτων ασφαλείας των ανελκυστήρων

διαστεί με πρόγραμμα επιδότησης των διαχειρίσεων των παλαιών πολυκατοικιών στις περιοχές με χαμηλή τιμή ζώνης, ώστε να μπορέσουν να ανταποκριθούν στο αυξημένο κόστος των σχετικών εργασιών στους παλιούς ανελκυστήρες.

Τι αφορά η απογραφή

Η απογραφή αφορά όλους τους ανελκυστήρες χωρίς εξαίρεση σε πολυκατοικίες, σε κτίρια γραφείων, σε ξενοδοχεία, σε επαγγελματικές και μεϊκτές εγκαταστάσεις, αλλά και σε ιδιωτικές κατοικίες, ακόμη κι αν έχουν ήδη πιστοποιηθεί ή έχουν καταχωριστεί παλαιότερα σε άλλο μητρώο.

Το κόστος

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να έχουν υπόψη τους πως πέρα από το κόστος ελέγχου και επανελέγχου το κύριο πρόβλημα είναι το κόστος των εργασιών αναβάθμισης των συστημάτων ασφαλείας των ανελκυστήρων, που ιδίως στις παλιές πολυκατοικίες μπορεί να φθάσει

ακόμη και σε αρκετές χιλιάδες ευρώ.

Η τακτική συντήρηση και η ανά 4ετία επιθεώρηση των ανελκυστήρων βραβαίνουν τους χρήστες (ιδιοκτήτες και ενοικιαστές). Το κόστος των υλικών και των εργασιών αναβάθμισης / εκσυγχρονισμού των συστημάτων ασφαλείας των ανελκυστήρων το επωμίζονται αποκλειστικά οι ιδιοκτήτες, με το μεγαλύτερο βάρος να πέφτει σε όσους των οποίων οι ιδιοκτησίες βρίσκονται στους υψηλότερους ορόφους.

Γι' αυτό, κυρίως στις παλιές πολυκατοικίες, όπου υπάρχει πρόβλημα ακόμη και με την καταβολή των κοινοχρήστων, ξεσπούν εντάσεις μεταξύ των ιδιοκτητών, πολλοί από τους οποίους δεν θέλουν ή δεν έχουν να πληρώσουν το μερίδιο που τους αναλογεί, με αποτέλεσμα να μη συναινούν στη λήψη της σχετικής απόφασης.

«ΤΑ ΝΕΑ» με τη βοήθεια του προέδρου της ΠΟΜΙΔΑ, δικηγόρου Στράτου Παραδιάς, παρουσιάζουν μέσα από 10 ερωτήσεις - απαντήσεις



όλες τις πληροφορίες που πρέπει να έχουν υπόψη τους οι ιδιοκτήτες και οι διαχειριστές σε πολυκατοικίες που διαθέτουν ανελκυστήρες, προκειμένου να ξέρουν πώς να κάνουν σωστά την απογραφή και να αποφύγουν τα μεγάλα πρόστιμα.

1 Ποια είναι τα βήματα για την απογραφή του ανελκυστήρα;

Το πρόσωπο που πρόκειται να απογράψει τον ανελκυστήρα (ιδιοκτήτης, διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος τους ή ο υπεύθυνος συντηρητής ή εγκαταστάτης του ανελκυστήρα) εισέρχεται στον ιστότοπο <https://elevatoir.mined.gov.gr>. Επιλέγει «Είσοδος στην υπηρεσία» και στη συνέχεια «Είσοδος με κωδικούς Taxisnet». Αφού εισέλθει στο σύστημα με τους κωδικούς Taxisnet, συμπληρώνει τα απαραίτητα πεδία.

2 Ποια είναι τα υποχρεωτικά πεδία;

- α) Τα στοιχεία του ιδιοκτήτη ή του διαχειριστή ή του νόμιμου εκπροσώπου.
- β) Η διεύθυνση του κτιρίου όπου είναι εγκατεστημένος ο ανελκυστήρας.
- γ) Ο αριθμός των στάσεων που πραγματοποιεί ο ανελκυστήρας.
- δ) Το έτος εγκατάστασης του ανελκυστήρα και ο ΑΦΜ του συντηρητή.

3 Ποιο είναι το κόστος της επιθεώρησης;

Για τους συνήθεις ανελκυστήρες το κόστος ελέγχου ανέρχεται περίπου στα 150-200 ευρώ και το κόστος επανελέγχου περίπου στα 50 ευρώ. Όλα αυτά ανάλογα με την απασχόληση του επιθεωρητή, ενώ βαρύνονται οι ένοικοι του κτιρίου. Ο ενημερωμένος κατάλογος των επιθεωρητών βρίσκεται στην ιστοσελίδα www.rotida.gr.

4 Τι ισχύει στην περίπτωση που στο κτίριο υπάρχουν

περισσότεροι του ενός ανελκυστήρες;

Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων του ενός ανελκυστήρων στην ίδια διεύθυνση / κτίριο / ΚΑΕΚ, απαιτούνται ισάριθμες εγγραφές με τα στοιχεία προσδιορισμού ενός εκάστου εξ αυτών. Ειδικότερα, η απογραφή περισσότερων ανελκυστήρων γίνεται για κάθε ανελκυστήρα μέσα της επιλογής «Προσθήκη ανελκυστήρα +», συμπληρώνοντας τα σχετικά στοιχεία κάθε ανελκυστήρα.

5 Τι απογράφεται στο Μητρώο Απογραφής Ανελκυστήρων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του υπουργείου Ανάπτυξης;

Όλοι οι εγκατεστημένοι ιδιωτικοί και δημόσιοι ανελκυστήρες στόμων εντός της επικράτειας, ανεξάρτητα από το στάδιο συμμόρφωσής τους με τις προβλεπόμενες απαιτήσεις ασφαλείας.

6 Πώς δηλώνεται ένας ανελκυστήρας που βρίσκεται σε μόνιμη ακινησία;

Στην πλατφόρμα υπάρχει πεδίο (τετραγωνάκι) στο οποίο ο ιδιοκτήτης του (γιατί δεν υπάρχει συντηρητής) «σπεκάρει» δηλώνοντας υπεύθυνα ότι ο ανελκυστήρας βρίσκεται σε μόνιμη ακινησία πέραν του τριμήνου, ώστε να συμπεριληφθούν και αυτοί οι ανελκυστήρες στην απογραφή.

7 Τι γίνεται στην περίπτωση που υπάρχει συνιδιοκτησία;

Σε αυτή την περίπτωση η διαδικασία εγγραφής μπορεί να πραγματοποιηθεί από οποιονδήποτε συνιδιοκτήτη.

8 Οι ανελκυστήρες μπορούν να δηλωθούν από τους συντηρητές τους;

Ναι, οι συντηρητές έχουν αυτό το δικαίωμα.

9 Τι γίνεται στην περίπτωση που δηλωθούν μη ακριβή στοιχεία, π.χ. λάθος διεύθυνση κτιρίου;

Εφόσον έχει οριστικοποιηθεί η απογραφή, τα στοιχεία που συμπληρώθηκαν δεν μπορούν να τροποποιηθούν πλέον. Δύναται ωστόσο μέχρι τη λήξη της προθεσμίας να γίνει διαγραφή των στοιχείων της απογραφής και στη συνέχεια να γίνει εκ νέου συμπλήρωση των ορθών στοιχείων.

10 Τι πρόστιμα προβλέπονται για όσους δεν συμμορφωθούν και δεν προχωρήσουν στην απογραφή;

Η μη εμπρόθεσμη απογραφή των ανελκυστήρων επισύρει τα εξής διοικητικά πρόστιμα ανά ανελκυστήρα εις βάρος των ιδιοκτητών τους:

- 1.000 ευρώ για ανελκυστήρες που βρίσκονται σε κτίρια με χρήση κατοικίας.
- 2.5000 ευρώ για ανελκυστήρες σε κτίρια με επαγγελματική ή μικτή χρήση (π.χ. στην ίδια πολυκατοικία κάποια διαμερίσματα να αξιοποιούνται ως γραφεία και άλλα ως κατοικίες).
- 5.000 ευρώ για ανελκυστήρες σε κτίρια προσαρτάσμενα από το ευρύ κοινό (για παράδειγμα εμπορικά κέντρα).

Τα 5 SOS

- 1** Τι ισχύει στην περίπτωση που στο κτίριο υπάρχουν περισσότεροι του ενός ανελκυστήρες.
- 2** Τι γίνεται στην περίπτωση που υπάρχει συνιδιοκτησία.
- 3** Ποια είναι τα βήματα για να την απογραφή του ανελκυστήρα.