

ΑΑΔΕ: ΣΟΚ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΛΥΨΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΕΟΣ ΣΤΙΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ

## Κατασκευαστική και μεσιτική εταιρεία με τζίρο €3 φοροδιέφευγαν €3,1 εκατ.



Γράφει η **Ιωάννα Ντάνη**

**Α**κόμη μία μεγάλη υπόθεση φοροδιαφυγής έφερε στο φως η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), με τους ελεγκτές της νέας υπηρεσίας ΔΕΟΣ να εντοπίζουν αποκρυβείσα φορολογητέα ύλη ύψους 3,1 εκατ. ευρώ σε κατασκευαστική και μεσιτική εταιρεία που δραστηριοποιούνται στις Κυκλάδες. Οι αποκαλύψεις αφορούν το φορολογικό έτος 2024, ενώ οι έρευνες συνεχίζονται σε βάθος.

Η υπόθεση αποκαλύφθηκε έπειτα από στοχευμένες διασταυρώσεις και αξιοποίηση σύγχρονων ψηφιακών εργαλείων ανάλυσης δεδομένων. Ο αλγόριθμος που χρησιμοποιεί η ΑΑΔΕ εντόπισε ακίντητα τα οποία εμφανίζονταν στην ιστοσελίδα του μεσιτικού γραφείου ως ολοκληρωμένες πωλήσεις.

Οι ελεγκτές επισκέφθηκαν την επιχείρηση και ζήτησαν τις σχετικές εντολές ανάθεσης. Κατά τον έλεγχο διαπιστώθηκε ότι σημαντικός αριθμός προμηθειών δεν είχε δηλωθεί στις φορολογικές αρχές, γεγονός που οδήγησε στην αποκάλυψη μεγάλων αποκλίσεων μεταξύ των πραγματικών και των δηλωμένων εσόδων.

### Οι τροποποιητικές δηλώσεις και η εκτόξευση των εσόδων

Η μεσιτική εταιρεία είχε αρχικά δηλώσει ακαθάριστα έσοδα



Οι ψηφιακές διασταυρώσεις και οι στοχευμένοι έλεγχοι των ελεγκτών έφεραν στο φως αδήλωτα έσοδα εκατομμυρίων

ύψους 1 εκατ. ευρώ και ζημίες 257.000 ευρώ. Ωστόσο, μετά τον φορολογικό έλεγχο υπέβαλε τροποποιητική δήλωση, ανεβάζοντας τα έσοδά της στο 1,9 εκατ. ευρώ, ενώ πλέον εμφάνισε κέρδη ύψους 229.000 ευρώ. Η συνέχεια της έρευνας αποκάλυψε ακόμη μεγαλύτερη έκπληξη. Οι ελεγκτές διαπίστωσαν ότι πολλές από τις αγοραπωλησίες αφορούσαν ακίνητα με πωλητή την ίδια κατασκευαστική εταιρεία και αποφάσισαν να εξετάσουν και τα δικά της φορολογικά στοιχεία.

Ο έλεγχος στη δήλωση της κατασκευαστικής εταιρείας αποκάλυψε μία εξαιρετικά ασυνήθιστη εικόνα. Η επιχείρηση είχε δηλώσει ακαθάριστα έσοδα μόλις 3 ευρώ, ενώ παράλληλα εμφάνιζε ζημίες 47.000 ευρώ.

Μετά την παρέμβαση των ελεγκτών του ΔΕΟΣ, η εταιρεία προχώρησε επίσης σε τροποποιητική δήλωση, μέσω της οποίας τα πραγματικά της έσοδα εκτοξεύθηκαν στα 2,2 εκατ. ευρώ και τα δηλωθέντα κέρδη διαμορφώθηκαν στις 615.000 ευρώ.

Η ΑΑΔΕ επισημαίνει ότι οι έλεγχοι στα λογιστικά στοιχεία και των δύο επιχειρήσεων συνεχίζονται, προκειμένου να διαπιστωθεί το πλήρες εύρος της φοροδιαφυγής και να καταλογιστούν οι προβλεπόμενοι φόροι και οι σχετικές κυρώσεις. Η συγκεκριμένη υπόθεση αποτελεί ακόμη ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα της αξιοποίησης των ψηφιακών εργαλείων και των στοχευμένων διασταυρώσεων στη μάχη κατά της απόκρυψης εισοδημάτων.

# ΤΤΕ: 16 προτάσεις για ενίσχυση της οικονομίας

Στη Βουλή η έκθεση του διοικητή της Τράπεζας για τη νομισματική πολιτική - Τι προβλέπει για ανάπτυξη και πληθωρισμό

Δεκαέξι συγκεκριμένες προτάσεις πολιτικής καταθέτει η Τράπεζα της Ελλάδος για την ενίσχυση και τον δομικό μετασχηματισμό της ελληνικής οικονομίας στην Έκθεσή της για τη Νομισματική Πολιτική που υποβλήθηκε στον Πρόεδρο της Βουλής.

Του Θάνου Τσίρου  
tsiros@naftemporiki.gr

**ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ**, η κεντρική τράπεζα θέτει τον πήχη της οικονομικής ανάπτυξης για το 2026 κοντά στο 2%, καρτογραφώντας τις προοπτικές αλλά και τις έντονες γεωπολιτικές προκλήσεις που επιηρεάζουν την εγχώρια και τη διεθνή πραγματικότητα.

Ήδη φρεσκά με τις τρέχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, η ελληνική οικονομία διατηρεί την αναπληρωτική της δυναμική, συνεχίζοντας να κινείται με ρυθμούς αισθητά υψηλότερους από τον μέσο όρο της Ευρωζώνης, γεγονός που υποστηρίζει τη διαδικασία σύγκλισης των πραγματικών εισοδημάτων.

Η ανάπτυξη κατά την εξεταζόμενη περίοδο αναμένεται να στηριχθεί στους παραδοσιακούς πυλώνες της ιδιωτικής καταναλωσης, των επενδύσεων και των εξαγωγών, παρά το περιβάλλον ανεξίτηλης διεθνούς αβεβαιότητας. Το βασικό σενάριο των προβλεπόμενων διαμορφώνεται ως εξής: Ρυθμός Ανάπτυξης (ΑΕΠ): Εκταμάται στο 1,9% για το 2026 και το 2027, ενώ υφίσταται αρνητική επίδραση στο 2,0% για το 2028.

Πληθωρισμός (ΕνΔΤΚ): Μετά την πρόσφατη επιτάχυνσή του (που έφθασε το 4,9% τον Μάιο λόγω της κρίσης στη Μέση Ανατολή), ο πληθωρισμός προβλέπεται να διαμορφωθεί μεσοσταθμικά στο 3,8% για το 2026.

Ότι σιμνέκεια αναμένεται σταδιακά αποκλιμάκωση στο 2,6% το 2027 και στο 2,3% το 2028, καθώς θα εξομαλυνθούν οι πιέσεις στις διεθνείς τιμές της ενέργειας και των τροφίμων.

**Το δεύτερο σενάριο**  
Η έκθεση ενσωματώνει και ένα συγκριτικό ενάλιακικό σενάριο, το οποίο βασίζεται στην πρόσφατη συμφωνία μεταξύ ΗΠΑ και Γράν. Εφόσον η συμφωνία αυτή οδηγήσει σε οριστικό τερματισμό των



Ο Πρόεδρος της Βουλής, Νικότας Κακλαμώνης (δεξιά), δέχθηκε τον διοικητή της ΤΤΕ, Γιάννη Στουρνάρα, ο οποίος του παρέδωσε την έκθεση της τράπεζας για τη νομισματική πολιτική.

εχθροπραξιών και σε ταχύτερη μείωση των διεθνών τιμών του πετρελαίου και του φυσικού αερίου, τα μακροοικονομικά μεγέθη της Ελλάδος σε πραγματικές τιμές θα βελτιωθούν περαιτέρω: Στο ευνούκό αυτό σενάριο, ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ προβλέπεται στο 2,0% για το 2026, στο 2,1% για το 2027 και στο 2,1% για το 2028. Αντίστοιχα, ο πληθωρισμός θα δεχθεί ποσοτικές πιέσεις, υποχωρώντας στο 3,7% το 2026, στο 2,5% το 2027 και στο 2,2% το 2028.

### Οι 16 Άξονες Προτάσεων

Προκειμένου να θεωρακιστεί η εγχώρια οικονομία, να αντιμετωπιστούν χρόνιες παθογένειες (όπως το υψηλό έλλειμμα τρεχουσών συναλλαγών, η χαμηλή αγοραστική δύναμη και το δημογραφικό) και να επιτευχθεί η μετάβαση σε ένα εξοικονομητικό και ανθεκτικό πρότυπο, η Τράπεζα της Ελλάδος εισργεί 16 συγκεκριμένες παρεμβάσεις:

- 1** Άσκηση συνεπής οικονομικής πολιτικής: Βραχυπρόθεσμα, απαιτείται δημοσιονομική πειθαρχία που θα λειτουργεί συμπληρωματικά προς την περιοριστική νομισματική πολιτική της ΛΚΓ, αποφεύγοντας την τροφοδότηση νέων πληθωριστικών πιέσεων.
- 2** Στοιχευμένα μέτρα στήριξης: Οι όποιες κρατικές παρεμβάσεις ενίσχυσης προς τα ενάλιατα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις

- οφείλουν να είναι αοστηρά προσωρινές, στοχευμένες και δημοσιονομικά βιώσιμες.
- 3** Εντατικοποίηση των ελέγχων στην αγορά: Ενίσχυση των ελεγκτικών μηχανισμών για τη διασφάλιση του υγιούς ανταγωνισμού, με σκοπό την ανακρίση των αοστηρίσεων.
- 4** Άρση κανονιστικών και διοικητικών εμποδίων: Μισοαπόρθητες παρεμβάσεις για την τόνωση του ανταγωνισμού, που θα λειτουργήσουν ως ανάκομα στις πιέσεις των τιμών και θα βελτιώσουν τη διεθνή ανταγωνιστικότητα της χώρας.
- 5** Διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις στο επιχειρηματικό περιβάλλον: Επιτάχυνση των ρυθμών απονομής της δικαιοσύνης, δραστήρια μείωση της γραφειοκρατίας, ενίσχυση της αποτελεσματικότητας της δημόσιας διοίκησης, διασφάλιση σταθερού φορολογικού πλαισίου και άμεση ολοκλήρωση του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.
- 6** Ψηφιοποίηση και απλοποίηση διαδικασιών: Γρήγορη ψηφιοποίηση των διοικητικών λειτουργιών, επιτάχυνση των αιτηρημάτων αδειοδότησης και καθιέρωση συστηματικής αξιολόγησης για κάθε νέα κανονιστική παρεμβάση.
- 7** Αναβάθμιση της ποιοτικής δομής των επενδύσεων: Προνομιχία καταβίβησης των διαθέσιμων πόρων σε κλάδους υψηλής

- προστιθέμενης αξίας που διευρύνουν μόνιμα το παραγωγικό δυναμικό (βιομηχανία, έρευνα και ανάπτυξη, ενεργειακά δίκτυα, logistics, αγροδιατροφή, φαρμακοβιομηχανία, τεχνολογία αιχμής, τεχνητή νοημοσύνη).
- 8** Αξιοποίηση ευρωπαϊκών πόρων της μετά RRF περιόδου: Έγκαιρος σχεδιασμός για την απορρόφηση των κονδυλίων του νέου Πολυετούς Δημοσιονομικού Πλαισίου, του Κοινωνικού Ταμείου για το Γράμα και του Ταμείου Εκσυγχρονισμού.
- 9** Αποτελεσματική στρατηγική για την καινοτομία: Αναδιάρθρωση της διαδικτυακής του εγχώριου συστήματος έρευνας, σύσφιξη των δεσμών των πανεπιστημίων και ερευνητικών κέντρων με την επιχειρηματικότητα και ταχύτερη ψηφιακή αναβάθμιση των επιχειρήσεων.
- 10** Διεύρυνση της πρόσβασης σε χρηματοδότηση: Ανάπτυξη εξειδικευμένων χρηματοδοτικών εργαλείων μέσω της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας (ΕΑΤ), του Ομίλου της ΕΤΕΚ και του Ευρωπαϊκού Επενδυτικού Ταμείου, για τον περιορισμό του χρηματοδοτικού κενού, κυρίως των ΜμΜ.
- 11** Περαιτέρω εξομάλυνση των εργαζομένων τοιοδομητών: Επιτάχυνση της διαχείρισης και αντιμετώπισης των μη εξυμμετούμενων δανείων, προκειμένου να ενισχυθεί η απρόσκοπτη χρο-

- ματοδότηση της πραγματικής οικονομίας.
- 12** Ενεργειακή αοφάθεια και πράσινη μετάβαση: Επιτάχυνση των επενδύσεων σε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ), συστήματα αποθήκευσης, δίκτυα μεταφοράς και διεθνείς διασυνδέσεις, οο συνδυασμό με την αναβάθμιση της ενεργειακής αποδοτικότητας.
- 13** Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και κυκλική οικονομία: Υλοποίηση ανθεκτικών υποδομών, ενίσχυση της πολιτικής προστασίας, βιώσιμη διαχείριση των υδάτινων πόρων (έργα υδρευσης/εξοικονομησης), βελτίωση της διαχείρισης αποβλήτων και προώθηση της ανακύκλωσης.
- 14** Ενίσχυση της απασχόλησης και αναβάθμιση δεξιοτήτων: Πολιτικές για ενίσχυση γυναικίων, νέων και ευάλωτων ομάδων στην αγορά εργασίας (επείκειαση διορών παιδικής μέριμνας, ευέλικτες μορφές εργασίας), παράλληλα με τη ριχική αναθεώρηση των προγραμμάτων επαγγελματικής κατάρτισης και τη διασύνδεσή τους με τις πραγματικές ανάγκες των επιχειρήσεων.
- 15** Αντιμετώπιση του στεγαστικού ζήτηματος: Διήψη μέτρων για την αύξηση της προσφοράς ακινήτων μέσω ταχύτερων αδειοδοτήσεων, κινήτρων για την ενεργοποίηση και αξιοποίηση των αδρανών/κενών ακινήτων, τάσωση των ρυθμιστικών επενδύσεων και ανάπτυξη ολοκληρωμένων προγραμμάτων κοινωνικής συνολικής Προσέλαση στην επίτευξη πρωτογενών πλεονεσμάτων και στη σταθερή ρείωση του λόγου δημόσιου χρέους προς το ΑΕΠ, με ταυτόχρονα ποιοτική αναβάθμιση των δημοσίων υπηρεσιών και άμβλυση των περιφερειακών ανισοτήτων πρόσβασης.
- Η Έκθεση της Τράπεζας της Ελλάδος καταλήγει υπογραμμίζοντας ότι η διατήρηση της πολιτικής και οικονομικής σταθερότητας αποτελεί το θεμελιώδες προαπαιτούμενο προκειμένου να κερδοσκοπούνται η μέγιστη ανάπτυξη της χώρας και να ολοκληρωθεί επιτυχώς η μετάβαση σε ένα βιώσιμο και θωρακισμένο αναπτυξιακό μοντέλο. (πη: 25/6/2024)

**3,8%**  
πληθωρισμό για το 2026 προβλέπει η ΤΤΕ στην έκθεση για τη νομισματική πολιτική.



Στο τετράμηνο Ιανουαρίου-Απριλίου 2026 υπογράφηκαν 86 νέες επιχειρησιακές συμβάσεις και μόλις 32 από αυτές προβλέπουν αυξήσεις μισθών.

## «Φρενάρει» η αύξηση των αμοιβών

Τι δείχνουν τα στοιχεία της ΤτΕ για κόστος εργασίας και παραγωγικότητα στο α' τρίμηνο

**Επιβράδυνση** διαπιστώθηκε στην αύξηση των **συνολικών αμοιβών** αλλά και των **αμοιβών ανά μισθωτό**, κατά το **α' τρίμηνο** της **τρέχουσας χρονιάς**, ένδειξη ότι και οι **προσλήψεις** περιορίστηκαν αλλά και οι **αποδοχές** δεν βελτιώθηκαν όσο αναμενόταν.

Του Βασίλη Αγγελόπουλου  
v.aggelopoulos@naftemporiki.gr

Ο **ΣΤΑΘΕΡΟΣ** ρυθμός ανέودου της παραγωγικότητας είχε ως αποτέλεσμα να προκύψει αξιόλογη επιβράδυνση στον ρυθμό ανέودου του κόστους εργασίας ανά μονάδα προϊόντος, σύμφωνα με τα στοιχεία που συμπεριλήφθηκαν στην Έκθεση της Τράπεζας της Ελλάδος (ΤτΕ). Όπως προκύπτει, το **α' τρίμηνο** του 2026 η επιβράδυνση των ετήσιων ρυθμών αύξησης τόσο των **συνολικών αμοιβών** (σε 4,5% από 7,0% το **α' τρίμηνο** του 2025) όσο και των **αμοιβών ανά μισθωτό** (3,3% έναντι 4,2%) συνεχίστηκε.

Ταυτόχρονα, υποχώρησε ο ετήσιος ρυθμός ανέودου του κόστους εργασίας ανά μονάδα προϊόντος (σε 1,7% από 2,4%), αντανακλώντας σχεδόν αποκλειστικά την επιβράδυνση των μέσων αμοιβών, καθώς ο ρυθμός ανέودου

της παραγωγικότητας υποχώρησε οριακά (1,5% έναντι 1,8%). Είναι χαρακτηριστικό ότι οι **αμοιβές** δεν στηρίχθηκαν από τις επιχειρησιακές συμβάσεις. Στο τετράμηνο Ιανουαρίου-Απριλίου 2026 υπογράφηκαν 86 νέες επιχειρησιακές συλλογικές συμβάσεις, οι οποίες αφορούν 65.400 μισθωτούς.

Από αυτές, μόλις 32 συμβάσεις προβλέπουν αυξήσεις μισθών, ενώ οι υπόλοιπες δεν περιλαμβάνουν μισθολογικές ρυθμίσεις.

Ακόμη, τον Μάρτιο του 2026, αξιοποιώντας την Κοινωνικά Συμφωνία, υπογράφηκαν τρεις συλλογικές συμβάσεις που αφορούν σημαντικό αριθμό εργαζομένων και προβλέπουν σημαντικές αυξήσεις. Μία τριετούς διάρκειας για τους εργαζομένους σε επιχειρήσεις ζαχαρώδων προϊόντων (με σφαιρικές αυξήσεις άνω του 20%), μία διετούς διάρκειας για τους εργαζομένους σε επισιτιστικά και τουριστικά καταστήματα (με αυξήσεις 7%-20%) και μία ετήσια για τους εργαζομένους των αρτοποιείων. Όμως, σε σχέση με το σύνολο, οι συμβάσεις αυτές καλύπτουν μόλις το 15% της αγοράς.

Επίσης, στις 26.3.2026 το Υπουργικό Συμβούλιο αποφάσισε αύξηση του κατώτατου μισθού κατά 4,55% από 11.4.2026, στα 920 ευρώ μηνιαίως. Μια αύξηση

που ενσωματώθηκε στις αποδοχές περίπου 600.000 εργαζομένων από τον Μάιο και μετά.

Στον τομέα της γενικής κυβέρνησης, οι ταμειακές δαπάνες για αμοιβές προσωπικού αυξήθηκαν με ετήσιο ρυθμό 2,1% το τρίμηνο Ιανουαρίου-Μαρτίου 2026, επιβραδύνοντας με τη σειρά τους την επιβράδυνση που καταγράφηκε.

Πάντως, από τις εκτιμήσεις που περιλαμβάνονται στην έκθεση της ΤτΕ, προβλέπεται ότι οι

πίεσεις στη διεθνή ανταγωνιστικότητα της οικονομίας.

### Δημογραφικό

Οι μεσοπρόθεσμες αναπτυξιακές προοπτικές σε σχέση με την αγορά χαρακτηρίζονται από σημαντικές προκλήσεις. Σημαντικό υπήρξε όλων είναι η συρρίκνωση και γήρανση του πληθυσμού, που οδηγεί σε σταδιακή μείωση του εργατικού δυναμικού. Χαρακτηρίζεται «επιτακτική» η ανάγκη για την αντιμετώπιση αυτής της σημαντικής πρόκλησης που έχει συνέπειες για την ανάπτυξη, την κοινωνικά συνολική και τα δημόσια οικονομικά. Χρειάζεται να δοθούν περαιτέρω κίνητρα, οικονομικά και θεσμικά, για την αύξηση των γεννήσεων και τη στήριξη της οικογένειας. Η μείωση της φορολογίας εισοδήματος με βάση τον αριθμό των παιδιών και το επίπεδο γέννησης εκτιμάται ότι είναι προσηλωτική κατεύθυνση, αλλά θα πρέπει να συμπληρωθεί με πρόσθετα μέτρα. Εξίσου αναγκαίες χαρακτηρίζονται οι παρεμβάσεις για να ενισχυθεί το πλέγμα εναρμόσις της οικογενειακής και επαγγελματικής ζωής, καθώς και για την ένταξη και παραμονή στην αγορά εργασίας του μη οικονομικά ενεργού πληθυσμού, με έμφαση ος γυναίκες και τους νέους. (SATE 23.2026)

**4,5%**  
**ΟΡΥΓΜΟΣ**

αύξησης των συνολικών αμοιβών το α' τρίμηνο 2026

ονομαστικές αμοιβές ανά μισθωτό θα απειληθούν με ετήσιο ρυθμό κοντά στο 4%, κυρίως λόγω της συνεχιζόμενης στενότητας στην αγορά εργασίας. Ωστόσο, η παραγωγικότητα της εργασίας εκτιμάται ότι θα αυξάνεται με χαμηλότερους ρυθμούς από ό,τι οι αμοιβές, γεγονός που ενδέχεται να ασκήσει αρνητικές

## Ενσωμάτωση τεχνητής νοημοσύνης

**ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ** πρόκληση είναι η ενσωμάτωση της τεχνητής νοημοσύνης στην αγορά εργασίας, καθώς η ταχεία εξόπλωση της θα πρέπει να λειτουργήσει συμπληρωματικά προς τους εργαζομένους και όχι να οδηγήσει στην αντικατάστασή τους. Η συμμετοχή εργαζομένων σε προγράμματα επιμόρφωσης σε κλάδους όπου η τεχνητή νοημοσύνη έχει εκτεταμένη εφαρμογή, εκτιμάται ότι θα συμβάλει στην απόκτηση δεξιοτήτων που σχετίζονται με την αποτελεσματικότερη αξιοποίησή της.

Ως σημαντική χαρακτηρίζεται η πρόκληση για διατήρηση της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής οικονομίας. Η πρόσφατη άνοδος των τιμών της ενέργειας αναμένεται να οδηγήσει σε αύξηση του κόστους παραγωγής των επιχειρήσεων. Για τη διατήρηση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας, τονίζεται στην έκθεση ότι χρειάζεται μια «συνετή πολιτική αύξησης των αμοιβών, που δεν θα επιβαρύνει το μοναδιαίο κόστος εργασίας και θα λαμβάνει υπόψη τον πληθωρισμό». Οι νέες συλλογικές συμβάσεις που θα υπογραφούν στο πλαίσιο της εφαρμογής της Εθνικής Κοινωνικής Συμφωνίας για την ενίσχυση των Συλλογικών Συμβάσεων Εργασίας θα πρέπει να διασφαλίζουν τους παραπάνω στόχους.

## Επιστροφή των Ελλήνων του εξωτερικού

**Η ΕΚΘΕΣΗ** της ΤτΕ προσθέτει ότι θα πρέπει να δοθούν πρόσθετα κίνητρα για τον επαναπατρισμό των Ελλήνων του εξωτερικού με υψηλές δεξιότητες (brain gain), που θα ενισχύσουν ομοια τον ενεργό πληθυσμό και το εργατικό δυναμικό. Ωστόσο, επιστημονικά ότι την περίοδο 2022-24 παρατηρήθηκε θετικό ισοζύγιο επαναπατρισμού των Ελλήνων του εξωτερικού. Επίσης, διαπιστώνεται η ανάγκη προσέλκυσης μεταναστών, οι οποίοι θα απασχοληθούν σε κλάδους που παρουσιάζουν ελλείψεις σε εργαζομένους, όπως η γεωργία, οι κατασκευές και ο τουρισμός.



**Η σημαντικότερη πρόκληση για την αγορά εργασίας είναι, σύμφωνα με την ΤτΕ, η συρρίκνωση και γήρανση του πληθυσμού.**

# Τι ψάχνουν οι επενδυτές στα ακίνητα

Τράπεζα της Ελλάδος: Επιβραδύνεται το ράλι στην αγορά κατοικίας - Διαπιστώσεις, προτάσεις και προοπτικές

**Σημάδια σταδιακής επιβράδυνσης του ράλι τιμών στην αγορά κατοικίας βλέπει η Τράπεζα της Ελλάδος.**

Του Χάρη Γ. Σαββίδη  
csavvidis@sate.gr

**ΟΠΩΣ** σημειώνεται στην έκθεση της κεντρικής τράπεζας, το επενδυτικό ενδιαφέρον θα ενταχιστεί περισσότερο στην ποιότητα κατασκευής, στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και στην επιλογή θέσεων με ανεπτυγμένες υποδομές. Για το επόμενο διάστημα, η ΤτΕ διατηρεί συγκρατημένα θετική στάση, επιστημονώντας ωστόσο ότι οι γεωπολιτικές εξελίξεις, και ειδικότερα ο πόλεμος στα Μέσα Ανατολή, ενδέχεται να επηρεάσουν το ενεργειακό κόστος, το κόστος μεταφοράς και τελικά το κόστος καινοσκευής.

Η περιορισμένη προσφορά νέων κατοικιών και το υψηλό κατασκευαστικό κόστος αναμένεται να συνεχίσουν να στηρίζουν τις τιμές, διατηρώντας όμως παράλληλα τις πιέσεις στην προσυτότητα της στέγης, ιδιαίτερα για τα νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος. Για να υπάρξουν αμεσότερα αποτελέσματα στη διαθεσιμότητα κατοικιών, η έκθεση προτείνει την απλοποίηση των διαδικασιών μεταβίβασης και ανάπτυξης ακινήτων και κίνητρα για την επένδυση ανανεωμένων ακινήτων στην αγορά.



Οι μεγαλύτερες αυξήσεις στις τιμές ακινήτων καταγράφηκαν στη Θεσσαλονίκη.

Παραθέτοντας τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία, για τους πρώτους μήνες του 2026, η έκθεση αναφέρει ότι η ελληνική αγορά ακινήτων συνέχισε να κινείται σε θετικό έδαφος, με το ενδιαφέρον να παραμένει ισχυρό τόσο από εγχώριους όσο και από ξένους επενδυτές.

Η ζήτηση εξακολουθεί να επικεντρώνεται κυρίως στην κατοικία, αλλά και σε επαγγελματικά ακίνητα υψηλών προδιαγραφών, ενώ η περιορισμένη προσφορά σύγχρονων και οικονομικά προσιτών κατοικιών οφείλει μέρος των αγοραστών προς παλαιότερα ακίνητα και περιοχές εκτός των

παραδοσιακά ακριβών ζωνών των μεγάλων αστικών κέντρων.

Οι τιμές ρυθμίστηκαν αέθρονες των τιμών των διαμερισμάτων επιβραδύνθηκε στο 5,7% το α' τρίμηνο, έναντι 7,5% την αντίστοιχη περίοδο του 2025. Για το σύνολο του 2025, οι τιμές των διαμερισμάτων αυξήθηκαν κατά μέσο όρο 8,1%, έναντι 9,1% το 2024.

### Αυξήσεις

Γεωγραφικά, οι ισχυρότερες αυξήσεις καταγράφηκαν στη Θεσσαλονίκη και στις λωσιές περιοχές της χώρας, όπου οι τιμές αυξήθηκαν 6,4% και 6,9% αντίστοιχα το α' τρίμηνο του 2026. Αντίθετα, η

Αθήνα και οι άλλες μεγάλες πόλεις κατέγραψαν πιο ήπιους ρυθμούς αύξησης, της τάξης του 5,2% και του 5,4% αντίστοιχα.

Οι καθαρές εισροές άμεσων ξένων επενδύσεων στην αγορά ακινήτων αυξήθηκαν κατά 43,4% σε ετήσια βάση το α' τρίμηνο του 2026 και διαμορφώθηκαν σε 511,6 εκατ. ευρώ. Αντίθετα, τα αιτήματα για χορήγηση Golden Visa μειώθηκαν κατά 52,2% στο τετράμηνο Ιανουαρίου-Απριλίου, εξέλιξη που αποδίδεται στους αυστηρότερους όρους του προγράμματος.

Το α' δίμηνο του 2026 ο δημοσίων όγκος νέων κατοικιών αυξήθηκε κατά 61,5%, ενώ οι οι-

### Νέα δάνεια

**ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ** ύψος των νέων στεγαστικών δανείων, παρά αυξηθηκε σημαντικά σε ετήσια βάση την περίοδο Ιανουαρίου-Απριλίου 2026 κατά 103,5% έναντι 5,8% την αντίστοιχη περίοδο του 2025, εξακολουθεί να βρίσκεται σε χαμηλό επίπεδο σε σύγκριση με τα προ κρίσης επίπεδα. Η ζήτηση στεγαστικών δανείων το α' τρίμηνο παρουσίασε τάση σταθεροποίησης. Ο δείκτης επιχειρηματικών προσδοκιών του ΙΟΒΕ για την κατασκευή κατοικιών κατά την περίοδο Ιανουαρίου-Μαΐου 2026 συνέχισε να ενισχύεται, σημειώνοντας ετήσια όγκο 9,3%.

κοδομηκές άδειες ενισχύθηκαν κατά 68,6%, εξέλιξη που συνδέεται εν μέρει με τη χαμηλή βάση σύγκρισης του 2025 λόγω εκκρεμοτήτων γύρω από τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό. Οι επενδύσεις σε κατοικίες αυξήθηκαν κατά 15% και αντιστοιχούν πλέον στο 2,7% του ΑΕΠ. Την ίδια στιγμή, η ΤτΕ υπογραμμίζει ότι το κόστος κατασκευής εξακολουθεί να αποτελεί σημαντική πρόκληση. Αν και ο επίσης ρυθμός αύξησης του επιβραδύνθηκε στο 2,8%, το συνολικό κόστος καινοσκευής νέων κατοικιών παραμένει κατά 27,9% υψηλότερο σε σχέση με το α' τρίμηνο του 2021, (www.sate.gr)

**61,5%**

αυξήθηκε το α' δίμηνο ο δημοσίων όγκος νέων κατοικιών.

## ΤτΕ: Υψηλά τα κέρδη για τις τράπεζες, παρά την αβεβαιότητα

**Αυξημένη κερδοφορία και για φέτος προβλέπει η Τράπεζα της Ελλάδος για το σύνολο του τραπεζικού τομέα.**

**ΠΡΟΕΙΔΟΠΟΙΕΙ**, όμως, για μια μακροταγήνη περίοδο αβεβαιότητας διεθνώς, που ενδέχεται να επηρεάσει τη δυναμική των τραπεζών. Γι' αυτό, με ταύ άλλων, υιοθετεί υπέρ της τήρησης υψηλών κεφαλαίων αποθεμάτων και εφαρμογής συντηρητικών κριτηρίων πιστοδότησης, σε συνάρτηση με τις αναστασιματικές προοπτικές της οικονομίας. Η Έκθεση Νομισματικής Πολιτικής αναγνωρίζει ότι

οι τράπεζες επιδεικνύουν «αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα απέναντι στην αυξημένη παγκόσμια οικονομική αβεβαιότητα και τις συνεχείς γεωπολιτικές εντάσεις». Παραπέμπει στις θετικές επιδόσεις του α' τριμήνου, με υψηλά επίπεδα ρευστότητας, αξιοπιστίας και κεφαλαιακής επάρκειας, καθώς και στις αναβαθμίσεις του αξιόχρεου των τραπεζών από τους διεθνείς οίκους πιστοληπτικής αξιολόγησης.

Αναγνωρίζει ότι τα καθαρά κέρδη που έχουν ανακοινωθεί μέχρι τώρα για το α' τρίμηνο είναι ελαφρώς μειωμένα σε ετήσια βάση, «καθώς η αύξηση των καθαρών εσόδων από τόκους και η

ενίσχυση των καθαρών εσόδων από προμήθειες και λοιπές πηγές αντισταθμίστηκαν από τα αυξημένα λειτουργικά έξοδα και από μη επαναληφθέντα έσοδα αναδιάρθρωσης σχετιζόμε-

### ■ Τα καθαρά έσοδα από τόκους υποστηρίχθηκαν κυρίως από την καθαρή πιστωτική επέκταση.

να με προγράμματα εθελούσιας εξόδου του προσωπικού τους». Πλην όμως η έκθεση επισημαίνει ότι εάν δεν υπήρχαν αυτές οι επιβαρύνσεις, οι τράπεζες θα εί-

χαν καταγράψει ήπια αύξηση της κερδοφορίας τους, καθώς και ότι η αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων του 2025 υπερβεί των ευρωπαϊκό μέσο όρο.

Τα καθαρά έσοδα από τόκους υποστηρίχθηκαν κυρίως από την καθαρή πιστωτική επέκταση, ενώ το καθαρό επιτακτικό περιθώριο παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητο. Τα καθαρά έσοδα από προμήθειες ενισχύθηκαν σημαντικά, χάρη στη θετική συμβολή των εσόδων από τη διαχείριση χαρτοφυλακίων και τη χορήγηση δανείων, συμβάλλοντας στη διαφοροποίηση και ανθεκτικότητα των εσόδων. Η αύξηση των καθαρών εσόδων μετά από φόρους υποστηρίχθηκε

επίσης από τη μείωση των προβλέψεων για τον πιστωτικό κίνδυνο, σε συνάρτηση με τη βελτίωση της ποιότητας του ενεργητικού των τραπεζών το προηγούμενο διάστημα, ενώ μειώθηκε από τα υψηλότερα λειτουργικά έξοδα. Ωστόσο, ο δικτυακός κόστος προς έσοδα παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητος και σε επίπεδο κάτω από τον ευρωπαϊκό μέσο όρο.

«Οι θετικές επιδόσεις των ελληνικών τραπεζών το 2025 και τους πρώτους μήνες του 2026 δημιουργούν προοπτικές προκειμένου να βελτιστούν περαιτέρω την κερδοφορία τους στο υπόλοιπο του έτους» αναφέρει η έκθεση. (www.sate.gr)



## Μείωση τιμών έως 25% στα ακίνητα αν ανοίξουν κλειστές κατοικίες

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

**Εως και 25%** θα μπορούσαν να υποχωρήσουν οι τιμές των κατοικιών στην Ελλάδα εάν ένα σημαντικό μέρος περίπου 1,8 εκατ. αδρανών κατοικιών επέστρεφε στην αγορά. Αυτό είναι το βασικό συμπέρασμα μελέτης του Γραφείου Προϋπολογισμού του Κράτους στη Βουλή, η οποία δείχνει ότι η στεγαστική κρίση δεν οφείλεται μόνο στη χαμηλή οικοδομική δραστηριότητα, αλλά και στην περιορισμένη αξιοποίηση του ήδη υπάρχοντος οικιστικού αποθέματος.

Σύμφωνα με τη μελέτη, πολλές κατοικίες παραμένουν εκτός αγοράς λόγω κληρονομικών και ιδιοκτησιακών εκκρεμοτήτων, κακής κατάστασης, ενεργειακών προβλημάτων ή άλλων εμποδίων. Η σταδιακή επανένταξη τους θα μπορούσε να μειώσει τις πραγματικές τιμές κατοικίας κατά 15,5% έως 24,6%, προσφέροντας σημαντική ανακούφιση στα νοικοκυριά.

Η ανάλυση περιλαμβάνεται στο κείμενο εργασίας «House Prices and Marketable Housing Supply in Greece: A Housing Utilization Perspective», που υπογράφουν οι ερευνητές Στέλιος Γιαννουλάκης και Μιχάλης Σταύρακας, καθώς και ο συντονιστής του Γραφείου και καθηγητής του Οικονομικών Γιάννης Τσουκαλάς.

Η Ελλάδα, σύμφωνα με την έκθεση, εμφανίζει ένα σημαντικό παράδοξο. Διαθέτει με-

γάλο αριθμό κατοικιών, αλλά η πρόσβαση στη στέγη γίνεται ολοένα δυσκολότερη. Σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού - κατοικιών 2021 της ΕΛΣΤΑΤ, περίπου το 34,5% των κατοικιών είναι κενές. Ωστόσο, αυτό δεν σημαίνει ότι όλες μπορούν άμεσα να διατεθούν προς ενοίκιαση ή πώληση.

Την περίοδο 2011-2021 το συνολικό απόθεμα κατοικιών αυξήθηκε κατά 3,5%, όμως οι διαθέσιμες κατοικίες για μακροχρόνια ενοίκιαση μειώθηκαν κατά 10,4% και οι κατοικίες προς πώληση κατά 33,1%. Παράλληλα, οι αδρανείς κατοικίες αυξήθηκαν από 1,71 εκατ. σε 1,81 εκατ. Το αποτέλεσμα είναι ότι η πραγματική προσφορά κατοικιών συρρικνώθηκε, παρά την ύπαρξη μεγάλου αριθμού ακινήτων.

Η μελέτη αναγνωρίζει ότι η κατάρρευση της οικοδομικής δραστηριότητας μετά την οικονομική κρίση συνέβαλε στη στεγαστική πίεση. Ωστόσο, οι ερευνητές επισημαίνουν ότι η χαμηλή οικοδομική δραστηριότητα εξηγεί μόνο μέρος του προβλήματος. Καθοριστικό ρόλο παίζει το πόσες κατοικίες είναι πραγματικά διαθέσιμες στην αγορά. Σε ένα σενάριο επιστροφής του ποσοστού κενών κατοικιών στα επίπεδα του 2001, οι πραγματικές τιμές θα μπορούσαν να μειωθούν κατά 15,5% έως 24,6% μέσα σε έξι χρόνια.

Η μελέτη προειδοποιεί ότι οι πολιτικές ενίσχυσης της ζήτησης, χωρίς αντιστοίχη αύξηση



**Την περίοδο 2011-2021** το απόθεμα κατοικιών αυξήθηκε κατά 3,5%, όμως οι διαθέσιμες κατοικίες για μακροχρόνια ενοίκιαση μειώθηκαν κατά 10,4% και οι κατοικίες προς πώληση κατά 33,1%. Παράλληλα, οι αδρανείς κατοικίες αυξήθηκαν από 1,71 εκατ. σε 1,81 εκατ.

### Στην αξιοποίηση των αδρανών κατοικιών εστιάζει το Γραφείο Προϋπολογισμού για να αντιμετωπιστεί η στεγαστική κρίση.

της προσφοράς, ενδέχεται να οδηγήσουν σε περαιτέρω άνοδο των τιμών. Για τον λόγο αυτό προτείνεται μια ισορροπημένη στεγαστική στρατηγική με πέντε βασικούς άξονες:

1. Ωθηση στην επίλυση κληρονομικών και κτηματολογικών εκκρεμοτήτων.
2. Φορολογικά κίνητρα για μακροχρόνιες μισθώσεις. Οι μακροχρόνιες μισθώσεις μπορούν να γίνουν πιο ελκυστικές έναντι των βραχυχρόνιων με τη θέσπιση αλλαγών στο ισχύον φορολογικό πλαίσιο όπως μειωμένου φορολογικού συντελεστή για το εισόδημα από μακροχρόνιες μισθώσεις.
3. Στήριξη των ανακαινίσεων.

Στοχευμένες επιδοτήσεις για ανακαινίσεις ή προγράμματα πράσινων δανείων, υπό την προϋπόθεση ότι στη συνέχεια τα ακίνητα θα εντάσσονται στην αγορά μακροχρόνιας μίσθωσης για τουλάχιστον ένα ορισμένο χρονικό διάστημα.

4. Ρύθμιση βραχυχρόνιων μισθώσεων. Η καθιέρωση διαφορετικού φορολογικού καθεστώτος, αδειοδοτικών απαιτήσεων ή τελών σε περιοχές υψηλής ζήτησης θα μπορούσαν να συνεισφέρουν στην επιστροφή ακινήτων από τη βραχυχρόνια στη μακροχρόνια αγορά ακινήτων.

5. Συμπληρωματικές δημόσιες επενδύσεις σε κατοικίες. Πολιτικές που δίνουν ώθηση στη νέα οικοδομική δραστηριότητα – μέσω ταχύτερων αδειοδοτήσεων, χαμηλότερου κατασκευαστικού κόστους και στοχευμένης μεταρρύθμισης των χρήσεων γης στις αστικές περιοχές – είναι απαραίτητες, αλλά πρέπει να αποτελέσουν συμπληρωματικά μέτρα και όχι υποκατάστατα μέτρων για την ενεργοποίηση του αποθέματος υφιστάμενων κατοικιών.



Η δεύτερη φάση των οικιστικών αναπτύξεων στο Ελληνικό περιλαμβάνει δόμηση 360 κιλ. τ.μ.

## Lamda Development: Κρυμμένες υπεραξίες στο Ελληνικό

Στις κρυμμένες υπεραξίες του Ελληνικού εστίασε η διοίκηση της Lamda Development κατά τη χθεσινή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.

Της Τέτης Ηγουμενίδη  
tighoumenidi@naftemporiki.gr

Όπως επισημάνθηκε, τα περίπου 0,9 εκατ. τ.μ. διαθέσιμης δομήσιμης επιφάνειας για οικιστικές αναπτύξεις εξακολουθούν να εμφανίζονται στον ισολογισμό με αξία χαμηλότερη των 1.000 ευρώ ανά τ.μ. Την ίδια στιγμή, οικιστικά οικόπεδα στο Ελληνικό έχουν ήδη πωληθεί σε τιμές που υπερβαίνουν τα 2.250 ευρώ ανά τ.μ.

Όπως επεσήμανε ο διευθύνων σύμβουλος της Lamda, Οδυσσέας Αθανασίου,

### ■ Στόχος της διοίκησης είναι να ξεκινήσει η διανομή μερίσματος ενδεχομένως ακόμη και από το 2028.

σημαντικό μέρος της αξίας του Ελληνικού δεν έχει ακόμη αποτυπωθεί πλήρως στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας.

Στο ίδιο πλαίσιο, η διοίκηση σημείωσε ότι οι εισηγμένες εταιρείες ακινήτων διεθνώς εξακολουθούν να διαπραγματεύονται με discount έναντι της καθαρής αξίας ενεργητικού τους, καθώς τα υψηλά επιτόκια συνεχίζουν να επιπράζουν τις αποτιμήσεις του κλάδου. Εκτίμησε, ωστόσο, ότι καθώς τα έργα του Ελληνικού ωριμάζουν, παραδίδονται νέες αναπτύξεις και οι οφινθήκες στην αγορά χρήματος ομαλοποιούνται, δημιουργούνται προϋποθέσεις για σημαντική επαναξιολόγηση της αξίας του έργου.

Η επιχειρηματολογία αυτή συνδέθηκε και με τη σημερινή διάρθρωση της καθαρής αξίας ενεργητικού της εταιρείας, η οποία ανέρχεται σε 1,5 δισ. ευρώ. Από το ποσό αυτό, ποσό 1,2 δισ. ευρώ

αφορά τα εμπορικά κέντρα, στοιχείο που, σύμφωνα με τη Lamda, δείχνει ότι μεγάλο μέρος της αξίας που μπορεί να δημιουργήσει το Ελληνικό τα επόμενα χρόνια δεν αποτιμάται ακόμη πλήρως στις ισολογισμούς.

Στο πλαίσιο αυτό, ο επικεφαλής της Lamda, απαντώντας σε σχετική κριτική που δέχεται η εταιρεία, είπε πως ο στόχος είναι να ξεκινήσει η διανομή μερίσματος ενδεχομένως ακόμη και από το 2028.

Να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με όσα ανέφερε η διοίκηση, η δεύτερη φάση των οικιστικών αναπτύξεων στο Ελληνικό περιλαμβάνει συνολική δόμηση 360 κιλ. τ.μ., που αντιστοιχεί σε περίπου 3,5 κιλ. διαμερίσματα. Οι πωλήσεις αναμένεται να ξεκινήσουν το 2028 και η ολοκλήρωση της συγκεκριμένης φάσης τοποθετείται το 2031. Αναφορικά με την επιβάρυνση του κυκλοφοριακού προβλήματος στα νότια προάστια, ο επικεφαλής της Lamda παραδέχθηκε ότι το ζήτημα απασχολεί έντονα την εταιρεία. «Έχει γίνει ήδη εφιαλτικό», ανέφερε χαρακτηριστικά, προσθέτοντας ότι η Lamda είναι διατεθειμένη να χρηματοδοτήσει τις μελέτες προκειμένου να προχωρήσουν έργα όπως η σήραγγα της Πλιούπολης ή η επέκταση του μετρό με στάση εντός της ανάπτυξης του Ελληνικού.

Εξαιρετικό ενδιαφέρον παρουσίασαν και οι αναφορές στη συμφωνία με τον τεχνολογικό όμιλο ION, η οποία εξακολουθεί να μην έχει οριστικοποιηθεί. Ο κ. Αθανασίου χαρακτήρισε δύσκολες τις διαπραγματεύσεις, σημειώνοντας ότι «το επόμενο δίμηνο θα τελειώσει με τον έναν ή τον άλλο τρόπο».

Όπως ανέφερε, παραμένουν ανοικτά αρκετά ζητήματα προς διευθέτηση, αφήνοντας ανοικτό το ενδεχόμενο να μην προχωρήσει τελικά η συμφωνία. Πρόσθεσε ότι σε μια τέτοια περίπτωση δεν αναμένονται επιπτώσεις στη ρευστότητα της εταιρείας, καθώς η συγκεκριμένη έκταση μπορεί να αξιοποιηθεί και με εναλλακτικούς τρόπους. (sate 2276298)

Από τον Νίκο Πετρουλάκη dimokratia@dimokratia.gr

## Στο τελικό στάδιο η επέκταση του μετρό προς Καλαμαριά

Υστερα από 21 μέρες υπομονής, οι πύλες των σταθμών της βασικής γραμμής του μετρό Θεσσαλονίκης άνοιξαν για τους επιβάτες, που περιμένουν πλέον και την επέκταση προς την Καλαμαριά, για να αλλάξει το σκηνικό της κίνησης και να μειωθεί σημαντικά στο κέντρο της πόλης.

Η προσωρινή διακοπή στη λειτουργία του υπογείου μέσου σε σταθερή τροχιά, η οποία ήταν απαραίτητη για την τεχνική ενσωμάτωση της επέκτασης προς την Καλαμαριά, τις δοκιμές, αλλά και τους ελέγχους από ανεξάρτητο οικόσολόγησης, ολοκληρώθηκε χωρίς απρόοπτα.

### Το πρόγραμμα

Το πρώτο πρωινό δρομολόγιο θα ξεκινά στις 5.15 το πρωί, ενώ το τελευταίο θα είναι στις 11 το βράδυ. Το ωράριο αυτό, με τον πρόωπο τερματισμό των δρομολογίων του μετρό τα βράδια, θα συνεχίσει να υφίσταται καθώς εξυπηρετεί τις συνεχιζόμενες νυχτερινές δοκιμές κυρίως των 15 νέων συρμών που θα εντάσσονται σταδιακά στο δίκτυο.

Η επιστροφή στο πλήρες, διευρυμένο ωράριο λειτουργίας, δεν θα γίνει με την παράδοση της Καλαμαριάς στο τέλος Ιουλίου, αλλά από το φθινόπωρο, όταν θα έχουν ολοκληρωθεί οι δοκιμές στους καινούργιους συρμούς.

Αυτό συμβαίνει καθώς, πριν τεθεί σε εμπορική λειτουργία κάθε συρμός, θα πρέπει να έχει διανύσει χωρίς επιβάτες 10.000 χιλιόμετρα, ώστε να πιστοποιηθεί η ασφάλειά του. Στις αρχές Ιουλίου, πάντως, προβλέπεται να εκδοθεί το πιστοποιητικό εγκατάστασης και, στη συνέχεια, η άδεια λειτουργίας του συστήματος από την ΘΕΜΑ προς Καλαμαριά.

Τι σημαίνει αυτό πρακτικά; Πρόκειται για μια διπλή αδειοδοτική διαδικασία, όπως ακριβώς συνέβη και με τη βασική γραμμή. Μια διαδικασία η οποία, εκτός απρόοπτου, θα κλειδώσει μέσα στον Ιούλιο, «τροχοδρομώντας» τα επίσημα εγκαίρως και την εμπορική λειτουργία της Καλαμαριάς για το τέλος του επόμενου μήνα.

Στο μεταξύ, από τη μέρα που θα εκδοθεί το πιστοποιητικό εγκατάστασης και μέχρι τη μέρα που θα φτάσουμε στα εγκαίρως, στο σύστημα θα κυκλοφορούν και οι συρμοί της Καλαμαριάς.

Οι πολίτες θα μπορούν να επιβιβάζονται και σε αυτούς, αλλά θα αποβιβάζονται υποχρεωτικά στον σταθμό 25ης Μαρτίου.

Στη συνέχεια τα τρένα θα κατευθύνονται χωρίς επιβάτες μέχρι



### ■ ΘΑ ΣΥΝΔΕΕΤΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΚΑΙ ΕΤΣΙ ΘΑ ΜΕΙΩΝΕΤΑΙ Η ΚΙΝΗΣΗ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ!

τη Μίκρα, από όπου θα παίρνουν τον δρόμο της επιστροφής για τον Νέο Σιδηροδρομικό Σταθμό (σ.σ.: εννοείται πως η βασική γραμμή Νέος Σιδηροδρομικός Σταθμός - Νέα Ελβετία θα λειτουργεί κανονικά σε όλο το μήκος της).

### Τα εισιτήρια

Στο οικονομικό σκέλος η τιμή και η μορφή του εισιτηρίου στην επέκταση της Καλαμαριάς θα παραμείνουν ακριβώς ίδιες, με τις τιμές της βασικής γραμμής, χωρίς καμία επιπλέον επιβάρυνση ή διαφοροποίηση.

Η επέκταση του μετρό προς την Καλαμαριά εκτείνεται σε μήκος 4,78 χιλιομέτρων και περιλαμβάνει πέντε νέους σταθμούς: Νομαρχία, Καλαμαριά, Αρετσού, Νέα Κρήνη και Μίκρα. Οι σταθμοί της Καλαμαριάς διαθέτουν μεγαλύτερο πλάτος σε σχέση με τους κεντρικούς σταθμούς της Θεσσαλονίκης.

Η αίσθηση στο επίπεδο έκδοσης εισιτηρίων (-1) είναι αυτή ενός ευρύχωρου, σύγχρονου δικτύου. Μάλιστα, οι σταθμοί Αρετσού και

Μίκρα είναι ιδιαίτερος μεγάλοι και ειδικά ο σταθμός της Μίκρας, χαρακτηρίζεται τεράστιος και αναδεικνύεται ως ο μεγαλύτερος στο μετρό της Θεσσαλονίκης.

Η λειτουργία της επέκτασης θα διευκολύνει τη σύνδεση του κέντρου της πόλης με την Καλαμαριά, την Αρετσού, τη Νέα Κρήνη και τη Μίκρα, θα αποσυμφορήσει άμεσα το οδικό δίκτυο και θα βελτιώσει σημαντικά την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα της περιοχής.

### Η πρόοδος του έργου

Στο σύνολο του έργου, εάν κάνουμε τον έλεγχο προόδου της επέκτασης προς Καλαμαριά, σημειώνουμε:

**Σταθμός Νομαρχία (Σταθμός και Διασταύρωση):** Σε εξέλιξη βρίσκονται οι εργασίες ολοκλήρωσης αρχιτεκτονικών τελειωμάτων και αποκατάστασης στο επίπεδο της επιφάνειας οδού. Επίσης, σε εξέλιξη βρίσκονται οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες υποδομής (εσχάρες), γεώσεων (αγωγοί), διανομής (συνδέσεις εξοπλισμού - πινάκων), φωτισμού (σώματα), κλιματισμού

(αντλία θερμότητας), ανελκυστήρων (κατασκευή εσωτερικού ασανσέρ), πυρανίχνευσης (πίνακας), συστημάτων εποπτείας (συνδέσεις, δοκιμές), ασθενών ρευμάτων (εξοπλισμός πεδίου, συνδέσεις) και κομίστρου (μεταφορές). Στην περιοχή της Διασταύρωσης, εκτελέστηκαν εργασίες διανομής (σύνδεση πινάκων), αερισμού (αεραγωγοί), συστημάτων εποπτείας (συνδέσεις, δοκιμές) και ασθενών ρευμάτων (εξοπλισμός πεδίου).

**Σταθμός Καλαμαριά:** Σε εξέλιξη βρίσκονται οι εργασίες ολοκλήρωσης αποκαταστάσεων στο επίπεδο της επιφάνειας οδού. Επίσης, εκτελούνται οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες υποδομής (εσχάρες), γεώσεων (αγωγοί), διανομής (συνδέσεις εξοπλισμού - πινάκων), φωτισμού (σώματα), κλιματισμού (αντλία θερμότητας), ανελκυστήρων (κατασκευή εξωτερικού ασανσέρ), πυρανίχνευσης (πίνακας, καλώδια, διατάξεις), συστημάτων εποπτείας (συνδέσεις, δοκιμές) και ασθενών ρευμάτων (συνδέσεις).

**Σταθμός Αρετσού:** Σε εξέλιξη βρίσκονται οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες υποδομής (εσχάρες), γεώσεων (αγωγοί), διανομής (συνδέσεις εξοπλισμού - πινάκων), φωτισμού (σώματα), κλιματισμού

(αντλία θερμότητας), ανελκυστήρων (κατασκευή εσωτερικού ασανσέρ), πυρανίχνευσης (πίνακας), συστημάτων εποπτείας (συνδέσεις, δοκιμές), ασθενών ρευμάτων (εξοπλισμός πεδίου) και κομίστρου (μεταφορές, καλώδια).

**Φρέαρ Πόντου:** Ολοκληρώθηκαν οι εργασίες υποδομής του τμήματος και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες φωτισμού. Επίσης, πραγματοποιήθηκαν εργασίες σύνδεσης ερμαρίων εποπτείας.

**Σταθμός Νέα Κρήνη:** Σε εξέλιξη βρίσκονται οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες γεώσεων (αγωγοί), διανομής (συνδέσεις εξοπλισμού - πινάκων), φωτισμού (σώματα), κλιματισμού (μονάδα), ανελκυστήρων (πλαίσια), συστημάτων εποπτείας (συνδέσεις, δοκιμές) και ασθενών ρευμάτων (εξοπλισμός πεδίου).

**Σταθμός Μίκρα:** Σε εξέλιξη βρίσκονται οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες γεώσεων (αγωγοί), διανομής (συνδέσεις εξοπλισμού - πινάκων), φωτισμού (σώματα), κλιματισμού (δίκτυο, αντλία θερμότητας), υδραυλικά (δίκτυα), κατάρβωση (δίκτυο), ανελκυστήρων (μεταλλικά πλαίσια), συστημάτων εποπτείας (καλώδια, συνδέσεις, δοκιμές) και ασθενών ρευμάτων (καλώδια).



Ο Κυριάκος Μητσοτάκης μιλά με τον δημοσιογράφο Απόστολο Μαγγηριάδη στο πλαίσιο της εκδήλωσης «Κτηματολόγιο: Από μια εκκρεμότητα δεκαετιών σε μια νέα εποχή με διαφάνεια, ταχύτητα και ασφάλεια»

## «Το Κτηματολόγιο που έμοιαζε ακατόρθωτο ολοκληρώνεται»

«Είναι ίσως η πιο εμβληματική μεταρρύθμιση», είπε ο Μητσοτάκης και τόνισε ότι οι πολίτες έχουν ένα καινούργιο πλαίσιο προστασίας της ιδιοκτησίας τους - «Το τελικό όραμα θα πρέπει να είναι ένας μεγάλος ψηφιακός χάρτης»

ΡΕΠΟΡΤΑΖ Πένυ Αβραμίδη

Μήνυμα συνέχειας του μεταρρυθμιστικού έργου της κυβέρνησης και της πολιτικής βούλησης για σύγκρουση με τις παθογένειες του παρελθόντος εξέπεμψε ο Κυριάκος Μητσοτάκης κατά τη συζήτηση που είχε με τον δημοσιογράφο Απόστολο Μαγγηριάδη στο πλαίσιο της εκδήλωσης «Κτηματολόγιο: Από μια εκκρεμότητα δεκαετιών σε μια νέα εποχή με διαφάνεια, ταχύτητα και ασφάλεια», που διοργάνωσε το υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Τεχνητής Νοημοσύνης και το Ελληνικό Κτηματολόγιο στο Ωδείο Αθηνών. «Επιλύθηκε μία εκκρεμότητα 200 ετών. Είναι ίσως η πιο εμβληματική μεταρρύθμιση. Ένα έργο το οποίο έμοιαζε πράγματι ακατόρθωτο επιτέλους ολοκληρώνεται», δήλωσε ο πρωθυπουργός, κάνοντας λόγο για νέο πλαίσιο προστασίας της ιδιοκτησίας. Αναφερόμενος δε στην κατάσταση που παρέλαβε η κυβέρνηση, με την κτηματογράφηση μόλις στο 38%, υπογράμμισε την πρόοδο που έχει συντελεστεί στο συγκεκριμένο πεδίο την τελευταία επταετία.

Ο κ. Μητσοτάκης με αφορμή την πορεία προς την τελική ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου μέσα στο 2026 τόνισε ότι πρόκειται για μια μεγάλη κατάκτηση, ενδεικτική της διαρκούς προσπάθειας της κυβέρνησης να ξεπεράσει παθογένειες που προέρχονται ακόμη και από τους προηγούμενους αιώνες, επισημαίνοντας πως η μάχη με το λεγόμενο «βαθύ κράτος» θα συνεχιστεί.

Στο ίδιο πνεύμα τόνισε πως οι πολίτες έχουν ένα καινούργιο πλαίσιο προστασίας της ιδιοκτησίας τους, το οποίο όχι απλώς λειτουργεί με κανόνες αντικειμενικότητας και διαφάνειας αλλά και επιτρέπει να αντιμετωπιστούν χρόνια

ζητήματα μικρής, μεγάλης, μεσασίας διαφθοράς και αδιαφάνειας, που ήταν συνδεδεμένες σε έναν μεγάλο βαθμό με την όλη έννοια διαχείρισης της ιδιοκτησίας. Μάλιστα, αναφορικά με το αν η εμπειρία του Κτηματολογίου μπορεί να μεταφερθεί στις πολεοδομίες, ο κ. Μητσοτάκης τόνισε ότι πρέπει να διαχωριστεί η σημασία του Κτηματολογίου από τα ευρύτερα ζητήματα που έχουν να κάνουν με την οργάνωση του χώρου, την εκπόνηση ενός χωροταξικού σχεδιασμού, ο οποίος ξεκινάει από το ανώτατο επίπεδο του εθνικού σχεδιασμού και εν συνεχεία καταβαίνει στο επίπεδο της Περιφέρειας, για να φθάσει τελικά στο επίπεδο των τοπικών χωροταξικών σχεδίων.

### ΤΑ ΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΠΑΤΕΡΑ

Σε αυτό το σημείο ο πρωθυπουργός έκανε μία αναδρομή σε συζήτηση που είχε με τον πατέρα του, τον αείμνηστο Κωνσταντίνo Μητσοτάκη, για την οργάνωση του χώρου. «Δεν επικαλούμαι συχνά τον Κωνσταντίνo Μητσοτάκη. Όμως, όταν τον ρώτησα κάποια στιγμή αν έπρεπε να προτάξει μία μεταρρύθμιση στην Ελλάδα ποια θα προέτασσε, μου ανέφερε τα ζητήματα της οργάνωσης του χώρου. Ενδεχομένως κουβαλούσε σημαντικωμένα βιώματα πολλών δεκαετιών, όπου έβλεπε τις παθογένειες αλλά και τις τεράστιες ευκαιρίες, οι οποίες ξετυλιγονται μπροστά μας από τη στιγμή που θα ολοκληρώσουμε αυτήν τη μεταρρύθμιση», είπε. Αναφέρθηκε επίσης στον στόχο της δημιουργίας κεντρικού ψηφιακού φορέα για ζητήματα ιδιοκτησίας και έλεγχο δόμησης, σημειώνοντας: «Το τελικό όραμα θα πρέπει να είναι ένας μεγάλος ψηφιακός χάρτης, να γνωρίζεις ακριβώς τι μπορείς να χτίσεις, τι επιτρέπεται, τι απαγορεύεται και βέβαια η ψηφιακή παρακολούθηση και της οικοδο-

μικής δραστηριότητας στη χώρα ώστε να μπορούμε να γνωρίζουμε άμεσα τι χτίζεται και αν υπάρχει οποιαδήποτε αιτιολογία». Μιλώντας δε για την απόφαση σχετικά με τη μεταφορά των ΥΔΟΜ στο Κτηματολόγιο, ο κ. Μητσοτάκης υπογράμμισε πως είχε ληφθεί πολύ πριν έρθουν στη δημοσιότητα οι υποθέσεις διαφθοράς στις πολεοδομίες. «I νωρίσαμε την κατάσταση και, βέβαια, θέλω να τονίσω ότι και η υπόθεση αυτή διαλευκάνθηκε από τις Εσωτερικές Υποθέσεις της Ελληνικής Αστυνομίας, με απόλυτη μυστικότητα, αποδεικνύοντας για ακόμα μία φορά ότι η έννοια της νομιμότητας παντού ισχύει στην πράξη και υποστηρίζεται έμπρακτα από αυτή την κυβέρνηση», είπε. Για τον ρόλο του Ταμείου Ανάκαμψης ο πρωθυπουργός επισήμανε πως ήταν απολύτως χρήσιμο επειδή χρηματοδότησε πολύ σημαντικά έργα, ενώ υπογράμμισε και τη σημασία της ψηφιοποίησης της χώρας, που είναι μια διαρκής διαδικασία, η οποία όποτε είναι δυνατή πρέπει να τυχόν να ευρωπαϊκής χρηματοδότησης.

Από την πλευρά του ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης Κωστής Χατζηδάκης χαρακτήρισε την πρόοδο του Ελληνικού Κτηματολογίου ως τομή για τη λειτουργία του κράτους, την προστασία της ιδιοκτησίας και την αναπτυξιακή προοπτική της χώρας. Όπως χαρακτηριστικά ανέφερε «το Κτηματολόγιο περνάει από τη φάση των διαρκών εξαγγελιών στη φάση της ολοκλήρωσης και της παραγωγικής λειτουργίας». Υπογράμμισε επίσης ότι η χώρα βρίσκεται πλέον κοντά στην ολοκλήρωση ενός έργου που για δεκαετίες αποτελούσε σύμβολο των παθογενειών του ελληνικού Δημοσίου, υπογραμμίζοντας ότι η κυβέρνηση φέρνει εις πέρας μία από τις δυσκολότερες και από τις πιο μακροχρόνιες μεταρρυθμίσεις στη σύγχρονη ελληνική ιστορία.

## 200 χρόνια γραφειοκρατικής τρέλας και αδιαφάνειας

Η ιστορία της καταγραφής της ακίνητης περιουσίας  
- Από τον Όθωνα έως τον Σημίτη και το ευρωπρόστιμο

ΡΕΠΟΡΤΑΖ  
Σπύρος Κάραλης

**Η** πρώτη προσπάθεια για την εισαγωγή ενός συστήματος καταγραφής της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα ξεκίνησε επί βασιλείας του Όθωνα, χρειάστηκε όμως να περάσουν 200 χρόνια για να καταφέρει τελικά η χώρα να αποκτήσει Εθνικό Κτηματολόγιο. Και ενώ η συνέχεια ήταν περίπου... σπαρταριστή, γεμάτη από φαινόμενα αδιαφάνειας και διαφθοράς, ειδικότερα κατά τη δεκαετία του '90 και τις αρχές της δεκαετίας του 2000, καθιστώντας την αυτονόητη προσπάθεια να αποκτήσει η χώρα γνώση των ακινήτων περιουσιών... γεφύρι της Άρτας, με τεράστιες καθυστερήσεις, οργανωτικό χάος, πολιτικές αντιπαραθέσεις και οικονομικές κυρώσεις από την Ευρώπη.

Με τις κυβερνήσεις του Κώστα Σημίτη, το Κτηματολόγιο τέθηκε ως αίτημα αρχικά στα μέσα της δεκαετίας του '90, ωστόσο η όλη προσπάθεια σηματοδεύτηκε από σοβαρή κακοδιαχείριση, καθώς παρά τα ευρωπαϊκά κονδύλια που εισέρευσαν στα δημόσια ταμεία, η πρόοδος των τεχνικών εργασιών ήταν σε ρυθμούς χελώνας. Μέχρι που το 2001 η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, βλέποντας τις ατελείωτες καθυστερήσεις, αποφάσισε να ασχοληθεί και προχώρησε σε αυστηρό έλεγχο για να διαπιστώσει τελικά ούκ ολίγα φαινόμενα κακοδιαχείρισης των κονδυλίων.

ΜΠΛΟΚΟ ΑΠΟ ΒΡΥΞΕΛΛΕΣ

Η Ελλάδα είχε απορροφήσει και δαπανήσει το 81% των εγκεκριμένων πόρων, έχοντας ολοκληρώσει μόλις το 23% του Κτηματολογίου. Συνέπεια αυτών ήταν να μπλοκάρουν οι Βρυξέλλες τη χρηματοδότηση από το Β' Κοινωνικό Πλαίσιο Στήριξης και την επιβο-

λή προστίμου ύψους περίπου 100.000.000 ευρώ. Η τότε κυβέρνηση στην προσπάθειά της να καλύψει τη μαύρη τρύπα μετακάλυψε το κόστος στους ίδιους τους πολίτες μέσω της θέσπισης του «κτηματώσιμου». Όσον αφορά καταγγελίες της εποχής, πολλές εκ των οποίων από την αντιπολίτευση μεταφέρθηκαν και στο Ευρωκοινοβούλιο, βρήκουν καταστάσεων... απύθμενου κάλλους.

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

Υπήρξαν μάλιστα περιπτώσεις όπου τα τοπικά αρμόδια γραφεία δεν μπορούσαν να εντοπίσουν και να καταγράψουν ακίνητα που βρίσκονταν ακριβώς απέναντι από αυτά. Ή ακόμη, λόγω ανεπαρκών μέσων και προβλημάτων αεροφωτογράφισης καθώς και της έλλειψης σύγχρονου ψηφιακού υπόβαθρου, αναρίθμητες ιδιοκτησίες «έπεφταν» η μία πάνω στην άλλη, με ιστορίες γραφειοκρατικής τρέλας να φθάνουν πολλές φορές στα δικαστήρια, ταλαιπωρώντας τους πολίτες για πάνω από 20 χρόνια. Και ενώ η πρόθεση της τότε κυβέρνησης είχε ως κατεύθυνση την ευρωπαϊκή σύγκλιση, στην πράξη όλο το έργο εγκλωβίστηκε, οδηγώντας την Ελλάδα να κατέχει για δεκαετίες το αρνητικό προνόμιο να είναι η μόνη χώρα της ΕΕ χωρίς ολοκληρωμένο Κτηματολόγιο.

Ουσιαστικά το Κτηματολόγιο άρχισε να τρέχει τα τελευταία χρόνια με τη βοήθεια της ψηφιακής μεταρρύθμισης, την εισαγωγή ψηφιακών πλατφορμών, την καθιέρωση του ηλεκτρονικού φακέλου ακινήτου και τη διασύνδεση με τα συστήματα της ΑΔΔΕ που διευκόλυναν σε μεγάλο βαθμό τις διαδικασίες. Δόθηκαν παράλληλα και κίνητρα προκειμένου να δηλωθούν τα πάμπολλα «άγνωστα» ακίνητα σε όλη την επικράτεια.



Χαρτόπολεμος και ταλαιπωρία στα κτηματολογικά γραφεία

