



ΤΟ 34,5% ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΕΙΝΑΙ ΚΕΝΕΣ

ΕΩΣ ΚΑΙ κατά 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. Βεβαίως, τόσο μεγάλη μείωση τιμών κατοικιών δεν θέλουν ούτε οι μικροϊδιοκτίτες

ούτε οι τράπεζες και τα επενδυτικά κεφάλαια που έχουν αναλάβει τη διαχείριση των «κόκκινων» δανείων και των ακινήτων που έχουν περιέλθει στην κατοχή τους.

Τη θέλουν όμως όσοι δεν βρίσκουν σπίτι να αγοράσουν και ακόμα περισσότερο όσοι δεν αντέχουν να πληρώνουν τα υψηλά νοίκια που ζητάνε οι ιδιοκτίτες.

Αν δούμε ωστόσο μερικές λεπτομέρειες: Σύμφωνα με τη μελέτη, πολλές κατοικίες παραμένουν εκτός αγοράς λόγω κληρονομικών και ιδιοκτησιακών εκκρεμοτήτων, κακής κατάστασης, ενεργειακών

προβλημάτων ή άλλων εμποδίων. Η σταδιακή επανένταξή τους θα μπορούσε να μειώσει τις πραγματικές τιμές κατοικίας κατά 15,5% έως 24,6%. Η Ελλάδα, σύμφωνα με την έκθεση, εμφανίζει ένα σημαντικό παράδοξο. Διαθέτει μεγάλο αριθμό κατοικιών, αλλά η πρόσβαση στη στέγη γίνεται ολοένα δυσκολότερη.

Σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού κατοικιών 2021 της ΕΛ.ΣΤΑΤ., περίπου το 34,5% των κατοικιών είναι κενές. Ωστόσο, αυτό δεν σημαίνει ότι όλες μπορούν άμεσα να διατεθούν προς ενοικίαση ή πώληση.

**Αναλυτικός οδηγός με τα βήματα που πρέπει να κάνουν ασφαλισμένοι****Σελ. 6**

στο πρώην ΤΣΜΕΔΕ για να συνταξιοδοτηθούν νωρίτερα

Πώς θα βγουν στη σύνταξη 30.000 μηχανικοί

Περισσότεροι από 30.000 μηχανικοί, αρχιτέκτονες, τοπογράφοι και λοιποί ασφαλισμένοι του πρώην ΤΣΜΕΔΕ βρίσκονται ένα βήμα πριν από τη συνταξιοδότηση, αξιοποιώντας τις ισχύουσες διατάξεις για την αναγνώριση πλασματικών ετών και τη συμπλήρωση των απαιτούμενων προϋποθέσεων. Για πολλούς, μάλιστα, η έξοδος από την ενεργό ασφάλιση αποδεικνύεται πλέον οικονομικά πιο συμφέρουσα από την παραμονή στην εργασία, καθώς μπορούν να λαμβάνουν ολόκληρη τη σύνταξη τους και ταυτόχρονα να συνεχίζουν κανονικά την επαγγελματική τους δραστηριότητα, καταβάλλοντας μόνο τον προβλεπόμενο πόρο υπέρ του e-ΕΦΚΑ.

Σύμφωνα με τον δικηγόρο Διονύση Ρίζο, μετά τη συμπλήρωση των 40 ετών ασφάλισης η περαιτέρω παραμονή στην αγορά εργασίας δεν οδηγεί σε αντίστοιχη αύξηση της μελλοντικής σύνταξης, καθώς οι συντελεστές αναπλήρωσης βελτιώνονται σημαντικά έως τη 40ετία,

ενώ στη συνέχεια το πρόσθετο όφελος είναι περιορισμένο. Ετσι, σε αρκετές περιπτώσεις συμφέρει περισσότερο η άμεση υποβολή αίτησης συνταξιοδότησης, ακόμη και αν ο επαγγελματίας σκοπεύει να συνεχίσει να εργάζεται.

Η πρώτη επιλογή αφορά την πλήρη σύνταξη στα 67 έτη με τουλάχιστον 15 χρόνια ασφάλισης. Για τις γυναίκες απαιτείται πραγματικός χρόνος ασφάλισης, ενώ οι άνδρες μπορούν να συμπληρώσουν την

απαιτούμενη 15ετία και με αναγνώριση της στρατιωτικής τους θητείας.

Η δεύτερη και σημαντικότερη κατηγορία αφορά όσους συμπληρώνουν το 62ο έτος της ηλικίας και διαθέτουν 40 χρόνια ασφάλισης ή μπορούν να τα συμπληρώσουν μέσω αναγνώρισης πλασματικών ετών. Η δυνατότητα εξαγοράς στρατιωτικής θητείας, χρόνου σπουδών, τέκνων και άλλων αναγνωριζόμενων περιόδων δίνει τη δυνατότητα σε χιλιάδες ασφαλισμένους να κατοχυρώσουν

άμεσα δικαίωμα πλήρους σύνταξης χωρίς να περιμένουν έως τα 67.

Παράλληλα, όσοι ασφαλίστηκαν για πρώτη φορά μετά την 1η Ιανουαρίου 1993 μπορούν να επιλέξουν μειωμένη σύνταξη στα 62 με τουλάχιστον 15 χρόνια ασφάλισης και 750 ημέρες εργασίας την τελευταία πενταετία. Η μείωση αφορά μόνο την εθνική σύνταξη και φτάνει έως τα 134 ευρώ τον μήνα, ενώ η ανταποδοτική καταβάλλεται στο σύνολό της.

Οι «κρυφές» έξοδοι για σύνταξη

Πώς μπορούν να αποχωρήσουν πιο γρήγορα από την εργασία τους 30.000 μηχανικοί, αρχιτέκτονες και τοπογράφοι

Της **ΑΡΓΥΡΑΣ Κ. ΜΑΥΡΟΥΔΗ**
a.mavroudi@realnews.gr

30.000 μηχανικοί, αρχιτέκτονες, τοπογράφοι και λοιποί ασφαλισμένοι του πρώην ΤΣΜΕΔΕ έχουν τη δυνατότητα να ανοίξουν άμεσα την πόρτα της συνταξιοδότησης, αξιοποιώντας ευνοϊκές διατάξεις που παραμένουν σε ισχύ για την αναγνώριση πλασματικών ετών και τη συμπλήρωση των απαιτούμενων προϋποθέσεων. Για πολλούς, από αυτούς, μάλιστα, η έξοδος προς τη σύνταξη αποδεικνύεται πλέον πιο συμφέρουσα από την παραμονή στην ενεργό ασφάλιση, καθώς μπορούν να λαμβάνουν αλόκληρη τη σύνταξη τους και ταυτόχρονα να συνεχίζουν την επαγγελματική τους δραστηριότητα.

Το ενδιαφέρον είναι ότι η έξοδος στη σύνταξη δεν συνεπάγεται πλέον και αποχώρηση από την εργασία. Μετά τις αλλαγές που έχουν εφαρμοστεί τα τελευταία χρόνια, οι ελεύθεροι επαγγελματίες μηχανικοί μπορούν να συνεχίσουν να εργάζονται και μετά τη συνταξιοδότησή τους, λαμβάνοντας το 100% της σύνταξής τους, καταβάλλοντας μόνο τον προβλεπόμενο φόρο υπέρ ΕΦΚΑ. Το γεγονός αυτό αλλάζει πλήρως τη λογική για χιλιάδες επαγγελματίες που εξακολουθούν να έχουν ενεργή δραστηριότητα, μετέπειτα ή μηχανικά έργα σε εξέλιξη.

Σύμφωνα με τον δικηγόρο Διονύση Ρίζο, η παραμονή στην ασφάλιση μετά τη συμπλήρωση 40 ετών δεν προσφέρει πλέον ουσιαστικά πρόσθετα συνταξιοδοτικά υπέρη για πολλούς ασφαλισμένους. Είσι, σε αρκετές περιπτώσεις συμφέρει περισσότερο η άμεση υποβολή αίτησης συνταξιοδότησης, ακόμη και αν ο επαγγελματίας σκοπεύει να συνεχίσει να εργάζεται.

Στα 67 με 15 έτη

Η πρώτη και πιο γνωστή διαδρομή αφορά την πλήρη σύνταξη στο 67ο έτος της ηλικίας με το λιγότερο 15 χρόνια ασφάλισης.

Για τις γυναίκες ασφαλισμένες στο πρώην ΤΣΜΕΔΕ απαιτείται η συμπλήρωση 15 ετών πραγματικής ασφάλισης, χωρίς δυνατότητα εξαγοράς πλασματικών ετών. Στους άνδρες καλύπτει η ίδια προϋπόθεση, με τη διαφορά ότι για τη συμπλήρωση της 15ετίας μπο-

ρεί να αναγνωριστεί ο χρόνος στρατιωτικής θητείας. Ετσι, όσοι έχουν συμπληρώσει το 67ο και διαθέτουν τον απαιτούμενο χρόνο ασφάλισης μπορούν να υποβάλουν άμεσα αίτηση συνταξιοδότησης.

Η μεγάλη κατηγορία

Η δεύτερη και σημαντικότερη κατηγορία αφορά όσους συμπληρώνουν το 62ο έτος της ηλικίας τους και διαθέτουν 40 έτη ασφάλισης ή μπορούν να τα συμπληρώσουν με αναγνώριση πλασματικών χρόνων.

Για χιλιάδες μηχανικούς αυτή είναι η πλέον συμφέρουσα επιλογή, καθώς οδηγεί σε πλήρη σύνταξη χωρίς να απαιτείται η αναμονή έως τα 67. Η συμπλήρωση της 40ετίας μπορεί να γίνει είτε με πραγματικό ασφαλιστικό χρόνο είτε μέσω αναγνώρισεων των χρόνων στρατού, σπουδών, τέκνων και άλλων πλασματικών περιόδων.

Μειωμένη σύνταξη

Μία λιγότερο γνωστή δυνατότητα αφορά αυτούς που ασφαλίτηκαν για πρώτη φορά μετά την 1η Ιανουαρίου 1993.

Οι ασφαλισμένοι αυτής της κατηγορίας μπο-

ρούν να λάβουν μειωμένη σύνταξη στα 62 έτη με το λιγότερο 15 χρόνια ασφάλισης χωρίς να απαιτείται η συμπλήρωση 40 ετών. Οπότε, θα πρέπει να διαθέτουν το λιγότερο 750 ημέρες ασφάλισης κατά την τελευταία πενταετία πριν από την υποβολή της αίτησης.

Η μείωση αφορά αποκλειστικά την εθνική σύνταξη και όχι την ανταποδοτική. Το «πέννη» φτάνει τα 134,05 ευρώ μηνιαίως, ενώ το ανταποδοτικό τμήμα καταβάλλεται αλόκληρα. Για πολλούς ασφαλισμένους με περισσότερο από 20 ή 25 χρόνια ασφάλισης η συγκεκριμένη επιλογή εξετάζεται πλέον σοβαρά, ιδίως όταν συνδυάζεται με συνέχιση της επαγγελματικής δραστηριότητας.

Στην περίπτωση εμφάνισης καταβολής προβλέπεται έκπτωση.

Γιατί συμφέρει

Σύμφωνα με τον Δ. Ρίζο, για πολλούς μηχανικούς η παραμονή στην αγορά εργασίας μετά τη συμπλήρωση 40 ετών ασφάλισης δεν οδηγεί σε ανάλογη αύξηση της μελλοντικής σύνταξης. Οι συντελεστές αναπλήρωσης βελτιώνονται σημαντικά μέχρι τη 40ετία, αλλά μετά το όριο αυτό η πρόσθετη ανταμοιβή είναι περιορισμένη σε σχέση με το κόστος συνέχισης της ασφάλισης.

Η κύρια σύνταξη των μηχανικών αποτελείται από δύο διακριτά μέρη:

1. Το πρώτο είναι η εθνική σύνταξη, η οποία ανέρχεται σήμερα στα 446 ευρώ περίπου και καταβάλλεται πλήρως στις περιπτώσεις πλήρους συνταξιοδότησης. Για όσους έχουν λιγότερα από 40 χρόνια μόνιμης παραμονής στην Ελλάδα προβλέπεται αναλογική μείωση.

2. Το δεύτερο και μεγαλύτερο τμήμα είναι η ανταποδοτική σύνταξη. Αυτή υπολογίζεται με βάση τον μέσο όρο των συντάξιμων αποδοχών από το 2002 έως την ημερομηνία εξόδου.

Για τους ασφαλισμένους του ΤΣΜΕΔΕ λαμβάνονται υπόψη οι ασφαλιστικές κατηγορίες που έλαβαν έως το τέλος του 2016, το εισοδηματικό σύστημα εισφορών της περιόδου 2017-2019 και οι ασφαλιστικές κατηγορίες που εφαρμόζονται από το 2020 και μετά. Στην υπολογισμό προσμετρώνται και τα αναγνωρισμένα πλασματικά έτη, γεγονός που αυξάνει τόσο τον συνολικό χρόνο ασφάλισης όσο και το τελικό ποσό της σύνταξης.

Παραδείγματα

Τα παραδείγματα υπολογισμού δείχνουν ότι οι οικοδομείς και η ασφαλιστική διαδρομή επηρεάζουν καθοριστικά το τελικό ποσό της σύνταξης.

1. Ασφαλισμένη στο ΤΣΜΕΔΕ από το 1988, ηλικίας 62 ετών, διαθέτει 38 χρόνια ασφάλισης. Με αναγνώριση δύο πλασματικών ετών συμπληρώνει τη 40ετία και μπορεί να υποβάλει αίτηση συνταξιοδότησης, συνεισφέροντας παράλληλα την επαγγελματική δραστηριότητα.

2. Ασφαλισμένος από το 1989, ηλικίας 62 ετών, μπορεί με εξαγορά τριών πλασματικών ετών να κατοχυρώσει πλήρη σύνταξη χωρίς να αναμένει τη συμπλήρωση περιόδου ετών ασφάλισης.

3. Μηχανικός που ασφαλίστηκε το 1995 και διαθέτει 31 χρόνια ασφάλισης μπορεί να επιλέξει μειωμένη σύνταξη στα 62. Η μείωση αφορά μόνο την εθνική σύνταξη, ενώ η ανταποδοτική καταβάλλεται πλήρως.

Σε ειδικό οικοδομών, ένας αυτοαπασχολούμενος μηχανικός με 40 χρόνια ασφάλισης μπορεί να λάβει μειωτή σύνταξη περίπου 1.400 ευρώ. Αντίστοιχα, μισθωτός μηχανικός με μείως συντάξιμες αποδοχές 2.500 ευρώ και 40 χρόνια ασφάλισης μπορεί να δει τη μειωτή σύνταξη του να ξεπερνά τα 2.300 ευρώ.



Της **ΣΤΑΣΗΣ ΣΤΑΥΡΟΠΕΡΡΑΚΟΥ**
s.stavroperrakou@realnews.gr

Εισηγήσεις για νέα μείωση του φόρου εισοδήματος από ενοίκια, με έμφαση στο «χημικότερο» εισοδηματικό κύμα, αλλά και παράταση των φορολογικών κινήτρων για το άνοιγμα κλάστων ακινήτων μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης εφετάζουν στην κυβέρνηση, στο πλαίσιο των παρεμβάσεων για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης και την αύξηση των διαθέσιμων κατοικιών στην αγορά.

Και τα δύο μέτρα εντάσσονται σε μια ευρύτερη στρατηγική για την αντιμετώπιση του στεγαστικού, αλλά και τη συγκράτηση των τιμών των ενοικίων. Οι παρεμβάσεις, εφόσον πάρουν το «πράσινο φως», αναμένεται να εγκατασταθούν στην ατζέντα των φορολογικών παρεμβάσεων της κυβέρνησης που θα ανακοινωθούν τον προσεχή Σεπτέμβριο στη Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης.

Η νέα μείωση του φόρου στα εσοδήματα από ενοίκια μπορεί να ενισχύσει τη φορολογική συμμόρφωση και να ελαφρύνει κυρίως τους μικρότερους ιδιοκτήτες, ενώ η παράταση των κινήτρων για μακροχρόνια μίσθωση μπορεί να λειτουργήσει ως εργαλείο για την επιστροφή ιδιαιτέρως ακινήτων στην αγορά. Μια στοχευμένη φορολογική ελάφρυνση του εισοδήματος από ενοίκια θα μπορούσε να δώσει κίνητρο για τους ιδιοκτήτες ώστε να δηλώνουν περισσότερα εσοδήματα αλλά και να επενδύσουν στη συντήρηση ή στην αναβάθμιση των ακινήτων τους. Παράλληλα, εκτιμάται ότι η μείωση της φορολογικής επιβάρυνσης μπορεί να συμβάλει έμμεσα στη συγκράτηση των τιμών των ενοικίων, αυξάνοντας τη διαθεσιμότητα κατοικιών.

Εισοδήματα

Η νέα παρέμβαση για τη μείωση του φόρου εισοδήματος από ενοίκια θα αφορά κυρίως τα εσοδήματα έως 12.000 ευρώ ετησίως, τα οποία δεν επηρεάζονται από την προηγούμενη κυβερνητική παρέμβαση. Τότε, η φορολογική ελάφρυνση επικεντρώθηκε στα ποσά άνω των 12.000 ευρώ.

Σήμερα, για τους ιδιοκτήτες που εισπράττουν ενοίκια άνω των 12.000 ευρώ διατεθεί σε ισχύ ένας νέος ενδιάμεσος φορολογικός συντελεστής 25% για το τμήμα του εσοδήματος από 12.000 έως 24.000 ευρώ, αντί του προηγούμενου συντελεστή 35%. Η αλλαγή αυτή οδηγεί σε σημαντική μείωση φόρου για χιλιάδες ιδιοκτήτες, με την ελάφρυνση να μπορεί να ξεπεράσει ακόμη και τα 1.300 ευρώ, ανάλογα με το ύψος του εσοδήματος. Ωστόσο, όσοι έχουν μικρότερα εσοδήματα από μισθώματα –και ιδίως όσοι κινούνται κάτω από το όριο των 12.000 ευρώ– δεν είχαν αντίστοιχη μείωση. Αυτό είναι το κενό που φαίνεται



ότι θέλει να καλύψει η κυβέρνηση. Ένα από τα σενάρια που εξετάζονται είναι ο φορολογικός συντελεστής από 15% σήμερα για εσοδήματα έως 12.000 ευρώ να διαμορφωθεί στο 8%.

Η στόχευση της νέας παρέμβασης δεν είναι μόνο φορολογική, αλλά και κοινωνική. Τα στοιχεία δείχνουν ότι το μέσο διημέριον εισοδήματος από ενοίκια για κύρια κατοικία τα προηγούμενα έτος δεν ξεπέρασε τα 241 ευρώ τον μήνα. Την ίδια στιγμή, συζητήθηκαν κατά 225.000 τα διημέρινα ακίνητα που αποφέρουν εισόδημα. Το στοιχείο αυτό δείχνει ότι η φορολογική πολιτική μπορεί να επηρεάσει τη συμπεριφορά των ιδιοκτητών, ενισχύοντας τη δήλωση εσοδημάτων και περιορίζοντας τη φοροδιαφυγή. Για τον λόγο αυτόν, η κυβέρνηση συνδέει το εύρος των νέων ελαφρύνσεων με τη πρόθετα εσοδα που αναμένεται να προκύψουν από την αποκαλυψη αδύκωτων ενοικίων και την ενεργοποίηση του μητρώου ακινήτων.

Κίνητρο

Όπως εκτιμάται, η μείωση της φορολογικής επιβάρυνσης στο ενοίκιο μπορεί να λειτουργήσει ως κίνητρο για περισσότερους ιδιοκτήτες να δηλώνουν τα πραγματικά τους εσοδήματα, αλλά και να διαθέσουν περισσότερα ακίνητα στην αγορά. Παράλληλα, μπορεί να ενθαρρύνει επενδύσεις για τη συντήρηση και την αναβάθμιση κατοικιών, καθώς οι ιδιοκτήτες θα έχουν μικρότερη φορολογική επιβάρυνση και ενδεχομένως μεγαλύτερο καθαρό εισόδημα. Σε μια περίοδο κατά την οποία η στεγαστική πίεση παραμένει έντονη, η αύξηση της προσφοράς κατοικιών αποτελεί κρίσιμο παράγοντα για τη συγκράτηση των τιμών.

Παράλληλα, εξετάζεται η παράταση ή ακόμη και η διεύρυνση των φορολογικών κινήτρων για μακροχρόνια μίσθωση, μια παρέμβαση την οποία ζητούν θεσμικοί φορείς. Το μέτρο αυτό θεσπίζεται για να περιοριστεί η έλλειψη στέγης και εφαρμόζεται για μισθωτήρια που συνάπτονται έως τις 31 Δεκεμβρίου 2026. Το ισχύον πλαίσιο προβλέπει ότι οι ιδιοκτήτες που διαθέτουν κλειστά ακίνητα και τα ενοικιάζουν ως κύρια κατοικία, καθώς και όσοι μετατρέπουν ακίνητα από βραχυχρόνια σε μακροχρόνια μίσθωση, απολάσσουνται πλήρως από τον φόρο εισοδήματος για τα ενοίκια που θα εισπράττουν για μια τριετία. Πρόκειται για ένα ισχυρό κίνητρο, καθώς ο ιδιοκτήτης δεν πληρώνει κανέναν φόρο για το εισόδημα από τη συγκεκριμένη μίσθωση κατά το διάστημα αυτό. Για παράδειγμα, εάν ενοικιάσει κάποιος ένα κλειστό διαμέρισμα για 700 ευρώ τον μήνα (8.400 ευρώ τον χρόνο), κανονικά θα πληρώσει φόρο εισοδήματος 15% (δηλαδή 1.260 ευρώ ετησίως). Με τη φοροαπαλλαγή, γλιτώνει συνολικά 3.780 ευρώ καθαρού κέρδους στην τριετία. Αν έχει και άλλα εσοδήματα και ο φορολογικός συντελεστής είναι μεγαλύτερος (35% ή 45%), το κέρδος είναι ακόμη μεγαλύτερο.

Προϋποθέσεις

Για τη χορήγηση της απαλλαγής ισχύουν συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Η κατοικία θα πρέπει να είναι και η σε εκε διατεθεί για βραχυχρόνια μίσθωση για τουλάχιστον τρία χρόνια πριν από την ενοικίασή της. Επιπλέον, η επιφάνεια της κατοικίας δεν πρέπει να υπερβεί τα 120 τετραγωνικά μέτρα, εκτός αν ο ενοικιαστής έχει περισσότερα από δύο τέκνα, οπότε το όριο αυξάνεται κατά 20 τετραγωνικά μέτρα για κάθε επιπλέον παιδί. Βασική προϋπόθεση είναι επίσης η διαρκεία της μίσθωσης να είναι τριετής. Αν ο ενοικιαστής αποχωρήσει νωρίτερα, η απαλλαγή μπορεί να συνεχιστεί μέχρι τη συμπλήρωση της τριετίας, εφόσον ο ιδιοκτήτης συνάψει εντός τριμήνου μια νέα τριετή σύμβαση κυρίας κατοικίας.

Πάντως, όπως αναφέρουν κυβερνητικά στελέχη, η τελική απόφαση θα ληφθεί σε συνάρτηση με την έως τώρα αποτελεσματικότητα του μέτρου. Κριτήριο θα είναι το κατά πόσο η απαλλαγή συμβάλει ουσιαστικά στην αύξηση της προσφοράς κατοικιών και στην αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης. Αν αποδειχθεί ότι περισσότεροι ιδιοκτήτες επαναφέρουν κλειστά ακίνητα στην αγορά ή εγκαταλείπουν τη βραχυχρόνια μίσθωση υπέρ της μακροχρόνιας, τότε η διατήρηση ή ακόμη και η επέκταση του μέτρου θα αποσκοπεί ισχυρότερη βάση.

Δύο μέτρα για την ελάφρυνση των ιδιοκτητών ακινήτων

Στην κυβέρνηση εξετάζουν ένα νέο «κούρεμα» στη φορολογία ενοικίων και την παράταση των κινήτρων για μακροχρόνια μίσθωση



Στο τραπέζι 3+2 φορο-μπόνους για ακίνητα και αποδείξεις

Στο «μικροκόπιο» του υπ. Οικονομικών μπαίνει μία οειρά φοροαπαλλαγών που έχουν ημερομηνία λήξης την 31η Δεκεμβρίου του 2026. Στόχος είναι να αξιολογηθεί ο αντίκτυπός τους, και όσα μέτρα περάσουν τον πήχη να πάρουν παράταση ή και να διευρυνθούν. Αντίστοιχα, όσα δεν προσέφεραν τα αναμενόμενα ή κριθεί ότι δεν έχουν κάτι άλλο να δώσουν, θα αποσυρθούν. Στόχος είναι η αξιολόγηση να ολοκληρωθεί πριν από τη ΔΕΘ, ώστε οι αποφάσεις να ανακοινωθούν από τον πρωθυπουργό στη Θεσσαλονίκη.

■ ΤΟΥ ΚΩΣΤΑ ΑΝΤΩΝΑΚΟΥ ■



Στην επανεξέταση του πλέγματος των φορολογικών εκπτώσεων και απαλλαγών που λήγουν στο τέλος του 2026, προχωρά το υπουργείο Οικονομικών, με γνώμονα τον πραγματικό αντίκτυπο στον περιορισμό της φοροδιαφυγής, τη συμβολή τους στην αποκλιμάκωση της στεγαστικής κρίσης και την ανάπτυξη της Οικονομίας. Σύμφωνα με πληροφορίες, οι τελικές αποφάσεις αναμένεται να ληφθούν τους επόμενους μήνες και δεν αποκλείεται να περιληφθούν στο πακέτο των φορο-ελαφρύνσεων και των εισοδηματικών ενισχύσεων που θα ανακοινώσει ο πρωθυπουργός από το βήμα της ΔΕΘ.

Πάντως, με βάση τη σημερινά δεδομένα, «κερδίζει έδαφος» η αναστολή και το 2027 του ΦΠΑ 24% στις νεόδμητες οικοδομές, καθώς και του φόρου υπεραξίας 15% στις μεταβιβάσεις ακινήτων, ενώ στον «αέρα» παραμένουν οι εκπτώσεις φόρου για ανακαινίσεις κατοικιών, η πλήρης απαλλαγή από το φόρο για όσους νοικιάσουν κλειστά ακίνητα και το έξτρα μπόνους για ηλεκτρονικές πληρωμές σε 20 επαγγέλματα. Μάλιστα, για τα συγκεκριμένα κίνητρα όλα είναι ανοιχτά, καθώς τα σενάρια περιλαμβάνουν παράταση, ενίσχυση, διεύρυνση και, σε κάποιες περιπτώσεις, ακόμη και απόσυρση, ανάλογα με τα αποτελέσματα της αξιολόγησής τους. Ειδικότερα, στο τραπέζι του οικονομικού επιτελείου βρίσκονται τα ακόλουθα μέτρα που εκπνέουν στο τέλος του έτους.

Αναστολή ΦΠΑ 24% στα νεόδημητα ακίνητα

Το μέτρο αποτελεί τονωτική ένεση για τη αγορά των ακινήτων και την οικοδομική δραστηριότητα, καθώς περιορίζει

οι οποίοι επιβαρύνονται μόνο με το φόρο μεταβίβασης 3% επί της αντικειμενικής αξίας. Για παράδειγμα, για νεόδημητο διαμέρισμα αξίας 200.000 ευρώ η επιβολή ΦΠΑ 24% θα αύξανε την τελική τιμή κατά 48.000 ευρώ, ανεβάζοντας το συνολικό κόστος στις 248.000 ευρώ. Αντίθετα, με την αναστολή του ΦΠΑ η φορολογική επιβάρυνση περιορίζεται στις 6.000 ευρώ και το συνολικό κόστος διαμορφώνεται στις 206.000 ευρώ. Οι πληροφορίες αναφέρουν ότι το υπουργείο Οικονομικών κινείται προς τη παράταση της αναστολής του ΦΠΑ για τουλάχιστον ένα ακόμη έτος.

Απαλλαγή από το φόρο υπεραξίας 15% στις μεταβιβάσεις ακινήτων

Ο φόρος υπεραξίας επιβάλλεται στο κέρδος ανάμεσα στην τιμή πώλησης και στην τιμή απόκτησης του ακινήτου. Για παράδειγμα, αν κάποιος είχε αγοράσει ένα ακίνητο 120.000 ευρώ και το είχε πουλήσει 180.000 ευρώ, η διαφορά των 60.000 ευρώ φορολογείται με συντελεστή 15%. Τον φόρο καλείται να πληρώσει ο πωλητής, ο οποίος μετακυλιεί την επιβάρυνση στον αγοραστή, αυξάνοντας την τελική τιμή. Το επικρατέστερο σενάριο προβλέπει «πάγωμα» του φόρου υπεραξίας και το 2027.

Αφορολόγητα ενοίκια για τρία χρόνια

Όσοι έχουν κλειστά ακίνητα και τα ενοικιάσουν ως κύρια κατοικία και όσοι μετατρέψουν βραχυχρόνιες σε μακροχρόνιες μισθώσεις δεν θα πληρώνουν ούτε ένα ευρώ φόρο για τα εισοδήματα που θα αποκτούν από τα ενοίκια για μία τριετία. Για τη χορήγηση της φοροαπαλλαγής θα

πρέπει οι κατοικίες να ήταν κενές ή σε βραχυχρόνια μίσθωση για τουλάχιστον τρία χρόνια πριν από την ενοικίαση, η επιφάνεια της κατοικίας να μην ξεπερνά τα 120 τ.μ., εκτός και αν ο ενοικιαστής έχει περισσότερα από δύο τέκνα, οπότε σε αυτή την περίπτωση το όριο των 120 τ.μ. αυξάνεται κατά 20 τ.μ. για κάθε παραπάνω τέκνο και η διάρκεια της μίσθωσης να είναι τριετής. Αν ο ενοικιαστής αποχωρήσει από την κατοικία η απαλλαγή θα συνεχιστεί μέχρι τη συμπλήρωση τριετίας αν εντός τριμήνου ο ιδιοκτήτης συνάψει μία και μόνον, νέα τριετή σύμβαση κύριας κατοικίας. Αν λυθεί και η μίσθωση αυτή, η απαλλαγή χάνεται. Σύμφωνα με αρμόδια στελέχη, η συνέχιση ή η κατάργηση του μέτρου θα κριθεί με βάση τη συνεισφορά του στην αύξηση της προσφοράς κατοικιών για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης.

Εκπτώση φόρου για ανακαινίσεις

Η έκπτωση φόρου που κερδίζουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων για δαπάνες ενεργειακής, λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης κατοικιών ή επαγγελματικών ακινήτων μπορεί να φτάσει συνολικά έως και 16.000 ευρώ σε βάθος πενταετίας. Το ανώτατο όριο δαπανών ανέρχεται σε 16.000 ευρώ και η ετήσια έκπτωση φόρου σε 3.200 ευρώ, υπό την προϋπόθεση ότι οι δαπάνες έχουν εξοφληθεί με ηλεκτρονικό χρήμα και τα παραστατικά έχουν διαβιβαστεί στην ΑΑΔΕ. Για παράδειγμα, φορολογούμενος που θα πραγματοποιήσει φέτος δαπάνες 15.000 ευρώ θα έχει έκπτωση φόρου 3.000 ευρώ το χρόνο και για πέντε χρόνια, την οποία θα δει στο εκκαθαριστικό της εφορίας το 2027, το 2028, το 2029, το 2030 και το 2031. (15.000/5=3.000

ευρώ). Στο υπουργείο Οικονομικών συνδέουν την «τύχη» του μέτρου και με τα προγράμματα επιδοτήσεων που τρέχουν. όπως το νέο «Ανακαινίζω».

«Κούρεμα» φόρου για επαγγελματίες σε 20 επαγγέλματα

Από το φορολογητέο εισόδημα εκπίπτει ποσοστό 30% των ηλεκτρονικών δαπανών σε 20 επαγγέλματα και μέχρι ποσού 5.000 ευρώ, αλλά το ποσό της έκπτωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το συνολικό πραγματικό εισόδημα του φυσικού προσώπου. Η μείωση φόρου ανέρχεται σε έως 450 ευρώ για ετήσιο εισόδημα μέχρι 10.000 ευρώ, σε έως 1.100 ευρώ για ετήσιο εισόδημα από 10.000 έως 20.000 ευρώ, σε έως 1.400 ευρώ για εισόδημα από 20.000 έως 30.000 ευρώ, σε έως 1.800 ευρώ για εισόδημα από 30.000 έως 40.000 ευρώ και έως 2.200 ευρώ για ετήσιο εισόδημα πάνω από 40.000 ευρώ. Στη λίστα με τις δαπάνες που εκπίπτουν περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, εργασίες υδραυλικού, ψυκτικού, συντηρητή θέρμανσης, ηλεκτρολόγου, Ξυλουργού, μόνωσης, τοιχοποιίας, σοβατίσματος, τοποθέτησης πλακιδίων, στέγης, παραθύρων και σκυροδέματος, υπηρεσίες ταξί, κομμωτήρια, κουρέια και καταστήματα ομορφιάς, υπηρεσίες καθαρισμού και οικιακές υπηρεσίες, σχολές χορού, γυμναστήρια, προσωπική φροντίδα και νοσηλεία, νομικές υπηρεσίες και υπηρεσίες φροντίδας παιδιών.

Για τις τελικές αποφάσεις θα ληφθεί υπόψη η απήχηση του μέτρου στους φορολογούμενους και η πρόοδος στην ενίσχυση και επέκταση των ηλεκτρονικών συναλλαγών με την εφορία, όπως το MyDATA, το ψηφιακό πελατολόγιο και άλλα.

4,4 ΔΙΣ. ΕΥΡΩ ΕΠΕΝΔΥΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΞΕΝΟΥΣ ΤΟ ΠΡΩΤΟ 4ΜΗΝΟ

Εφικτές οι επενδύσεις άνω

ΣΙΓΟΥΡΑ ΤΑ 16,9 ΔΙΣ. ΕΥΡΩ ΤΟΥ ΠΔΕ, ΤΕΡΑΣΤΙΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΝΑΥΠΗΓΙΚΟ ΚΛΑΔΟ

Πλώρα για επενδύσεις πάνω από 41 δισ. ευρώ μέχρι και το τέλος του χρόνου βάζει η Ελλάδα, έχοντας εξασφαλίσει την υλοποίηση του προγράμματος δεκάριων επενδύσεων ύψους 16,9 δισ. ενώ για το πρώτο τετράμηνο δέχθηκε άμεσες επενδύσεις 4,4 δισ. ευρώ, για έργα εκτός των κοινοτικών πρωτοβουλιών. Το πρώτο τετράμηνο του 2026 οι άμεσες ξένες επενδύσεις έφτασαν τα 4,4 δισ. ευρώ παρά την αβεβαιότητα που δημιούργησε ο πόλεμος στο Ιράν, δείχνοντας ότι το θετικό αφήγημα για την ελληνική οικονομία παραμένει ισχυρό, αφού οι δημοσιονομικές επιδόσεις και η ανάπτυξη της οικονομίας, η οποία παραμένει υψηλότερη από τον μέσο όρο της Ε.Ε., παραμένουν πόλοι έλξης για τους επενδυτές. Συνολικά, οι επενδύσεις στο πρώτο τρίμηνο του χρόνου κατέγραψαν αύξηση 12,7% και ότι μόνο λόγω των έργων του Ταμείου Ανάκαμψης, τα οποία ολοκληρώνονται σταδιακά. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΤΓΕ, οι επενδύσεις δεν αυξάνονται μόνο ως ποσά αλλά και ποιοτικά, αφού πλέον δεν περιορίζονται στην αγορά κατοικιών, αλλά προχωρούν και σε παραγωγικές επενδύσεις. Το διάστημα Ιανουαρίου-Απριλίου οι ροές έφτασαν τα 4,4 δισ. ευρώ, αντανακλώντας επενδύσεις κυρίως σε συγχωνεύσεις και εξαγορές, με σημαντικότερη συναλλαγή την αύξηση της συμμετοχής της UniCredit SpA (Ιταλία) στην Alpha Bank σε νέες μετοχές και σε ακίνητα. Το κύριο ενδιαφέρον των επενδυτών το α' τρίμηνο του έτους επικεντρώθηκε στους παραδοσιακούς κλάδους επενδύσεων όπως σε μεταποίηση, μεταφορές, χρηματοοικονομικό και ακινήτων (διαχείριση και ιδιωτικές αγοραπωλησίες). Η αρχή του 2026 δείχνει ότι και



Σε ειδικό κεφάλαιο της ΤΓΕ για τη ναυτιλία τονίζεται η σημασία που θα έχει στο μέλλον η ανάπτυξη του κλάδου των ναυπηγείων.

το τρέχον έτος θα έχουμε τη συνέχεια της επιτυχίας που είχε η Ελλάδα στον τομέα των άμεσων επενδύσεων το 2025. Συγκεκριμένα, τον προηγούμενο χρόνο οι άμεσες επενδύσεις έφτασαν στα 11,9 δισ. ευρώ (4,8% του ΑΕΠ), συμπεριλαμβανομένης και της εταιρικής συγχώνευσης της Medlen Energy & Metals, κάνοντας ρεκόρ 20 ετών.

Ναυπηγεία

Σε ειδικό κεφάλαιο για τη ναυτιλία, το οποίο έχει ενσωματώσει η ΤΓΕ στην έκθεση νομισματικής

πολιτικής που δημοσιοποιήθηκε την Τρίτη, τονίζεται η σημασία που θα έχει στο μέλλον η ανάπτυξη του κλάδου των ναυπηγείων.

Όπως τονίζεται, με τη χρήση και την ανάπτυξη νέων τεχνολογιών, τα ελληνικά ναυπηγεία μπορούν να διαδραματίσουν πρωταγωνιστικό ρόλο στην αναβάθμιση, συντήρηση και ναυπήγηση πλοίων, συμβάλλοντας στη βιωσιμότητα, την κανονιστική συμμόρφωση και την οικονομική ανάπτυξη. Η διοικητική αναδιάρθρωση μεγάλων ναυπηγικών μονάδων στη χώρα μας, η υπο-

γραφή μνημονίων συνεννόησης και η είσοδος νέων επενδυτών αποτελούν βήματα προς αυτήν την κατεύθυνση. Στο ίδιο πλαίσιο, η αυξημένη εξαγωγική δραστηριότητα των Ελλήνων κατασκευαστών ναυτιλιακού υλικού και η παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών από Ελληνες εμπειρογνώμονες σε ναυπηγεία του εξωτερικού συνηγορούν υπέρ του δυναμικού που υπάρχει και της υψηλής ποιότητας. Η ανάπτυξη συνεργασιών εντός ενός ναυτιλιακού cluster, με εκπαιδευτικά και ερευνητικά ιδρύματα εντός

Κίνητρα για μεγάλα επιχειρηματικά σχέδια

Ως κατάλληλης λειτουργεί το καθεστώς των μεγάλων επενδύσεων που αποτελεί ένα από τα πιο καιρία εργαλεία του Αναπτυξιακού Νόμου 4887/2022. Στοχεύει στην προσέλκυση επενδυτικών σχεδίων με μεγάλο προϋπολογισμό (προπολογισμός επιλέξιμων δαπανών άνω των 15 εκατ. ευρώ) που έχουν τη δυνατότητα να επιφέρουν μεγάλη αναπτυξιακή ώθηση στην ελληνική οικονομία και την απασχόληση. Ο

νόμος προβλέπει σημαντικά κίνητρα, όπως επιχορηγήσεις, φορολογικές απαλλαγές και κίνητρα ταχείας αδειοδότησης (fast-track). Η πρώτη προκήρυξη (ΥΑ 50320/2025 ΦΕΚ Β' 3335/30.06.2025) ολοκληρώθηκε με την προεπιλογή για υπαγωγή 13 επενδυτικών σχεδίων, με το συνολικό ποσό της επιχορήγησης, της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης και της επιδότησης του κόστους της

δημιουργούμενης απασχόλησης να ανέρχεται σε 68,7 εκατ. ευρώ και το συνολικό ποσό της ενίσχυσης με τη μορφή της φορολογικής απαλλαγής να ανέρχεται σε 73,2 εκατ. ευρώ. Ηδη έχει δημοσιευθεί η δεύτερη προκήρυξη (ΥΑ 30823/2026 ΦΕΚ Β' 2198/17.04.2026) με ημερομηνία λήξης υποβολής των αιτήσεων υπαγωγής επενδυτικών σχεδίων στο καθεστώς την 30ή Ιουνίου 2026. ■

ΤΑΣΟΣ ΔΑΣΟΠΟΥΛΟΣ

t.dasopoulos@e-typos.com

των 41 δισ. ευρώ το 2026



Αναφορικά με το ΤΑΑ, οι επιχειρήσεις έσπευσαν να απορροφήσουν δάνεια ύψους 13,5 δισ., που διατέθηκαν στις τράπεζες.

και εκτός Ελλάδας, η μεταφορά τεχνολογίας και βέλτιστων πρακτικών και η ενίσχυση της συνεργασίας σε επίπεδο Ε.Ε. μπορούν να φέρουν θετικά αποτελέσματα και να στηρίξουν την αναβίωση της ναυπηγικής βιομηχανίας της χώρας.

Σε αυτό το πλαίσιο, προτείνεται την επανεξέταση επιμέρους ρυθμίσεων, π.χ. για το καθεστώς ΦΠΑ στις ναυπηγικές εργασίες σε μικρά πορθμεία ή των όρων του cabotage στις υπηρεσίες yachting για σκάφη που φέρουν ξένη σημαία.

Βάση για συγκέντρωση επενδύσεων οι οποίες θα ξεπερνούν τα 41 δισ. είναι ότι έχει εξασφαλιστεί από τα μέσα του χρόνου η υλοποίηση του φετινού προγράμματος δημοσίων επενδύσεων, ο προϋπολογισμός του οποίου φτάνει τα 16,9 δισ. ευρώ. Το πρώτο σταθερό σημείο αναφοράς είναι η ολοκλήρωση της ελληνικής πρότασης για το Ταμείο Ανάκαμψης από το οποίο έχει υπολογιστεί για φέτος να γίνουν δαπάνες ύψους 7 δισ. ευρώ. Το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας έχει στείλει ήδη μια τελική πρόταση αναθεώρησης του ελληνικού

προγράμματος με αλλαγές σε ορισμένα ορόσημα και ανακατανομές πόρων ύψους περίπου 300 εκατ. ευρώ. Με τις τελευταίες αυτές αλλαγές θα εξασφαλίσουμε την απορρόφηση των 18,2 δισ. ευρώ των

επιχορηγήσεων μέχρι και το τέλος του χρόνου. Σε ότι αφορά τα δάνεια ύψους 17,8 δισ. ευρώ από το ΤΑΑ, παρά τις κάποιες αμφιβολίες που υπήρχαν λόγω της αργής εκταμίευσης μέχρι και το τέλος του προ-

ηγούμενου χρόνου, η αναθεώρηση του προηγούμενου δεκεμβρίου σε συνδυασμό με τις επικείμενες αυξήσεις των επιτοκίων φαίνεται ότι έλυσαν το πρόβλημα. Οι επιχειρήσεις έσπευσαν να απορροφήσουν τα δάνεια ύψους 13,5 δισ. που διατέθηκαν στις τράπεζες αφού τα δάνεια του μηχανισμού έχουν επιτόκιο 0,55%. Επίσης 2 δισ. μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και θα μετατραπούν σε δάνεια για μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις που θα δοθούν σταδιακά μέχρι και το 2029, ενώ άλλα 2,5 δισ. δόθηκαν στο ειδικό επενδυτικό ταμείο του ΤΑΑ για καινοτόμες επενδύσεις μέσα στην επόμενη τριετία.

Απορρόφηση

Στο ΕΣΠΑ η απορρόφηση των 2,5 δισ. ευρώ που καταγράφεται σήμερα αναμένεται σχεδόν να τριπλασιαστεί μέχρι και το τέλος του χρόνου, φτάνοντας τα 7 δισ. ευρώ, ενώ στον λογαριασμό του ΠΔΕ θα συνεισφέρει άλλα 5,5 δισ. ευρώ το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης το οποίο χρηματοδοτεί έργα αμιγώς εθνικής σημασίας.

Το 2026 οι επενδύσεις προβλέπεται να αυξηθούν με ρυθμό 7,1% και θα υποστηριχθούν από την αξιοποίηση των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης, την ισχυρή πιστωτική επέκταση και τις αυξημένες εισροές ξένων άμεσων επενδύσεων. Την περίοδο 2027-28, με το πέρας της περιόδου εφαρμογής του ΤΑΑ, ο ρυθμός αύξησης των επενδύσεων αναμένεται να μειωστεί, αλλά οι επενδύσεις θα συνεχίσουν να συμβάλλουν θετικά στην αναπτυξιακή δυναμική της ελληνικής οικονομίας και στην κάλυψη του επενδυτικού κενού. Το 2028, στο τέλος της περιόδου προβλεψής, προβλέπεται ότι το ποσοστό των επενδύσεων θα ξεπεράσει το 19% του πραγματικού ΑΕΠ. ■

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΤτΕ, τα ποσά που τοποθετούνται δεν περιορίζονται στην αγορά κατοικιών, αλλά αφορούν και σε παραγωγικούς τομείς

Ο πλούτος και οι ανισότητες των ελληνικών νοικοκυριών

Του Τάσου Μαντικίδου

Χαμηλότερα κατά 19,2% τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία στην εποχή της ανάκαμψης σε σχέση με τα προ κρίσης επίπεδα - Στο «γύρισμα» της οικονομίας οι ανισότητες εντείνονται λόγω του φαινομένου της «χιονοστιβάδας»

Αν και ο μέσος καθαρός πλούτος των νοικοκυριών στην Ελλάδα, δηλαδή το σύνολο του χρηματοοικονομικού τίτλου που περιλαμβάνει ρευστή διαθεσίμη και κινητές αξίες (ομόλογα, μετοχές, αμοιβαία/επενδυτικό κεφάλαιο κ.ά.) και του μη χρηματοοικονομικού πλούτου που αφορά κύρια ακίνητα και άλλα πάγια περιουσιακά στοιχεία, μετά την αφαιρεση των δανειακών υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα νέα στοιχεία της ΕΚΤ, έλαττωσε κατά 23% στα 117.936 ευρώ από τα χαμηλά της περιόδου της εσοχής της Ρωσίας στην Ουκρανία (€95.979), παραμένει ωστόσο ακόμη 19,2% χαμηλότερα από το γ' τρίμηνο του 2009 (€145.972), πριν δηλαδή αρχίσει να ξεδιπλώνεται η περιπέτεια της ελληνικής χρεοκοπίας.

Terra incognita

Μπορεί πλέον ο συνολικός καθαρός πλούτος των νοικοκυριών στην Ελλάδα να κωμικείται ο την περιοχή του 1 τρις ευρώ, απήχρητο κυρίως του ρόλι των ελληνικών μετοχών και της αποκλιμάκωσης των αποδόσεων των ομολόγων λόγω και της ανάκτησης της επενδυτικής βαθμίδας που συνέχισαν στην άνοδο του χρηματοοικονομικού πλούτου, αλλά και της εκτίναξης κέρδη των τιμών των ακινήτων που αείχεναν τον μη χρηματοοικονομικό πλούτο, εντούτοις παραμένει ακόμη χαμηλότερα από το υψηλό των άνω των 1,5 τρις ευρώ πριν από τη χρεοκοπία.

Κατά την «Ελληνική Μεγάλη Υφέση» εξάλλου, με τις ελληνικές μετοχές, τα ομόλογα, τα ακίνητα και γενικά οι ελληνικά περιουσιακά στοιχεία να καταρρέουν, ο μέσος καθαρός πλούτος των νοικοκυριών από το γ' τρίμηνο του 2019 (€145.972), ως το χαμηλό της περιόδου που κωμικησαν το 3ο τρίμηνο 2016 (€95.909) σημείωσε απώλειες 35% περίπου, δηλαδή οι Έλληνες έχασαν πάνω από το 1/3 της περιουσίας τους.

Αυτό που τους δεν πρέπει να ξεχνάμε είναι πως η κρίση που βίωσε η Ελλάδα και την πρόσφατη χρεοκοπία που χαρακτηρίστηκε από την Τ.Ι.Ε. περισσότερο ή λιγότερο ως terra incognita (ογκωτική γη) μπορεί να συγκριθεί εν καιρή ειρήνης μόνο με τη «Μεγάλη Υφέση» των ΗΠΑ, μόνο που η ανάκαμψη στην εποχή της «Great Depression» ήταν ταχύτερη, καθώς 7 χρόνια μετά το 1929, το πραγματικό ΑΕΠ των ΗΠΑ επέστρεψε στα πριν από το κρας επίπεδα, ενώ στην Ελλάδα, 19 χρόνια μετά τη χρεοκοπία, ο πραγματικό ΑΕΠ παραμένει ακόμη και σήμερα 13,8% χαμηλότερα, σε σύγκριση με την κορυφή του β' τριμήνου του 2007.

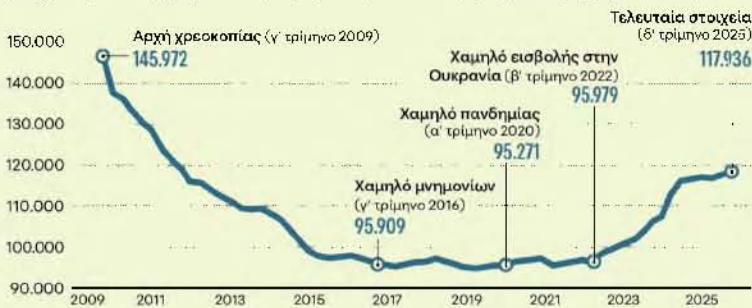
Το κατά κεφαλήν ΑΕΠ

Τα παραινόμενα δείχνουν και το γεγονός πως παρά την περιπέτεια του

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΜΕΣΟΥ ΠΛΟΥΤΟΥ ΤΩΝ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

(Περίοδος 4ο τρίμηνο του 2009 έως 4ο τρίμηνο 2025, σε ευρώ) ΠΗΓΗ: Στοιχεία ΕΚΤ

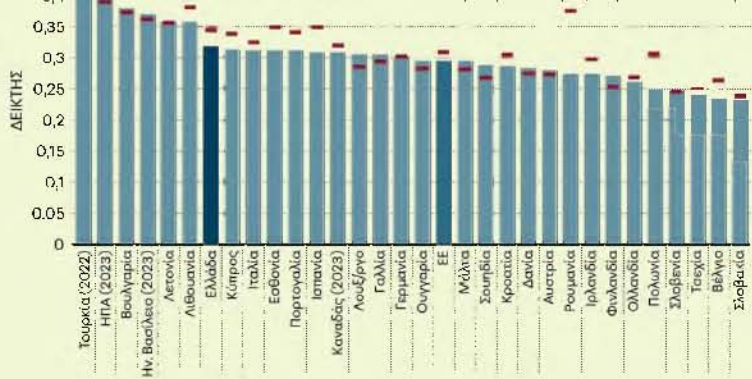
Σημείωση: Ο καθαρός πλούτος αφορά στον χρηματοοικονομικό, δηλαδή ρευστά διαθέσιμα και κινητές αξίες (ομόλογα, μετοχές κ.λπ.) και στον μη χρηματοοικονομικό (κύρια ακίνητα και άλλα πάγια) αφαιρούμενος το χρέος των νοικοκυριών



ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΝΙΣΟΤΗΤΑΣ GINI ΑΝΑ ΧΩΡΑ

ΠΗΓΗ: Eurostat, ΟΟΣΑ

Σημείωση: Στον ο συντελεστής ανισότητας του πλούτου (Gini coefficient) λαμβάνει την τιμή 0 αντανάλει την τέλεια ισότητα, όπου όλα τα άτομα έχουν τον ίδιο πλούτο, ενώ όταν είναι ίσος με 1 (ή 100%) αναπαριστά πλήρη ανισότητα, δηλαδή όλος ο πλούτος συγκεντρώνεται σε ένα άτομο



της ελληνικής οικονομίας με ομαρτυρική αύξηση του ΑΕΠ κατά 15% περίπου από το δεύτερο εξάμηνο του 2018 ως σήμερα, έναντι 9,5% της ζώνης του ευρώ αντίστοιχα, εντούτοις, το κατά κεφαλήν ΑΕΠ της χώρας μας παραμένει ακόμη 25% χαμηλότερα από το υψηλό του 2009 και 32% χαμηλότερα από τον μέσο όρο της ΕΕ-27, ενώ η παραγωγικότητα, δηλαδή η δυνατότητα να μιας οικονομίας να παράγει περισσότερη αξία με τους ίδιους πόρους, παραμένει να κωμικείται στο 54% του μέσου όρου της ΕΕ-27. Από την άλλη πλευρά, οι επενδύσεις βρίσκονται στο υψηλότερο επίπεδο των τελευταίων 16 ετών, με τις ξένες έμμεσες επενδύσεις να φθάνουν τα 11,9 δισ. ευρώ τριμηνιαία, κάρω βρήκε έπνευσα από μια δεκαετία πίσω από το καθεστώς των μακροοικονομικών ανισορροπιών, αλλά η πραγματική σύγκριση παραμένει μοκρά, ενώ και η διατήρηση του σημερινού ανοδικού κελύφους δεν μπορεί να θεωρηθεί δεδομένη, καθώς πολλά θα κριθούν από την

κωνόττητα ουσιαστικής ενίσχυσης της παραγωγικής βάσης.

Δυσαναλογία

Κατά τη διάρκεια της κρίσης ξδάλλου η υπερβολικότητα των εσοδημάτων δεν κτανεμάθηκε ισόρροπη, ενώ η μεταγενέστερη περίοδος ανάκαμψης επιβεβαιώνει ότι τα κέρδη της ανάπτυξης ωφελούν δυσανάλογα τα ανώτερα εισοδηματικά στρώματα, με τη θέση των πιο φτωχών σφωμάτων του πληθυσμού να παραμείνει σταθερή ακόμη και σε συνθήκες γενικότερης οικονομικής επέκτασης.

Όπως εξάλλου παρατηρούσε μελέτη της γαλλικής τράπεζας La Banque Postale, γενικά οι ανισότητες εντείνονται λόγω της κρίσης, της «χιονοστιβάδας»: οι τιμές στις απολαμύουσες αιμοδοσίες από τον ήδη υπάρχοντα πλούτο τους (το «αυθόημα»), ενώ έχουν επίσης πιο διαφοροποιημένα χαρτοφυλάκια, ούτως και περιουσιακά στοιχεία τους αποδίδουν καλύτερα. Στενίταρο ότι μόνο έχουν περισσότερο κεφάλαια για να επενδύσουν, αλλά και πρό-

οβλαιο σε πιο αποδοτικά προϊόντα και χρηματοοικονομικές αγορές. Η διεύθυνση των ανισοτήτων επιτείνεται και από το γεγονός ότι τα οπέρματα με χαμηλότερη περιουσία δεν διαθέτουν περιθώριο να «ελαττώσουν» στην αγορά, καθώς σε περιόδους κρίσης ή πτώσης των αποδόσεων, είναι πιο εύκολο να αναγκάζονται να αποσύρουν κεφάλαια για να αντιμετωπίσουν ανάγκες ρευστότητας.

Η μελέτη του IOBE

Η εικόνα της εισοδηματικής ανισότητας στην Ελλάδα παρουσιάζει μια αντίφαση, ανιφρεί μελέτη του IOBE. Από τη μία πλευρά, οι βασικοί δείκτες καταγράφουν βελτίωση σε σχέση με τα χρόνια της κρίσης, από την άλλη πλευρά, η καθημερινή εμπειρία πολλών νοικοκυριών παραμένει πιο αρνητική. Μπορεί ο δείκτης Gini, καθιερωμένος δείκτης μέτρησης ανισότητας, να μειώθηκε από 31,2% το 2015 σε 31,6% το 2025, περίπου το 68% των νοικοκυριών όμως δηλώνουν ότι δυσκολεύονται να τα βγάλουν πέρα, έναντι

19% στην ΕΕ. Σχεδόν το 35% των πλουτών στην Ελλάδα δηλώνει ότι σκέφτονται υποκειμενικά φτωχοί, ενώ το 81% θεωρεί ότι οι εισοδηματικές διαφορές στη χώρα είναι υπερβολικά μεγάλες. Η μελέτη εξετάζει έξι διαφορετικές διαστάσεις της ανισότητας – το εισόδημα, την εργασία, την εκπαίδευση, την υγεία, τη μακροχρόνια φροντίδα και τη στέγαση – καταλήγοντας στο συμπέρασμα ότι η πραγματική εικόνα είναι πολύ πιο σύνθετη από ό,τι αιουσι κώνει ένας μόνο δείκτης.

Το εισόδημα από απασχολησιμότητα εμφανίζει διακρίσεις τα μεγαλύτερα επίπεδα ανισότητας, σε σχέση με το εισόδημα από μη-οδητή εργασία και τις συντάξεις. Τα μονογενικά νοικοκυριά και οι οικογένειες με πολλά εξαρτημένα παιδιά εμφανίζουν τους υψηλότερους δείκτες κινδύνου φτώχειας, ενώ το εισοδηματικό χάσμα ανά φύλο παραμένει επίμονο ανεξάρτητα από τις μακροοικονομικές συνθήκες. Οι νέοι 16-24 ετών παραμένουν η ηλικιακή ομάδα με τον υψηλότερο κίνδυνο φτώχειας.

Οι αδυναμίες

Η Αττική είναι η περιφέρεια με το υψηλότερο μέσο εισόδημα νοικοκυριού, αλλά διατηρεί και έναν από τους υψηλότερους δείκτες ανισότητας. Η αγορά εργασίας έχει βελτιωθεί, αλλά εξακολουθούν να υφίστανται και διαδεδομένες αδυναμίες: Η ανεργία έχει υποχωρήσει σημαντικά από τα υψηλά επίπεδα της περιόδου της κρίσης, ενώ η άμεση οικονομία έχει συρρικνωθεί. Η μακροχρόνια και η διαρθρωτική ανεργία, η χαμηλά συμμετοχή στην αγορά εργασίας και το υψηλό ποσοστό ατυχημάτων παραμένουν πηγές διαφόρων μορφών ανισότητας.

Η πρόβλεψη σε βασικές επιπλοκές συνεχίζει να περιορίζει την ισότητα: Στην εκπαίδευση, η ευρύτερη πρόσβαση στην πρόληψη την ιδιωτική «προβάλλεται εκπαίδευση» και την περιορισμένη κινητικότητα από τα καλύτερα κοινωνικά στρώματα προς ταμείς υψηλής ζήτησης. Ακόμη και καθώς η πρόβλεψη στην υγειονομική περίθαλψη ανέκαμψε μετά την κρίση, τα υψηλά έξοδα συκετασμών να βαρύνουν δυσανάλογα τα φτωχότερα νοικοκυριά.

Στη μακροχρόνια φροντίδα, η περιορισμένη δημόσια κάλυψη μεταφέρεται το βάρος στα νοικοκυριά και, δυσανάλογα, στις γυναίκες ως άμιστες φροντιστριες. Στον τομέα της στέγασης, η αύξηση των ενοικίων δημιουργεί τιμές που δεν αντιστοιχούν στα ουσιαστικά δείκτες εισοδήματος, ειδικά για τα νοικοκυριά που μεταβαίνουν από την ιδιοκτησία στην ενοίκωση. Το βόρικο του κέντρου ο γέγονος συγκαταλέγεται με ταύ των υψηλότερων στην ΕΕ, ιδίως για τα νοικοκυριά με χαμηλό εισόδημα.

ΑΛΛΑΖΕΙ Ο ΧΑΡΤΗΣ ΤΗΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Με επενδύσεις αναβάθμισης των υποδομών του αεροδρομίου Καλαμάτας ενισχύεται τουριστικά η περιοχή, ενώ παράλληλα αναπτύσσονται νέοι οδικοί άξονες, που θα ωφελήσουν την τοπική κοινωνία – Τα σχέδια των ομίλων Fraport, Κωνσταντακόπουλου και Κοπελούζου εξελίσσουν τη Νότια Πελοπόννησο σε δωδεκάμηνο προορισμό

ΤΗΣ ΒΙΚΗΣ ΤΡΥΦΩΝΑ
desk@iapogevmatini.gr

Η υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης του Διεθνούς Αερολιμένα Καλαμάτας «Καπετάν Βασίλης Κωνσταντακόπουλος» σηματοδοτεί μια ιστορική καμπή για τη Μεσσηνία και τη Νότια Πελοπόννησο. Η είσοδος του επενδυτικού σχήματος των ομίλων Fraport, Κωνσταντακόπουλου και Κοπελούζου, στο πλαίσιο του τρίτου Growthfund Investor Summit, ενεργοποιεί ένα συνολικό επενδυτικό πρόγραμμα 125 εκατ. ευρώ. Με αρχικό τίμημα 45 εκατ. και ένα πρώτο πακέτο άμεσων παρεμβάσεων ύψους 28,3 εκατ. για την πρώτη τριετία, η Καλαμάτα προετοιμάζεται να αλλάξει οριστικά επίπεδο στον παγκόσμιο τουριστικό χάρτη.

Η επικείμενη κύρωση της σύμβασης από τη Βουλή θα ανοίξει επίσημα τον δρόμο για την περίοδο παραχώρησης. Λόγω της εξέλιξης της θερινής περιόδου, η μετάβαση στον νέο φορέα αναμένεται να ολοκληρωθεί από τις αρχές του φθινοπώρου. Ηδη, ωστόσο, το σχέδιο υλοποιεί προπαρασκευαστικές κινήσεις στελέχωσης και σχεδιασμού. Στον πυρήνα του πλάνου βρίσκεται η ριζική αναβάθμιση των υποδομών, η αύξηση της χωρητικότητας και η βελτίωση της ταξιδιωτικής εμπειρίας, μετατρέποντας το αεροδρόμιο στο 1ο μέλος του χαρτοφυλακίου της Fraport Greece.

Τα ποσοστά

Η παραχώρηση αυτή συνιστά μια καινοτομία, καθώς το Υπερταμείο διατηρεί ποσοστό στο νέο σχήμα. Μετά τη μεταβίβαση του 10% από τους αρχικούς μετόχους, η τελική σύνθεση της εταιρείας Αεροδρόμιο Καλαμάτας Α.Ε. διαμορφώνεται ως εξής: Fraport AG με 45,9%, Delta Airport Investments (όμιλος Κοπελούζου) με 22,05%, Πιλάς Α.Ε. (όμιλος Κωνσταντακόπουλου) με 22,05% και Υπερταμείο με 10%. Ο πρόεδρος του Δ.Σ. του Εθνικού Αναπτυξιακού Τα-

μείου, Στέφανος Θεοδωρίδης, υπογράμμισε ότι δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για ένα πρότυπο περιφερειακό αεροδρόμιο. Από την πλευρά του, ο CEO της Fraport Greece, Alexander Zinell, τόνισε τη δέσμευση για βιώσιμη ανάπτυξη, επισημαίνοντας την ανάγκη για ισορροπία μεταξύ ιδιωτικών επενδύσεων και δημόσιων υποδομών, καθώς πολλοί ελληνικοί προορισμοί προσεγγίζουν πλέον τα όρια των δυνατοτήτων τους.

Η αναγκαιότητα των έργων ανατακτάται πλήρως στις εκθέσεις του ΙΝΣΕΤΕ. Το 2025 οι διεθνείς αεροπορικές αφίξεις στην Ελλάδα ανήλθαν σε 31 εκατομμύρια, σημειώνοντας άνοδο 5,9%. Ωστόσο, η συγκέντρωση παραμένει ασφυκτική, αφού τα πέντε μεγαλύτερα αεροδρόμια απορροφούν το 77% της κίνησης. Η Καλαμάτα, παρά τη σημαντική ποσοστιαία αύξηση 10,8% που σημείωσε το 2025 εξυπηρετώντας 171.967 διεθνείς επιβάτες, κατέλαβε μόλις τη 14η θέση πανελλαδικά.

Η δυναμική αυτή εντείνεται το πρώτο τετράμηνο του 2026. Σύμφωνα με τα πρόσφατα στατιστικά στοιχεία, το διάστημα Ιανουαρίου - Απριλίου 2026 ο αερολιμένας κατέγραψε 12.000 διεθνείς αφίξεις, παρουσιάζοντας άλμα 24% σε σχέση με το 2025. Αντίθετα, οι αφίξεις εσωτερικού κινήθηκαν πτωχικά κατά 12,7%, περιοριζόμενες στις 2.000.

Διεθνείς πτήσεις

Αυτά τα δεδομένα επιβεβαιώνουν ότι η Πελοπόννησος αποτελεί τουριστικό προορισμό δύο ταχυτήτων. Το αεροδρόμιο της Καλαμάτας αποτελεί τη βασική πύλη σύνδεσης της περιοχής με το εξωτερικό, με το 92% των επιβατών να προέρχονται από διεθνείς πτήσεις. Η περιορισμένη συνδεσιμότητα αποτέλεσε τροχοπέδη. Η επένδυση θα αποτρέψει τον κίνδυνο να παραμείνει η Μεσσηνία απλώς ένας «ανερχόμενος» προορισμός και θα τη μετατρέψει σε αληθινό πρωταγωνιστή. Η αναβάθμιση του αεροδρομίου συνδέεται άρρηκτα με τις εμβληματικές ιδιωτικές επενδύσεις που έχουν επανακαθορίσει την ταυτότητα της περιοχής. Η Costa

Navarino του Ομίλου TEMESZ τοποθέτησε τη Μεσσηνία στην κορυφή του διεθνούς τουρισμού πολυτελείας. Η παρουσία της εταιρείας Πιλάς Α.Ε. του ομίλου Κωνσταντακόπουλου στο νέο μετοχικό σχήμα του αερολιμένα διασφαλίζει ότι οι υποδομές θα αναπτυχθούν σε απόλυτη αρμονία με τις απαιτήσεις των ξένων επισκεπτών υψηλών απαιτήσεων.

Από Ριζόμυλο προς Πύλο, Μεθώνη

Παράλληλα, η αεροπορική αναβάθμιση συναντά ένα κρίσιμο δημόσιο έργο: τον νέο οδικό άξονα Καλαμάτα - Ριζόμυλος - Πύλος - Μεθώνη. Ο σύγχρονος αυτός αυτοκινητόδρομος θα λειτούργησει ως η φυσική συνέχεια του αεροδρομίου, προσφέροντας ταχεία, άνετη και ασφαλή πρόσβαση προς τα μεγάλα ξενοδοχειακά συγκροτήματα και τους ιστορικούς προορισμούς της Δυτικής Μεσσηνίας. Με αυτόν τον τρόπο, γεφυρώνεται το χάσμα μεταξύ των εισόδου και τελικών προορισμών. Η επένδυση αυτή υπερβαίνει τα όρια μιας απλής ανακαίνισης. Όπως επισήμανε ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Κυριάκος Πιερρακόκης, η Καλαμάτα εξελίσσεται σε κεντρικό αναπτυξιακό μοχλό. Ο υπουργός Υποδομών και Μεταφορών, Χρήστος Δήμας, πρόσθεσε ότι η συμφωνία θα ενισχύσει τη θέση της Ελλάδας στις διεθνείς αερομεταφορές και θα υποστηρίξει την οικονομική πρόοδο μιας εξαιρετικά δυναμικής περιφέρειας.

Τα οφέλη θα διαχυθούν οριζόντια στην τοπική κοινωνία. Η αύξηση των πτήσεων θα τονώσει το εμπόριο, την εστίαση, τις μεταφορές και την αγορά ακινήτων. Η Καλαμάτα αποκτά πλέον τις προϋποθέσεις για δωδεκάμηνο τουρισμό. Η σύμπραξη δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, υπό την καθοδήγηση εμπειρών ομίλων, μετατρέπει τον αερολιμένα «Καπετάν Βασίλης Κωνσταντακόπουλος» σε σύγχρονο κόμβο, προσφέροντας στη Νότια Πελοπόννησο τη διεθνή αναγνώριση και την οικονομική ευημερία που της αξίζει τα επόμενα χρόνια, ως ένας αυτόνομος και ισχυρός τουριστικός προορισμός αιχμής.



το συνολικό επενδυτικό πρόγραμμα του σχήματος των ομίλων Fraport, Κωνσταντακόπουλου και Κοπελούζου, στο πλαίσιο του τρίτου Growthfund Investor Summit

ΑΠΟ ΑΑΔΕ - ΜΗΤΡΩΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΕΩΣ 1.000 €
ΓΙΑ ΑΝΑΚΡΙΒΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Νέες υποχρεώσεις, αλλά και πρόστιμα για ιδιοκτήτες, ενοικιαστές και όσους χρησιμοποιούν ακίνητα εισάγει τροπολογία του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. Η ρύθμιση προβλέπει πρόστιμα για όσους δεν δηλώνουν ή δηλώνουν ανακριβώς τα στοιχεία χρήσης ακινήτων στο Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ) της ΑΑΔΕ, το οποίο αναμένεται να τεθεί σε λειτουργία τον Ιούλιο.

Στο επίκεντρο των αλλαγών βρίσκεται η υποχρέωση καταχώρισης της χρήσης κάθε ακινήτου που εκμισθώνεται ή παραχωρείται δωρεάν στο ΜΙΔΑ. Οι ιδιοκτήτες που δεν θα υποβάλουν τη σχετική δήλωση εντός τριών μηνών από την έναρξη της μίσθω-

σης ή της δωρεάν παραχώρησης θα αντιμετωπίζουν πρόστιμο 500 ευρώ. Για τις αγροτικές εκτάσεις που συνδέονται με την Ενιαία Αίτηση Ενίσχυσης η προθεσμία περιορίζεται στους δύο μήνες από την έναρξη της σχετικής διαδικασίας. Βαρύτερες κυρώσεις προβλέπονται για περιπτώσεις ανακριβών δηλώσεων από μισθωτές ή παραχωρησιούχους. Εφόσον τα λανθασμένα στοιχεία χρησιμοποιηθούν για τη λήψη επιδομάτων (όπως η επιστροφή ενοικίου), ενισχύσεων ή άλλων οικονομικών παροχών, το πρόστιμο ανέρχεται σε 1.000 ευρώ. Αν η ανακριβής δήλωση δεν αξιοποιηθεί για τη χορήγηση οικονομικής ενίσχυσης, το πρόστιμο περιορίζεται στα 100 ευρώ.



«Δεν θα χαθεί ούτε ευρώ από το Ταμείο Ανάκαμψης»

«Εως το 2030 έρχονται 22,4 δισ. από εθνικό πρόγραμμα και 8 δισ. από τρία ευρωπαϊκά Ταμεία, τονίζει ο Νίκος Παπαθανάσης – Ο αναπληρωτής υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών εστιάζει στις δράσεις για το Στεγαστικό, ενώ επισημαίνει πως βασικός «αντίπαλος» της Ν.Δ. είναι «τα προβλήματα των συμπολιτών μας» και όχι οι πολιτικοί μάγοι



Η «Ανακαίνιση Κατοικίας», προϋπολογισμού 500 εκατ. ευρώ, θα «ρίξει» στην αγορά 20.000-25.000 σπίτια για την αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος, που βρίσκεται σε έξαρση σε ολόκληρη την Ευρώπη

Συνέντευξη στην ΠΕΝΥ ΑΒΡΑΜΙΔΗ penyavramidi@gmail.com

Τη δέσμευση ότι δεν θα χαθεί ούτε ευρώ από τους πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης εκφράζει, μέσω της «Κυριακάτικης Απογευματινής», ο αναπληρωτής υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών Νίκος Παπαθανάσης, τονίζοντας πως πρόκειται για «εθνικό στόχο και υποχρέωση απέναντι στους πολίτες έπειτα από τρία μηνύματα». Παράλληλα, ο κ. Παπαθανάσης τονίζει ότι η χώρα έχει εξασφαλίσει τους απαραίτητους πόρους για την επόμενη μέρα του Ταμείου Ανάκαμψης, καθώς έως το 2030 θα υλοποιηθεί το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης, ύψους 22,4 δισ. ευρώ, και θα βρίσκονται σε εξέλιξη τρία νέα Ταμεία ύψους 8 δισ. ευρώ. Επίσης εστιάζει στις δράσεις για την αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος, με αιχμή το πρόγραμμα «Ανακαίνιση Κατοικίας» που αναμένεται να «ρίξει» στην αγορά περίπου 20.000 με 25.000 σπίτια, αλλά και τον σχεδιασμό εν όψει της ΔΕΘ με στόχο την επιστροφή του μερίσματος της ανάπτυξης στην κοινωνία.

Πόσες κατοικίες σχεδιάζετε να καλύψει η δράση «Ανακαίνιση Κατοικίας»;

Η «Ανακαίνιση Κατοικίας» αναμένεται να «ρίξει» στην αγορά περίπου 20.000 με 25.000 σπίτια, με στόχο την περαιτέρω αύξηση της προσφοράς για την αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος που βρίσκεται σε έξαρση σε ολόκληρη την Ευρώπη. Έχει προϋπολογισμό 500 εκατομμύρια ευρώ, είναι δε το πρώτο ανάλογο πρόγραμμα στην Ε.Ε., καθώς επιδοτεί μη ενεργειακές παρεμβάσεις σε ποσοστό έως 80% (π.χ. ανακαίνιση κουζίνας, μπάνιου, δαπέδων, αντικατάσταση πλακιδίων κ.λπ.), ενώ το υπόλοιπο 20% αφορά ήπια ενεργειακά αναβάθμιση. Η επιδότηση μπορεί να φτάσει έως τα 36.000 ευρώ ανά κατοικία. Το ποσοστό κάλυψης είναι από 70% έως 95%, ανάλογα με την εισοδηματική κατηγορία ή το προφίλ των δικαιούχων (τρίτεκνοι-πολύτεκνοι, μονογονεϊκές οικογένειες, ΑμεΑ, ορεινές ή νησιωτικές περιοχές). Τα εισοδηματικά κριτήρια είναι διευρωμένα, που σημαίνει ότι μια 4μελής οικογένεια με 45.000 ευρώ ετήσιο εισόδημα μπαίνει στο πρόγραμμα. Επιλέξιμες είναι κατοικίες που διαθέτουν οικοδομική άδεια που έχει εκδοθεί έως τις 31 Δεκεμβρίου 1990 και είναι έως 120 τ.μ., ή 150 τ.μ. για τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες. Σε πρώτη φάση, το πρόγραμμα αφορά κλειστά ακίνητα, που στη συνέχεια θα διατεθούν ως κύρια κατοικία για τουλάχιστον πέντε χρόνια ή για μακροχρόνια μίσθωση - αποκλειόντας μπάτα το Αιόλιον - με σταθερό ενόμισμα για τα πρώτα τρία έτη. Σε δεύτερη φάση, θα αφορά και ανοιχτά ακίνητα που θα χρησιμοποιηθούν για ιδιοκατοίκηση. Όταν ολοκληρωθεί η φάση της επιλεξιμότητας - ήδη έχουν εκδοθεί πάνω από 37.500 σχετικές βεβαιώσεις - θα ανοίξουν οι αιτήσεις.

Υπάρχει σχεδιασμός για ένα νέο πρόγραμμα «Σπίτι μου III»;

Όπως τόνισε και ο πρωθυπουργός, το Στεγαστικό εξακολουθεί να αποτελεί προτεραιότητα για την κυβέρνηση και, βάσει των δημοσιονομικών δυνατοτήτων, εργαζόμαστε προς την κατεύθυνση της εξερεύνησης επιπλέον πόρων με στόχο τη συνέχιση των παρεμβάσεων που θα αμβλύνουν τις επιπτώσεις του στον οικογενειακό προϋπολογισμό. Το «Σπίτι μου II» είναι ακόμα ανοιχτό και ήδη πάνω από 15.000 συμπολίτες μας έχουν βρει ακίνητο - σε αυτούς προσθέστε και τους πάνω από 9.000 που βρήκαν κατοικία με το «Σπίτι μου I».

Ποια είναι τα επόμενα κρίσιμα ορόσημα για το Ταμείο Ανάκαμψης και πόσα κουνδύλια θα απορροφήσει;

Το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας κλείνει στις 31 Αυγούστου. Το τελευταίο αίτη-

μα εκταμίευσης πόρων θα κατατεθεί τον Σεπτέμβριο. Ήδη, η Ελλάδα πέτυχε να απορροφήσει το 100% των πόρων στο δανειακό σκέλος. Το ίδιο θα συμβεί και στις επιδοτήσεις, δηλαδή στα χρήματα που λαμβάνει η χώρα χωρίς να υποχρεούται να τα επιστρέψει. Η δέσμευσή μας ισχύει και ενδυναμώνεται: Δεν θα χαθεί ούτε ευρώ. Είναι εθνικός στόχος και υποχρέωση απέναντι στους πολίτες έπειτα από τρία μηνύματα. Ταυτόχρονα, έχουμε ήδη εξασφαλίσει τους απαραίτητους πόρους για την επόμενη μέρα του Ταμείου Ανάκαμψης. Πέρα από την αναπτυξιακή δυναμική της ελληνικής οικονομίας, έως το 2030 θα υλοποιηθεί το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης, ύψους 22,4 δισ. ευρώ και θα βρίσκονται σε εξέλιξη τρία νέα Ταμεία (Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο, Ταμείο Εκσυγχρονισμού και Ταμείο Αποθηκοποίησης) ύψους 8 δισ. ευρώ. Επίσης, έως το 2030 επεκτείνεται και το ΕΣΠΑ 2021-2027, από το οποίο απομένουν προς απορρόφηση 19 δισ. ευρώ. Και από το 2028 έρχονται και οι πόροι της νέας προγραμματικής περιόδου 2028-2034, οι οποίοι, να σημειώσω, δεν περιλαμβάνονται στο Μεσοπρόθεσμο.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της κρίσης στη Μέση Ανατολή επηρεάζουν το πακέτο της επικείμενης ΔΕΘ;

Οι πολυεπίπεδες επιπτώσεις της πρωτόγνωρης κρίσης στη Μέση Ανατολή, παρά τις θετικές εξελίξεις που διαφαίνονται ότι δρομολογούνται, επηρεάζουν ολόκληρο τον πλανήτη. Και η Ελλάδα, τουλάχιστον επί διακυβέρνησης Κυριάκου Μητσοτάκη, δεν αποτελεί «γαλακτικό χωριό», όπως κάποιος ισχυρίζεται στον δημόσιο διάλογο, προφανώς κάνοντας πως δεν καταλαβαίνουν τη συνθετότητα των προβλημάτων, προφανώς μην έχοντας καταλάβει το πόσο επικίνδυνες ήταν - και εξακολουθούν να είναι - για τον τόπο οι πολιτικές αβελτηρίες τους. Κοιτάξτε, όπως συνέβη με όλες τις κρίσεις, με τις οποίες ήρθαμε αντιμέτωποι τα τελευταία χρόνια, η Ελλάδα είναι ασφαλής. Πιο ασφαλής και ισχυρή από ποτέ. Δεν λέμε ότι όλα τα προβλήματα επιλύθηκαν. Λέμε ότι κάνουμε ό,τι περνάει από το χέρι μας για να επιλυθούν. Γι' αυτό οι ρυθμοί ανάπτυξης παραμένουν υψηλότεροι από τον μέσον όρο στην Ευρώπη, η χώρα διατηρείται στις πρώτες θέσεις της επίσημης ευρωπαϊκής κατάταξης ως προς την απορρόφηση πόρων του ΕΣΠΑ και του Ταμείου Ανάκαμψης, το μεγαλύτερο πρόγραμμα δημόσιων επενδύσεων ύψους 16,7 δισ. Βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη, η ανεργία πέφτει κοντά στα ιστορικά χαμηλά, περισσότερες από 560.000 νέες θέσεις εργασίας έχουν δημιουργηθεί, ο κατώτατος και ο μέσος μισθός αγγίζει τους στόχους που είχαμε βάλει για το τέλος του 2027. Είναι η απαρέγκλιτη και αποτελεσματική υλοποίηση του σχεδίου μας που επιτρέπει σε μια ισχυρή οικονομία να επιστρέφει το μέρισμα της ανάπτυξης στην κοινωνία. Αυτό συνέβη στη ΔΕΘ του 2025, αιτή στοχεύουμε να επαναληφθεί στη ΔΕΘ του 2026.

Πιστεύετε ότι η ΕΛΑΣ του Αλέξη Τσίπρα μπορεί να είναι ο βασικός αντίπαλος της Ν.Δ. στις επόμενες εκλογές;

Ο βασικός «αντίπαλος» της Ν.Δ. είναι τα προβλήματα των συμπολιτών μας. Το μόνο που μας απασχολεί είναι η ολοκλήρωση του έργου μας και βεβαίως η επόμενη μέρα της χώρας, το πώς θα συνεχίσει να βαδίζει σταθερά στο αύριο με προοπτική και ασφάλεια. Η πατρίδα δεν έχει ανάγκη από πολιτικούς μάγους που, για παράδειγμα, ήραν την προστασία της πρώτης κατοικίας και, τώρα, πάλι με επικίνδυνα μαγικά ραβδιά λαϊκισμού και συνταγές του παρελθόντος, ετοιμάζονται να (ξανα)τάξουν «λαγούς με πετραχήλια», αγνοώντας τους ευρωπαϊκούς δημοσιονομικούς κανόνες, διακινδυνεύοντας νέες περιπέτειες για τη χώρα.