

Με «τέρμα γκάζι» τρέχει η οικοδομή

Διψήφια η αύξηση τον Μάρτιο σε άδειες, επιφάνεια και όγκο σε σύγκριση με τον ίδιο μήνα του 2025

Με το γκάζι... πατημένο εξακολουθεί να κινείται η οικοδομή, παρά την αύξηση τιμών στα οικοδομικά υλικά, η οποία έχει φτάσει πλέον στο 35% σε σχέση με τα επίπεδα του 2021.

Του Θάνου Τσίρου
thanos@naftemporiki.gr

Η ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑ αυτή της κατασκευαστικής δραστηριότητας έρχεται σε μια συγκινητική στιγμή, όπου το κόστος ανέγερσης και ανακαίνισης επιβραδύνεται μόνιμα, προκαλώντας έντονο προβληματισμό για την υλοποίηση των μεγάλων κυβερνητικών προγραμμάτων ανακαίνισης.

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, για τον Μάρτιο του 2026, η Χονδρική Οικοδομική Δραστηριότητα (ιδιωτική-δημόσια) κατέγραψε εντυπωσιακά άνοδο:

- Οικοδομικές άδειες: Ανήλθαν σε 2.697, σημειώνοντας αύξηση 22,3% σε σχέση με τον Μάρτιο του 2025.
- Επιφάνεια και όγκος: Η επιφάνεια έφτασε τα 568.908 τετραγωνικά μέτρα (+40,7%) και ο όγκος τα 2.569.307 κυβικά (+38,0%).

Η ιδιωτική πρωτοβουλία παραμένει ο βικαιός κινητήριος μοχλός, καθώς οι άδειες Ιδιωτικής Οικοδομικής Δραστηριότητας αυξήθηκαν κατά 21,3% στον αριθμό, κατά 40,3% στην επιφάνεια και κατά 35,5% στον όγκο. Σε επίπεδο τριμήνου (Ιανουάριος-Μάρτιος 2026), η εικόνα είναι ακόμη πιο εμφορική, με τη συνολική επιφάνεια να καταγράφει άλμα 48,3% και τον όγκο 60,4% συγκριτικά με το πρώτο τρίμηνο του περασμένου έτους. Σε επίπεδο 12μήνου (Απριλίου 2025-Μαρτίος 2026), ο συνολικός όγκος παρουσιάζει σταθερή αύξηση της τάξης του 16,4%.

■ Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα, κατά Περιφέρεια, για την περίοδο Ιανουαρίου - Μαρτίου των ετών 2025 και 2026

Περιφέρεια	Όγκος (σε κυβ. μ.)		Μεταβολή (%)
	Ιανουάριος-Μάρτιος		
	2025	2026	
Αν. Μακεδονία & Θράκη	247.751	421.956	70,3
Κεντρική Μακεδονία	807.238	2.045.223	153,4
Δυτική Μακεδονία	43.861	148.206	237,9
Θεσσαλία	262.529	242.821	-7,5
Ήπειρος	580.373	197.665	-65,9
Ιόνια Νησιά	253.876	313.164	23,4
Δυτική Ελλάδα	258.765	342.262	32,3
Στερεά Ελλάδα	423.614	196.934	-53,5
Πελοπόννησος	503.294	371.377	-26,2
Αττική	1.067.783	2.896.546	171,3
Βόρεια Αιγαίο	40.760	87.762	115,3
Νότιο Αιγαίο	372.870	430.969	15,6
Κρήνη	326.790	627.577	92
Σύνολο χώρας	5.189.504	8.322.462	60,4

...επιπλέον, η Αττική προσηλάνισε με 633 άδειες (αύξηση 39,1% στον αριθμό και 79,0% στην επιφάνεια), ενώ εντυπωσιακά ποσοστά αύξηση στην επιφάνεια εμφανίσουν το Βόρειο Αιγαίο (137,1%) και η Δυτική Ελλάδα (107,3%).

Η «ακτινογραφία» της ακρίβειας στα υλικά
Αυτή η τοχυρή αναμωζική φρονιά πραγματοποιείται σε ένα περιβάλλον έντονα πληθωριστικών πιέσεων. Τα οριστικά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ δείχνουν ότι ο Γενικός Δείκτης Τιμών Υλικών Κατασκευής Νέων Κατοικιών διαμορφώθηκε, τον φετινό Μάιο, στις 135,14 μονάδες. Η ετήσια αύξηση κατά 4,3% σε σύγκριση με τον Μάιο του 2025 επιβεβαιώνει την επιτάχυνση των ανατιμήσεων (έναντι ετήσιας ανόδου 3,1% που είχε καταγραφεί στην αντίστοιχη σύγκριση του 2025).

με τον 2024). Μόνο μέσα σε έναν μήνα (Μάιος 2026, έναντι Απριλίου 2026), οι τιμές ενισχύθηκαν κατά 0,5%. Οι μεγαλύτερες ετήσιες αυξήσεις εντοίζονται στις εξής κατηγορίες:

- Πετρέλαιο κίνησης (Diesel): +14,7% (αν και σε μηνιαία βάση, ο Μάιος κατέγραψε προσωρινή υποχώρηση 10,7% έναντι του Απριλίου).
- Χάλκινοι αγωγοί: +10,0%
- Τούβλα: +9,8%
- Τεχνητά μετρώδα υλικά: +8,3%
- Ηλεκτρική ενέργεια: +5,8%
- Ηλεκτρολογικά υλικά: +5,8%
- Έτοιμο σκυρόδεμα: +5,6%
- Κοιμήματα αλουμινίου: +5,0%
- Σιμέντο: +3,8%
- Σίδερος οπλισμού: +3,1%

Το σπράλ της ακρίβειας συνεχίζει να τροφοδοτεί το τελικό κατασκευαστικό κόστος, ωστόσο, προς το παρόν, η ανάγκη για νέα ακίνητα και η επενδυτική δυναμική της αγοράς καταρταγορίας δείχνουν να αιωρηθούν τους κραδασμούς, κρατώντας τα εργοτάξια σε πλήρη λειτουργία. Ήβελια, τα μεγάλα ποσοστά αύξησης οφείλονται στο ότι γίνεται σύγκριση με τη «νεφέλωδα» μεριμνή περίοδο, κατά την οποία δεν είχε ξεκαθαρίσει ακόμη το τοπίο με τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό. Ταφής επίκαιρο θα προκόψει όταν θα μπουν τα άμεσα συγκρίσιμα στοιχεία, κάτι που θα συμβεί από τον φθινόπωρο.

40,7%

ήταν η αύξηση σε επιφάνεια των οικοδομών τον Μάρτιο, σε σχέση με τον ίδιο μήνα πέρυσι.

Περισσότεροι Αμερικανοί αγοράζουν εξοχικά στην Ελλάδα

Αυξημένη κατά 50% εμφανίζεται η ζήτηση στο φειτό πρώτο εξάμηνο

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ

Αυξημένη κατά 50% εμφανίζεται η ζήτηση εξοχικών κατοικιών από Αμερικανούς και Καναδούς αγοραστές κατά το φειτό πρώτο εξάμηνο, σύμφωνα με στοιχεία που συγκέντρωσε η Elxis-At Home in Greece. Πρόκειται για μια εξέλιξη που δείχνει την αυξημένη απήκηση της ελληνικής αγοράς και σε χώρες εκτός Ε.Ε. «Μέχρι πρότινος, η κύρια προέλευση του αγοραστικού κοινού εξοχικών ακινήτων στην Ελλάδα ήταν χώρες της Κεντρικής και της Βόρειας Ευρώπης, όπως Γερμανία, Γαλλία, Ολλανδία, Βέλγιο και Ελβετία. Ωστόσο, η φειτνή κατακόρυφη αύξηση του ενδιαφέροντος και των αγοραπωλησιών από την Αμερική υποδηλώνει μια σημαντική εξέλιξη και επέκταση των χωρών στις οποίες απευθύνεται πλέον η ελληνική αγορά», αναφέρει ο Γιώργος Γαβριηλίδης, διευθύνων σύμβουλος της Elxis, η οποία ειδικεύεται στην προώθηση εξοχικών κατοικιών σε ξένους αγοραστές.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και το γεγονός ότι το 30% των συγκεκριμένων αγοραστών (περίπου 3 στους 10) είναι ελληνικής καταγωγής, πρόκειται δηλαδή για ομογενείς δεύτερης, ή ακόμα και τρίτης γενιάς. Σύμφωνα με τον κ. Γαβριηλίδη, «το στοιχείο αυτό δείχνει ότι η στροφή προς την Ελλάδα δεν είναι μόνο επενδυτική, αλλά συνιστά και μια «επιστροφή στις ρίζες τους», σε μια προσπάθεια να επανασυνδεθούν με τη χώρα από την οποία έλκουν την καταγωγή τους».

Η αύξηση του αγοραστικού ενδιαφέροντος από τις ΗΠΑ εξηγείται και από την όλο και μεγαλύτερη πρόθεση πολλών Αμερικανών πολιτών να βελτιώσουν την ποιότητα ζωής τους, μετακινούμενοι σε άλλες περιοχές του κόσμου, με τις χώρες της νότιας Ευρώπης, μεταξύ των οποίων



Δημοφιλέστερες επιλογές των Αμερικανών η Κρήτη και το Ιόνιο. Στη φωτογραφία, εξοχικό στη Λευκάδα.

Κομβικός ο ρόλος της βελτίωσης της αεροπορικής σύνδεσης με απευθείας πτήσεις μεταξύ της Ελλάδας και των Ηνωμένων Πολιτειών.

και η Ελλάδα, να εξελίσσονται σε δημοφιλείς προορισμούς. Η τάση αυτή εντοπίστηκε από την Elxis ήδη από τις αρχές 2024, αλλά από τις προεδρικές εκλογές και μετά (φθινόπωρο 2024), παρατηρείται σημαντική επιτάχυνση της ροής Αμερικανών πολιτών και επενδυτών προς το εξωτερικό.

Σε ό,τι αφορά την Ελλάδα, σε αυτό έχει συμβάλει καθοριστικά και η βελτίωση της αεροπορικής πρόσβασης μέσω απευθείας πτήσεων, που πλέον προσεγγίζουν την Αθήνα από πέντε διαφορετικές πόλεις των ΗΠΑ, τη Φιλαδέλφεια, τη Νέα Υόρκη, τη Σάρλοτ, το Σικάγο και από τον προηγούμενο μήνα και από το Ντάλας, ανοίγοντας έτσι και την πολύ σημαντική αγορά του Τέξας. Τα στοιχεία αυτά επιβεβαιώνονται και από την εικόνα που προκύπτει από το «Ελ. Βενιζέλος», με τις ΗΠΑ να αποτελούν την υπ' αριθμόν ένα αγορά ξένων επισκεπτών για το αεροδρόμιο, καταγράφοντας 1,18 εκατ. επιβάτες το 2025, μια αύξηση κατά 12% έναντι του 2024. Κατά το φειτό πρώτο τετράμηνο, παρατηρήθηκε και νέα άνοδος κατά 10%. Η άνοδος αυτή μεταφράζεται πλέον και σε αυξημένη ζήτηση για την αγορά εξοχικών κατοικιών στην Ελλάδα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της

Elxis, σε ποσοστό 70% οι αγοραστές από τις ΗΠΑ και τον Καναδά επιλέγουν να αποκτήσουν νεόδμητες εξοχικές κατοικίες που πωλούνται από τα σχέδια, ή βρίσκονται ήδη υπό κατασκευή. Το υπόλοιπο 30% προημιά υφιστάμενες κατοικίες. Η μέση δαπάνη ανά αγοραστή διαμορφώνεται σε 448.000 ευρώ, ενώ ενδιαφέρον παρουσιάζει και το στοιχείο ότι μόλις το 11% έχει κάνει χρήση της δυνατότητας που προσφέρει το πρόγραμμα χορήγησης αδειών διαμονής «χρυσή βίζα», επιβεβαιώνοντας τη χαμηλή ζήτησή του μεταξύ των αγοραστών από το εξωτερικό. Όσον αφορά τις περιοχές που επιλέγουν οι αγοραστές από την Αμερική, η Κρήτη εξακολουθεί να διατηρεί τα πρωτεία του επενδυτικού ενδιαφέροντος, ενώ τα νησιά του Ιονίου ακολουθούν, καταγράφοντας επίσης υψηλή ζήτηση.

Δυσοίωνα τα πρώτα στοιχεία του Ανακαινίζω



Απογοητευτικά κρίνονται μέχρι στιγμής τα αποτελέσματα από το πρόγραμμα «Ανακαινίζω», στο σκέλος που αφορά το άνοιγμα των κλειστών διαμερισμάτων. Όπως προκύπτει από τα επίσημα στοιχεία, πάνω από 100.000 πολίτες έχουν εισέλθει

στην πλατφόρμα σε διάστημα δύο εβδομάδων και έχουν ήδη εκδοθεί 41.000 βεβαιώσεις επιλεξιμότητας. Από αυτές, ωστόσο, μόλις οι 1.500 ή το 3,6% αφορούν κλειστές κατοικίες, δηλαδή ακίνητα που εμφανίζουν μηδενική ή πολύ χαμηλή κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας τα τελευταία δύο χρόνια. Επομένως, ο κύριος στόχος του προγράμματος των 480 εκατ. ευρώ, που είναι η αύξηση της προσφοράς κατοικιών, μοιάζει να «πέφτει στο κενό», καθώς η συντριπτική πλειονότητα των αιτήσεων μάλλον αφορά ιδιοκατοικούμενα ακίνητα, που απλώς θα ανακαινιστούν με επιδότηση που ξεκινά από 70% και φτάνει έως και 95%. Το μέγιστο όριο της επιδότησης ανέρχεται σε 36.000 ευρώ ή 300 ευρώ/τ.μ.



Μαζικό εξώδικο-καταπέλτης κατά του Στουρνάρα

Καταγγελία από φορείς και πολίτες προς τον διοικητή της ΤτΕ, με την οποία θέτουν ζητήματα διαφάνειας για «κόκκινα» δάνεια και πλειστηριασμούς

Από τη **Μαρίνα Δαναζά**
dimokratia@dimokratia.gr

Ποιος είναι ο πραγματικός δικαιούχος των «κόκκινων» δανείων και ποιος τελικό κατευθύνει τις αναγκαστικές εκτελέσεις των πλειστηριασμών και καρτώνεται την αξία των ακινήτων που βγαίνουν στο σφυρί; Τα σοβαρά αυτά ερωτήματα για τη διαφάνεια, τη νομιμοποίηση και την ειλικρίνεια του συστήματος διαχείρισης των μη εξυπηρετούμενων δανείων (NPLs) θέτει εκτενής εξώδικο καταγγελία, η οποία επιδόθηκε από ενώσεις καταναλωτών, δανειολήπτες, οργανώσεις, επαγγελματικούς φορείς και δικηγόρους στον διοικητή της Τραπεζής της Ελλάδος, Γιάννη Στουρνάρα, ο οποίος καλείται να απαντήσει άμεσα.

Όπως προκύπτει από τα βασικά σημεία του εξωδίκου, το πρόβλημα που έχει προκύψει με τις κατασχεμένες περιουσίες εκπαιδύων αιμιολιτών μας δεν αποτελεί απλώς μια διαφορά ανάμεσα στον δανειολήπτη, στην τράπεζα και στις εταιρίες διαχείρισης, αλλά αφορά έναν ευρύτερο μηχανισμό μεταφοράς απαίσεων και περιουσίας, με σημαντικές επιπτώσεις στη διαφάνεια, στην ειλικρίνεια, στην προστασία δεδομένων και στο δημόσιο συμφέρον.

Φορείς και πολίτες, ανάφορο του ο ΙΝΚΑ, η Ομοσπονδία Εμπορικών Σιγαλλάγων Πελοποννήσου και Βορειοδυτικής Ελλάδος, ο Εμπορικός Σύλλογος Κεφαλονιάς «Η Κρήνη» και η Ένωση Καταναλωτών «Η Ακαία», με νομικές πλέον ενέργειες, ζητούν από τον διοικητή της ΤτΕ να διερευνηθούν οι ευθύνες των εισηγμένων Αρχών και να εξεταστούν ζητήματα που αφορούν ολόκληρη την αρχιτεκτονική του συστήματος διαχείρισης των «κόκκι-

νων» δανείων. Στο εξώδικο καταγγέλλεται ότι, σε πλήθος περιπτώσεων, αντί να προσκομίζονται πλήρεις συμβάσεις πώλησης ή μεταβίβασης των απαιτήσεων, εμφανίζονται καταχωρήσεις ή «περιλήψεις» εγγράφων, οι οποίες, σύμφωνα με τους συντάκτες, δεν επιτρέπουν πραγματικό δικαστικό έλεγχο κρίσιμων στοιχείων, όπως το τίμημα και τα αποδεικτικά καταβολής του.

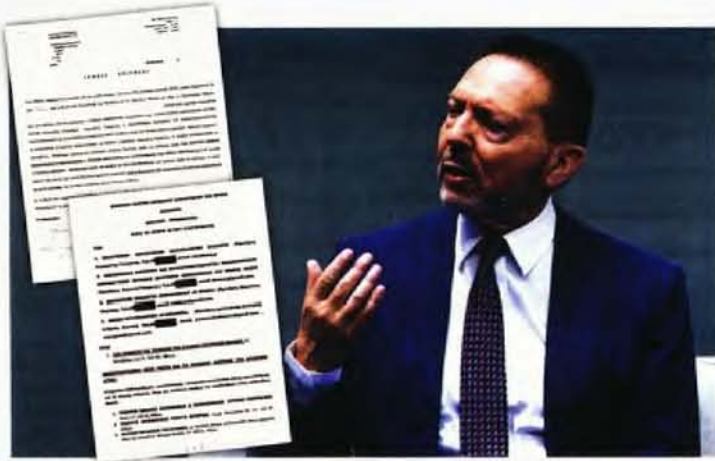
Η πρακτική αυτή, σύμφωνα με την εξώδικο καταγγελία, δημιουργεί συνθήκες αδιαφάνειας τόσο για τους πολίτες όσο και για τη δικαστήρια, ειδικά όταν υπεισέλθει άμεσα η παρουσία του οφειλέτη μέσω fast track διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης.

Η υπόθεση «Ηρακλής»

Ακόμα ένα ερώτημα που θέτει το εξώδικο αφορά το κρατικό πρόγραμμα «Ηρακλής», μέσω του οποίου το Δημόσιο εγγυήθηκε δεκάδες δισ. ευρώ τιλοποιημένων «κόκκινων» δανείων.

Σύμφωνα με το έγγραφο, το γεγονός ότι ένα «κόκκινο» δάνειο έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα «Ηρακλής» και καλύπτεται από κρατικές εγγυήσεις δημιουργεί την εντύπωση ότι όλες οι σχετικές διαδικασίες έχουν ήδη ελεγχθεί και είναι απολύτως νόμιμες. Οι συντάκτες, ωστόσο, υποστηρίζουν ότι αυτό δεν συντάσσεται και ανάγκη πως έχει γίνει πλήρης και ουσιαστικός έλεγχος των συμβάσεων και των εξουσιοδοτήσεων. Παράλληλα, διερωτώνται γιατί, εφόσον υπάρχει υγιής ο πλήρης φάκελος, τα σχετικά έγγραφα δεν είναι διαθέσιμα στον δανειολήπτη ή στο δικαστήριο όταν αμφισβητείται η νομιμοποίηση του φορέα που προχωρά στον πλειστηριασμό.

Στο φως της δημοσιότητας έρχεται μέσω του εξωδίκου και η υπόθεση του διορισμού του ανεξάρτητου επόπτη στην παύση του προγράμματος κρατικών εγγυήσεων



«Ηρακλής III», μια υπόθεση που εγείρει ζητήματα διαφάνειας και ενδεχόμενης σύγκρουσης συμφερόντων, λόγω των σχέσεων μεταξύ της AEGIS S.K. Financial Advisory Consulting Engineering, της εταιρίας που ανέλαβε τον ενοικιακό ρόλο, και της EuPraxis FSI, της εταιρίας διαχείρισης απαιτήσεων (servicer).

Το κρίσιμο ζήτημα που ζητείται να διερευνηθεί είναι αν εξετέσθη επαρκώς, πριν από την ανάθεση, το ενδεχόμενο σύγκρουσης συμφερόντων και αν υπήρχαν οι αιωραίτες δικλίδες ώστε ο εποπτικός ρόλος να ασκείται χωρίς αμφισβητήσεις ως προς την ανεξαρτησία του.

Σοβαρές επικυλοδίες διατυπώνονται και για τον τρόπο με τον οποίο ενημερώνεται η αγορά σχετικά με τους ηλεκτρονικούς πλειστηριασμούς μέσω της πλατφόρμας e-auction και της ισότιμης πρόσβασης των ενδιαφερομένων. Η τυπική δημοσίευση αιμοισομάτων των κατασχετηρίων δεν αρκεί, σύμφωνα με το εξώδικο, για να ενημερωθούν ουσιαστικά οι ενδιαφερόμενοι. Η διαδικασία του πλειστηρισμού και η υποβολή των προσφορών όπως και η διαμόρφωση τους πραγματοποιούνται αποκλειστικά μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας e-auction, με αποτέλεσμα να τίθεται θέμα επαρκούς και ισότιμης ενημέρωσης όλων των υποψηφίων πλειοδοτών.

Από τους καταγγελλόντες ζητείται θεσμική παρέμβαση, ώστε να διασφαλιστεί ότι όλοι οι υποψήφιοι πλειοδότες έχουν έγκαιρη, πλήρη και ισότιμη πρόσβαση στην πληροφορία και ότι η διαδικασία λειτουργεί πραγματικά ανταγωνιστικά.

Το «κοινοσύστημα» των NPLs

Είναι γνωστό πως γύρω από τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια και τις διαδικασίες εκποίησης περιουσιακών στοιχείων έχει αναπτύ-

χθει ένα σύνθετο πλέγμα εταιριών και επαγγελματιών: εταιρίες διαχείρισης απαιτήσεων, εκτιμητές, τεχνικοί σύμβουλοι, δικαστηριακά γραφεία, συμβολαιογράφοι, δικαστικοί επιμελητές, επενδυτές. Στο μικροκόσμιο τίθενται ζητήματα πιθανών διασταυρούμενων σχέσεων, σύγκρουσης συμφερόντων, προνομιακής πληροφόρησης ειδικά όταν εμπλέκονται εταιρίες που έχουν ως αντικείμενο την απόκτηση και διαχείριση ακινήτων (όπως REOCOs).

Παράλληλα, τίθεται ζήτημα ελέγχου των εκτιμήσεων ακινήτων: ποιος επιλέγει τον εκτιμητή, ποια είναι η σχέση του με servicers ή άλλους εμπλεκόμενους φορείς και κατά πόσο οι τιμές εκτιμήσεως αντανακλούν πραγματικές αξίες ή οδηγούν σε μεταφορά πλούτου από συνθήκες περιορισμένης διαφάνειας.

Και από τη στιγμή που η διαφάνεια της διαδικασίας δεν εξαντλείται την ημέρα του πλειστηριασμού, προτείνεται η πλήρης καταγραφή της πορείας κάθε ακινήτου: ποιος ήταν ο υπερθεραπευτής, ποιο ποσό καταβλήθηκε, αν υπήρχαν σχέσεις με servicers, τράπεζες, SPVs, funds ή άλλες συνδεδεμένες εταιρίες και ποια ήταν η μειωγένηση πορεία του ακινήτου.

Την ίδια ώρα, η μεταβίβαση και διαχείριση απαίσεων συνεπάγεται μαζικά διακίνηση των προσωπικών δεδομένων των δανειοληπτών μεταξύ πολλών φορέων. Παρά τη σοβαρότητα της διαδικασίας, δεν υπάρχει σαφής εικόνα για το ποιοι οργανισμοί διαχειρίζονται αυτά τα δεδομένα, σε ποια έκταση, με ποια νομική βάση, ποια δικαιώματα έχουν οι πολίτες ως προς την πρόσβαση και την ενημέρωσή τους και ποιος ασκεί ουσιαστικό έλεγχο.

«Η προστασία των προσωπικών δεδομένων δεν μπορεί να αποτελεί τυπική διαδικασία, αλλά ουσιαστική εγγύηση αιέντων σε μια ανεξέλεγκτη διασπορά ευαίσθητων οικονομικών δεδομένων» αναφέρει το εξώδικο.

Στο επίκεντρο τίθεται ο εποπτικός ρόλος της Τραπεζής της Ελλάδος

ΣΤΟ ΕΠΙΚΕΝΤΡΟ τίθεται πλέον και ο εποπτικός ρόλος της Τραπεζής της Ελλάδος, καθώς οι servicers οφείδουν να ενεργούν αποκλειστικά βάσει εγγράφων, ειδικών και νόμιμων συμβάσεων διαχείρισης, αλλά και αντίστοιχων εξουσιοδοτήσεων.

Στο εξώδικο ζητείται από την Τράπεζα της Ελλάδος να ελέγξει και να απαντήσει αν:

- οι αιτήσεις περιλαμβάνονται ρητά και εξατομικευμένα στις συμβάσεις διαχείρισης που έχουν κοινοποιηθεί,
- τα πληρεξούσια και οι εξουσιοδοτήσεις των αλλοδαπών εταιριών είναι πλήρη, ειδικά και αντιστοιχούν στις συγκεκριμένες απαιτήσεις,
- η εμπλοκή των συνδεδεμένων εταιριών δημιουργεί σύ-

χωση ρόλων ή κατασπατάτηση των διαχωρισμών μεταξύ δικαιούχων απαιτήσεων, διαχειριστή, επενδυτή και αποκτώντος ακινήτων.

Η υπόθεση των πλειστηριασμών δεν αφορά μόνο οικονομικά μεγέθη, λογιστικές εγγυήσεις και μεταβιβάσεις χαρτοφυλακίων. Πίσω από κάθε διαδικασία υπάρχουν πολίτες που αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες, κατοικίες που αποκτήθηκαν με κόπο, επαγγελματικό χώρο και επιχειρήσεις που επιπράζονται άμεσα. Οι συνέπειες της δικαιοσύνης την κοινωνική συνοχή και είναι άμεσα συνδεδεμένες με τη βιωσιμότητα των νοικοκυριών και των μικρών επιχειρήσεων, αλλά και με την ίδια την εμπιστοσύνη των πολιτών στους θε-

μοίς και υπ λειτουργία της οικονομίας. Η διαχείριση των «κόκκινων» δανείων και των διαδικασιών πλειστηριασμού δεν μπορεί, επομένως, να αντιμετωπίζεται ως μια αποκλειστικά τεχνική διαδικασία μεταξύ ιδιωτικών φορέων. Απαιτείται ουσιαστική ειλικρίνεια, διαφάνεια και λογοδοσία.

Στο πλαίσιο αυτό, η Τράπεζα της Ελλάδος και ο διοικητής της, Γιάννης Στουρνάρας, εκτός από τις απαντήσεις στα ερωτήματα που τέθηκαν, καλούνται να ασκήσουν τον θεσμικό τους ρόλο με συνέπεια αυστηρότητα, ώστε να διασφαλιστεί ότι οι διαδικασίες πραγματοποιούνται με καθρούς κανόνες, πραγματικό έλεγχο και πλήρη προστασία του δημόσιου συμφέροντος.

Τα άλλα νέα



ΤΟΥ Γιώργου Μαζιά



► Οι ενώσεις εκτιμούν ότι μέσα στα επόμενα τέσσερα χρόνια θα μπορούσαν να βγουν στην αγορά περίπου 120.000 κατοικίες

Ο νέος μαδριλένικος νόμος για το στεγαστικό

«Πράσινο φως» για προσθήκη δύο ορόφων στα κτίρια
■ Αυξάνεται έως και 20% η δόμηση στα μεγάλα οικιστικά project

Οι μεγάλοι πολεοδομικοί σχεδιασμοί της Μαδρίτης αποκτούν πλέον το περιθώριο να φιλοξενήσουν χιλιάδες επιπλέον κατοικίες κοινωνικής και προστατευόμενης πρόνοιας. Αυτό γίνεται εφικτό χάρη στον νέο επείγοντα νόμο για την ενίσχυση της προσφοράς προστατευόμενης κατοικίας που προωθεί η περιφερειακή κυβέρνηση της Ισπανίας Ντιάθ Αγιούσο. Οι εκτιμήσεις των τοπικών αρχών δείχνουν ότι το νέο αυτό πλαίσιο θα επιτρέψει την κατασκευή έως και 18.000 νέων οικονομικά προσιτών κατοικιών, αυξάνοντας τη δομίσιμη επιφάνεια και την πυκνότητα σε οικοπέδα που έχουν ήδη χαρακτηριστεί για οικιστική χρήση. Συγκεκριμένα, ο νόμος επιτρέπει την αύξηση της δομίσιμης επιφάνειας κατά 20% και της οικιστικής πυκνότητας κατά 30% σε εκτάσεις που προορίζονται για προστατευόμενη κατοικία, χωρίς να απαιτείται η χρονοβόρα τροποποίηση των ισχυόντων πολεοδομικών σχεδίων, κάτι που αποτελούσε πάγιο αίτημα του κατασκευαστικού κλάδου.

Το μέτρο αυτό θα επιπλέον άμεσα εμβληματικά και γιγαντιαία έργα ανάπλασης, όπως το «Madrid Nuevo Norte», και τις νέες επεκτάσεις στα νοτιοανατολικά της ισπανικής πρωτεύουσας. Για να υλοποιηθεί αυτή η επιπλέον δόμηση, οι κατασκευαστές θα μπορούν να αυξήσουν το ύψος των κτιρίων κατά δύο ορόφους το ανώτατο, παρακάμπτοντας τις συνθήκες γραφειοκρατικές διαδικασίες. Η ρύθμιση θα έχει προσωρινό χαρακτήρα, καθώς οι εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων θα πρέπει να ζητήσουν τις σχε-

τικές άδειες εντός δύο ετών και να ολοκληρώσουν τα έργα μέσα στα επόμενα τρία χρόνια. Από την πλευρά τους, οι κατά τόπους δήμοι έχουν περιθώριο τεσσάρων μηνών, για να αποφασίσουν αν θα εφαρμόσουν το μέτρο πλήρως, αν θα το περιορίσουν ή αν θα το απορρίψουν, ενώ αν δεν λάβουν καμία απόφαση, το νέο καθεστώς θα τεθεί σε ισχύ αυτόματα.

Οι ενώσεις των κατασκευαστών της Μαδρίτης θεωρούν ότι η δυναμική του μέτρου είναι εξαιρετικά σημαντική, εκτιμώντας ότι μέσα στα επόμενα τέσσερα χρόνια θα μπορούσαν να βγουν στην αγορά περίπου 120.000 κατοικίες στην ευρύτερη περιφέρεια, εκ των οποίων οι μισές θα αφορούν προστατευόμενη στέγη. Το μεγάλο πλεονέκτημα του νόμου, σύμφωνα με τους ειδικούς της αγοράς, είναι η διοικητική απλοποίηση, καθώς δεν απαιτείται η έγκριση ειδικών πολεοδομικών μελετών για την προσθήκη των δύο επιπλέον ορόφων. Παράλληλα, οι υπεύθυνοι των μεγάλων έργων, όπως το «Valdecarlos» – το οποίο προβλέπει την κατασκευή άνω των 51.000 κατοικιών – επισημαίνουν ότι το μοντέλο της συμπαγούς πόλης είναι πιο βιώσιμο και αποτελεσματικό, αν και προειδοποιούν ότι η μεγαλύτερη δόμηση ίσως φέρει αυξημένες απαιτήσεις σε υποδομές και δίκτυα. Στην περίπτωση του «Madrid Nuevo Norte», οι διοικούντες διαβεβαιώνουν ότι το έργο είναι πλήρως προετοιμασμένο να απορροφήσει την οικιστική αύξηση χωρίς προβλήματα στις υποδομές ύδρευσης, ηλεκτροδότησης και μεταφορών.

AKTOR - MOTOR OIL Στρατηγική συμμαχία σε διαχείριση αποβλήτων, FSRU



Γράφει ο
Γιώργος Φιντικάκης

Σε στρατηγική σύμπραξη δύο μεγάλων ελληνικών επιχειρηματικών ομίλων, αρχής γενομένης από δύο πολλά υποσχόμενους τομείς ύψους πολλών δεσκατομμυρίων, τη διαχείριση αποβλήτων και τα πλωτά τέρμινα αποθήκευσης και επαναεριοποίησης LNG, οδηγούν οι χθεσινές ανακοινώσεις των AKTOR και Motor Oil, επιβεβαιώνοντας τις πληροφορίες των τελευταίων ημερών.

Το γεγονός ότι η επικείμενη επιχειρηματική συνεργασία αφορά ένα ευρύτατο μέτωπο, από την κυκλική οικονομία και τα έργα ΣΔΙΤ μέχρι τα πλωτά τέρμινα LNG, δείχνει και το βάθος της πιθανολογούμενης σύμπραξης, χωρίς να αποκλείεται, εφόσον οι δύο πλευρές καταλήξουν σε συμφωνία, να επεκταθεί και σε άλλους τομείς.

Στο πρώτο κεφάλαιο ο Όμιλος AKTOR, συνεχίζοντας να μπαράζ ανακοινώσεων της περασμένης εβδομάδας για την αύξηση κεφαλαίου και την έκδοση ομολόγου ύψους σχεδόν 1 δισ. ευρώ, επικεντρώνει την προσοχή του στην αγορά της διαχείρισης αποβλήτων, όπου αναμένεται να κερδίσει και ο επόμενος κύκλος μεγάλων έργων ΣΑΙΤ, στα οποία και παντρεύει πολλά τα νέα του business plan.

• Στο πλαίσιο αυτό κατέθεσε πρόταση προς τη Motor Oil για την εξαγορά του 75% των εταιρειών ΗΛΕΚΤΩΡ και Thalix, οι οποίες δραστηριοποιούνται στον τομέα της διαχείρισης αποβλήτων, με έμφαση στη λειτουργία και εκμετάλλευση μονάδων επεξεργασίας απορριμμάτων και σε έργα παρακάθαρσης, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, καθώς και στην κατασκευή έργων διαχείρισης αποβλήτων και περιβαλλοντικών υποδομών.

• Η μεν ΗΛΕΚΤΩΡ δίνει έμφαση στη λειτουργία και εκμετάλλευση μονάδων επεξεργασίας απορριμμάτων και την παραγωγή πράσινης ενέργειας από απορρίμματα (Waste to Energy).

• Η δε Thalix λειτουργεί συμπληρωματικά τις πρώτες. Με παρουσία σε Κρήτη και Β. Ελλάδα, παρέχει ολοκληρωμένες λύσεις διαχείρισης στερεών αποβλήτων, δραστηριοποιείται στον τομέα της παραγωγής ενέργειας από απόβλητα, ενώ προσφέρει υπηρεσίες αποκατάστασης και διαχείρισης ρυπαρών εδαφών.

• Κατόπιν της υποβολής της πρότασης, τα δύο μέρη συμφώνησαν να εισέλθουν σε περίοδο αποκλειστικών διαπραγματεύσεων με σκοπό την σύναψη δεσμευτικής σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών (SPA) και συμφωνίας μετόχων (SHA).

• Κατά την περίοδο αυτή θα εξεταστούν τα τιμήματα, το θέμα του μνημόνιου και όλες οι λεπτομέρειες, με τις πληροφορίες να αναφέρονται οι ειλικρινείς αποφάσεις θα ληφθούν εντός του Ιουλίου.

Τι σημαίνει η κίνηση για τους δύο ομίλους
Στο σενάριο που οι δύο όμιλοι δώσουν τα χέρια, δημιουργείται ένας νέος πόλος στην κυκλική οικονομία, με τις δύο εταιρείες να μπαίνουν

πιθανότητα κάτω από την ίδια ομπρέλα με ένα κοινό σχήμα AKTOR (75%) - Motor Oil (25%).

Αναφορικά με το τιμήμα, έχει τη σημασία του ότι το 2024 η Motor Oil εξαγόρασε έναντι 11,7 εκατ. ευρώ από τον Όμιλο Ελλάκτωρ το 91,41% της εταιρείας. Το 100% της αξίας της είχε αποτιμηθεί περίπου στα 121,15 εκατ. ευρώ.

Στο ερώτημα κατά πόσο η πιθανή πώληση του 75% σημαίνει και αποχώρηση της Motor Oil από την κυκλική οικονομία, πηγές της εταιρείας διευκρινίζουν ότι οι μονάδες επεξεργασίας απορριμμάτων έχουν μεγαλύτερες συνέργειες με τον τομέα των κατασκευών (AKTOR) και λιγότερο με τον τομέα της ενέργειας, που είναι και το βασικό αντικείμενο του Ομίλου Βαρδινογιάννη. Άλλωστε, όπως λένε, ο όμιλος παραμένει στρατηγικό στον χώρο όχι μόνο με την αμγώα εξαγωγική σε περίπου 20 χώρες LPC, με τη Verd (Πράσινο Λάδι) και την πρόσφατα αποκλιθείσα κατά 60% ENACT, αλλά και διατηρώντας το 25% σε ΗΛΕΚΤΩΡ και Thalix.

Στην περίπτωση του Ομίλου AKTOR, η κίνηση ενισχύει σημαντικά τη θέση του στις περιβαλλοντικές υποδομές, όπου δίνει όλο και μεγαλύτερο βάρος, όπως υποδηλώνει το προ μνημών μνημόνιο συνεργασίας με τη γαλλική SUEZ για την από κοινού ανάπτυξη και διεκδίκηση έργων διαχείρισης αποβλήτων, κυκλικής οικονομίας και διαχείρισης υδάτινων πόρων.

Ακτινογραφώντας το προφίλ της ΗΛΕΚΤΩΡ, σήμερα λειτουργεί 7 εγκαταστάσεις επεξεργασίας στερεών αποβλήτων σε Ελλάδα και Κύπρο, 2 εγκαταστάσεις διαχείρισης επικίνδυνων κλιμακίων αποβλήτων και 1 εγκατάσταση παραγωγής ενέργειας από αξιοποίηση Βιοελαίου που εκλύεται από Χάρους Υγειονομικής Ταφής Απορ-

ριμμάτων (ΧΥΤΑ) με συνολική εγκατεστημένη ισχύ άνω των 33 MW.

Ταυτόχρονα έχει υπογράψει νέες συμβάσεις για την κατασκευή Μονάδων Επεξεργασίας Αποβλήτων στο Αγρίνιο, την κατασκευή με το κλειδί στο χέρι της Μονάδας Συμπαγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (ΣΗΘΥΑ) της ΔΕΗ στον ΑΗΣ Καρδιάς, το έργο διαχείρισης επεξεργασίας και διακρίσεως απορριμμάτων της Άνδρου, περιβαλλοντικά έργα σε Κρήτη αλλά και Γερμανία κ.α.

FSRU: Συζητήσεις με Διώρυγα Gas

Το εύρος της επικείμενης συνεργασίας δείχνει και η επιβεβαίωση των δύο πλευρών ότι συζητούν προκειμένου ο AKTOR να μπει ως partner στο project του FSRU που ωφικάζει η Διώρυγα Gas, θυγατρική της Motor Oil στους Αγίους Θεοδώρους Κορινθίας.

Τυχόν είσοδος του AKTOR στο σχέδιο θα συμβάλει ώστε να καταστεί αυτό βιώσιμο, κάτι που αποτελεί και τη βασική προϋπόθεση για να προχωρήσει, όπως ανέφεραν πηγές της Motor Oil στην πρόσφατη ΓΣ του ομίλου.

Ταυτό σημαίνει ότι ο AKTOR θα επιδιώξει να εισέλθει στο έργο ως επενδυτής χωρίς να εμπλακεί στην κατασκευή και λειτουργία του. Και δεν είναι κακό ότι ο νέο του επιχειρησιακό πλάνο αναφέρει ως διαθέσιμα κεφάλαια για τον συγκεκριμένο τομέα το ποσό των 190 εκατ. ευρώ, προαναγγέλλοντας ότι δρομολογείται «κονοπραξία με στρατηγικό ενδιαφέρον για το FSRU που θα στηρίξει τη μείωση του κινδύνου του project».

Όπως και στην περίπτωση της κυκλικής οικονομίας έτσι και εδώ, οι πληροφορίες μιλούν για ολοκλήρωση των συνομιλιών εντός του καλοκαιριού.

Η πρόταση εξαγοράς του 75% των ΗΛΕΚΤΩΡ και Thalix από τον όμιλο πετρελαιοειδών σηματοδοτεί την έναρξη μιας συνεργασίας που θα έχει ισχυρό αποτύπωμα σε κυκλική οικονομία και ενεργειακές υποδομές

