

ΕΛ.ΣΤΑΤ.: Ανέβασε ταχύτητα η οικοδομική δραστηριότητα

Ισχυρή επιτάχυνση κατέγραψαν οι οικοδομικές άδειες τον Μάρτιο του 2026, με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής να δείχνουν μεγάλη άνοδο στην οικοδομική δραστηριότητα, αλλά και έντονες διαφορές ανάμεσα στις κατά τόπους περιφέρειες.

Σύμφωνα με την ανακοίνωση της ΕΛ.ΣΤΑΤ., φέτος τον Μάρτιο σε όλη τη χώρα εκδόθηκαν 2.697 οικοδομικές άδειες, που αντιστοιχούν σε 568.908 τετραγωνικά μέτρα επιφάνειας και 2.569.307 κυβικά μέτρα όγκου. Σε σχέση με τον Μάρτιο του 2025, ο αριθμός των αδειών αυξήθηκε κατά 22,3%, η επιφάνεια κατά 40,7% και ο όγκος κατά 38%.

Η ιδιωτική οικοδομή κάλυψε σχεδόν το σύνολο της δραστηριότητας, με 2.662 άδειες. Πρώτη στην κατάταξη παρέμεινε η Αττική, με 633 άδειες, ενώ ακολούθησαν η Κεντρική Μακεδονία και η Κρήτη. Ωστόσο η άνοδος της οικοδομής δεν ήταν παντού ίδια, καθώς σε Στερεά Ελλάδα και Πελοπόννησο οι άδειες αυξήθηκαν, αλλά η επιφάνεια και ο όγκος υποχώρησαν.



ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΑ 6 στα 10 τα «βγάζουν δύσκολα πέρα»

Μικρή βελτίωση παρουσίασε το οικονομικό κλίμα τον Ιούνιο, με τον δείκτη να διαμορφώνεται στις 108,3 μονάδες, από 107,7 μονάδες τον Μάιο. Η άνοδος προέρχεται από ενίσχυση των προσδοκιών στο λιανικό εμπόριο και στις υπηρεσίες, με τους υπόλοιπους τομείς, βιομηχανία και κατασκευές να κινούνται ήπια πτωτικά, ενώ η καταναλωτική εμπιστοσύνη διατηρείται στα επίπεδα του Μαΐου. Σύμφωνα με την έρευνα του IOBE, οι έλληνες καταναλωτές διατυπώνουν ήπια πιο αισιόδοξες προβλέψεις για τα οικονομικά των νοικοκυριών τους σε σύγκριση με τον Μάιο και για τη γενικότερη οικονομική κατάσταση στη χώρα, αλλά υποχωρεί έντονα η πρόθεσή τους για μειζονες αγορές, με αποτέλεσμα συνολικά η καταναλωτική εμπιστοσύνη να παραμένει αμετάβλητη. Το IOBE εκτιμά ότι το οικονομικό κλίμα κατά τους επόμενους μήνες θα επηρεαστεί αφενός, από το αν θα υπάρξει λήξη της κρίσης στη Μέση Ανατολή και αφετέρου, από τις εγχώριες τάσεις, ενόψει και της προεκλογικής περιόδου.

Η εικόνα

Ειδικότερα, η έρευνα του IOBE έδειξε ότι τον Ιούνιο του 2026:

- Οι έλληνες καταναλωτές εμφανίζονται ως οι περισσότερο απαισιόδοξοι στην ΕΕ, με διαφορά από τους επόμενους, τους καταναλωτές στη Ρουμανία και τη Βουλγαρία.
- Το 66% των νοικοκυριών αναμένει ελαφρά ή αισθητή επιδείνωση της οικονομικής του κατάστασης, ενώ το 2% προβλέπει μικρή βελτίωση.
- Το 73% των καταναλωτών προβλέπει ελαφρά ή αισθητή επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης της χώρας, έναντι 16% το οποίο αναμένει σταθερότητα.
- Το 56% των καταναλωτών εκτιμά ότι θα προβεί σε λιγότερες ή πολύ λιγότερες δαπάνες (έπιπλα, ηλεκτρικά είδη) ενώ το 3% αναμένει το αντίθετο.
- Το 78% των νοικοκυριών «βλέπει» άνοδο τιμών με τον ίδιο ή ταχύτερο ρυθμό και το 6% αναμένει σταθερότητα.
- Το 62% των καταναλωτών δηλώνει ότι «μόλις τα βγάζει πέρα» τον μήνα.
- Το 86% των νοικοκυριών δεν θεωρεί πιθανή την αποταμίευση στο επόμενο 12μηνι, ενώ το 13% τη θεωρεί πιθανή ή πολύ πιθανή.
- Οι καταναλωτές που δήλωσαν ότι αποταμιεύουν λίγο ή πολύ αποτελούν το 19% του συνόλου.

Βελτίωση του οικονομικού κλίματος κατέγραψε το ΙΟΒΕ

Η ενίσχυση των προσδοκιών στο λιανικό εμπόριο και στις υπηρεσίες καθόρισε τη βελτίωση του δείκτη οικονομικού κλίματος του ΙΟΒΕ για τον μήνα Ιούνιο.

Του Φάνη Ζών
fzoni@nafemporiki.gr

ΣΤΗΝ ΕΡΕΥΝΑ οικονομικής συγκυρίας του Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών για τον προηγούμενο μήνα, ο δείκτης οικονομικού κλίματος ενισχύεται ελαφρώς, καθώς διαμορφώνεται στις 108,3 μονάδες, από 107,7

μονάδες τον Μάιο, με τους τομείς βιομηχανίας και κατασκευών να κινούνται ήπια πτωχικά, ενώ η καταναλωτική εμπιστοσύνη διατηρείται στα επίπεδα του Μαΐου. Το ΙΟΒΕ επισημαίνει ότι το οικονομικό κλίμα θα εξαρτηθεί τους επόμενους μήνες σε μεγάλο βαθμό από τις γεωπολιτικές εξελίξεις στη Μέση Ανατολή και τις επιπτώσεις τους στις τιμές της ενέργειας και τον πληθωρισμό, αλλά και από τις εγχώριες οικονομικές εξελίξεις, καθώς η χώρα εισέρχεται σταδιακά σε προεκλογική περίοδο. Στις υπηρεσίες, ο δείκτης επιχειρηματικών προσδοκιών ενισχύθηκε σημαντικά,

στις 120,9 μονάδες, από 110,6 τον Μάιο, καθώς βελτιώθηκαν τόσο οι εκτιμήσεις για την τρέχουσα κατάσταση των επιχειρήσεων όσο και οι προβλέψεις για τη ζήτηση του επόμενου τριμήνου. Παράλληλα, περιορίστηκε αισθητά και η αβεβαιότητα, καθώς μόλις το 39% των επιχειρήσεων θεωρεί πλέον δύσκολη την πρόβλεψη της μελλοντικής ανάπτυξης, έναντι 52% τον Μάιο. Αντίστοιχα, στο λιανικό εμπόριο ο δείκτης αυξήθηκε στις 108,3 από τις 104,5 μονάδες, με τις επιχειρήσεις να εμφανίζονται πιο αισιόδοξες, αφού οι παραγγελίες ενισχύθηκαν σημαντικά, ενώ τα αποθέματα αποκλιμακώ-

θηκαν, αν και οι πληθωριστικές πιέσεις παραμένουν, με περισσότερο από το ένα τρίτο των επιχειρήσεων να αναμένει περαιτέρω αυξήσεις τιμών.

Στη βιομηχανία, αντίθετα, ο δείκτης επιχειρηματικών προσδοκιών υποχώρησε στις 109 μονάδες, από 113,9 τον Μάιο, καθώς εξασθένησαν οι προβλέψεις για την παραγωγή του επόμενου τριμήνου και επιδεινώθηκαν οι εκτιμήσεις για τη ζήτηση από το εξωτερικό. Ωστόσο, οι προσδοκίες για την απασχόληση βελτιώθηκαν, ενώ περιορίστηκε και η αβεβαιότητα των επιχειρήσεων για την πορεία του οικονομικού περιβάλλοντος.

Πτώση κατέγραψαν και οι κατασκευές, όπου ο δείκτης διαμορφώθηκε στις 177,8 μονάδες, από 190,4 τον Μάιο, κυρίως λόγω της υποχώρησης των ιδιαίτερα υψηλών προσδοκιών στις ιδιωτικές κατασκευές.

Στην πλευρά των νοικοκυριών, η καταναλωτική εμπιστοσύνη παρέμεινε ουσιαστικά αμετάβλητη, στις -52,8 μονάδες, με τους Έλληνες να εξακολουθούν να είναι οι πιο απαισιόδοξοι καταναλωτές στην Ε.Ε., ενώ το 78% των καταναλωτών αναμένει ότι οι τιμές θα συνεχίσουν να αυξάνονται με τον ίδιο ή ταχύτερο ρυθμό μέσα στους επόμενους 12 μήνες. [107-2579362]



Στο τραπέζι πέντε νέα έργα στις κρίσιμες πρώτες ύλες

Σε ποιες περιοχές της Ελλάδας υπάρχουν σχέδια για εξορύξεις

Της ΚΡΙΣΤΑΣ ΜΠΑΠΟΥ

Σε έτοιμο από καιρό εμφανίζεται η Ελλάδα στο να επιβιώσει το γιγαντιαίο σχέδιο της Ε.Ε. να αυτονομήσει στις κρίσιμες πρώτες ύλες. Μετά την επένδυση ναύλιου της Metlen στη Βοιωτία, που η Ε.Ε. συμπεριέλαβε στην κατάλογό των 47 σπουδαίων στρατηγικών έργων για την αειφορία της, η Ελλάδα διατηρείται την παροχή των πέντε ουσιών γεωμεταλλευτικών ουσιών κλάσης των κρίσιμων υφώνων υλών με πέντε ακόμη υποψηφιότητες.

Το χαρτοφυλάκιο των πέντε έργων αναζητεί ολόκληρη την αλυσίδα, από τις εξορύξεις - ανακρίσεις, με τρία εξ' αυτών να έχουν περάσει επιτυχώς σύμφωνα με πρόσοψη της 4ης του πλάνα της ενεργειακής αειφορίας. • **Καλιφόρνια**. Το πρόγραμμα μετα-αυτονομίας και ως «βέλτο» είναι το έργο παραγωγής χαλκού - κοπράσιου των Σουάιζ στην Eldorado Gold στη Χαλκιδική, με αναμενόμενη παραγωγή περίπου 30.000 τόνων χαλκού ετησίως για 20 χρόνια. Η κατασκευή του έργου στα μεταλλευτικά συγκρήματα της Χαλκιδικής έχει ολοκληρωθεί σε ποσοστό 94% και αναμένεται

η εμπορική λειτουργία του εντός του 2026. Πρόκειται για επένδυση που υπερβαίνει τα 2 δισ. δολάρια. • **Βόρεια**. Υποψήφιο στη Βόρεια Ελλάδα είναι και το Saper της Thores Minerals στη Θράκη. ένα έργο εξορύξης με επικεντρωτό τον χαρσί και τον χαλκό ως παραπροϊόν, που αντιπροσωπεύει ένα νέο εξορυκτικό μέτωπο στη βιομηχανοποιία Ελλάδας.

• **Ποσειδών**. Δυναμικό πύον υφώνων εφορικής κρίσιμων υφώνων κλάσης των κρίσιμων υφώνων συνημιών και η Πελοπόννησος με το Molaiou Critical Mineral Project της αυστραλιανής εταιρείας Rockfile Resources, στους Μολαίους της Λακωνίας, αναμένοντας ένα νέο γεωγραφικό κόμβο στον ανατολικό άξονα της χώρας. Οι έρευνες της συστηματολογίας εταιρείας στο κοιτάσμα των Μολαίων έχουν εντοπιστεί γερμανικά, ιαπωνικά ετήσιες νέες που σπινέλο της Ελληνικής Λέσχης Γεωλόγων και Μεταλλουργών Εθνικού (Hellenic Geological Society), οι οποίοι είναι να καλύψουν έως και το 50% των εναγών της Ε.Ε. Σύμφωνα με τον ίδιο, το έργο των Μολαίων και το έργο MacMillan Pass στην Κανάλια είναι τα μοναδικά σήμερα εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε στάδιο ανάπτυξης. Η αυστραλι-



Η Ελλάδα είναι με προσιμότητα χώρα σε ορυκτές πρώτες ύλες, το γιγαντιαίο, δεν το έχουμε εδω- ορίσει όσο θα έπρεπε. Τώρα είναι η ώρα να το κάνουμε. Να αλλάξουμε αυτή η κατάσταση. Οι εφορίες δεν είναι κάτι καλό, είναι κάτι που γερνάει και γερνάει, όπως ο γαλλικός βιολύμπι της ΕΑΓΜΕ. Είναι στο συνέδριο της Αθήνας, όπου της πιάσει η Αύρα ο διάλογος για όλο το φάσμα που συνδέονται με την εξορύξη του ορυκτού πύονα της χώρας.

Η Ελλάδα διευρύνει την παρουσία της στον κατάλογο των 47 σπουδαίων στρατηγικών έργων για την αυτονομία της.

νή εταιρεία ολοκληρώνει αυτό το διάστημα τις υδρολογικές και γεωλογικές μελέτες και προς το 2027 θα υποβάλει την ολοκληρωμένη μελέτη στο αρμόδιο υπουργείο, ώστε να ακολουθηθεί η διαδικασία της διαδικασίας αδειοδότησης του έργου. • **Βοιωτία**. Την πενήτα των υποψηφίων έργων για τον τίτλο του «στρατηγικού» συμπληρώνουν δύο έργα της ElvalHalcor στη Βοιωτία. Το Ftracles στα Αναφράτα, ένα φυτόδοξο κέντρο ανακύκλωσης κόλλας, που στοχεύει

στην επίπια επεξεργασία 139.000 τόνων σκαρ χαμηλής ποιότητας και την παραγωγή 117.000 τόνων ημιεπεξεργασμένου χαλκού φινις καθαρότητας και, τέλος, το New Aluminium Recycling Hub, εγκατάσταση ανακύκλωσης αλουμινίου με ετήσια παραγωγή 117.000 τόνων γκαζόν αλουμινίου, που θα αντικαταστήσουν παραγωγές στρατηγικής κλάσης από την αεροναυπηγική μέχρι την ηλεκτροκίνηση και τη βιοκαυσίματα.

Έν το μεταξύ, στη Βουλγαρία και στις εγκαταστάσεις της Αλφαιμίας, η Metlen ετοιμάζει μελέτη περιβαλλοντική και κοινωνική μελέτη για να ξεκινήσει η παραγωγή ετήσια παραγωγή γαλλίου. Η Ελλάδα είναι με προσιμότητα χώρα σε ορυκτές πρώτες ύλες, το γιγαντιαίο, δεν το έχουμε αξιοποιήσει όσο θα έπρεπε. Τώρα είναι η ώρα να το κάνουμε. Να αλλάξουμε αυτή η κατάσταση. Οι εφορίες δεν είναι κάτι καλό, είναι κάτι που γερνάει και γερνάει, όπως ο γαλλικός βιολύμπι της ΕΑΓΜΕ. Είναι στο συνέδριο της Αθήνας, όπου της πιάσει η Αύρα ο διάλογος για όλο το φάσμα που συνδέονται με την εξορύξη του ορυκτού πύονα της χώρας.

στην επίπια επεξεργασία 139.000 τόνων σκαρ χαμηλής ποιότητας και την παραγωγή 117.000 τόνων ημιεπεξεργασμένου χαλκού φινις καθαρότητας και, τέλος, το New Aluminium Recycling Hub, εγκατάσταση ανακύκλωσης αλουμινίου με ετήσια παραγωγή 117.000 τόνων γκαζόν αλουμινίου, που θα αντικαταστήσουν παραγωγές στρατηγικής κλάσης από την αεροναυπηγική μέχρι την ηλεκτροκίνηση και τη βιοκαυσίματα.

Έν το μεταξύ, στη Βουλγαρία και στις εγκαταστάσεις της Αλφαιμίας, η Metlen ετοιμάζει μελέτη περιβαλλοντική και κοινωνική μελέτη για να ξεκινήσει η παραγωγή ετήσια παραγωγή γαλλίου. Η Ελλάδα είναι με προσιμότητα χώρα σε ορυκτές πρώτες ύλες, το γιγαντιαίο, δεν το έχουμε αξιοποιήσει όσο θα έπρεπε. Τώρα είναι η ώρα να το κάνουμε. Να αλλάξουμε αυτή η κατάσταση. Οι εφορίες δεν είναι κάτι καλό, είναι κάτι που γερνάει και γερνάει, όπως ο γαλλικός βιολύμπι της ΕΑΓΜΕ. Είναι στο συνέδριο της Αθήνας, όπου της πιάσει η Αύρα ο διάλογος για όλο το φάσμα που συνδέονται με την εξορύξη του ορυκτού πύονα της χώρας.

Κοιμής στο σπινέλο της Ακτής, όπου αναπτύχθηκε ένας πλοίαρχος διπλόσ για όλο το φάσμα των πλοίων και με την αξιοποίηση των ορυκτών υφώνων της χώρας. Η διαδικασία αυτό τις τοιαύτες κινεζικές αναδοχικές παράγοντας, κάτι που μοιραζόταν η πορεία του ορυκτού πύονα της χώρας και του ρόλου που μπορεί να διαδραματίσει στις ποσοτικές της Ρυθμίσεις για τη στρατηγική αυτονομία στις κρίσιμες πρώτες ύλες που είναι πλοιοδότη με την ενεργειακή και ψηφιακή μεταμόρφωση και κάθε μικρά και ούλοχρησιμότητα κοινότητα. Η Ελλάδα είναι με προσιμότητα χώρα σε ορυκτές πρώτες ύλες, το γιγαντιαίο, δεν το έχουμε αξιοποιήσει όσο θα έπρεπε. Τώρα είναι η ώρα να το κάνουμε. Να αλλάξουμε αυτή η κατάσταση. Οι εφορίες δεν είναι κάτι καλό, είναι κάτι που γερνάει και γερνάει, όπως ο γαλλικός βιολύμπι της ΕΑΓΜΕ. Είναι στο συνέδριο της Αθήνας, όπου της πιάσει η Αύρα ο διάλογος για όλο το φάσμα που συνδέονται με την εξορύξη του ορυκτού πύονα της χώρας.

Η αυτονομία της Ευρώπης σε σπάνιες γαίες και ο ρόλος της Ελλάδας

Στο συνέδριο της ΕΑΓΜΕ 2026 (Τη 8 Μαΐου) Υπόψη άρσεις για επίσημη πρόσοψη (2-3 Ιουλίου, Οργανισμός Χαρτί), ο γενικός διευθυντής Ορυκτών Πρώτων Υλών της ΥΠΕΝ, δη Πέτρος Τζεφέρης, μίλησε στο πλαίσιο για τις κρίσιμες πρώτες ύλες, ενόψει με δύο βασικά θέματα. Το πρώτο ζήτημα είναι η συμμόρφωση της Ελλάδας με τον Κανονισμό CRMA, και ποια είναι η ανάγκη του εθνικού χαρτοφυλάκιου Στρατηγικών Έργων.

Όπως τόνισε, η Ελλάδα υπέβαλε επιβεβαίωση την πρώτη εθνική έκθεση γραδός: του άρθρου 45 του Κανονισμού (Ε.Ε.) 2024/1252 (Μάιος 2025 - Μάιος 2026), σε νέες άδυνας: Εθνικό Πρόγραμμα Έρευνας, κατάσταση έργων CRM, παράγοντες αγοράς, στρατηγικά αποθέματα και κυκλοφορία. Το Πρόγραμμα Έρευνας υλοποιείται ήδη από την ΕΑΓΜΕ, ενώ τα δεδομένα για αγορά και αποθήματα, χαρακτηρισμένα ευαίσθητα από την Επιτροπή, απαιτούν ισορροπημένο και σημαντικό διαβήματα μένων εγγραφών.

Θεωτικά, η βασική εξέλιξη είναι η σύσταση, με απόφαση του υπουργού ΠΕΝ, δε Ομοτικών υπομάδων εργασίας κατά το πρότυπο του άρθρου 36 του Κανονισμού, που καλύπτουν χρηματοδότηση έργων, κοινωνική αποδοχή, έρευνα, τεχνολογία, σκληρές καταστάσεις και αποθήματα με υδατικά ΥΠΕΝ, ΕΑΓΜΕ, Συνδέσμο Μεταλλευτικών Επιχειρήσεων και αναδοχών από ΕΜΠ, ΕΚΠΑ και ΑΠΘ. Το σύνολο των ομάδων εργασίας συνιστά τον βασικό μηχανισμό υλοποίησης του Κανονισμού CRMA.

Ο κ. Τζεφέρης δεν απέκρινε τις δομικές προκλήσεις: ένας Κανονισμός που αγίζει γεωλογία, οικονομία, βιομηχανικά υλικά και αειφορία πληροφοριών δεν εστιμούνται από τις δομές ενός κράτους. Απαιτείται ευρύτερη εμπλοκή

διεθνούς διοίκησης και επιτημονικής κοινότητας, ενσωμάτωση στην εθνική και διεπιστημονική συνεργασία. Η συνεργασία των υπομαδών είναι η πρώτη απόφαση, όμως ο ενδοκρίσιμος είναι πλέον ηροδοθησά και η κατά



Στον β' κύκλο του 2026 - Γαλιόνη, προβλεπόμενα επένδυση από τη γαλιόνη, εφορίες και ανακύκλωση.

Η Ελλάδα διαθέτει ήδη έργα σε στάδιο κατασκευής, έτοιμα να αποδώσουν εντός της κρίσιμης περιόδου.

ρείνη με την εξαγωγή από μηχανισμούς προνομιούχους. Στον Α' Κύκλο (Ιούλιος 2025) η Επιτροπή ενέκρινε 47 Στρατηγικά Έργα σε 13 κράτη-μέλη, επένδυσε 22,5 δισ. ευρώ τον Ιανουάριο προετίθησαν 13 σκόπη εκτός Ε.Ε., στα 60 συνολικά. Η Ελλάδα είχε τότε μόνο το έργο της Metlen Energy and Metals (βικάλια, αλουμίνια, γάλλιο) επένδυση 295,5 εκατ. ευρώ, με ούλο πληρη ανακατασκευή των εγκαταστάσεων γαλλίου έως το 2028.

Στον Β' Κύκλο του 2026 η χώρα υπέβαλε πέντε επιπλέον σπουδαία έργα και στρατηγικά έργα - ενόψει ορυκτών της: ελκυστική οικονομική. Η τεχνική αξιολόγηση ολοκληρώθηκε πρόσφατα, χωρίς ακόμη συμμόρφωση απόφαση. Τρία από τα ένενα έργα αξιολογήθηκαν θετικά. Εσκαρίζουν οι Σκουριές, το μοναδικό ολλανδικό έργο που πληροί σχεδόν όλα τα κριτήρια χώρα στο προχωρημένο στάδιο κατασκευής, την εγκατάσταση πληροφορικής και το ισχυρό ενεργειακό δικτύο εφοδίαση - από τις ελκυστικές νέες ημιεπεξεργασμένες χαλκού που θα ολοκληρωθεί η Βυρβήνη πριν από το 2030. Τα δύο έργα ανακύκλωσης αναγνωρίζονται ως συμπρόσθετα «σε μεγάλο βαθμό» στους στόχους της Ε.Ε.

Ο κ. Τζεφέρης αναφέρθηκε και στις επιπτώσεις του Εθνικού: Ελεγκτικού Συνεδρίου: ο κορυφαίος «στρατηγικός» δεν συνοδεύεται από εθνική χρηματοδότηση, οι ενδοκρίσιμες κατά αξιών μπορούν να ακρωθούν την επιτάχυνση, και αρκετά έργα σε επίπεδο Ε.Ε. παραμένουν σε πρώτο στάδιο. Κατά την εκτίμησή του, αυτό αναδοχική, δεν αποδυναμώνει, το εθνικό σύστημα: σε αντίθεση με πολλά έργα που παραμένουν απασχολισμένα σε χαρτί, η Ελλάδα διαθέτει ήδη έργα σε στάδιο κατασκευής, ένενα να αναδοχών εντός της κρίσιμης περιόδου.

Ο κ. Τζεφέρης αναφέρθηκε και στις επιπτώσεις του Εθνικού: Ελεγκτικού Συνεδρίου: ο κορυφαίος «στρατηγικός» δεν συνοδεύεται από εθνική χρηματοδότηση, οι ενδοκρίσιμες κατά αξιών μπορούν να ακρωθούν την επιτάχυνση, και αρκετά έργα σε επίπεδο Ε.Ε. παραμένουν σε πρώτο στάδιο. Κατά την εκτίμησή του, αυτό αναδοχική, δεν αποδυναμώνει, το εθνικό σύστημα: σε αντίθεση με πολλά έργα που παραμένουν απασχολισμένα σε χαρτί, η Ελλάδα διαθέτει ήδη έργα σε στάδιο κατασκευής, ένενα να αναδοχών εντός της κρίσιμης περιόδου.

Η αυτονομία της Ευρώπης σε σπάνιες γαίες και ο ρόλος της Ελλάδας

Η αυτονομία της Ευρώπης σε σπάνιες γαίες και ο ρόλος της Ελλάδας. Η Ελλάδα είναι με προσιμότητα χώρα σε ορυκτές πρώτες ύλες, το γιγαντιαίο, δεν το έχουμε αξιοποιήσει όσο θα έπρεπε. Τώρα είναι η ώρα να το κάνουμε. Να αλλάξουμε αυτή η κατάσταση. Οι εφορίες δεν είναι κάτι καλό, είναι κάτι που γερνάει και γερνάει, όπως ο γαλλικός βιολύμπι της ΕΑΓΜΕ. Είναι στο συνέδριο της Αθήνας, όπου της πιάσει η Αύρα ο διάλογος για όλο το φάσμα που συνδέονται με την εξορύξη του ορυκτού πύονα της χώρας.

Συμφωνία Dimand με Hilton για τα δύο ξενοδοχεία του ΦΙΕ

Το «Hilton Thessaloniki» θα έχει συνολική δυναμικότητα 184 δωματίων

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Σε συμφωνία για την ανάληψη διαχείρισης των ξενοδοχειακών υποδομών που προβλέπονται στο υπό ανάπτυξη πρώην βιομηχανικό κτίριο της ζυθοποιίας ΦΙΕ, προχώρησαν χθες η Dimand Real Estate και ο όμιλος Hilton. Ο τελευταίος πραγματοποιεί την πρώτη του είσοδο στην αγορά της Θεσσαλονίκης μέσω του «Hilton Thessaloniki», όπως θα ονομάζεται το συγκρότημα που θα δημιουργηθεί εντός του ΦΙΕ.

Όπως έγινε γνωστό χθες σε σχετική ενημερωτική εκδήλωση στη Θεσσαλονίκη, η Hilton αναλαμβάνει για περίοδο 25 ετών τη διαχείριση των δύο ξενοδοχείων που προβλέπονται στο συγκρότημα, με συνολική δυναμικότητα 184 δωματίων και σουιτών. Ειδικότερα, προβλέπονται 153 δωμάτια στο νέο κτίριο που θα δημιουργηθεί, επιφανείας 11.250 τ.μ., και άλλα 32 δωμάτια (7.000 τ.μ.) στο ένα εκ των διατηρητέων κτισμάτων για τα οποία έχει προβλεφθεί τέτοια χρήση (μπουτίκ ξενοδοχείο). Υπευθυμίζεται ότι τα υπόλοιπα διατηρητέα θα έχουν χρήση πολιτισμού. Το ξενοδοχείο της Hilton εντός του διατηρητέου κυρίου του ΦΙΕ θα περιλαμβάνει επίσης και συμπληρωματικές υποδομές, όπως ένα κέντρο ευεξίας 600 τ.μ., συνεδριακούς χώρους, αιθουσες εκδηλώσεων, εστιατόρια και μπαρ.

Παράλληλα, όπως τόνισε χθες ο Δημήτρης Ανδριόπουλος, διευθυντών σύμβουλος της Dimand Real Estate, «είμαστε σε ενεργές συζητήσεις με τη Hilton για δύο ακόμη μεγάλα έργα που αναπτύσσουμε και τα οποία θα έχουν χρήσεις φιλοξενίας». Μεταξύ αυτών εκτιμάται ότι θα είναι το έργο ανάπτυξης του ακινήτου της πρώην αμερικανικής βάσης στις Τύρνες Ηρακλείου Κρήτης, αλλά και το εμβληματικό κτίριο του Project Skyline (πρώην έδρα της Alpha Bank) Πλασιόν της Πλατείας Ομονοίας.

Τα στελέχη του ομίλου Hilton που συμμετείχαν στην εκδήλωση εξέφρασαν την πεποίθηση ότι οι προοπτικές τόσο της πόλης της Θεσσαλονίκης όσο και



Εκτός από τα ξενοδοχεία της Hilton, εντός του ακινήτου του ΦΙΕ θα δημιουργηθεί επίσης ένα νέο κτίριο επιφανείας 19.800 τ.μ., στο οποίο θα περιλαμβάνονται 96 κατοικίες από 45 τ.μ. έως 285 τ.μ.

Dimand και Hilton βρίσκονται σε συζητήσεις για τη διαχείριση δύο ακόμη μονάδων σε Γούρνες και κέντρο Αθήνας.

συνολικά της Βορείου Ελλάδος είναι σημαντικές και μάλιστα προανήγγειλαν και νέες κινήσεις προς την κατεύθυνση αυτή. Όπως ανέφεραν, σήμερα μόνο το 5% των 150 ξενοδοχείων της πόλης φέρουν την επωνυμία κάποιου μεγάλου ξενοδοχειακού ομίλου, ενώ προσδοκούν ότι τα επόμενα χρόνια το τουριστικό προϊόν της πόλης θα συνεχίσει να αναπτύσσεται. Παράλληλα, ειδικά σε ό,τι αφορά τη νέα μονάδα της Hilton, σημαντικό ρόλο στην εξασφάλιση υψηλής πληρότητας αναμένε-

ται να διαδραματίσει το πρόγραμμα μελών του ομίλου, που αριθμεί 250 εκατ. μέλη παγκοσμίως. «Ειδικά σε ό,τι αφορά το ΦΙΕ, θέλουμε να φέρουμε στον χώρο όχι μόνο τουρίστες, αλλά και τους ίδιους τους Θεσσαλονικείς, που θα μπορούν να επισκέπτονται τις υποδομές μας. Η Ελλάδα είναι πλέον η ταχύτερα αναπτυσσόμενη αγορά για εμάς στην περιοχή της Νότιας Ευρώπης», ανέφερε ο κ. Ανδρέας Κουκάς, διευθυντής ανάπτυξης της Hilton για την Ελλάδα και την Κύπρο.

Σε ό,τι αφορά την πορεία του έργου του ΦΙΕ, πριν από έναν μήνα ξεκίνησαν οι εργασίες εκσκαφών και αντιστηρίξεων από την εταιρεία METKA, οι οποίες αναμένεται να ολοκληρωθούν σε περίπου 10-12 μήνες από σήμερα (μαζί με τις θεμελιώσεις). Παράλληλα, «τρέχει» και η διαδικασία ολοκλήρωσης των μελετών (αρχιτεκτονικών κ.λπ.) ώστε

στη συνέχεια να εκδοθούν και οι οικοδομικές άδειες. Συνολικά, η επένδυση των 250 εκατ. ευρώ, υπολογίζεται ότι θα έχει ολοκληρωθεί σε περίπου 3-4 χρόνια, δηλαδή προς το τέλος της τρέχουσας δεκαετίας.

Εκτός από τα ξενοδοχεία της Hilton, εντός του ακινήτου του ΦΙΕ θα δημιουργηθεί επίσης ένα νέο κτίριο επιφανείας 19.800 τ.μ., στο οποίο θα περιλαμβάνονται 96 κατοικίες από 45 τ.μ. έως 285 τ.μ. Η μέση τιμή πώλησης διαμορφώνεται σε 7.000 ευρώ/τ.μ., με τις τιμές να εκκινούν από τα 5.500 ευρώ/τ.μ., φτάνοντας μέχρι τα 10.000 ευρώ/τ.μ. για τα πιο μεγάλα και πολυτελή σπίτια. Το κόστος αγοράς θα εκκινεί ουσιαστικά από τις 300.000 ευρώ για οικόπεδο ενός υινοδωματίου και φτάνοντας μέχρι τα 2,5 εκατ. ευρώ για τα ρετιρέ. Ηδη έχουν προπωληθεί τα πρώτα δέκα διαμερίσματα σε Έλληνες της Θεσσαλονίκης.

Ενισχύουν την οδική ασφάλεια στην Ηγουμενίτσα με «έξυπνες» διαβάσεις

Aρχισαν στην Ηγουμενίτσα οι εργασίες για την κατασκευή επτά πρότυπων «έξυπνων» διαβάσεων πεζών έξω από σχολικές μονάδες, με στόχο την ενίσχυση της οδικής ασφάλειας και την ασφαλέστερη μετακίνηση των μαθητών. Το έργο χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και αφορά διαβάσεις που εξυπηρετούν το 1ο Δημοτικό Σχολείο Ηγουμενίτσας, το 2ο και 3ο Γυμνάσιο Ηγουμενίτσας, καθώς και το Δημοτικό Σχολείο Γραικοχωρίου. Οι υφιστάμενες διαβάσεις θα αναβαθμιστούν με σύγχρονο εξοπλισμό, ώστε να παρέχουν μεγαλύτερη προστασία σε μαθητές, γονείς και πεζούς. Κατά τη διάρκεια των εργασιών ενδέχεται να υπάρξουν προσωρινές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και μικρές καθυστερήσεις στις συγκεκριμένες περιοχές. Ο Δήμος Ηγουμενίτσας ζητά την κατανόηση των πολιτών, επισημαίνοντας ότι στόχος είναι οι νέες διαβάσεις να λειτουργούν πλήρως με την έναρξη της νέας σχολικής χρονιάς.



Γράφει η Ρεγγίνα Σαβούρδου

ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Πρωταθλήτριες οι μεσαίες κατοικίες

Η εγχώρια αγορά ακινήτων διανύει μια περίοδο έντονου επαναπροσδιορισμού, με τους αγοραστές να στρέφονται πλέον ξεκάθαρα σε πιο συνειδητές, στοχευμένες και ορθολογικές επιλογές. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της έρευνας της REMAX Ελλάς, η οποία βασίστηκε σε χιλιάδες ολοκληρωμένες αγοραπωλησίες που πραγματοποιήθηκαν μέσω του πανελλαδικού της δικτύου, οι κατοικίες μεσαίου μεγέθους αναδείχθηκαν οι απόλυτοι κυρίαρχοι στις προτιμήσεις του κοινού για το έτος 2025.

Το κεντρικό συμπέρασμα της ανάλυσης αποτυπώνει ανάγλυφα τη νέα πραγματικότητα, δηλαδή μία στις δύο κατοικίες που αποκτήθηκαν πέρυσι στην ελληνική επικράτεια είχε επιφάνεια από 51 έως 100 τετραγωνικά μέτρα. Η τάση αυτή επιβεβαιώνει ότι το κριτήριο της αγοράς δεν είναι πλέον ο εντυπωσιασμός αλλά ο ιδανικός συνδυασμός λειτουργικότητας, προσιτού κόστους απόκτησης και διαχειριστικών δαπανών συντήρησης σε βάθος χρόνου.

Η μάχη της κορυφής

Σε πανελλαδικό επίπεδο, η μάχη της κορυφής κρίθηκε στις λεπτομέρειες. Πρωταθλήτριες των συναλλαγών αναδείχθηκαν τα διαμερίσματα εμβαδού από 51 έως 75 τμ, συγκεντρώνοντας το 26,4% επί του συνόλου. Σε απόσταση αναπνοής, με ποσοστό 25,9%, βρέθηκαν τα ακίνητα από 76 έως 100 τμ, επιβεβαιώνοντας τη μαζική δυναμική της μεσαίας ζώνης. Στην τρίτη θέση βρέθηκαν οι πιο ευρύχωρες κατοικίες από 101 έως 150 τμ με ποσοστό 20,8%, ενώ τα μικρότερα ακίνητα, έως 50 τμ, διατήρησαν την ισχυρή τους παρουσία με 19,2%. Το αξιοσημείωτο αυτό ποσοστό στα μικρά διαμερίσματα υφροδοτείται συστηματικά από το έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον για βραχυχρόνιες ή μακροχρόνιες μισθώσεις, τόσο στα αστικά κέντρα όσο και στις τουριστικές περιοχές. Αντίθετα, τα μεγάλα ακίνητα άνω των 151 τμ περιορίστηκαν στην τελευταία θέση με μόλις 7,7%, γεγονός που πιστοποιεί τη μειωμένη ζήτηση για σπίτια υψηλού κόστους και μεγάλων ενεργειακών αναγκών.

Εξετάζοντας τη γεωγραφική κατανομή, η Αιτική ακολούθησε με ακρίβεια το εθνικό πρότυπο. Τα διαμερίσματα 51-75 τμ βρέθηκαν στην πρώτη θέση με 29%, ακολουθούμενα από τα ακίνητα 76-100 τμ με 26,3% και τα 101-150 τμ με 20,7%. Οι αγοραστές στο Λεκανοπέδιο, πιεσμένοι από το αυξημένο κό-



Σύμφωνα με έρευνα της REMAX Ελλάς για το 2025, τα διαμερίσματα 51-100 τμ αναδεικνύονται κυρίαρχα, καθώς οι αγοραστές αναζητούν πλέον ισορροπία ανάμεσα σε κόστος, λειτουργικότητα και βιωσιμότητα

στος ζωής, αναζητούν ισορροπημένες λύσεις για τη στέγαση της σύγχρονης οικογένειας. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην Αιτική καταγράφηκε ένα από τα χαμηλότερα ποσοστά για ακίνητα έως 50 τμ (16,8%), δείχνοντας μια σαφή ροπή προς ελαφρώς μεγαλύτερους χώρους για μόνιμη ιδιοκατοίκηση.

Ξεκάθαρη στροφή

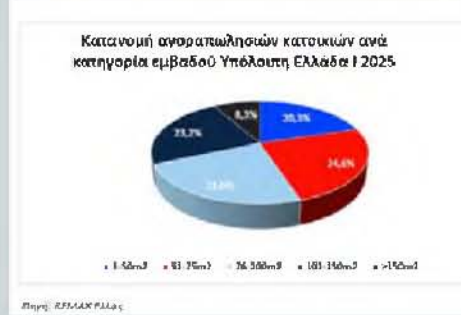
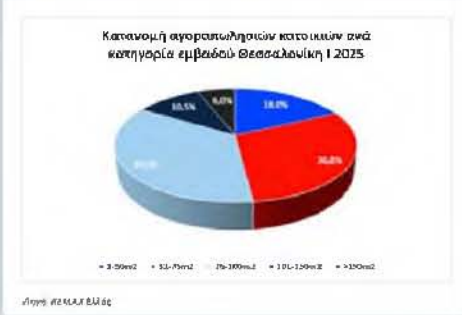
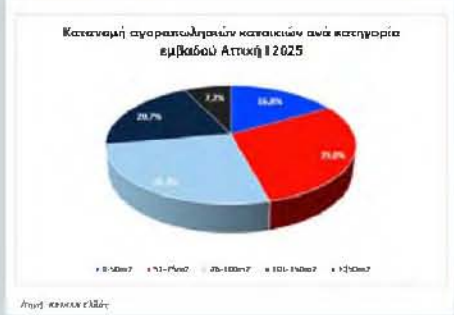
Η μεγάλη έκπληξη και διαφοροποίηση εντοπίζεται στη Θεσσαλονίκη, όπου οι αγοραστές επέδειξαν μια ξεκάθαρη στροφή προς ακόμα πιο άνετους χώρους. Η κατηγορία από 76 έως 100 τμ εκτινάχθηκε στην κορυφή των επιλογών με το εντυπωσιακό 35,5%. Πρόκειται για το υψηλότερο ποσοστό που καταγράφηκε σε ολόκληρη την έρευνα για μία μεμονωμένη κατηγορία ακινήτου. Τα διαμερίσματα 51-75 τμ ακολούθησαν με 30%, ενώ η συμπτωτεύουσα γύρισε την πλάτη στα πολύ μεγάλα ακίνητα άνω των 151 τμ, τα οποία περιορίστηκαν στο 6%, το χαμηλότερο ποσοστό με ταξί των δύο μεγάλων αστικών κέντρων.

Στην υπόλοιπη Ελλάδα, η εικόνα της αγοράς αποδείχθηκε πολύ πιο ισορροπημένη και πολυμορφική, αντανακλώντας τις

ιδιαιτερότητες της επαρχίας και των νησιών. Οι τρεις βασικές κατηγορίες (51-75 τμ με 24,6%, 76-100 τμ με 23,6% και 101-150 τμ με 23,2%) κινήθηκαν σχεδόν στα ίδια επίπεδα. Παράλληλα, η περιφέρεια κατέγραψε τα υψηλότερα ποσοστά πανελλαδικά τόσο στα μικρά ακίνητα έως 50 τμ (20,3%), λόγω της έντονης τουριστικής και φοιτητικής ζήτησης, όσο και στα μεγάλα ακίνητα άνω των 151 τμ (8,3%), όπου η ανέγερση ή αγορά μονοκατοικιών παραμένει πιο εφικτή οικονομικά σε σύγκριση με τα μεγάλα αστικά κέντρα.

Απόλυτος ρεαλισμός

Το real estate στην Ελλάδα χαρακτηρίστηκε από απόλυτο ρεαλισμό, καθώς η σχέση κόστους - αξίας αναδεικνύεται στον απόλυτο ρυθμιστή της αγοράς. Είτε πρόκειται για τη δημιουργία νέας οικογενειακής εστίας είτε για επενδυτική τοποθέτηση, τα μεσαία ακίνητα αποελευθέρωσαν ασφαλώς «κασιφύγιο» των αγοραστών, προσφέροντας ευελιξία χρήσης, χαμηλότερο ενεργειακό αποτύπωμα και προστασία από μελλοντικές οικονομικές μεταβολές.



11+1 ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Αλλάζουν όλα στις πολυκατοικίες, έναν αιώνα μετά

Εκσυγχρονισμός της νομοθεσίας, με στόχο την αντιμετώπιση σύγχρονων προκλήσεων και την αρμονική συγκατοίκηση ■ Αντιμετώπιση των προβλημάτων που πολλές φορές αποτελούν αιτία προστριβών

THE MINAE MOYETAKA

Εννήντα επτά χρόνια μετά την πρώτη ρύθμιση των σχέσεων συνιδιοκτησίας στην Ελλάδα, με σημείο αναφοράς τις πολυκατοικίες, που τότε αποτελούσαν μια περιορισμένη μορφή δόμησης στο αστικό τοπίο, η πολιτική ηγεσία του υπουργείου Δικαιοσύνης αποφάσισε να προχωρήσει άμεσα στην εκσυγχρονισμό της νομοθεσίας, με στόχο την αντιμετώπιση σύγχρονων προκλήσεων και την αρμονική συγκατοίκηση των οικογενειών που διαμένουν σε πολυκατοικίες.

Όπως εξήγησαν, χθες, ο υπουργός Δικαιοσύνης Γιώργος Φλωρίδης και ο αρμόδιος υφυπουργός Γιάννης Μπούγγας με τη σύσταση νομοπαρασκευαστικής επιτροπής, υπό την προεδρία της υφυπουργού Κωνσταντίας Εμμανουελίδου, η οποία έχει βαθιά γνώμη των νομικών ζητημάτων για συνιδιοκτησία, στοχεύουν σε ολιστική αντιμετώπιση των προβλημάτων που πολλές φορές αποτελούν αιτία προστριβών σε πολυκατοικίες,

οδηγώντας συχνά και σε δικαστικά ανταπαράθεσι ιδιοκτήτες.

Η εξέλιξη της τεχνολογίας, η αλλαγή των κοινωνικών δομών και η εμφάνιση νέων μορφών σύγχρονης οικονομικής δραστηριότητας, όπως η βραχυχρόνια μίσθωση, το γνωστό Airbnb, έχουν καταστήσει εκ των πραγμάτων ανεπαρκές το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο.

Στον σχεδόν έναν αιώνα που μεσολάβησε από την αρχική νομοθετική παρέμβαση της πολιτείας, οι πολυκατοικίες αποτελούν την κυρίαρχη μορφή κατοικίας και επαγγελματικής στέγης, κυρίως στα αστικά κέντρα. Οι σχέσεις των συνιδιοκτητών έχουν γίνει με το πέρασμα των χρόνων πιο σύνθετες, δημιουργώντας την ανάγκη εκσυγχρονισμού του νομικού πλαισίου προς δύο κατευθύνσεις: Στην επίλυση των αναδυόμενων διαφορών και στην αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας.

Υπό αυτό το πρίσμα, η εξαγγελία του υπουργείου Δικαιοσύνης, που

κινείται στην τροχιά των πρόσφατων εμβληματικών μεταρρυθμίσεων στο κληρονομικό δίκαιο, σηματοδοτεί όπως υπογράφηκε από τα αρμόδια χείλη «την πολιτική βούληση της κυβέρνησης σε συνεργασία με τις οργανώσεις ιδιοκτητών ακινήτων να δοθεί μια ριζική και ολοκληρωμένη αναμόρφωση του πλαισίου της συνιδιοκτησίας, προσαρμόζοντάς το στις σύγχρονες κοινωνικές, τεχνολογικές και οικονομικές συνθήκες».

Κατά τη διάρκεια της χθεσινής σενέκουλης Τύπου για τον εκσυγχρονισμό της συνιδιοκτησίας, οι κ. Γ. Φλωρίδης και Γ. Μπούγγας παρουσίασαν τους βασικούς άξονες της νομοθετικής πρωτοβουλίας, που θα πάρουν βέβαια «σάρκα και οστά» μέσα από το νομοσχέδιο που εκτιμάται ότι θα είναι έτοιμο μέχρι τον Σεπτέμβριο, ώστε να έχει υφιστάται και να γίνει νόμος του κράτους μέχρι το τέλος του 2026.

Σύμφωνα με διαπαρουσιάστηκαν, χθες, στο νέο νομοθετικό τοπίο:

ΑΠΟ ΤΟ 1929 ΣΤΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΑΣΤΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ

Στόχος της αξιοποίησης της

1 **Σχεδόν 100 χρόνια ισχύος του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου.**
Ο βασικός νόμος για την οριζόντια ιδιοκτησία χρονολογείται από το 1929 (ν. 3741/1929), όταν οι πολυκατοικίες αποτελούσαν περιορισμένη μορφή δόμησης. Σήμερα είναι η κυρίαρχη μορφή κατοικίας και επαγγελματικής στέγης

1 **Κωδικοποίηση:**
Ενοποίηση των διάσπαρτων διατάξεων σε δεκάδες νομοθετήματα (ν. 3741/1929 κ.ά.) και προσαρμογή στα νέα κοινωνικοοικονομικά δεδομένα

2 **1.116 νομοθετήματα καταχωρισμένα για την οριζόντια ιδιοκτησία**
Η τεχνολογία, οι νέες κοινωνικές δομές και μορφές οικονομικής δραστηριότητας (π.χ. βραχυχρόνια μίσθωση – Airbnb) κατέστησαν το πλαίσιο ανεπαρκές και τις σχέσεις συνιδιοκτητών περιπλοκές

2 **Εναρμόνιση με το Κτηματολόγιο:**
Σύνδεση με το Εθνικό Κτηματολόγιο σε περιβάλλον Τεχνητής Νοημοσύνης και με πολεοδομικό - περιβαλλοντικό δίκαιο, με τη συνεργασία του ΤΕΕ

3 **2026 Συνολική μεταρρύθμιση: ευέλικτο και λειτουργικό πλαίσιο**
Ανάγκη για ορθολογική διαχείριση των κοινών ακινήτων

3 **Απλοποίηση:**
Απλοποίηση της διαδικασίας ανοικοδόμησης κοινών οικοπέδων και καθ' ύψος επέκταση των υφιστάμενων οικοδομών

- 1 Διευκολύνεται η διαδικασία τροποποίησης των κανονισμών της πολυκατοικίας που δεν ανταποκρίνονται στις σημερινές συνθήκες, ώστε να καλύπτουν τις σύγχρονες ανάγκες και να διασφαλίζουν κλίμα ηρεμίας μεταξύ ιδιοκτητών και ενοίκων.
- 2 Ενισχύεται ο μηχανισμός για την ταχύτερη επίλυση των διαφορών μεταξύ των ιδιοκτητών, που θα μπορούν να τις επιλύουν και εξωδικαστικά με βάση και τον νέο Κώδικα, αποσιμφορώντας τα δικαστήρια, εκεί όπου καταλήγουν συχνά προς επίλυση τέτοιες αντιδικίες.
- 3 Ρυθμίζονται ζητήματα που προκύπτουν από τα βραχυχρόνια μίσθωση – μια νέα μορφή μισθώσεων που έχει μπει στη ζωή μας τα

- τελευταία χρόνια με αυξανόμενα ρυθμό.
- 4 Επικαιροποιούνται οι ρυθμίσεις για τη σύσταση οριζοντίου και κάθετης ιδιοκτησίας, στα νέα κοινωνικοοικονομικά δεδομένα, ώστε ιδιοκτήτες που βρίσκονται εδώ και χρόνια στην αφάνεια (π.χ. διαμερίσματα αγορασμένα με προσύμφωνο), να εμφανιστούν στο Κτηματολόγιο ώστε να μπορέσουν να ζεμψοκαρτιστούν και να μεταβιβαστούν.
- 5 Αξιοποιείται το δικαίωμα του υψισόν και των αδιάθετων ποσοστών είτε με την ανακατανομή μεταξύ συνιδιοκτητών με τροποποίηση συστατικής πράξης είτε με απόδοση στους οικοπεδόδους και τους καθολικούς διαδόχους. Από αυτή τη ρύθμιση αναμένεται να

1 δισ. € τα επόμενα χρόνια τα έσοδα από μερίσματα και επιστροφές κεφαλαίου της Άβαξ

Νέα στρατηγική του ομίλου Άβαξ με στόχο EBITDA 150 εκατ. την επόμενη τριετία

Στόχος το 40% να προέρχεται από τις παραχωρήσεις, το real estate και την ενέργεια

Στόχο για λειτουργική κερδοφορία (EBITDA) 150 εκατ. ευρώ μέσα στην επόμενη τριετία θέτει η Άβαξ, διευρύνοντας σταδιακά τη συμβολή δραστηριοτήτων πέρα από την κατασκευή.

Της Τέτης Ηγουμενίδη
tigoumenidi@naftemporiki.gr

ΣΤΟ ΕΠΙΚΕΝΤΡΟ της χθεσινής γενικής συνέλευσης βρέθηκε η στρατηγική διαφοροποίησης του ομίλου, με τη διοίκηση να επαναλαμβάνει ότι επιδιώκει περισσότερο από το 40% της λειτουργικής κερδοφορίας να προέρχεται από τις παραχωρήσεις, το real estate και την ενέργεια (ΑΠΕ και αποθήκευση).

Παράλληλα, η διοίκηση ξεκαθάρισε ότι δεν προκύπτει ανάγκη νέας χρηματοδότησης. Απαντώντας σε σχετική ερώτηση, ο πρόεδρος της Άβαξ, Χρήστος Ιωάννου, τόνισε ότι δεν υπάρχει σήμερα επενδυτικό σχέδιο που να υπερβαίνει τις χρηματοδοτικές δυνατότητες της εταιρείας, είτε μέσω των ταμειακών διαθεσίμων είτε μέσω του δανεισμού. Ως εκ τούτου, όπως είπε, δεν τίθεται στην παρούσα φάση θέμα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ή έκδοσης ομολογιακού δανείου.

Σημειώνεται ότι βάσει των στοιχείων που παρουσιάστηκαν ο καθαρός δανεισμός μειώθηκε σε περίπου 200 εκατ. ευρώ, ενώ



Χρήστος Ιωάννου: Δεν τίθεται στην παρούσα φάση θέμα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

ο δείκτης καθαρού δανεισμού προς EBITDA υποχώρησε για πρώτη φορά κάτω από τις δύο φορές και διαμορφώθηκε σε 1,7 φορές.

Το ανεκτέλεστο διατηρείται στα 2,8 δισ. ευρώ, αποτελώντας τη βασική «δεξαμενή» έργων για τα επόμενα χρόνια.

Ερωτηθείς πώς η εταιρεία θα αναπληρώσει το ανεκτέλεστο σε μια περίοδο κατά την οποία περιορίζονται οι νέες δημοπρατίσεις έργων από το υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών, ο διευθύνων σύμβουλος της Άβαξ, Κωνσταντίνος Μιτζάλης, εμφανίστηκε βέβαιος ότι η αγορά θα συνεχίσει να παράγει νέο αντικείμενο.

«Θα σας πω κάτι που έχω επα-



Κωνσταντίνος Μιτζάλης: Πάντα θα υπάρχουν νέα έργα που πρέπει να υλοποιηθούν.

ναλάβει πολλές φορές και μου το έχει διδάξει η πολυετής εμπειρία μου. Η εργοληπτική δραστηριότητα ποτέ δεν πεθαίνει. Πάντα θα υπάρχουν νέα έργα που πρέπει να υλοποιηθούν. Εκείνο που έχει σημασία είναι να διαθέτεις τη δύναμη και την ευελιξία ώστε να ανταποκρίνεσαι σε όποια κατάσταση διαμορφώνεται στην αγορά» ανέφερε χαρακτηριστικά.

Για το αυξημένο κόστος κατασκευής επανέλαβε το αίτημα του κλάδου για επανεργοποίηση των αναθεωρήσεων, σημειώνοντας, πάντως, σε ό,τι αφορά την Άβαξ, ότι στα νεότερα έργα η εταιρεία έχει ήδη ενσωματώσει πρόβλεψη για πιθανές αυξήσεις τιμών, ενώ

για τα παλαιότερα η κατάσταση κρίνεται διαχειρίσιμη.

Η Γραμμή 4

Για τη Γραμμή 4 του Μετρό της Αθήνας, ο κ. Μιτζάλης ανέφερε ότι εξακολουθούν να υπάρχουν προβλήματα με τους χώρους εργασίας που δεν έχουν ακόμη παραδοθεί από την πολιτεία, τα οποία όμως σταδιακά επιλύονται. Υπενθύμισε ότι η νέα συμβατική προθεσμία ολοκλήρωσης του έργου είναι το 2032, διευκρινίζοντας ότι η παράταση δόθηκε χωρίς ευθύνη του αναδόχου. Οι παραχωρήσεις εξακολουθούν να αποτελούν πύλωνα της στρατηγικής του ομίλου, με χαρτοφυλάκιο εύλογης αξίας 435 εκατ. ευρώ. Σύμφωνα με τη διοίκηση, τα συνολικά έσοδα από μερίσματα και επιστροφές κεφαλαίου εκτιμάται ότι θα προσεγγίσουν το 1 δισ. ευρώ τα επόμενα χρόνια, ενώ ο όμιλος συμμετέχει και σε νέους διαγωνισμούς έργων ΣΔΠΤ. Στον τομέα του real estate, μέσω της AVAX Development, ο όμιλος διαθέτει χαρτοφυλάκιο υπό ανάπτυξη εμπορικής αξίας περίπου 165 εκατ. ευρώ, προσθώντας νέες οικιστικές και επαγγελματικές αναπτύξεις στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η γενική συνέλευση πρότεινε τη διανομή μερίσματος 0,10 ευρώ ανά μετοχή για τη χρήση του 2025, αυξημένου κατά 40% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. [SID: 25791062]

2,8
δισ. €

Το ανεκτέλεστο για την Άβαξ.

μεταρρυθμίσεις:
της ακίνητης περιουσίας

4 **Επιτάχυνση δικών:** Ταχύτερη έκδοση αποφάσεων σε αγωγές διανομής και προσαρμογή των ρυθμίσεων στις νέες διατάξεις του κληρονομικού δικαίου

5 **Εύρυθμη λειτουργία συνιδιοκτησίας:** Απλοποίηση της λειτουργίας πολυκατοικιών – διευκόλυνση στη λήψη αποφάσεων μεταξύ των συνιδιοκτητών και στην τροποποίηση των υφιστάμενων κανονισμών

6 **Παροχή τίτλων ιδιοκτησίας και δυνατότητα μεταβιβάσεων σε χιλιάδες εκκρεμείς υποθέσεις:** Σύγχρονο θεσμικό πλαίσιο για οριζόντια και κάθετη ιδιοκτησία, αντιπαροχή και ΕΞ αδιαίρετου οικόπεδα.

αξιοποιηθούν μεγάλα ποσοστά σε πολυκατοικίες.

6 Δίνεται η δυνατότητα, ανεξάρτητα από το αν το απαγορεύει ο κανονισμός της πολυκατοικίας, της κατάτμησης ή της σύνδεσης οριζόντιων συνιδιοκτησιών, ώστε μεγάλα οροφωδιαμερίσματα να αξιοποιηθούν για να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα στέγασης στις μεγάλες πόλεις.

7 Παρέχεται η δυνατότητα όποιος αγοράζει ακίνητο να μπορεί να βλέπει και τον κανονισμό της πολυκατοικίας.

8 Αναμορφώνεται ο ρόλος του διαχειριστή με τη θέσπιση σαφέστερων κανόνων για τα καθήκοντά του, τη νομιμοποίηση και τις υποχρεώσεις όσων διαχειρίζονται κτί-

ρια. Η έλλειψη σαφούς νομοθεσίας για τον ορισμό και τις αρμοδιότητες του διαχειριστή οδηγεί συχνά σε αδιέξοδο και δικαστικές διαμάχες μεταξύ των ενοίκων.

9 Προβλέπεται ειδική διαδικασία είσπραξης κοινόχρηστων αλλά και δημιουργία αποθεματικού και ασφάλισης της οικοδομής ώστε να αντιμετωπίζονται ζητήματα όπως αυτό που συνέβη πρόσφατα στα Πετράλωνα.

10 Αλλάζουν τα ποσοστά λήψης αποφάσεων για την εκτέλεση αναγκαίων εργασιών και ενεργειακών αναβαθμίσεων. Μειώνονται τα ποσοστά του απαιτούμενου αριθμού ψήφων για επισκευές συντήρησης και ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων. Και αυτό γιατί, όπως έχει δείξει η πράξη, εδώ και χρόνια οι αυστηρές προϋποθέσεις πλειοψηφίας (έως και 100% για τροποποίηση κανονισμού) καθιστούν αδύνατη την εκτέλεση αναγκαίων επισκευών ή ενεργειακών αναβαθμίσεων σε παλαιότερες πολυκατοικίες.

11 Δημιουργείται νέο περιβάλλον για τη διευκόλυνση της ενεργειακής αναβάθμισης των πολυκατοικιών με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών στις στέγες, σταθμών ηλεκτρικής φόρτισης οχημάτων ή αντλιών θερμότητας λόγω διαφωνιών επί των κοινόχρηστων χώρων.

12 Προσαρμόζονται οι διατάξεις συνιδιοκτησίας με αυτές του κληρονομικού.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η νομοπαρασκευαστική επιτροπή που αποτελείται από 13 πρόσωπα (δικαστές, καθηγητές πανεπιστημίου, θεσμικούς φορείς, δικηγόρους, συμβολαιογράφους, εκπροσώπους του ΥΠΕΝ, του Κτηματολογίου και του ΤΕΕ) έχει να διεκπεραιώσει ένα σύνθετο έργο που αφορά, κατά κυριολεξία, ολόκληρη την κοινωνία. Και όπως με έμφαση ειπώθηκε, χθες, αυτό θα γίνει με σεβασμό στην ιδιοκτησία και τις συνταγματικές διατάξεις που ισχύουν για την προστασία της, καθώς στόχος είναι να αντιμετωπιστούν τα υπάρχοντα προβλήματα και όχι να δημιουργηθούν νέα πεδία αντιπαράθεσης.