Συνεχίζονται οι αυξήσεις τιμών στις κατοικίες

Πού καταγράφονται οι μεγαλύτερες ανατιμήσεις

Επιβράδυνση των μεγάλων αυξήσεων στις τιμές κατοικιών δείχνουν τα στοιχεία του δεύτερου τριμήνου, καθώς υποχωρεί η επίδραση που επέφερε το πρόγραμμα επιδότησης αγοράς κατοικίας «Σπίτι μου ΙΙ». Η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης κατοικιών πανελλαδικά αυξήθηκε κατά 6,1%, έναντι 9,7% πριν από ένα χρόνο, ενώ στα ενοίκια ήταν μόλις 1,3%, έναντι 7,2%. Αναλυτικός πίνακας με τις περιοχές όπου σημειώθηκαν οι μεγαλύτερες αυξήσεις στην Αττική. Σελ. 23

Νέα άνοδος στα ενοίκια σε περιοχές της Αττικής

Ισχυρή άνοδο καταγράφουν οι ζητούμενες τιμές πώλησης και ενοικίασης κατοικιών σε επιλεγμένες περιοχές της Αττικής, με «αιχμή του δόρατος» τα βόρεια προάστια, παρότι στο σύνολό της η αγορά κατοικίας καταγράφει τάσεις επιβράδυνσης του ρυθμού της ανόδου των τιμών. Αυτά είναι τα βασικότερα συμπεράσματα που προκύπτουν από την εικόνα του δεύτερου τριμήνου του έτους, με βάση τα στοιχεία του δείκτη τιμών SPI του Spitogatos.gr.

Ειδικότερα, στις περιοχές που κατέγραψαν τις μεγαλύτερες αυξήσεις του μέσου ζητούμενου ενοικίου βρίσκονται ο Υμηττός με 21,3% και 10,6 ευρώ/τ.μ., αλλά και η Πεντέλη, όπου η μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης ανέρχεται σε 11 ευρώ/τ.μ., έχοντας αυξηθεί κατά 18,9% σε σχέση με την ίδια περίοδο πέρυσι. Επίσης, στα Μελίσσια ζητούνται πλέον 10,9 ευρώ/τ.μ., με άνοδο 17,9%, ενώ και το Νέο Ψυχικό καταγράφει ετήσια αύξηση κατά 15,1%, παρότι η μέση τιμή έχει φτάσει στα 14,4 ευρώ/τ.μ., κάτι που μεταφράζεται σε ποσά άνω των 1.400 ευρώ για την ενοικίαση 100 τ.μ. Συνολικά στην Αττική τη μεγαλύτερη άνοδο κατέγραψε η περιοχή της Δραπετσώνας με 29,1% σε μόλις 12 μήνες, με αποτέλεσμα κι εκεί η μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης να διαμορφώνεται σε 10,5 ευρώ/τ.μ.

Σε ό,τι αφορά τη μέση ζητούμενη τιμή πώλησης, η μεγαλύτερη αύξηση με 30,2% παρατηρήθηκε στην περιοχή της Δροσιάς, με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 3.094 ευρώ/τ.μ. Αντίστοιχα, αύξηση κατά 25,6% σημειώθηκε στη Λυκόβρυση, με τη μέση τιμή να πλησιάζει πλέον στις 4.000 ευρώ/τ.μ. (3.920 ευρώ/τ.μ.). Μεγάλες αυξήσεις παρατηρήθηκαν επίσης σε Δάφνη (27%), Ταύρο (22,5%) και Νέα Φιλαδέλφεια (22,3%).

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Spitogatos, κύριος λόγος της εξέλιξης είναι η αναβάθμιση του προσφερόμενου αποθέματος προς πώληση, καθώς παρατηρείται μεγαλύτερος αριθμός πωλούμενων κατοικιών υψηλών προδιαγραφών και ενεργειακής απόδοσης.

Σε πανελλαδικό επίπεδο η εικόνα των τιμών καταδεικνύει μια έκδηλη τάση επιβράδυνσης των μεγάλων αυξήσεων του 2024 και του 2025. Ειδικότερα, κατά το δεύτερο φετινό τρίμηνο η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης κατοικιών πανελλαδικά διαμορφώθηκε σε 6,1%, έναντι αύξησης 9,7% που είχε σημειωθεί πριν από ένα χρόνο. Ακόμη πιο χαρακτηριστική είναι η εικόνα που παρατηρείται στις τιμές ενοικίων, με τη μέση ζητούμενη τιμή να ενισχύεται κατά μόλις 1,3%, έναντι αύξησης 7,2% πριν από ένα χρόνο.

Ειδικότερα, στην Αττική η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης σημείωσε αύξηση κατά 5,3% (δηλαδή χαμηλότερα του εθνικού μέσου όρου), έναντι αύξησης 9,4% που είχε παρατηρηθεί πριν από ένα χρόνο, κατά την αντίστοιχη σύγκριση του 2025 προς το 2024 (β΄ τρίμηνο). Είναι εμφανές λοιπόν ότι η επίδραση που επέφερε πέρυσι το πρόγραμμα επιδότησης επιτοκίου για την αγορά κατοικίας «Σπίτι μου ΙΙ» έχει πλέον αρχίσει να υποχωρεί, περιορίζοντας έτσι τις αυξήσεις των τιμών. Σε ό,τι αφορά πάντως τις ζητούμενες τιμές ενοικίασης, αυτές διατηρήθηκαν φέτος στο 4,5%, ενώ πέρυσι ο αντίστοιχος ρυθμός της ανόδου είχε διαμορφωθεί σε 4,4%.

ΝΙΚΟΣ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Στο σύνολό της η αγορά κατοικίας το δεύτερο τρίμηνο καταγράφει τάσεις επιβράδυνσης του ρυθμού των αυξήσεων.

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Περιοχές με τις μεγαλύτερες αυξήσεις

ΜΕΣΗ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ, ΕΥΡΩ ΑΝΑ Τ.Μ.

ΠΡΟΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	β' τρίμ. 2026	ΕΤΗΣΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ
Δραπετσώνα	10,5	29,1%
Υμηττός	10,6	21,3%
Πεντέλη	11,0	18,9%
Μελίσσια	10,9	17,9%
Νέο Ψυχικό	14,4	15,1%
ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ		
Δροσιά	3.094	30,2%
Δάφνη	3.500	27,0%
Λυκόβρυση	3.918	25,6%
Ταύρος	2.800	22,5%
Νέα Φιλαδέλφεια	2.128	22,3%

ΠΗΓΗ: Spitogatos.gr

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Πηγή: ΤΑ ΝΕΑ Σελ.: 1,19,22,35 Ημερομηνία έκδοσης: 09-07-2026 www.sate.gr

ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Αναστολή προστίμων για τους ξεχασιάρηδες

Η επιβολή κυρώσεων για την πιστοποίηση και καταχώριση θα επανέλθει 4 μήνες μετά την υλοποίηση της μεταφοράς όλων των στοιχείων στο μόνιμο ενιαίο μητρώο

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΓΙΟΓΙΑΚΑ

Απομακρύνεται για μεγάλο χρονικό διάστημα η απειλή του χρηματικού προστίμου για όσους ιδιοκτήτες και διαχειριστές δεν δήλωσαν έως το τέλος Ιουνίου τους ανελκυστήρες στο μητρώο απογραφής ανελκυστήρων του υπουργείου Ανάπτυξης.

Ειδικότερα, με τροπολογία που κατατέθηκε χθες στη Βουλή, από τον υπουργό Ανάπτυξης Τάκη Θεοδωρικάκο, ενεργοποιείται και πάλι η σχετική πλατφόρμα απογραφής των ανελκυστήρων, προκειμένου να τους δηλώσουν όσοι (ιδιοκτήτες και διαχειριστές) για οποιοδήποτε λόγο δεν τους δήλωσαν.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να έχουν υπόψη τους, πως πλέον, με τη νέα νομοθετική ρύθμιση του υπουργείου Ανάπτυξης, μέχρις ότου πραγματοποιηθεί η μεταφορά των στοιχείων από το μητρώο απογραφής στο μόνιμο ενιαίο μητρώο ανελκυστήρων, αναστέλλεται η επιβολή των (αρχικά) προβλεπόμενων κυρώσεων, για τις προθεσμίες πιστοποίησης και καταχώρισης των ανελκυστήρων.

Μόλις υλοποιηθεί η μεταφορά όλων των στοιχείων στο ενιαίο μητρώο ανελκυστήρων, θα δοθεί ένα διάστημα τεσσάρων μηνών, όπου δεν θα επιβάλλονται τα πρόστιμα. Από εκεί και πέρα, τα πρόστιμα θα καταλογίζονται κανονικά. Σημειώνεται πως η πλατφόρμα θα μείνει μόνιμα ανοιχτή.

Σε ό,τι αφορά τώρα τα (μελλοντικά) πρόστιμα ισχύουν τα εξής: το πρόστιμο των 1.000 ευρώ θα αφορά τους ανελκυστήρες σε κτίρια με χρήση κατοικίας. Το πρόστιμο των 2.500 ευρώ τους ανελκυστήρες σε κτίρια με επαγγελματική ή μεικτή χρήση (π.χ. στην ίδια πολυκατοικία κάποια διαμερίσματα να αξιοποιούνται ως γραφεία και άλλα ως κατοικίες), ενώ αυτό των 5.000 ευρώ, τους ανελκυστήρες σε κτίρια προσπελάσιμα από το ευρύ κοινό (για παράδειγμα εμπορικά κέντρα).

Τα πρόστιμα των 1.000 ευρώ θα αφορά τους ανελκυστήρες σε κτίρια με χρήση κατοικίας και των 2.500 ευρώ τους ανελκυστήρες σε κτίρια με επαγγελματική ή μεικτή χρήση

Οι τροποποιήσεις

Σύμφωνα με τα όσα έγιναν γνωστά, το νέο σκηνικό διαμορφώνεται ως εξής:

– Κωδικοποιούνται οι διατάξεις που διέπουν τη διαδικασία της απογραφής των ανελκυστήρων στην πλατφόρμα απογραφής.

– Μετά την παρέλευση της (προαναφερόμενης) προθεσμίας ολοκλήρωσης της απογραφής, το μητρώο απογραφής ανελκυστήρων θα εξακολουθεί να δέχεται δηλώσεις απογραφής για:

(Ι) Ανελκυστήρες που έχουν εγκατασταθεί μετά την 1η Ιουνίου 2026

(όπως αναφέρεται στην τροπολογία).

(ii) Υφιστάμενους ανελκυστήρες που δεν απογράφηκαν εμπρόθεσμα.

(iii) Διορθώσεις, μεταβολές ή συμπληρώσεις στοιχείων ήδη απογεγραμμένων ανελκυστήρων.

Επίσης, οι ανελκυστήρες που έχουν εγκατασταθεί μετά την 1η Ιουνίου 2026, απογράφονται στο μητρώο με ευθύνη του εγκαταστάτη, εντός προθεσμίας 90 ημερών από την έκδοση της δήλωσης συμμόρφωσης (σήμανση «ΕΕ») του ανελκυστήρα, χωρίς την επιβολή προστίμου. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής, η απογραφή τους θα θεωρείται εκπρόθεσμη.

Ακόμη έως την 10η Ιουλίου 2027, ο υπεύθυνος συντηρητής ή ο εγκαταστάτης θα μπορεί να προβαίνει σε απογραφή κάθε ανελκυστήρα που δεν έχει απογραφεί εμπρόθεσμα, χωρίς την επιβολή προστίμου, κατόπιν υπεύθυνης δήλωσης ενός τουλάχιστον ιδιοκτήτη ή του διαχειριστή ή του νομίμου εκπροσώπου τους, με την οποία δηλώνεται ότι συναινεί στην υποβολή της απογραφής και βεβαιώνει τα βασικά στοιχεία του ακινήτου και του ανελκυστήρα.

Η ΠΟΜΙΔΑ

Η ΠΟΜΙΔΑ θεωρεί πως η χθεσινή τροπολογία δίνει λύσεις στα προβλήματα που έθεσε με την προχθεσινή επιστολή της προς την πολιτική ηγεσία του υπουργείου Ανάπτυξης. Επιπλέον, η ΠΟΜΙΔΑ έθεσε (και εξακολουθεί να θέτει) ως βασικό θέμα τη δημιουργία προγράμματος επιδότησης των διαχειρίσεων των παλαιών πολυκατοικιών σε περιοχές με χαμηλή αντικειμενική αξία ζώνης, χωρίς το οποίο, όπως υποστηρίζουν, θα είναι αδύνατη η υλοποίηση της αναβάθμισης των συστημάτων ασφαλείας.

Διπλή προσέγγιση: Ενίσχυση της οικοδομικής δραστηριότητας και ενεργοποίηση των ανενεργών ακινήτων

SHUTTERSTOCK

Πέντε μέτρα για τη στεγαστική κρίση

Οι παρεμβάσεις που σχεδιάζει το οικονομικό επιτελείο για ενεργοποίηση της δεξαμενής των ανενεργών ακινήτων

Τη σειρά παρεμβάσεων για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης και τη βελτίωση της διαθεσιμότητας κατοικιών στην αγορά επισπεύδει η κυβέρνηση, με στόχο την αποκλιμάκωση των πιέσεων που ασκεί το αυξανόμενο κόστος στέγασης σε νοικοκυριά και οικονομία.

Του **Γιώργου Κούρου**
gkourou@naftemporiki.gr

ΚΕΝΤΡΙΚΟ άξονα της στρατηγικής αποτελεί η επιστροφή στην αγορά μεγάλου αριθμού κατοικιών που σήμερα παραμένουν κενές ή υποαξιοποιημένες, καθώς εκτιμάται ότι το βασικό πρόβλημα δεν αφορά μόνο την περιορισμένη νέα οικοδομική δραστηριότητα, αλλά κυρίως την αδρανοποίηση σημαντικού τμήματος του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος.

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, βασική προτεραιότητα είναι η ενεργοποίηση της λεγόμενης «δεξαμενής» των ανενεργών ακινήτων, καθώς εκτιμάται ότι πάνω από το ένα τρίτο των κατοικιών καταγράφεται ως κενό. Ωστόσο, σημαντικό μέρος αυτών δεν είναι άμεσα διαθέσιμο στην αγορά, λόγω νομικών, τεχνικών ή ιδιοκτησιακών εκκρεμοτήτων.

Παρά τη μικρή σύθεση του συνολικού στεγαστικού αποθέματος την τελευταία δεκαετία, η διαθεσιμότητα για ενοικίαση και πώληση έχει υποχωρήσει, δημιουργώντας συνθήκες περιορισμένης προσφοράς.

Στο πλαίσιο αυτό, η κυβέρνηση σχεδιάζει δέσμη παρεμβάσεων που στοχεύουν στην αύξηση της προσφοράς κατοικιών και στην επανένταξη ακινήτων στην αγορά. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται:

-Επιτάχυνση της επίλυσης κληρονομικών και ιδιοκτησιακών εκκρεμοτήτων για την αξιοποίηση ακινήτων που παραμένουν ανενεργά -Φορολογικά κίνητρα για την ενίσχυση της μακροχρόνιας μίσθωσης -Προγράμματα ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης κατοικιών -Νέες ρυθμίσεις για τη βραχυχρόνια μίσθωση σε περιοχές με υψηλή στεγαστική πίεση -Ενίσχυση της δημόσιας παρέμβασης στην ανάπτυξη προσιτής και κοινωνικής κατοικίας.

Κυβερνητικές πηγές τονίζουν ότι η αποκλιμάκωση των τιμών δεν μπορεί να επιτευχθεί μόνο μέσω της ζήτησης, αλλά απαιτεί ταυτόχρονη ενίσχυση της προσφοράς.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στο φαινόμενο της αδράνειας μεγάλου αριθμού κατοικιών που παραμένουν εκτός αγοράς για μεγάλα χρονικά διαστήματα. Οι λόγοι περιλαμβάνουν νομικές εκκρεμότητες, κληρονομικές διαφορές, ανάγκη επισκευών ή επιλογή των ιδιοκτητών να αναμένουν καλύτερες συνθήκες.

Η κατάσταση αυτή περιορίζει τη διαθέσιμη προσφορά και ενισχύει τις πιέσεις τόσο στα ενοίκια όσο και στις τιμές πώλησης.

ΣΔΙΤ

Στο τραπέζι βρίσκεται επίσης η ενίσχυση συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα για την ανάπτυξη νέου μοντέλου κοινωνικής και προσιτής κατοικίας, με έμφαση σε νέα ζευγάρια και ευάλωτα νοικοκυριά. Το μοντέλο αυτό θα μπορούσε να περιλαμβάνει αξιοποίηση δημόσιας γης ή ακινήτων που σήμερα παραμένουν αναξιοποίητα, με στόχο την ταχύτερη παραγωγή κατοικιών χαμηλότερου κόστους.

> **Η στεγαστική κρίση αποδίδεται στον συνδυασμό περιορισμένης νέας οικοδομής και ανεπαρκούς αξιοποίησης του υφιστάμενου αποθέματος κατοικιών.**

Στον σχεδιασμό περιλαμβάνεται και η αξιοποίηση ευρωπαϊκών χρηματοδοτικών εργαλείων για την ενεργειακή αναβάθμιση παλαιών κατοικιών, με στόχο τη μείωση του κόστους ανακαίνισης και την επαναφορά στην αγορά ενός σημαντικού αριθμού διαμερισμάτων που σήμερα θεωρούνται μη κατοικήσιμα ή οικονομικά ασήμφορα προς ανακαίνιση.

Στο επίκεντρο της κυβερνητικής στρατηγικής βρίσκεται η ενεργοποίηση όσο το δυνατόν μεγαλύτερου μέρους των κενών κατοικιών, καθώς ακόμη και μερική επανένταξή τους στην αγορά εκτιμάται ότι θα μπορούσε να βελτιώσει σημαντικά την ισορροπία προσφοράς και ζήτησης.

Για την επίτευξη του στόχου αυτού απαιτούνται, όπως αναφέρουν παράγοντες της αγοράς, παρεμβάσεις σε πολλαπλά επίπεδα, από την απλοποίηση των μεταβιβάσεων και τη μείωση γραφειοκρατικών εμποδίων έως την αντιμετώπιση τεχνικών και πολεοδομικών ζητημάτων.

Η στεγαστική κρίση αποδίδεται σε συνδυασμό περιορισμένης νέας οικοδομής και ανεπαρκούς αξιοποίησης του υφιστάμενου αποθέματος κατοικιών. Η κυβερνητική πολιτική επικεντρώνεται σε μια διπλή προσέγγιση: Ενίσχυση της οικοδομικής δραστηριότητας και ενεργοποίηση των ανενεργών ακινήτων, με στόχο τη σταδιακή αποκλιμάκωση των πιέσεων στην αγορά κατοικίας.

Παράλληλα με το βασικό πλαίσιο παρεμβάσεων για την αύξηση της προσφοράς κατοικιών, στην κυβερνητικό σχεδιασμό φαίνεται να εντάσσονται και επιπλέον εργαλεία με σκοπό την πιο στοχευμένη αντιμετώπιση των διαρθρωτικών αδυναμιών της αγοράς.

Οι νέες αυτές κατευθύνσεις εστιάζουν κυρίως στην ταχύτερη ωρίμανση ακινήτων που σήμερα παραμένουν εκτός αξιοποίησης, αλλά και στη βελτίωση της διαφάνειας και της λειτουργικότητας της αγοράς.

Κτηματογράφηση

Μεταξύ των μέτρων που εξετάζονται βρίσκεται η επιτάχυνση των διαδικασιών κτηματογράφησης και η πλήρης ψηφιοποίηση των αρχείων ιδιοκτησίας, ώστε να μειωθούν καθυστερήσεις σε μεταβιβάσεις και να διευκολυνθεί η αξιοποίηση ακινήτων με εκκρεμότητες. Η ολοκλήρωση του κτηματολογίου εκτιμάται ότι μπορεί να λειτουργήσει ως «κλειδί» για την επανένταξη χιλιάδων κατοικιών στην αγορά. Παράλληλα, συζητείται η θέσπιση πιο στοχευμένων αντικινήτρων για τη διατήρηση κενών κατοικιών σε περιοχές υψηλής ζήτησης, με πιθανές παρεμβάσεις στο φορολογικό πλαίσιο για τα αδρανή ακίνητα. Στόχος, όπως αναφέρεται, δεν είναι η επιβάρυνση της ιδιοκτησίας, αλλά η ενθάρρυνση της αξιοποίησης ακινήτων που παραμένουν ανενεργά για μεγάλα χρονικά διαστήματα χωρίς αντικειμενικό λόγο. Επιπλέον, εξετάζονται παρεμβάσεις για την καλύτερη ρύθμιση της βραχυχρόνιας μίσθωσης, με πιθανή διαφοροποίηση των κανόνων ανά περιοχή και χρονική διάρκεια, ώστε να περιοριστούν οι στρεβλώσεις σε τουριστικά επιβαρυμένες ζώνες, όπου η πίεση στην τοπική αγορά κατοικίας είναι εντονότερη. (ΔΟΣ-ΣΔΙ/ΤΕΜΕ)

Στόχος των μέτρων δεν είναι η επιβάρυνση της ιδιοκτησίας, αλλά η ενθάρρυνση της αξιοποίησης ακινήτων που παραμένουν ανενεργά.

«Φρένο» στο χρονοδιάγραμμα για περάτωση έργων στον ΒΟΑΚ

Τέλη Οκτωβρίου 2027 η ολοκλήρωση του άξονα Νεάπολη – Άγ. Νικόλαος

Παράταση έως τα τέλη Οκτωβρίου του 2027 δόθηκε για την ολοκλήρωση του δημόσιου έργου Νεάπολη – Άγιος Νικόλαος, συνολικού μήκους 14,5 χλμ., ένα από τα τρία υπό κατασκευή τμήματα του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης (ΒΟΑΚ).

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

Η ΕΞΕΛΙΞΗ αυτή, ωστόσο, δεν επηρεάζει τον προγραμματισμό για την παράδοση των πρώτων 10,2 χιλιομέτρων μέσα στο καλοκαίρι, σύμφωνα με τα ορόσημα του Ταμείου Ανάκαμψης. Ειδικότερα, έπειτα από απόφαση του υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, η ολοκλήρωση του έργου μετατίθεται κατά 487 ημέρες, για λόγους που, όπως αναφέρεται, δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του αναδόχου, δηλαδή του Ομίλου Aktor. Η ανάδοχος εταιρεία είχε υποβάλει στις 18 Ιουνίου 2026 αίτημα παράτασης της συνολικής προθεσμίας έως τις 30 Οκτωβρίου 2027, με αντίστοιχη προσαρμογή των τμηματικών προθεσμιών και με αναθεώρηση, επικαλούμενη καθυστερήσεις που δεν οφείλονται σε δική της υπαιτιότητα. Οι κυριότερες αιτίες ήταν η καθυστέρηση στην απόδοση απαλλοτριωμένων εκτάσεων και στη μετατόπιση δικτύων οργανισμών κοινής ωφέλειας, η ανάγκη επανεκπόνησης μελετών λόγω αναθεώρησης των περιβαλλοντικών προδιαγραφών, καθώς και η εκκρεμότητα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο της Νεάπολης, η επίλυση της οποίας ανήκει στους αρμόδιους φορείς.

~70%

του τμήματος Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος, δηλαδή 10,2 χλμ., θα παραδοθεί μέσα στο καλοκαίρι.

Σύμφωνα με το υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών, η παράταση για την ολοκλήρωση του έργου Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος δεν αφορά υπαιτιότητα του Ομίλου Aktor.

Στην εισήγηση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας επισημαίνεται ότι, παρότι το αίτημα παράτασης των τμηματικών προθεσμιών υποβλήθηκε εκπρόθεσμα, η ανάγκη εκτέλεσης των σχετικών εργασιών μετά τη λήξη τους δεν προέκυψε από υπαιτιότητα της αναδόχου εταιρείας. Αντίθετα, αποδίδεται στις αναγνωρισμένες καθυστερήσεις του κυρίου του έργου και στην ανάγκη προσαρμογής του χρονοδιαγράμματος στις απαιτήσεις του χρηματοδοτικού σχήματος του Ταμείου Ανάκαμψης. Για τον λόγο αυτό κρίθηκε ότι η απόρριψη του αιτήματος για τυπικούς λόγους θα οδηγούσε στην επιβολή ποινικών ρητρών χωρίς υπαιτιότητα του αναδόχου.

Εντός του καλοκαιριού θα παραδοθούν τα πρώτα 10,2 χιλιόμετρα του τμήματος Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος, δηλαδή σχεδόν το 70% του συνολικού έργου. Το συγκεκριμένο τμήμα χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης και, βάσει του ισχύοντος χρονοδιαγράμματος, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί έως τις 31 Ιουλίου. Με την παράδοσή του θα δοθούν στην κυκλοφορία δύο λωρίδες και Λωρίδα Έκτακτης Ανάγκης (ΛΕΑ) ανά κατεύθυνση, με κεντρικό διαχωριστικό στηθαίο ασφαλείας και συνολικό πλάτος οδοστρώματος 22,5 μέτρων. Η εν λόγω σύμβαση, αρχικού προϋπολογισμού 157 εκατ. ευρώ με ΦΠΑ, υπογράφηκε στις 5 Σεπτεμβρίου 2022 με αρχική προθεσμία ολοκλήρωσης έως τις 5 Σεπτεμβρίου 2025. Στη συνέχεια εγκρίθηκαν παρατάσεις, αποζημιώσεις για θετικές ζημίες άνω των 20,1 εκατ. ευρώ, καθώς και τεχνικές τροποποιήσεις, οι οποίες επίσης δεν αποδόθηκαν σε ευθύνη της αναδόχου εταιρείας. [SID: 258109231]

Πηγή: ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ Σελ.: 1,5 Ημερομηνία έκδοσης: 09-07-2026 www.sate.gr

Συμβολαιογραφικές υπηρεσίες «μιας στάσης» προωθεί η ΑΑΔΕ

ΝΕΟ μοντέλο στις μεταβιβάσεις ακινήτων διαμορφώνει η κυβέρνηση, με βασικό άξονα την ανάδειξη του συμβολαιογράφου σε πραγματική «υπηρεσία μιας στάσης» και την απλοποίηση διαδικασιών που μέχρι σήμερα απαιτούσαν διαδοχικές επισκέψεις σε διαφορετικές δημόσιες υπηρεσίες.

Ταυτόχρονα, δρομολογεί ρυθμίσεις που επιτρέπουν, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, την πώληση ακινήτων, ακόμη και όταν αυτά τελούν υπό κατάσχεση για οφειλές προς το Δημόσιο.

Ο νέος μηχανισμός, οι λεπτομέρειες εφαρμογής του οποίου θα καθοριστούν με απόφαση του διοικητή της ΑΑΔΕ που αναμένεται τις επόμενες ημέρες, θα αξιολογεί μέσα από συγκεκριμένα κριτήρια τη φορολογική συμπεριφορά του οφειλέτη, καθώς και τη δυνατότητα είσπραξης της εναπομένουσας οφειλής και, με βάση αυτά, θα προσδιορίζει το ποσοστό του τιμήματος που θα παρακρατείται υπέρ του Δημοσίου, το οποίο δεν θα μπορεί να υπολείπεται του 25% της οφειλής.

Κεντρικό ρόλο στο νέο πλαίσιο αποκτά ο συμβολαιογράφος, ο οποίος αναλαμβάνει τη διεκπεραίωση σχεδόν ολόκληρου του συνόλου της διαδικασίας, καθώς, μέσω ψηφιακών διασυνδέσεων, θα αντλεί τα αναγκαία πιστοποιητικά, θα υπολογίζει και θα αποδίδει τους αναλογούντες φόρους, θα παρακρατεί ποσά για την εξόφληση οφειλών προς την ΑΑΔΕ, θα διεκπεραιώνει τις σχετικές πληρωμές και θα ολοκληρώνει την καταχώριση της πράξης στο Κτηματολόγιο.

Ενέργειες

Με τον τρόπο αυτόν, συγκεντρώνονται σε ένα σημείο ενέργειες που μέχρι σήμερα πραγματοποιούνταν αυτοτελώς, περιορίζοντας τη γραφειοκρατία και επιταχύνοντας την ολοκλήρωση των συναλλαγών. Θα πρέπει να αναφερθεί ότι οι αλλαγές εκτιμάται ότι θα επηρεάσουν συνολικά την αγορά ακινήτων, καθώς δεν αφορούν μόνο φορολογούμενους με ληξιπρόθεσμες οφειλές αλλά και όλους όσοι προχωρούν σε αγοραπωλησίες, γονικές παροχές ή αποδοχές κληρονομιάς.

Μία από τις σημαντικότερες αλλαγές που θα επέλθουν αφορά και τη δυνατότητα μεταβίβασης κατασχεμένων ακινήτων, με δεδομένο ότι μέχρι σήμερα η επιβολή κατάσχεσης οδηγούσε συχνά σε αδυναμία αξιοποίησης της περιουσίας, ακόμη και όταν ο ιδιοκτήτης επιθυμούσε να εξοφλήσει τα χρέη του μέσω της πώλησης.

Επισημαίνεται ότι, με το νέο σύστημα, μέρος του τιμήματος θα αποδίδεται απευθείας στην ΑΑΔΕ από τον συμβολαιογράφο, ώστε να αίρεται η κατάσχεση και να ολοκληρώνεται η μεταβίβαση.

Όσον αφορά το ύψος της παρακράτησης, θα καθορίζεται από τα κριτήρια που θα εξειδικεύονται στην επικείμενη απόφαση της ΑΑΔΕ, αλλά η κεντρική ιδέα είναι ότι, εάν προκύπτει μεγαλύτερο ποσό από το ελάχιστο όριο του 25%, τότε θα παρακρατείται το αυξημένο ποσό, ενώ, όταν η οφειλή υπερβαίνει το τίμημα της πώλησης, θα αποδίδεται ολόκληρο το προϊόν της συναλλαγής. **Γ.Κ.**

(ΣΤΟ 2575/407)