

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**  
s.stavropierakou@realnews.gr

**Σ**την εντατικοποίηση των ελέγχων για την καταπολέμηση της ψηφιακής φοροδιαφυγής και τις διασφαρίσεις ότι διαχειρίζονται και κοινοποιούν δαπάνες προωφά η Αντιζήτη Αρχή Δημοσίων Εσόδων με την ενεργοποίηση δύο νέων ελεγκτικών μονάδων. Πρόκειται για τις Μονάδες Ειδικών Οικονομικών Ελέγχων (ΜΕΟΕΛ) και τις Μονάδες Ειδικών Φορολογικών Ελέγχων (ΜΕΦΕΛ) που εντάσσονται σε ένα ενισχυμένο πλαίσιο αντιμετώπισης της μεγάλης φοροδιαφυγής και του οργανωμένου οικονομικού εγκλήματος, με κοινό στόχο την προστασία των εθνικών δημοσιονομικών συμφερόντων και των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Παρότι το πεδίο δράσης τους διαφοροποιείται, η λειτουργία τους είναι αλληλένδετη. Οι ΜΕΟΕΛ επικεντρώνονται στις σύνθετες υποθέσεις οικονομικού εγκλήματος και κα-

Η κακοδιαχείριση εθνικών ή ευρωπαϊκών πόρων και οι κρατικές προμήθειες θα βρεθούν στο στόχαστρο των ελεγκτών

ων από απαίτητες πιστώσεων. Οι έλεγχοι μπορούν να επεκτείνονται σε ηλεκτρισμούς, μισθώσεις και δημαργαίες που θίγουν τα συμφέροντα του Δημοσίου, καθώς και σε περιπτώσεις αυθαιρέτης εκμετάλλευσης δημόσιας περιουσίας, αιγιαλού, παραλίων, δασικών εκτάσεων και κοινόχρηστων χώρων. Επιπλέον, στο στόχαστρο βρίσκονται κληροδοτήματα, σχολάζουσες κληρονομίες, κοινωνικές περιουσίες και μη κυβερνητικές οργανώσεις που λαμβάνουν κρατική, ευρωπαϊκή ή διεθνή χρηματοδότηση. Οι έλεγχοι αναζητούν ενδείξεις κακοδιαχείρισης, ατασθαλιών, κατάχρησης, απόκτης ή διασποράς και εξετάζουν τόσο τους ίδιους τους φορείς όσο και τα πρόσωπα που έχουν την ευθύνη διοίκησης, εκκαθάρισης ή διαχείρισης των πόρων τους.

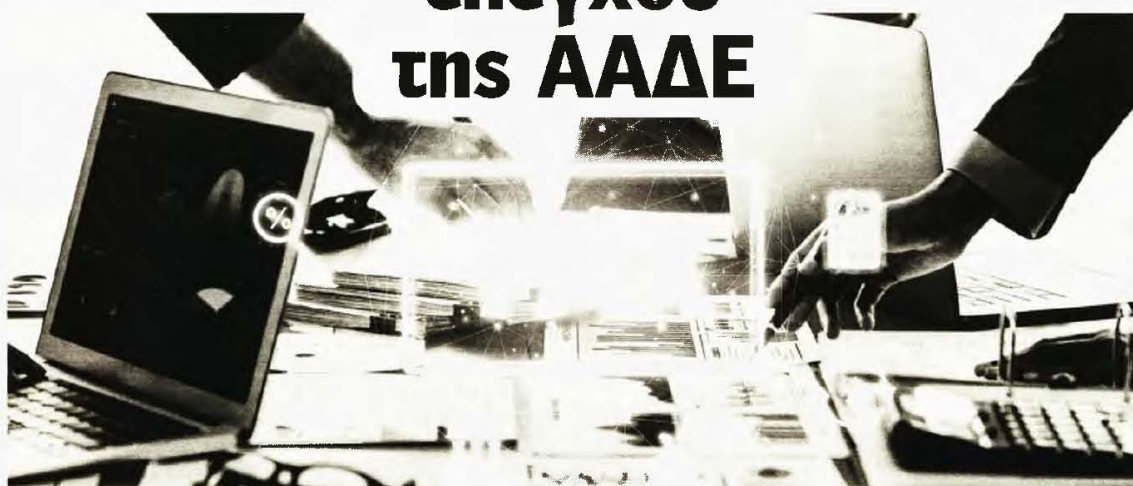
στοιχείων, κυκλώματα εικονικών φορολογικών παραστατικών και εξίσωση ψηφιακών αρχείων.

#### Στο στόχαστρο το e-εμπόριο

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην απάτη του ΦΠΑ και στο ηλεκτρονικό εμπόριο. Προγραμματίζονται τουλάχιστον 100 έρευνες για απάτες στον ενδοοικονομικό ΦΠΑ, 160 ειδικές υποθέσεις σχετικές με το ηλεκτρονικό εμπόριο, τις πλατφόρμες παραγγελιοληψίας, τις υπηρεσίες διαμονής και τη διαδικτυακή διαμεσολάβηση, καθώς και 2.000 επιτόπιοι έλεγχοι που θα προκύψουν από ψηφιακές καταγγελίες πολιτών. Παράλληλα, τίθενται μετρήσιμοι στόχοι εντοπισμού διαφυγόντων εσόδων και προστίμων άνω των 162 εκατ. ευρώ, αποκάλυψη κρυμμένων φορολογητέας ύλης άνω των 386 εκατ. ευρώ, απενεργοποίηση τουλάχιστον 90 ΑΦΜ «εξαφανισμένων εμπόρων» και ποσοστά παραβατικότητας που θα φτάσουν το 70% στις υποθέσεις υψηλού κινδύνου.

Η κατανομή αυτή επιτρέπει τη δημιουργία μιας ολοκληρωμένης ελεγκτικής αλυσίδας. Μια υπο-

## Οι νέες ομάδες ελέγχου της ΑΑΔΕ



κοδιαχείρισης δημόσιων ή ευρωπαϊκών πόρων, ενώ οι ΜΕΦΕΛ αναλαμβάνουν τη φορολογική διερεύνηση, τους επιτόπιους ελέγχους και την άμεση καταστολή της φοροδιαφυγής σε όλο το φάσμα της οικονομικής δραστηριότητας.

#### Μονάδες Ειδικών Οικονομικών Ελέγχων

Οι ΜΕΟΕΛ αποτελούν τον βασικό μηχανισμό έρευνας υποθέσεων υψηλού οικονομικού ενδιαφέροντος. Συλλέγουν, αναλύουν και αξιοποιούν πληροφορίες, διασφαλίζουν οικονομικά δεδομένα και διερευνούν συναλλαγές που μπορεί να συνδέονται με διασπορά δημόσιων λειτουργιών, δωροδοκίες, δωροληψίες, απόκτης παράνομης προέλευσης περιουσιακών και νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες. Ιδιαίτερη βαρύτητα δίνεται στους ελέγχους κρατικών προμήθειων, επιχορηγήσεων, επενδυτικών κινήτρων, δανείων και συγχρηματοδοτούμενων προγραμμάτων. Οι ελεγκτές εξετάζουν εάν οι δημόσιοι και ευρωπαϊκοί πόροι διατέθηκαν για τον σκοπό για τον οποίο εγκρίθηκαν, εάν τηρήθηκαν οι συμβατικές υποχρεώσεις και εάν εμφανίζονται φαινόμενα υπερμολόγησης ή υπομολόγησης αγαθών και υπηρεσιών.

Στο ίδιο πλαίσιο, οι ΜΕΟΕΛ ερευνούν παραβάσεις της τραπεζικής χρηματοπιστωτικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας, υποθέσεις παράνομων δανείων, τοκογλυφίας, απόκτης επενδυτικών και κατοικητικών προνομίων, περιουσιακών στοιχείων



Ο διοικητής της ΑΑΔΕ,  
Γιώργος Πιτσιλής

#### Μονάδες Ειδικών Φορολογικών Ελέγχων

Οι ΜΕΦΕΛ, οι οποίες διαδεχθήκαν τις υπηρεσίες Ελέγχου και Διασφάλισης Δημοσίων Εσόδων, έχουν περισσότερο επιχειρησιακό και φορολογικό προσανατολισμό. Αποστολή τους είναι η αποκάλυψη της παραδοσιακής αλλά και της σύγχρονης φοροδιαφυγής, ιδιαίτερα εκείνης που πραγματοποιείται μέσω του διαδικτύου, ηλεκτρονικών πλατφορμών, ψηφιακών συναλλαγών και νέων μορφών επιχειρηματικής δραστηριότητας. Οι υπάλληλοί τους μπορούν να ελέγχουν καταστήματα, οδοί, μετρητές, μέσα και άλλους χώρους όπου φυλάσσονται ή διακινούνται αγαθά. Όταν υπάρχουν επαρκείς ενδείξεις φορολογικών παραβάσεων, οι έρευνες μπορούν να επεκτείνονται σε έγγραφα, ψηφιακά αρχεία και χώρους που κατέχει ο ελεγχόμενος.

Σε σοβαρές υποθέσεις μεγάλης φοροδιαφυγής, οι ΜΕΦΕΛ έχουν τη δυνατότητα να λαμβάνουν άμεσα μέτρα για την προστασία του δημοσίου συμφέροντος, όπως δεσμεύσεις τραπεζικών λογαριασμών, θυρίδων και άλλων περιουσιακών στοιχείων. Παράλληλα, ελέγχουν περιπτώσεις αδήλωσης εργασίας και παραβάσεων της ασφαλιστικής νομοθεσίας, ενημερώνοντας την αρμόδια Επιθεώρηση Εργασίας. Με έδρες στην Αττική, στη Θεσσαλονίκη, στην Πάτρα και στο Ηράκλειο, διαθέτουν αρμοδιότητα διενέργειας ελέγχων σε ολόκληρη την επικράτεια.

Το επιχειρησιακό πρόγραμμα των ΜΕΦΕΛ αποτυπώνει την ένταση και τη στόχευση των ελέγχων. Προβλέπονται τουλάχιστον 16.500 μερικοί επιτόπιοι έλεγχοι πρόληψης σε συγκεκριμένες γεωγραφικές περιοχές, επαγγελματικούς κλάδους και στοχευμένους ΑΦΜ, με αξιοποίηση δεδομένων από το σύστημα εισοδήματος-εκροών και την εφαρμογή αρμοδίων. Επιπλέον, θα πραγματοποιηθούν 1.500 ειδικοί στοχευμένοι έλεγχοι σε τμήκες αυξημένου κινδύνου, 900 έρευνες μεγάλων υποθέσεων φοροδιαφυγής και τουλάχιστον 350 έρευνες που θα περιλαμβάνουν στοιχεία τραπεζικών λογαριασμών, επεξεργασία κατασκευμένων

θεση μπορεί να ξεκινήσει από καταγγελία, ψηφιακή ένδειξη, τραπεζική κίνηση ή εύρημα επιτόπιου ελέγχου, να περάσει από ανάλυση κινδύνου και διασταύρωση στοιχείων και, εφόσον προκύψουν ενδείξεις οργανωμένης δράσης, να εξελιχθεί σε ευρύτερη οικονομική έρευνα. Αντίστροφα, μια έρευνα των ΜΕΟΕΛ μπορεί να ανοδείξει φορολογικές παραβάσεις, εικονικά παραστατικά ή αποκρυβείσα φορολογητέα ύλη, κινητοποιώντας τις ΜΕΦΕΛ για άμεσες ελεγκτικές ενέργειες. Έτσι περιορίζεται ο κατακερματισμός των πληροφοριών και ενισχύεται η δυνατότητα ταχείας παρέμβασης πριν χαθούν δημόσια έσοδα ή μετακινήθούν περιουσιακά στοιχεία.

#### Πώς συνεργάζονται

Η συνεργασία των δύο μονάδων είναι, συνεπώς, κομβική. Οι ΜΕΟΕΛ εντοπίζουν και τεκμηριώνουν σύνθετα κυκλώματα οικονομικών συναλλαγών, ενώ οι ΜΕΦΕΛ μετατρέπουν τα ευρήματα σε στοχευμένες φορολογικές έρευνες και επιτόπιους ελέγχους. Ενδεικτικά, προβλέπεται η διερεύνηση τουλάχιστον 30 υποθέσεων φοροδιαφυγής που θα προέρχονται από δικογραφίες των ΜΕΟΕΛ. Με αυτών τον συνδυασμό ανάλυσης, ψηφιακής τεχνολογίας, άμεσων ελέγχων και συζητημένων αρμοδιοτήτων, η ΑΑΔΕ δημιουργεί ένα ενιαίο πλέγμα εποπτείας, το οποίο θα καλύπτει από τη μικρή φορολογική παράβαση έως τα οργανωμένα κυκλώματα διασποράς, απόκτης και εξίσωσης χρήματος.





ΝΕΟ ΔΙΚΑΙΟ ΑΠΟ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟ

# Σαρωτικές αλλαγές σε

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ  
ddamianos@e-typos.com

**Τι θα ισχύει, πλέον, για συνιδιοκτησίες κληρονόμων**  
● **Πώς θα λειτουργήσει η καινοτόμος ρύθμιση των κληρονομικών συμβάσεων**

➔ Σαρωτικές αλλαγές στη διανομή των περιουσιών επέρχονται από τον Σεπτέμβριο του 2026, οπότε και θα τεθεί σε εφαρμογή το νέο Κληρονομικό Δίκαιο, το οποίο έχει ήδη ψηφιστεί από τη Βουλή. Με μια σειρά μέτρων, μπαίνει πιο τέλος στην πρακτική που ισχύει μέχρι σήμερα, κατά την οποία, όταν δεν υπάρχει διαθήκη, ιδιοκτήτες των ακινήτων γίνονται αυτόματα όλοι οι κληρονόμοι, ανάλογα με το ποσοστό που λαμβάνει ο καθένας.

Σήμερα, με τον θάνατο του ιδιοκτήτη και εφόσον δεν υπάρχει διαθήκη, οι κληρονόμοι λαμβάνουν ο καθένας ένα ποσοστό επί όλης της κληρονομιάς περιουσίας. Εάν, δηλαδή, το παιδί του παίρνουν το καθένα το 1/3 της περιουσίας, τότε θα πάρουν και το 1/3 του κάθε ακινήτου που αυτή περιλαμβάνει.

## Σε απαξίωση

Γτσι, πρακτικά, μέχρι σήμερα δεν υπάρχει τρόπος για να αξιοποιηθούν εύκολα τα ακίνητα αυτά και συχνά παραμένουν σε κατάσταση απαξίωσης, αφού για να πουληθούν ή να ενοικιαστούν θα πρέπει να συμφωνήσουν όλα τα εμπλεκόμενα μέρη ή να πουλήσει εκ των υστέρων ο ένας στον άλλον το μερίδιό του και ούτω καθεξής.

Μάλιστα, δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που δεν επέρχεται συμφωνία και το ζήτημα οδηγείται στα ελληνικά δικαστήρια, τα οποία καλούνται να βρουν λύση επί της διαφωνίας. Κάτι που, όπως γίνεται εύκολα αντιληπτό, προκαλεί επιπρόσθετο φόρτο στο νομικό μας σύστημα, αλλά και μεγάλες καθυστερήσεις στην αξιοποίηση των περιουσιών και, άρα, εμπλοκή στο οικονομικό περιβάλλον.

Η κατάσταση, υπό το ισχύον μέχρι σήμερα Κληρονομικό Δίκαιο, καθίσταται ακόμη πιο περίπλοκη εάν μιλάμε για επιχειρήσεις που πρέπει να διανομηθούν ανάμεσα στους κληρονόμους, στις οποίες συχνά διακινδυνεύονται σημαντικά οικονομικά δεδομένα, θέσεις εργασίας κ.ο.κ.

Κάτι που θα αλλάξει ριζικά από τον ερχόμενο Σεπτέμβριο, με το Ελληνικό Κοινοβούλιο να έχει ήδη ψηφίσει τον σχετικό νόμο και τον νομικό κόσμο της χώρας (δικαστές, δικηγόροι, συμβολαιογράφοι) να ετοιμάζεται ήδη για την εφαρμογή του, μέσω επιμορφωτικών σεμιναρίων.

Πρώτη ριζική αλλαγή αφορά τη δυ-



**Με μια σειρά μέτρων, από τον Σεπτέμβριο μπαίνει τέλος σε αναχρονιστικές πρακτικές που ίσχυαν μέχρι σήμερα.**

νατότητα που θα έχει, πλέον, ο ένας (ή περισσότεροι) από τους κληρονόμους να συνεννοηθεί εξ αρχής με τους υπόλοιπους κληρονόμους και, εφόσον επέλθει συμφωνία, θα μπορεί να καταβάλει την αξία του ακινήτου στους υπόλοιπους και να το αποκτή συνολικά. Αυτό θα συμβαίνει αφού πρώτα το

δικαστήριο στο οποίο αυτόματα οδηγείται η κληρονομιά κάνει μια πρώτη εκτίμηση, με έναν σύνομο προσδιορισμό, επί της αξίας του ακινήτου.

## Ασφάλεια

Η δεύτερη αλλαγή αφορά τα ποσοστά που απαιτούνται για να μπορούν να εκλησθούν οι διαδικασίες εκμετάλλευσης ενός ακινήτου. Για να χτιστεί σήμερα μία οικοδομή, απαιτείται συμφωνία του 65% των συγκυρίων του οικοπέδου. Ένα ποσοστό που πρακτικά καθιστά δυσχερή την εκμετάλλευση των περιουσιών, στις οποίες υπάρχουν πολλοί ιδιοκτήτες. Από τη 16η Σεπτεμβρίου, το ποσοστό αυτό αλλάζει και θα απαιτείται μόνο το 51% των ιδιοκτητών, ώστε αυτά να μπορέσουν να αξιοποιηθούν.

Ωστόσο, ακόμη μεγαλύτερη ασφάλεια

**Ο ένας (ή περισσότεροι) από τους κληρονόμους μπορεί να συνεννοηθεί εξ αρχής με τους υπόλοιπους κληρονόμους και, εφόσον επέλθει συμφωνία, θα μπορεί να καταβάλει την αξία του ακινήτου στους υπόλοιπους και να το αποκτή συνολικά**





# διαθήκες και κληρονομίες



**Για να χτιστεί σήμερα μία οικοδομή, απαιτείται συμφωνία του 65% των συγκυρίων του οικοπέδου. Από τη 16η Σεπτεμβρίου, το ποσοστό αυτό αλλάζει και θα απαιτείται μόνο το 51% των ιδιοκτητών, ώστε τα ακίνητα να μπορέσουν να αξιοποιηθούν**

## Δικαίωμα εξαγοράς ακινήτου

Το νέο Κληρονομικό Δίκαιο, ωστόσο, δίνει και μία ακόμη νέα δυνατότητα, στην περίπτωση που δεν υπάρχει κληρονομική σύμβαση ή διαθήκη. Εφόσον ένα ακίνητο καταλήγει σε περισσότερους ιδιοκτήτες, απλά μόνο ο ένας ενδιαφέρεται να το εκμεταλλευτεί, τότε μπορεί να ζητήσει από το δικαστήριο της κληρονομιάς να του επιδικαστεί ολόκληρο το ακίνητο, έναντι τιμήματος ίσου με την εμπορική αξία του. Το δικαστήριο, τότε, θα σταθμίσει τα δεδομένα και θα αποφασίσει εάν είναι προτιμότερη αυτή η λύση, έναντι της διανομής με πώληση διά πλειστηριασμού, όταν π.χ. εκτιμά ότι στον πλειστηριασμό δεν θα υπάρξει τέτοιου ύψους προσφορά. ■

λεια στις συναλλαγές φιλοδοξεί να επέλθει με τον νέο θεσμό των κληρονομικών συμβάσεων, ο οποίος ευνόci τη ρύθμιση των περιουσιακών στοιχείων του εκλιπόντος με ακρίβεια, αφού ο ίδιος θα μπορεί να καθορίζει με συγκεκριμένο τρόπο τι ακριβώς θα λαμβάνει ο καθένας.

Στην περίπτωση, δηλαδή, που ο κληρονομούμενος έχει δύο παιδιά, εκ των οποίων μόνο το ένα ασκείται με τις επιχειρήσεις της οικογένειας, θα υπάρχει η δυνατότητα να συμφωνήσουν όλοι και να υπογράψουν σύμβαση, στην οποία άπαντες θα συνομολογούν ότι οι επιχειρήσεις θα καταλήξουν στο παιδί που πράγματι ενδιαφέρεται να τις αναλάβει. Αντίστοιχα, θα υπάρχει η δυνατότητα το ένα παιδί να συμφωνήσει ότι θα κληρονομήσει μία από τις επιχει-

ρήσεις του πατέρα του και τα δεύτερο τις υπόλοιπες κ.ο.κ.

Ζητήματα που σήμερα δεν μπορούν να επιλυθούν αυτόματα και με συμφωνία όλων των εμπλεκόμενων, παρά μόνο μέσω της διαδίκης του εκλιπόντος, η οποία, όμως, μπορεί να ανακληθεί όποτε αυτός το επιθυμεί και, άρα, δεν δίνει καμία εξασφάλιση στους κληρονόμους ότι πράγματι θα λάβουν αυτό που επιθυμούν (πέραν του ότι η διαθήκη είναι αυστηρά προσταγική και, άρα, εφόσον συντάσσεται έπειτα από συμφωνία με τους κληρονόμους, θεωρείται άκυρη).

## Ερίδες

Ετσι, υπό τις σημερινές συνθήκες είναι πολύ πιθανό να καταλήξει η περιουσία σε περισσότερους κληρονόμους που δεν ενδιαφέρονται να την αξιοποιή-

σουν, ενώ είναι σύννηδες φαινόμενο να ανακύπτουν έριδες μεταξύ τους που μπορούν να οδηγήσουν μέχρι και στη διάλυση μιας επιχείρησης. Πλέον, η κατάσταση αυτή θα αλλάξει, αφού με τις κληρονομικές συμβάσεις ρυθμίζεται το μέλλον της επιχείρησης ακόμα και μετά τον θάνατο και η ρύθμιση είναι δεσμευτική, αφού ανακαλείται μόνο σε εξαιρετικές προϋποθέσεις.

Πηγές του υπουργείου Δικαιοσύνης αναφέρουν ότι η πρακτική σημασία των κληρονομικών συμβάσεων στη διαδοχή επιχειρήσεων έχει αναδειχθεί σε χώρες της ηπειρωτικής Ευρώπης (Γερμανία, Ελβετία), στις οποίες παραδοσιακά αναγνωρίζονται οι εν λόγω συμβάσεις, ενώ σημειώνεται ότι οι λόγοι για τους οποίους είχε προκριθεί η απαγόρευσή τους στην Ελλάδα δεν ικανοποιούν τη σύγχρονη εποχή. ■

## Δυνατότητα κατάρτισης σύμβασης

Λύσεις μπορούν να δοθούν και σε λιγότερο σύνθετες περιπτώσεις, όπου, όμως, ο νόμος, υπό τις σημερινές συνθήκες, δεν μπορεί να δώσει άμεσα λύση. Π.χ. στην περίπτωση που ένας ηλικιωμένος χωρίς παιδιά επιθυμεί να αφήσει το διαμέρισμά του στη γειτονιά που τον γηρακμεί και να αποκλείσει, έτσι, τους μακρινούς συγγενείς του, δεν υπάρχει τρόπος να διασφαλιστεί ότι αυτή πράγματι θα τον φροντίζει. Ωστόσο, υπό τις νέες συνθήκες, υπάρχει η δυνατότητα κατάρτισης σύμβασης, με την οποία η γειτονιά θα εγκαθίσταται ως κληρονόμος, αναλαμβάνοντας τις υποχρεώσεις που θα αναγράφει η σύμβαση. ■





# Χωρίς τέλος το πρόβλημα των κόκκινων δανείων

Γιατί δεν αποδίδει η στρατηγική διαχείρισης που ξεκίνησε το 2015 - Πελάτες των servicers 2,2 εκατ. δανειολήπτες - Σαμποτάζουν την οικονομία επισφάλειες ύψους 75 δισ. ευρώ - Αποκλεισμένοι από το τραπεζικό σύστημα 1,5 εκατ. οφειλότες που παραμένουν χωρίς ρύθμιση

Του Αγη Μάρκου

Στα τέλη της περασμένης δεκαετίας οι αποφάσεις για τη στρατηγική διαχείρισης των μη εξυπηρετούμενων δανείων, που λίγα χρόνια νωρίτερα έφτασαν μέχρι και το 50% των τραπεζικών χαρτοφυλακίων, είχαν ήδη ληφθεί. Σε συνεννόηση με την Τρόικα, επελέγη η οδός της ταχείας αποενοποίησης τους, κατά βάση μέσω τιτλοποιήσεων και δευτερευόντως με απευθείας πωλήσεις σε funds. Τη διαχείριση τους θα αναλάμβαναν εξειδικευμένες εταιρείες του κλάρου, αδειοδοτημένες από την Τράπεζα της Ελλάδος.

Μπορεί οι διαδικασίες για τη δημιουργία του νέου οικοσυστήματος να ξεκίνησαν το 2015 με την ψήφιση της σχετικής νομοθεσίας, η αρχιτεκτονική του ουσιαστικού διαμορφώθηκε σε μεγάλο βαθμό τη διετία 2019-2020. Σε εκείνη τη φάση τέθηκαν οι βάσεις για τη δημιουργία των συστημικών παικτών του κλάρου, οι οποίοι για να ξεκινήσουν τη λειτουργία τους πήραν προίκα τις εσωτερικές μονάδες διαχείρισης επισφαλειών τριών μεγάλων τραπεζών.

## Οι ανατράσεις

Η απόφαση των τελευταίων προέβλεπε μεταξύ άλλων και τη μεταφορά των εργαζομένων τους, η πρώτη αντίδραση των οποίων σε αυτό το ενδεχόμενο ήταν έντονη. Κι αυτό διότι υπήρχε διάχυτος ο φόβος πως οι θέσεις εργασίας δεν είναι διασφαλισμένες, υπό την έννοια ότι κάποια στιγμή το πρόβλημα των κόκκινων δανείων θα λυνόταν.

Οι διοικήσεις των εταιρειών διαχείρισης αντέζαν το επιχείρημα ότι οι εργαζόμενοι θα ήταν σε αυτές περισσότερο προστατευμένοι, σε σχέση με τους υπό συρρίκνωση τότε τραπεζικούς ομίλους. «Εχουμε μπροστά μας τη διαχείριση επισφαλειών άνω των 100 δισ. ευρώ. Αυτό δεν τελειώνει από τη μία μέρα στην άλλη» υποστήριζαν εκείνη την περίοδο τα στελέχη που έστησαν από το μηδέν τους servicers, προκειμένου να κατευθύνουν τις αναουσιάζουσες προσπάθειες.

Η πρόβλεψη τους επαληθεύεται μέχρι στιγμής απόλυτα. Η δουλειά δια μένουν δεν έχει

τελειώσει, αλλά σήμερα περισσότεροι από 2,2 εκατ. δανειολήπτες, φυσικά και νομικά πρόσωπα, είναι πελάτες των εν λόγω εταιρειών.

Πρόκειται για μέγεθος ανάλογο ενός μεγάλου τραπεζικού οργανισμού. Από αυτούς εκτιμάται ότι 2 εκατ. είναι φυσικά πρόσωπα.

## Τα μεγέθη

Αναλυτικότερα, η τρέχουσα αξία των υπό διαχείριση δανείων, με βάση συγκεντρωτικά στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, κινούνται στο τέλος του 2025 στη ζώνη των 92 δισ. ευρώ. Από αυτά, η πλειονότητα, περί τα 82 δισ. ευρώ, έχουν πουληθεί ή τιτλοποιηθεί από τις τράπεζες, ενώ τα υπόλοιπα 10 δισ. ευρώ παραμένουν στα βιβλία τους.

Ουσιαστικά είχαμε αλλαγή ιδιοκτησίας για το μεγαλύτερο μέρος της γενιάς των κόκκινων δανείων που δημιουργήθηκε κατά τη διάρκεια της ελληνικής κρίσης, με στόχο να επανέλθουν πιο γρήγορα στην κανονικότητα οι τράπεζες. Το βάρος τους όμως παραμένει στην πραγματική οικονομία και λειτουργεί επιβαρυντικό στους ρυθμούς ανάπτυξης, καθώς οι συνδεδεμένοι οφειλότες και εγγυητές είναι αποκλεισμένοι από το τραπεζικό σύστημα, όσο δεν διευθετούν τα χρέη τους.

Η αλήθεια είναι πάντως ότι οι διμερείς ρυθμίσεις από τους servicers έχουν ανεβάσει ρυθμούς τα τελευταία χρόνια, ενώ ανοδικά κινείται και ο αριθμός των αναδιρθρώσεων μέσω του συνεχώς βελτιούμενου εξωδικαστικού μηχανισμού.

Σύμφωνα με απολογιστικά στοιχεία που έχουν δει κατά καιρούς το φως της δημοσιότητας, υπολογίζεται ότι κατά την περίοδο 2020-2025 ρυθμίστηκαν 750.000 δάνεια ύψους 40 δισ. ευρώ περίπου.

Πηγές του κλάδου εκτιμούν ότι 3 δισ. ευρώ πληρούν ήδη σε σημαντικό βαθμό τα απαιτούμενα κριτήρια για την επαναγορά τους από τράπεζες, ενώ η ευρύτερη δυνατή δεξαμενή τοποθετείται σε βάθος πενταετίας στη ζώνη των 10-15 δισ. ευρώ. Σημειώνεται πως αυτή τη στιγμή επιτρέπεται μόνο η αναχρηματοδότηση θεραπευμένων δανείων ένα προς ένα από τις τράπεζες. Ο ΣΣΜ δεν έχει ακόμη απελευθερώσει τις πωλήσεις πακέτων σε συστημικούς ομίλους.

## Οι καθυστερήσεις

Σε κάθε περίπτωση το πρόβλημα παραμένει. Ο λόγος γίνεται για το μεγαλύτερο μέρος των

## ΠΟΣΑ ΔΑΝΕΙΑ ΕΧΟΥΝ ΡΥΘΜΙΣΕΙ ΟΙ SERVICERS ΑΠΟ ΤΟ 2020 ΚΑΙ ΠΟΣΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΖΟΝΤΑΙ\*

(Ποσά σε δισ. ευρώ)

\*Τα στοιχεία αφορούν ανοίγματα που έχουν πουληθεί ή τιτλοποιηθεί από τις τράπεζες



**ΜΕΣΗ ΟΦΕΙΛΗ**

- ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ: €50.000
- ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ: €400.000



64.406 επιτυχείς ρυθμίσεις ως τώρα μέσω εξωδικαστικού για αρχικές οφειλές €19,67 δισ.



Μειώνεται τις επόμενες ημέρες στις €5.000 το όριο για ένταξη χρεών στο εργαλείο



€6 δισ. τα μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα που παραμένουν στα βιβλία των τραπεζών

**Β** Οι διαχειριστές ζητούν με κάθε ευκαιρία από την πολιτεία να επιταχύνει τις σχετικές με τις αναγκαστικές εκτελέσεις διαδικασίες, με στόχο την ταχύτερη διευθέτηση των υποθέσεων, είτε με μία συμφωνία ρύθμισης είτε με έναν πλειστηριασμό

προβληματικών ανοιγμάτων, περίξ των 75 δισ. ευρώ, με τα οποία εκτιμάται ότι σχετίζονται σχεδόν 1,5 εκατ. οφειλότες και εγγυητές, που παραμένουν χωρίς ρύθμιση, ή το δανειό τους έχει ξεανακοκινήσει.

Οι διαχειριστές των εν λόγω δανείων αποδίδουν τις καθυστερήσεις στη διευθέτησή τους στα εξής:

**1 Αργή απονομή της δικαιοσύνης:** Λόγω του μεγάλου φόρτου εργασίας στα δικαστήρια ορίζονται δικόμοι έως και πολλά χρόνια αργότερα για την εξέταση ακόμη και απλών ανακοκινώσεων. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τα χρέη να παραμένουν αρρυθμίστα και να σωρεύονται τόκοι που αυξάνουν το χρέος των δανειοληπτών. Πινοται πάντως ήδη κινήσεις από το υπουργείο Δικαιοσύνης για ένα γενναίο ξεκαθάρισμα των υποθέσεων.

**2 Λοιμωδία πιστωτών - δανειοληπτών:** Σε αρκετές περιπτώσεις οι προτάσεις ρύθμισης από τους servicers δεν γίνονται δεκτές από τους δανειολήπτες. Είτε επειδή δεν μπορούν να τις εξυπηρετήσουν είτε διότι έχουν προσδοκία για μεγαλύτερο κούρεμα.

Σημειώνεται πάντως ότι μία πρόταση αναδιρθρώσεως είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την περιουσία του οφειλότη. Συγκεκριμένα, η παρούσα αξία των ποσών που προβλέπεται να καταβληθούν δεν μπορεί να υπολείπεται του προϊόντος μίας άμεσης ρευστοποίησης των περιουσιακών του στοιχείων.

**3 Νομικό πλαίσιο:** Οι διαχειριστές απτούν με κάθε ευκαιρία από την πολιτεία να επιταχύνει τις σχετικές με τις αναγκαστικές εκτελέσεις διαδικασίες, με στόχο την ταχύτερη διευθέτηση των υποθέσεων, είτε με μία συμφωνία ρύθμισης είτε με έναν πλειστηριασμό.

## Η επόμενη ημέρα

Ανότερα στελέχη εταιρειών διαχείρισης εκτιμούν ότι την επόμενη τριετία οι διαδικασίες εκκαθαρίσεως των παλαιών κόκκινων δανείων θα επιταχυνθούν.

Σε αυτό θα συμβάλουν η βελτίωση του εξωδικαστικού μηχανισμού, ως αντικειμενικού εργαλείου παραγωγής προτάσεων ρύθμισης, αλλά και η αναμόρφωση του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, που απελευθερώνει δικαστικό χρόνο.

Σύμφωνα με στοιχεία που επικαλούνται οι εταιρείες του κλάδου, μέχρι σήμερα περίπου το 80% των ανακτήσεων προέρχεται από ρυθμίσεις και πληρωμές και το 20% από πλειστηριασμούς και ρευστοποιήσεις. Στόχος τους είναι η αναλογία να μετακινηθεί προς το 90%-10%, με την αύξηση των συναινετικών λύσεων.

Ταυτόχρονα, θα αξιοποιηθεί σε μεγαλύτερο βαθμό η τεχνική νοσηρότητα για την ταχύτερη πρόθεση εξοικονομικών προτάσεων στους δανειολήπτες, αλλά και για την έγκαιρη παρέμβαση όταν ένα ρυθμιζόμενο ανοίγμα κινδυνεύει να βρεθεί εκ νέου στο κόκκινο.

Πηγές από τον τομέα μιλούν για ένα δύσκολο εγχείρημα, μιας και η πλειονότητα των δανείων που διαχειρίζονται προέρχεται από τη δεκαετία της κρίσης. Πιστεύουν όμως πως με τις βελτιώσεις που προωθούνται, μέχρι το 2030 θα συμφωνηθούν βιώσιμες αναδιρθρώσεις για μεγάλο μέρος των οφειλών.



# Οι τρεις κατηγορίες ακριβών προϊόντων που «στραγγαλίζουν» τα νοικοκυριά

Του ΘΑΝΑΣΗ ΑΥΡΤΣΟΓΙΑΝΝΗ

Τα σενάρια και οι θεωρίες περί εισαγόμενου πληθωρισμού αποδεικνύονται fake news, ιδίως σε ορισμένες κατηγορίες προϊόντων και υπηρεσιών. Το αποτέλεσμα είναι ο πληθωρισμός στη χώρα μας να παραμένει επίμονα υψηλότερος από την Ευρώπη, ενώ η ακρίβεια, με ρυθμούς αύξησης τιμών μεγαλύτερους από την Ευρώπη, χτυπάει τα ελληνικά νοικοκυριά σε νευραλγικούς τομείς της καθημερινότητας, από τις μετακινήσεις με ΤΧ μέχρι τα οπωροκηπευτικά και τα φρούτα.

Όπως προκύπτει από το μηνιαίο δελτίο της Τράπεζας της Ελλάδος για τον πληθωρισμό, η ψαλίδα της ακρίβειας μεταξύ Ελλάδας και Ευρώζης παραμένει ανοικτή. Σύμφωνα με τα συγκριτικά στοιχεία για την πορεία των τιμών (Ιούνιος 2026), ο εναρμονισμένος δείκτης τιμών καταναλωτή στην Ελλάδα έφτασε με 3,9%, την ώρα που στην Ευρώπη βρισκόταν στο 2,8%. Ωστόσο, το πραγματικό πρόβλημα για τα εισοδήματα κρύβεται στους επιμέρους κλάδους, όπου η Ελλάδα καταγράφει αυξήσεις-φωτιά, υπερβαίνοντας κατά πολύ τον ευρωπαϊκό μέσο όρο.

**Ενέργεια και τρόφιμα**  
**1.** **Ενέργεια:** Η μεγαλύτερη πληγή για τους Έλληνες καταναλωτές είναι με διαφορά η ενέργεια. Ενώ ολόκληρη η Ευρώπη βιώνει αυξητικές πιέσεις, στην Ελλάδα η κατάσταση δείχνει να ξεφεύ-



γει. Τον Ιούνιο του 2026, οι τιμές ενέργειας στην Ελλάδα εκτινάχθηκαν καιά 14,7%, όταν στην Ευρώπη η αντίστοιχη αύξηση ήταν αισθητά χαμηλότερη, στο 8,7%. Ακόμα χειρότερη ήταν η εικόνα τον Μάιο του 2026, όπου η ενέργεια στην Ελλάδα κατέγραψε άλμα 20%, την ώρα που στην Ευρώπη η αύξηση ήταν σχεδόν η μισή (10,8%). Εξελίξεις που φανερώνουν πόσο αναποτελεσματική είναι η οποιαδήποτε συμφωνία με τα διυλιστήρια για μείωση της βενζίνης κατά 10 λεπτά και του ντίζελ κατά 5 λεπτά. Πρόκειται για κοροϊδία των καταναλωτών από την κυβέρνηση.

**2.** **Νωπά τρόφιμα:** Μπορεί στα επεξεργασμένα τρόφιμα η Ελλάδα να κινείται κάτω από τον ευρωπαϊκό

μέσο όρο (αύξηση 0,6% έναντι 1,0% τον Ιούνιο), όμως στα φρέσκα είδη πρώτης ανάγκης τα πράγματα είναι εντελώς διαφορετικά. Τα νωπά τρόφιμα, που αποτελούν τη βάση της καθημερινής διατροφής (φρούτα, λαχανικά, κρέατα), είχαν αύξηση τιμών στην Ελλάδα κατά 5,1% τον Ιούνιο, ξεπερνώντας κατά πολύ το 3,2% της Ευρώζης.

Μάλιστα, καθ' όλη τη διάρκεια του δεύτερου τριμήνου του 2026, οι ανατιμήσεις στα νωπά τρόφιμα στην Ελλάδα άγγιξαν μέχρι και το 10,2% (Απρίλιος), «στραγγαλίζοντας» τον οικογενειακό προϋπολογισμό.

**Υπηρεσίες**  
**3.** **Υπηρεσίες:** Ένας ακόμη τομέας όπου οι Έλληνες πληρώνουν σταθερά το «μάρμαρο» περισσότερο από τους Ευρωπαίους είναι οι υπηρεσί-

ες. Τον Ιούνιο του 2026, ο πληθωρισμός των υπηρεσιών στην Ελλάδα διαμορφώθηκε στο 4,5%, την ώρα που στην Ευρώπη παρέμεινε στο πιο συγκρατημένο 3,2%. Ο κλάδος των υπηρεσιών, που περιλαμβάνει αιό τα ενοίκια ως την εούσια, έχει μεγάλο βάρος (κονιά στο 49%) στο καλάθι του νοικοκυριού και συντιρεί σε μεγάλο βαθμό τον δομικό πληθωρισμό της χώρας σε υψηλά επίπεδα (3,2% τον Ιούνιο έναντι 2,4% της Ευρώζης).

Η ενέργεια αιουέλεσε τον υπο-δείκτη με την καλύτερη αύξηση τιμών καιά το πρώτο εξάμηνο του 2026, τόσο στην Ελλάδα όσο και στην Ευρώπη. Ειδικά στην Ελλάδα, ο ενεργειακός πληθωρισμός αυξήθηκε σημαντικά την περίοδο Μαρτίου-Μαΐου λόγω του πολέμου στη Μέση Ανατολή, ωστόσο τον Ιούνιο υποχώρησε στο 14,7% (από 20% τον Μάιο), χάρη στη μείωση των επίσιων ρυθμών οια καύσιμα κίνησης και τον πλεκρισμό, αν και παρέμεινε σε υψηλά επίπεδα. Ενδεικτικά, οι τιμές ηλεκτρικού ρεύματος αυξήθηκαν τον Ιούνιο κατά 2,8%, ενώ το φυσικό αέριο (μέσω δικτύων) κατέγραψε άλμα 24,6%.

Και να μην ξεχνάμε τον πληθωρισμό της απλυστίας που η Τράπεζα της Ελλάδος διαπίστωσε ότι έκανε άλμα στη χώρα μας. Το πρώτο τρίμηνο του 2026, τα επιχειρηματικά κέρδη έγιναν και πάλι με μεγάλη διαφορά ο κύριος παράγοντας που τροφοδότησε τον πληθωρισμό.

Το εργατικό κόστος δεν φαίνεται να ασκεί πίεση στον πληθωρισμό ο α' τρίμηνο του 2026, καθώς ο επίσιος ρυθμός αύξησης των συνολικών αμοιβών επιβραδύνθηκε στο 4,5%, έναντι 7,0% το αντίστοιχο τρίμηνο του 2025. Παράλληλα, η αύξηση των αμοιβών ανά μισθωτό υποχώρησε στο 3,3% από 4,2%.

## Απόφαση-σταθμός για τα Airbnb

Φρένο στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις σε πολυκατοικίες που ο κανονισμός προβλέπει αποκλειστικά χρήση κατοικίας, βάζει η Δικαιοσύνη. Το Μονομελές Πλημμελειοδικείο Αθηνών έκανε δεκτή αίτηση ασφαλιστικών μέτρων από διαχειρίστρια (η οποία εκπροσωπούσε και άλλους ιδιοκτήτες) κατά εταιρίας που εκμίσθωνε διαμέρισμα μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας βραχυχρόνιων μισθώσεων. Στο σκεπτικό της απόφασης, που νομικοί κύκλοι χαρακτηρίζουν ιστορική, καθώς θα αποτελέσει παράδειγμα για εκατοντάδες παρόμοιες περιπτώσεις, αναφέρεται πως «στις μεταξύ των συνιδιοκτητών σχέσεις ο κανονισμός επέχει ισχύ νόμου». Πέρα από τις προβλέψεις του κανονισμού, η αιτούσα επικαλέστηκε σειρά, ακόμη, προβλημάτων που προέκυψαν από τη χρήση του διαμερίσματος ως τουριστικό κατάλυμα, όπως οχλαγωγία, φθορές κοινόχρηστων χώρων, ζητήματα ασφαλείας κ.λπ. Η απόφαση του πλημμελειοδικείου ήρθε σε μία χρονική περίοδο που το ζήτημα των διαμερισμάτων - τουριστικών καταλυμάτων αποτελεί σημείο τριβής πολλών πολυκατοικιών. Αυτός είναι και ο λόγος που το υπουργείο Δικαιοσύνης θα ξεκινήσει την προσπάθεια εκσυγχρονισμού του νομικού πλαισίου που ρυθμίζει θέματα σχέσεων ιδιοκτησιών. Με το νέο νόμο το υπουργείο θέλει να ρυθμίσει συνολικά τις σχέσεις γειτόνων στις πολυκατοικίες, ώστε αυτά τα ζητήματα να μην καταλήγουν στις δικαστικές αίθουσες.





Πηγή:

ΒΡΑΔΥΝΗ ΤΗΣ  
ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Σελ.:

26

Ημερομηνία  
έκδοσης:

19-07-2026

## Βιοκλιματικά γραφεία σε πρώην στρατόπεδο

Συνεργασία για την από κοινού ανάπτυξη του νέου, πρότυπου βιοκλιματικού συγκροτήματος γραφείων στο τέως Στρατόπεδο Πλέσσα, με τη σύσταση κοινής εταιρίας για την ανάπτυξη του ακινήτου, ανακοίνωσαν οι Όμιλοι ΔΕΗ και Dimand. Συγκεκριμένα, συστάθηκε η εταιρία Powerhub Properties με ίση συμμετοχή (50-50) των δύο μερών, η οποία υποκατέστησε τη ΔΕΗ στη μακροχρόνια μίσθωση του οικοπέδου, και η οποία θα αποτελεί τον φορέα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου. Στο ακίνητο, επί της Λ. Μεσογείων 211 στην Αθήνα, έχει ήδη ξεκινήσει η κατασκευή σύγχρονου κτιριακού συγκροτήματος γραφείων (campus) βιοκλιματικού σχεδιασμού, συνολικού προϋπολογισμού της τάξης των 176 εκατ. ευρώ. Όπως επισημαίνει η ΔΕΗ, το νέο συγκρότημα σχεδιάστηκε με απόλυτο σεβασμό στην κλίμακα της περιοχής, με το ύψος του να περιορίζεται αυστηρά στα 19,5 μέτρα, διασφαλίζοντας την αρμονική του ένταξη στον οικιστικό ιστό. Η συνολική επιφάνεια των χώρων κύριας χρήσης του συγκροτήματος ανέρχεται σε περίπου 29.900 τ.μ., ενώ στην ανάπτυξη περιλαμβάνονται και υπόγειοι χώροι επιφάνειας περίπου 29.000 τ.μ. Στα τρία υπόγεια επίπεδα χωροθετούνται πάνω από 600 θέσεις στάθμευσης, με πρόβλεψη υποδομών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων για το 50% αυτών, εξασφαλίζοντας ότι η στάθμευση και η κίνηση των οχημάτων θα απορροφούνται πλήρως εντός των ορίων του ακινήτου, χωρίς να επιβαρύνονται οι γειτονικοί δρόμοι.

## ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΚΡΗΞΗ ΣΤΗΝ ΚΑΡΔΙΑ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ



**Πλατεία Δικαιοσύνης & Παλαιό Εθνικό Τυπογραφείο**

Μεταξύ των οδών Αρσάκη και Σανταρόζα δημιουργείται μια «όαση» 4,5 στρεμμάτων. Το πρώην Πρωτοδικείο παρακαλύφθηκε στο Συμβούλιο της Επικρατείας και ανακαινίστηκε πλήρως για να ενταχθεί στο υπό διαμόρφωση πάρκο.

# Δεύτερη ζωή για Ομόνοια, Σταδίου και Πανεπιστημίου (Ξαναβρίσκουν την παλιά τους εμπορικότητα)

Ανακαινισμένη η Σταά Αρσακείου, ανάπλαση του Μεγάρου Σλήμαν-Μελά, δημιουργία Πάρκου Λικαιοσίτης, νέα εσχά για το κτίριο του «Notos», αλλαγές στον χώρο του Αρχαιολογικού Μουσείου, νέος σταθμός του μετρό στην Ακαδημίας δίνουν μια νέα οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική δυναμική στην πρωτεύουσα



Του  
Χρήστου  
Δρογκάρη

droganschristo@yahoo.co.jp

**Σ**το παραδοσιακό εμπορικό κέντρο της Αθήνας και γύρω του. Από τον αυλικό παρκορί, αυλίσκοι και νεώτερα στον προηγούμενο χρόνο, κάποια πρόβα βήματα αναγέννησης είναι άρτια. Ενα νέο ριζικό, κινητικό, πολιτικό και φιλοσοφικό σκεπασμένο διαμορφώθηκε με όρους της οδού Σταύρου και Πανεπιστημίου - δύο κεντρικών δρόμων που μεταβλήθηκαν και για τέσσερις δεκαετίες ήταν η καρδιά της ανάπτυξης της δημοκρατίας και έσφιγγαν από ζωή, αλλά στη συνέχεια παραδόθηκαν στη φθορά - προς την πλευρά της Ομόνοιας και με κατεύθυνση ταξί και ταξίρι στην περσόνα, που είναι παρκορί, ίσως και χειρότερο, τότε.

Με επιμέλεια νέα εμβληματικά τοπο-  
σημια, όπως η νέα Στόα Αρσάκειου, που  
πρόσδωκεν αίσθημα ανήκειας της (στης  
επισκοπής, και η ανάπλαση του Μεγάρου  
Σωφρών, με ανακαινίσεις και επανοικοδομή-  
ση ιστορικών ακαδημάτων με ίδια ή διαφορετική  
χρήση, όπως το Παλάτι Εθνικού Τυπογραφείου,  
με το νέο «Εθνικό» και την αλλαγή πεδίου  
για το κτίριο του «Νορπρε» στο Χαιρέτι, με το  
άναπλαση των Επισκοπών με την ανάπλαση

της περιοχής στον σταθμό «Ακαδημία» στην  
υπό κατασκευή Ιβραμίου 4 του μετρό, αλλά  
και εκείνα που θα αναδείξουν την εικόνα  
και τον βελτισμό του Εθνικού Αρχαιολογικού  
Μουσείου, η οποία αυτή περιοχή του κέντρου  
της πρωτεύουσας αποκτά ξανά σφύριγμα,  
ανασηκώνει σταδιακά μια νέα ταυτότητα  
και σκιαγραφεί αποδοχή για τη μέλλουσα.

Εκπαιδεύει ως πιο λογική συνέπεια της πετυχημένης προσπάθειας αλλαγής της κοινωνίας των εμπορικών, τραπεζικών και κεντρικών υπαλληλίσκων στο πρώτο μισό του δεκαετησίου εμφάνισαν νέες δυνάμεις, μέχρι τότε άγνωστες και άδολοι, που Πανεπιστήμιο, με στήριξη εκκλησίας και λυτρώτη, η οποία ξεκίνησε από τους πρώτους στην κρίση των μηχανισμών, με θεαματική ανάπτυξη της αγοράς του real estate και τον τουριστικό στο σκοτεινό το πόλεμο.

Η κρίση των αυτών ακριβώς των χαρτών εμπορευμάτων, κυκλοφορίας και εισαγωγικής μεταβύ των δύο αυτών περιοχών απτερεί το επόμενο σποίκημα για την Αθήνα. Δεν είναι εύκολο υπόθεσι, ούτε βραχυπρόθεσμο οικονομικό. Άλλωστε και η παρακμιακή ημερία τους είναι μακροπρόσημη. Σκεπτόμετο πρώτο έργο είναι το προημιότι. Το σήμα της εγκατάστασης δόθηκε από την υποδοχή των



**Στοά Αρσακείου**

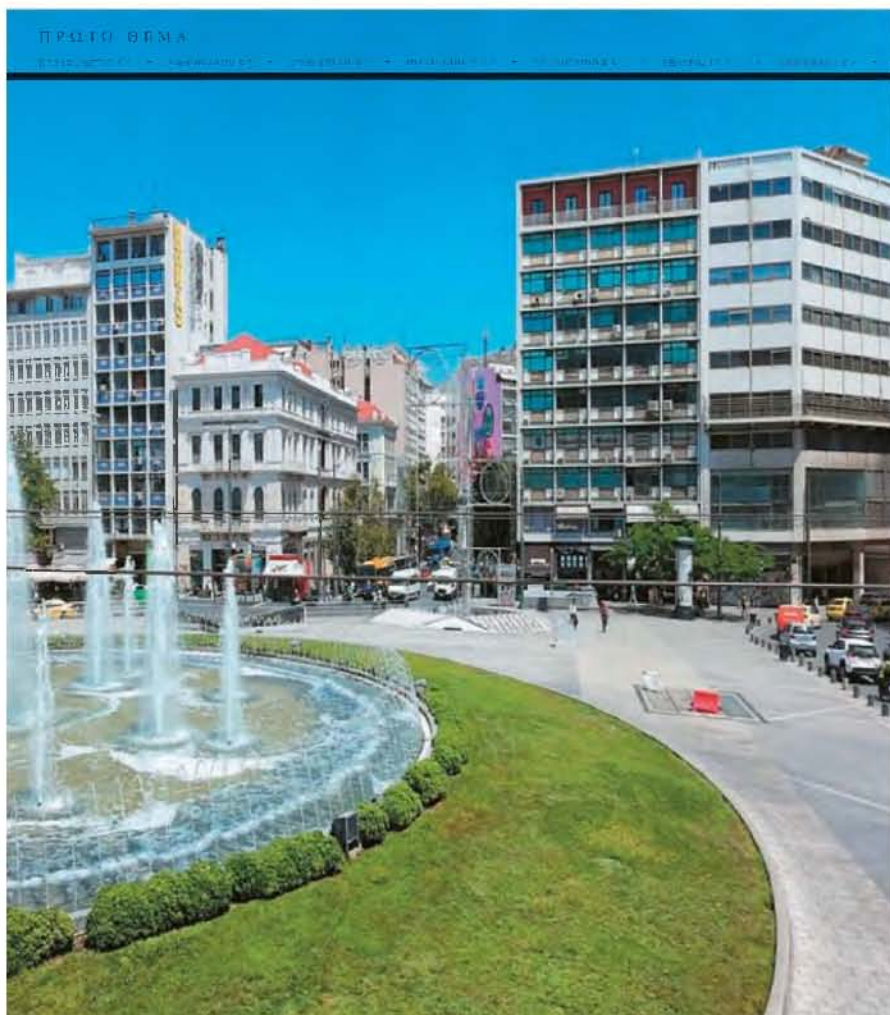
Μετατρέπεται σε food ball με στόχο να γίνει το 2ο δημοφιλέστερο τουριστικό spot μετά την Ακρόπολη

εξηγήσουμε των πάγκοις σταθμάτων στις αρχές της δεκαετίας του '80. Ακολουθήθηκε από λουκέτα καταστημάτων, την ερήμωση των άλλων ζωώπων ούτων, οι οποίες έγιναν καταψήφια κτελών και νυκτοκίτων, από τις και οργανώθηκαν επιδημιολογικές, την πλήρη δημογραφική αλυσίδα της γενετικής και

το σκοτάδι στους δρόμους της μέχρι την κορύφωση της εγκατάλειψής στη πρωτονομαστή οκταετία, όπου συνολικά αποτέλεσαν και θέατρο μάχης, με μεγάλες κινήσεις γραφές, μέχρι και τραγικά θύματα όπως ο Ντ. Μάρλιν.

Αιτία στις αναπλάσεις και ανέγερση σπι-  
νακοσυστήνων και τα νέα κτίρια, οι αναδό-





ΚΥΡΙΑΚΗ 9 ΙΟΥΛΙΟΥ 2026 45

## Πλατεία Ομονοίας

Πέρσι του εμβληματικού τοποθέτησαν επικρατεί ξενοδοχειακός οργανισμός: Βξι μονάδες μπήκαν στην αγορά μετά το 2022, ενώ θα επαναλειτουργήσει το «Athysaia» στο παλιό Εφετείο της Σακεράτου

## Ενας χρόνος το νέο «Μινιόν»

Στις 10 Αυγούστου του 2025 η αρχή της Πατησίων γήρσε πάλι με φάση. Και αυτό γιατί άνοιξε το νέο «Μινιόν», με επιφάνεια 18.565 τ.μ. στο τετράγωνο Πατησίων, Βερανζέρου, Δάφνου, Σατωβριάνδου, με την υπογραφή της Dimand. Το ιστορικό εμβληματικό κτίριο του Γιάννη Γεωργιάδη, που από ένα περίπτερο δημιουργήσε το πρώτο και δημοφιλέστερο για δεκαετίες πολυκατάστημα στη χώρα, αλλά μετά την καταστροφική πυρκαγιά του 1990 και παρά τις τόνιες προσπάθειες επανόρθωσης δεν κατάφερε να ορθοποδέσει και οδωθή. Ουκ οκ κερκοκία, μεταμορφώθηκε σε ένα σύγχρονο ιμώυνο συγκρότημα γραφείων με εμπορικούς χώρους. Ενα τοίχιση που χρησίμευσε επί δεκαετίες για τις σερβίς και μόνο των Αθηναίων, αλλά και των επισκεπτών της πόλης, με αναμονήως γεμάτο ασφυκτικά εστιατόριο και καφέ με μοναδική θέα σε Ακρόπολη και Λυκαβηττω επανεικάμει, αλλά σπύτη τη φορά ως κτίριο με πηχής χρήσης.

Το νέο εμβληματικό σκάντο αποτελείται από τα κτίρια Α και Β. Το δεύτερο, επιφάνειας 13.787 τ.μ., στο τέλος του 2025 περάσε στα χέρια της Alpha Bank. Φύλαξε το κατώιτη Ζαγα και τη γραφείο της εταιρείας, καθώς και γραφείο της ΔΕΗ. Το κτίριο Α, επιφάνειας 1.778 τ.μ., παρέμεινε στα χέρια της Dimand, που σχεδιάζει τη δημιουργία περίπου 40 διαμερισμάτων επιφάνειας 50-125 τ.μ.



γραφίες και οι εκκρεμότητες με το παρελθόν είναι εμφανείς. Για παράδειγμα, τα κτίρια του Φωκά, του «Λίτιν» - Λαοί Τισσοπούλου και του πρώην ξενοδοχείου «Αιολίαν» και Σταδίου, καθώς και του «Ιτε», του πόλυ ποτέ σφρηγιστή «ναού της Φυλαγωγίας» στην Πανεπιστημίου, όπως και πολλά άλλα ακίνητα υπομένουν εμπορικά κλειστά.

Το ίδιο εμφανές όμως είναι ότι οι υπαίτιοι δείχνουν επιλόους θέσεις. Διότα σπρηγιστή μένα και εγκαταλείπονται ακίνητα γυναικεία το νέο, σταδίου το αναδόξη και η συστηματική εικόνα αλλάζουν. Η επένδυση κατακόπια παρομένει σφελήτα, νέες σφελές εμπορικών αλυσίδων, επένδυση και σφελήτα και παλαιών εταιρειών προαναγγέλλονται, αλλά μερικά μέχρι και υποκατάστηλά ξενοδοχεία ξεφυτρώνουν σε διάφορα τετράγωνα, παραδοσιακά στέκια δίνουν τη θέση τους σε νέα που ανακαινίζουν τις υπερνές συνήθειες. Το κέντρο της πρωτεύουσας ξεχάσε έστω και δύσκολα να αναπνεύσει ξανά.

### Food hall η Στοά Αρσάκειου

Η Στοά Αρσάκειου ήταν από τα εμβληματικά σημεία του κέντρου της πρωτεύουσας, προαλκυόνας με ιδέες και ιδέες με πηχής. Ενα πολύπλοκο στάσι με τον βρύλικό ιωνιματογράφο «Ορέας» και το θέατρο «Έξας να δεσπόζουν» αρκετά καταστήματα μέχρι και καφερεία, ειασέρη και σήμερα, ίσως από χρόνια εγκατάλειψης, με νέο πλάνο. Ο στόχος για το πρώτο αθηναϊκό food hall είναι υψηλός: να αναδειχθεί σε δεύτερο δημοφιλέστερο τουριστικό προορισμό της Αθήνας μετά την

Ακρόπολη. Αυτό μεταφράζεται σε ημερήσια επισκεψιμότητα 8.000-10.000 ατόμων.

Στόχος διατυπωμένος από την επωνυμία της υιογραφής της σημαντικής μίσθωσης του ακινήτου το 2019 από τη Φύλας και δυνάστη Ραυρέα που διαχειρίζεται το Αρσάκειο Στάδιο και το Αρσάκειο Μέγαρο και τους επενδυτές. Ηλυτι Legendary Foods, που ανέλαβε για 35 χρόνια την ανάληψη και αξιοποίηση περίπου 13.000 τ.μ. από το συνολικό 25.000 τ.μ. του Μεγάρου. Η επένδυση φτάνει στα 40 εκατ., ευρώ, 22 εκατ. της εταιρείας και 18 εκατ. των μισθωτών.

Βάζει τον αριθμό, το διαχέσημα είναι πράγματι πολύ μεγάλο. Επρόκειτο το οικόσημο κερδίσει, το νέο τοποθέτημα συμπορεύει της ενγύτερη περιοχή, που σήμερα είναι εμπορικά ανάπτυξη, τουριστικά ελλείμματα και κοινωνικά ημιόνημα.

Στόχος της Legendary Foods είναι να δώσει νέο ζωή στο Μέγαρο διατηρώντας τον αρχιτεκτονικό του χαρακτήρα, για να απεξέλσει ένα σύγχρονο οικοσύστημα που συνδυάζει γαστρονομία, υότυμο, δημιουργία, αγορά και εκπαίδευση, το οποίο συνθέτουν συνολικά ενόη διαφορετικές επιχειρήσεις για την επισκέπτη μόνα στο Μέγαρο Αρσάκειο.

Ανημεσί τους, το Γεώργιο Πανεπιστημίου της Φυλακιστευτικής Εταιρείας, το κοτορικό θέατρο Έξας Καρόλου Κουν, το Εμπορικό Experience του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, ένας διαδραστικός κόμβος για τους θεατές της Ραυρέας, εμπορικά καταστήματα σπουδαίων brands (Nike, Lacoste, BSB, Bostonians), αλλά και της ΔΕΗ, ένας χώρος για τη ελληνική

πρώιμα διατροφής, δύο διαφορετικές γαστρονομικές επιχειρήσεις, δράσεις διατροφικής εκπαίδευσης, πέντε χώροι αφιερωμένοι σε Έλληνες δημιουργούς, καθώς και ένα μόνιμο πρόγραμμα πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Το Αρσάκειο Μέγαρο έχει ιστορία 180 χρόνων. Αναγέρθηκε το 1816 σε σχέδια του αρχιτέκτονα Λύσανδρου Καταλεζή για να στεγάσει το πρώτο σχολείο βιβλίων. Μετά την επανάσταση, τη 1900 και σφελήτα: το κτηριακό συγκρότημα μετακενική πηχί σε σχέδια του Γερμανικού αρχιτέκτονα Ρίτσε Τσίλερ, ο οποίος αναμόρφωσε την προσοψη των κτηρίων της οδού Σταδίου εισαγοντας νεομωρικό αρχιτεκτονικά στοιχεία όπως οι τρούλοι. Το 1937 ανεγέρθηκε ο κτηματογράφος «Ορέας», από τους παλαιότερους και μεγαλύτερους σε χωρητικότητα (1.069 θέσεις) της Αθήνας. Τα τελευταία χρόνια της λειτουργίας του μετατράπηκε σε θέατρο. Το 1942 εγκαταστάθηκε στο υπόγειό του το προπονητικό θέατρο Τζένος του Καρόλου Κουν. Και τον Ιούνιο του 1996 ολοκληρώθηκε η Στοά του Βιβλίου, η οποία μίρε τη θέση του κτηματογράφου.

### «Ηνετάλ» - Μέγαρο Σλήμων

Πρόκειται για το μεγάλο νεοκλασικό κτήριο Πράκτει για το μεγάλο νεοκλασικό κτήριο στα γωνία Πανεπιστημίου 36 και Χαρόλου Τριούλη, απέναντι σταδίου από το Αρσάκειο. Ενα διαμερίσιμο για τους Αθηναίους, κυρίως λόγω του κτηματογράφου «Ηνετάλ» και του σφελήτου εστιατορίου, το οποίο στήριζε. Αναγέρθηκε τη δεκαετία 1080-1090, ανήκοντας

ΣΥΝΤΑΚΤΑ ΣΤΗ ΣΤΑ ΑΑ 46













## ΑΝΑΡΡΙΧΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΤΟΡ ΣΤΗΝ ΚΟΡΥΦΗ ΤΗΣ ΝΑ ΕΥΡΩΠΗΣ

Με επενδυτικό πρόγραμμα 3,5 δισ. ευρώ, το νέο επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου περιλαμβάνει παραχωρήσεις σε Ελλάδα και εξωτερικό, κατασκευές, ΑΠΕ, εισαγωγές, μεταπώληση αμερικανικού LNG στο πλαίσιο του Κάθετου Διαδρόμου και διαχείριση απορριμμάτων και αποβλήτων



• Ο ΠΡΕΣΒΥΤΕΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΑΚΤΟΡ, ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΕΞΑΡΧΟΥ (ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ), ΣΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΤΩΝ ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ ΧΡΥΣΑΝΘΟΠΟΥΛΟΥ,  
ΜΑΡΙΑΣ ΚΑΛΟΥΔΗ  
desk@iapogevmatini.gr

«Ο ΑΚΤΟΡ επέστρεψε και σε έναν χρόνο από σήμερα θα είναι μια τελείως διαφορετική εταιρεία, leader στον κλάδο της στη Νοτιοανατολική Ευρώπη, με ισχυρά θεμελιώδη μεγέθη». Με αυτή τη χαρακτηριστική φράση ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος του Ομίλου, Αλέξανδρος Εξάρχου, περιέγραψε το νέο αναπτυξιακό αφήγημα της εταιρείας, κατά τη Γενική Συνέλευση της περασμένης 14ης Ιουλίου. Οι μέτοχοι άναψαν το «πράσινο φως», με ευρεία πλειοψηφία, για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους τουλάχιστον 650 εκατ. ευρώ, η οποία αναμένεται να ξεκινήσει στις αρχές της επόμενης εβδομάδας με το άνοιγμα του βελγίου προσφορών στην Ελλάδα και το εξωτερικό και να ολοκληρωθεί έως το τέλος της. Η αύξηση κεφαλαίου θα ακολουθηθεί άμεσα από την έκδοση ομολογιακού δανείου ύψους 300 εκατ. ευρώ, με τις δύο κινήσεις να ενισχύουν τον Όμιλο με νέα «δύναμη πυρός» που θα υπερβαίνει τα 1 δισ. ευρώ. Τα κεφάλαια αυτά θα αποτελέσουν το βασικό χρηματοδοτικό εργαλείο για την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος ύψους 3 δισ. ευρώ, το οποίο θα αναπτυχθεί κατά την περίοδο 2026-2030.

### Διεθνές ενδιαφέρον

Ο κ. Εξάρχου αποκάλυψε ακόμη ότι στις πρόσφατες επαφές του με θεσμικούς επενδυτές και μεγάλα επενδυτικά κεφάλαια, από τις Ηνωμένες Πολιτείες και την Ευρώπη, διαπίστωσε ιδιαίτερα αυξημένο ενδιαφέρον για τη συμμετοχή τους στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ΑΚΤΟΡ. Όπως επισήμανε, η ανταπόκριση της διεθνούς επενδυτικής κοινότητας δημιουργεί ισχυρές προσδοκίες όχι μόνο για σημαντική υπερκάλυψη της έκδοσης, αλλά και για τη δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων που ενδέχεται να υπερβούν τον αρχικό στόχο της εταιρείας. Εξάλλου, σημείωσε ότι η όλη άσκηση είναι πιθανό να οδηγήσει σε μείωση του ποσοστού των τριών βασικών μετόχων, δηλαδή της WINEX, στην οποία συμμετέχει και ο ίδιος, της Castellano και της Blue Silk. «Προτιμώ να έχω μικρότερο ποσοστό σε μια εταιρεία με μεγάλη αξία, παρά μεγαλύτερο ποσοστό σε μια εταιρεία με μι-

κρή αξία», τόνισε ο κ. Εξάρχου, εξηγώντας ότι βασική προτεραιότητα της διοίκησης είναι η διεύρυνση της μετοχικής βάσης της ΑΚΤΟΡ, η είσοδος περισσότερων ξένων θεσμικών επενδυτών, η αύξηση του free float (δ.σ. δηλαδή του ποσοστού των ελεύθερα διαπραγματευσιμων μετοχών) και η ενίσχυση του προφίλ του Ομίλου στις διεθνείς αγορές.

### Νέο επιχειρηματικό μοντέλο

Με τα κεφάλαια που θα αντληθούν από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και την ομολογιακή έκδοση που θα ακολουθήσει, ο Όμιλος ΑΚΤΟΡ επιδιώκει να επιταχύνει τον μετασχηματισμό του και να μεταβεί σε ένα διαφοροποιημένο επιχειρηματικό μοντέλο. Το νέο σχήμα θα περιλαμβάνει παραχωρήσεις σε Ελλάδα και εξωτερικό, κατασκευές, Ανανεώσιμες Ήλινες Ενέργειες, εισαγωγές και μεταπώληση αμερικανικού LNG στο πλαίσιο του Κάθετου Διαδρόμου, καθώς και δραστηριότητες στη διαχείριση απορριμμάτων και αποβλήτων.

Στο τελευταίο πεδίο εντάσσεται η συμφωνία για την εξαγορά από τη Motor Oil του 75% των εταιρειών Ηλέκτωρ και Thalix, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί έως τον Σεπτέμβριο. Στο ίδιο χρονικό διάστημα ή λίγο αργότερα εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί και η δεύτερη στρατηγική συμφωνία με τον Όμιλο Βαρδονογιάννη, που αφορά την από κοινού ανάπτυξη του πλωτού τερματικού LNG «Diorita Gas». Ο επικεφαλής της ΑΚΤΟΡ χαρακτήρισε τις συγκεκριμένες κινήσεις κομβικές για τον νέο επιχειρηματικό σχεδιασμό του Ομίλου. Όπως είπε, η σύμπραξη με τη Motor Oil στο FSRL των Αγίων Θεοδώρων δημιουργεί πρόσθετη αξία, καθώς συνδέεται τόσο με μελλοντικά έσοδα από το LNG όσο και με την κερδοφορία της συγκεκριμένης δραστηριότητας. Αντίστοιχα, η εξαγορά των Ηλεκτωρ και Thalix αναμένεται να ενισχύσει τα έσοδα από δραστηριότητες με επαναλαμβανόμενες ταμειακές ροές, κάτι που αποτελεί βασική στρατηγική επιδίωξη της ΑΚΤΟΡ.

### Φωτοβολταϊκά, μπαταρίες, αποθήκευση

Ιδιαίτερη αναφορά έκανε ο κ. Εξάρχου και στον τομέα των ΑΠΕ, υπογραμμίζοντας ότι η αύξηση κεφαλαίου θα επιτρέψει την ταχύτερη υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος. Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, έως το τέλος του έτους η ΑΚΤΟΡ θα διαθέτει χαρτοφυλάκιο 500 MW σε λειτουργία, το οποίο θα περιλαμβάνει φωτοβολ-

ταϊκά έργα και μονάδες αποθήκευσης ενέργειας. Για το 2027, ο στόχος είναι η ισχύς να φτάσει το 1 GW.

Παράλληλα, ο Όμιλος βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις για την απόκτηση δύο πάρκων μπαταριών στη Βουλγαρία. Όπως ανέφερε ο κ. Εξάρχου, τελικός στόχος είναι η δημιουργία μιας πλήρως καθιετοποιημένης ενεργειακής πλατφόρμας, με παραγωγή, αποθήκευση και παρουσία στη λιανική αγορά ηλεκτρισμού. Με βάση τον σχεδιασμό, έως το 2030 θα μπορούσαν να έχουν διαμορφωθεί οι προϋποθέσεις για την εισαγωγή της ΑΚΤΟΡ Renewables ως αυτόνομης εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο επικεφαλής της ΑΚΤΟΡ διευκρίνισε ότι η στρατηγική διαφοροποίησης δεν σημαίνει υποχώρηση από τον κατασκευαστικό κλάδο. «Δεν μειώνουμε την παρουσία μας στην κατασκευή. Επιδιώκουμε να την ενισχύσουμε, δημιουργώντας παράλληλα ασφαλείς και προβλέψιμες ταμειακές ροές από άλλες δραστηριότητες», ανέφερε. Όπως εξήγησε, οι κατασκευές θα παραμείνουν βασικός πυλώνας του Ομίλου, ενώ οι νέες δραστηριότητες θα ενισχύσουν τη σταθερότητα των οικονομικών αποτελεσμάτων.

### Συγκρατημένη δανειακή μόχλευση

Ο κ. Εξάρχου εμφανίστηκε αισιόδοξος για την πορεία του Ομίλου τα επόμενα χρόνια. Παράλληλα, υπενθύμισε ότι το νέο επενδυτικό πλάνο έχει σχεδιαστεί με τρόπο που δεν θα θέτει σε κίνδυνο τη χρηματοοικονομική σταθερότητα της εταιρείας και την εξυπηρέτηση των δανειακών της υποχρεώσεων. Κεντρικό στοιχείο του σχεδιασμού, όπως είπε, είναι η συγκρατημένη δανειακή μόχλευση. «Δεν θα ξαναπάθουμε ποτέ αυτό που πάθαμε στο παρελθόν. Θέλουμε να κάνουμε την ΑΚΤΟΡ μεγάλη ξανά. Η οικονομική δύναμη του Ομίλου θα είναι η υγεία του σε σχέση με τον δανεισμό του», ανέφερε ο κ. Εξάρχου.

Σύμφωνα με τον ίδιο, στόχος είναι η ΑΚΤΟΡ να εξελιχθεί σε μία από τις ισχυρότερες και πιο υγιείς εταιρείες στην Ελλάδα και τη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Το επενδυτικό πρόγραμμα του Ομίλου ανέρχεται σε 3,5 δισ. ευρώ, με στόχο την αύξηση του ανεκτέλεστου υπολοίπου έργων πάνω από τα 5 δισ. ευρώ και την ενίσχυση της λειτουργικής κερδοφορίας στα επίπεδα των 600-700 εκατ. ευρώ στο τέλος του προγράμματος, από 207 εκατ. ευρώ στο τέλος του 2025.



ΤΟΥ ΓΙΩΡΓΟΥ ΜΑΛΤΗ  
desk@iapogevmatini.gr

**Μ**έσα στο επόμενο διάστημα αναμένεται να ξεκινήσει σε πιλοτική μορφή η λειτουργία του Εθνικού Μητρώου Παροχών και Ενισχύσεων (ΕΜΠΕ), μέσω του οποίου θα περνούν από «κόσκινο» όλα τα επιδόματα, οι παροχές και οι οικονομικές ενισχύσεις που λαμβάνουν 1.500.000 δικαιούχοι, από τον ΟΠΕΚΑ, τη ΔΥΠΑ και άλλους οργανισμούς του Δημοσίου. Η πιλοτική εφαρμογή θα διαρκέσει έως τις 30 Σεπτεμβρίου και θα αποτελέσει το πρώτο μεγάλο τεστ για τις ηλεκτρονικές διασταυρώσεις στοιχείων μεταξύ των φορέων του Δημοσίου, καθώς πρόκειται για ένα ενιαίο ηλεκτρονικό σύστημα στο οποίο θα συγκεντρώνονται όλες οι παροχές και οι οικονομικές ενισχύσεις που χορηγούνται προς φυσικά πρόσωπα με σκοπό:

- Την αποτελεσματικότερη παρακολούθηση της δημοσιονομικής επίπτωσης των παροχών και ενισχύσεων.
- Την παροχή πληροφοριών στο πλαίσιο ελεγκτικών διαδικασιών σχετικά με το σύνολο των χορηγούμενων παροχών.
- Την αξιοποίηση της συνολικής πληροφόρησης των χορηγούμενων παροχών ανά φυσικό πρόσωπο, για λόγους ελέγχου σώρευσης παροχών και ενισχύσεων. Στο επίκεντρο των ελέγχων θα βρεθούν κυρίως οι δικαιούχοι που λαμβάνουν δύο ή περισσότερες κοινωνικές παροχές. Μέσα της διασύνδεσης του Μητρώου με την ΑΑΔΕ, την ΗΔΙΚΑ, το Μητρώο Πολιτών και άλλα πληροφοριακά συστήματα, οι αρμόδιες υπηρεσίες θα μπορούν να διαπιστώνουν σε πραγματικό χρόνο εάν εξακολουθούν να πληρούνται τα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια για τη χορήγηση κάθε ενίσχυσης, αλλά και να εντοπίζουν τυχόν επικαλύψεις ή αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά.

#### Διαφάνεια

Το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών εκτιμά ότι το νέο σύστημα θα ενισχύσει σημαντικά τη διαφάνεια στη διαχείριση κοινωνικών δαπανών που ξεπερνούν τα 13 δισ. ευρώ ετησίως, ενώ παράλληλα θα επιτρέψει τον καλύτερο σχεδιασμό και τη στόχευση των κοινωνικών πολιτικών. Στο νέο Μητρώο θα καταγράφονται αναλυτικά τα προσωπικά στοιχεία των δικαιούχων, όπως ονοματεπώνυμο, ΑΦΜ, ημερομηνία γέννησης, οικογενειακή κατάσταση, αριθμός τέκνων και τόπος κατοικίας. Παράλληλα, θα τηρούνται οικονομικά δεδομένα που αφορούν το ατομικό και οικογενειακό εισόδημα, τόσο το πραγματικό όσο και το τεκμαρτό, καθώς και στοιχεία για την ακινητή περιουσία που λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ.

Για κάθε παροχή θα καταγράφεται το ύψος της ενίσχυσης, το ποσό που καταβλήθηκε, η περίοδος αναφοράς, η ημερομηνία έναρξης και λήξης της καταβολής, καθώς και τυχόν επιστροφές ή ανακτήσεις ποσών. Στην πρώτη φάση λειτουργίας του ΕΜΠΕ εντάσσονται συνολικά 17 επιδόματα, ενισχύσεις και προγράμματα κοινωνικής στήριξης:

- Επδόματα θέρμανσης.
- Επδόματα παιδιού (Α21).
- Επδόματα γέννησης.
- Επδόματα αναδοχής.
- Επδόματα ορεινών και μειονεκτικών περιοχών.



- Επδόματα κοινωνικής αλληλεγγύης ανασφάλιστων υπερηλίκων.
  - Ελάχιστο Εγγυημένο Εισόδημα.
  - Επδόματα στέγασης.
  - Επδόματα στεγαστικής συνδρομής ανασφάλιστων υπερηλίκων.
  - Παροχές του προγράμματος «Κάλυψη».
  - Οικονομικές ενισχύσεις ατόμων με αναπηρία.
  - Υπηρεσία «Προσωπικός Βοηθός για Άτομα με Αναπηρία».
  - Μηνιαία αμοιβή επαγγελματιών αναδόχων.
  - Επδόματα ανεργίας της ΔΥΠΑ.
  - Επδόματα μακροχρόνιας ανεργίας της ΔΥΠΑ.
  - Voucher πρόσβασης παιδιών προσχολικής ηλικίας, βρεφών και νηπίων σε υπηρεσίες προσχολικής αγωγής και φροντίδας.
  - Voucher πρόσβασης παιδιών, εφήβων και ατόμων με αναπηρία σε υπηρεσίες δημιουργικής απασχόλησης (ΚΔΑΠ και ΚΔΑΠ ΑμεΑ).
- Η λειτουργία του ΕΜΠΕ αναμένεται να αλλάξει ριζικά τον τρόπο εποπτείας των κοινωνικών παροχών. Μέσω των ηλεκτρονικών διασταυρώσεων, οι αρμόδιες υπηρεσίες θα μπορούν να εντοπίζουν άμεσα μεταβολές στα εισοδήματα ή στην περιουσιακή κατάσταση των δικαιούχων, καθώς και περιπτώσεις λήψης πολλαπλών επιδομάτων που ενδεχομένως επηρεάζουν το δικαίωμα καταβολής άλλων ενισχύσεων.
- Μετά την ολοκλήρωση της πιλοτικής

**Εως το τέλος Σεπτεμβρίου ολοκληρώνεται το πρώτο κραс test για την επαλήθευση εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων και τυχόν επικαλύψεις μεταξύ φορέων του Δημοσίου, καθώς μπαίνει άμεσα σε πιλοτική εφαρμογή το Εθνικό Μητρώο (ΕΜΠΕ)**

λειτουργίας, το υπουργείο σχεδιάζει τη σταδιακή επέκταση του Μητρώου στο σύνολο των κοινωνικών παροχών, δημιουργώντας πρώτη φορά μια ενιαία ψηφιακή βάση δεδομένων για όλους τους δικαιούχους επιδομάτων και ενισχύσεων του Δημοσίου. Οι φορείς του δημοσίου τομέα αποκτούν πλέον υποχρέωση άμεσης ενημέρωσης του Μητρώου τόσο για τις υφιστάμενες όσο και για τις νέες παροχές που θεσπίζονται. Η απογραφή των παροχών θα γίνεται ηλεκτρονικά μέσω ειδικής διαδικτυακής εφαρμογής, με πρόσβαση μόνο από εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους που θα εισέρχονται μέσω gov.gr με κωδικούς δημόσιας διοίκησης. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στους ελέγχους σώρευσης επιδομάτων και ενισχύσεων. Μέσω του νέου συστήματος θα είναι δυνατός ο έλεγχος αν ένα φυσικό πρόσωπο λαμβάνει πολλαπλές παροχές που ενδε-

χομένως δεν επιτρέπονται από τη σχετική νομοθεσία. Για τον λόγο αυτόν προβλέπονται διαφορετικά επίπεδα πρόσβασης στο Μητρώο. Ορισμένοι διαπιστευμένοι χρήστες θα έχουν πρόσβαση μόνο σε ανωνυμοποιημένα στατιστικά στοιχεία, ενώ σε ειδικές περιπτώσεις φορείς ή ελεγκτικές αρχές θα μπορούν να αποκτούν περιορισμένη πρόσβαση σε στοιχεία φυσικών προσώπων, μόνο όμως όταν υπάρχει σαφής νομική βάση και συγκεκριμένος σκοπός ελέγχου.

#### Επικαιροποίηση ή διόρθωση

Η απόφαση περιλαμβάνει επίσης αυστηρές προβλέψεις για προστασία προσωπικών δεδομένων. Τα δεδομένα θα τηρούνται για διάστημα 15 ετών και στη συνέχεια θα διαγράφονται. Παράλληλα, προβλέπονται ειδικές διαδικασίες για διόρθωση λαθών, ώστε οι πολίτες να μπορούν να ζητούν επικαιροποίηση ή διόρθωση στοιχείων μέσω του αρμόδιου φορέα χορήγησης της παροχής. Επίσης, κάθε χρόνο, έως τον Μάρτιο, θα συντάσσεται ετήσια έκθεση χαρτογράφησης των παροχών και ενισχύσεων της προηγούμενης χρονιάς. Η έκθεση θα περιλαμβάνει αναλυτικά στατιστικά στοιχεία για το ύψος των παροχών, τους φορείς χρηματοδότησης, τη γεωγραφική κατανομή, τα δημογραφικά χαρακτηριστικά των δικαιούχων και τη συνολική δημοσιονομική επίπτωση των ενισχύσεων.

## ΣΤΟ ΜΙΚΡΟΣΚΟΠΙΟ ΕΠΙΔΟΜΑΤΑ ΥΨΟΥΣ 13 ΔΙΣ.

Ξεκινά η ηλεκτρονική διασταύρωση στοιχείων για παροχές και οικονομικές ενισχύσεις σε 1.500.000 δικαιούχους από ΟΠΕΚΑ, ΔΥΠΑ και άλλους οργανισμούς του Δημοσίου





Οι εκλογές και  
τα μηνύματα

Ο Κυριάκος Μητσοτάκης εξακολουθεί σε κάθε ευκαιρία να επαναλαμβάνει ότι οι εθνικές εκλογές θα πραγματοποιηθούν το 2027. Οι συνεχείς αυτές αναφορές δεν απευθύνονται μόνο στην αντιπολίτευση, αλλά και στο εσωτερικό της κυβερνητικής παράταξης

## ΤΟ ΘΕΜΑ

# Θετικές ειδήσεις με έργα και παρεμβάσεις

Η κυβέρνηση επιδιώκει να μεταφέρει τη δημόσια συζήτηση από τη φθορά της καθημερινότητας στην παραγωγή απτών αποτελεσμάτων, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στις υποδομές και στην οικονομία

Του ΠΑΡΓΟΥ ΛΥΚΟΥΡΕΥΤΖΟΥ  
g.lykourantzou@realnews.gr

**Π**ριν από τις εξαγγελίες της ΔΕΘ και πολύ πριν ανοίξει επισήμως η προεκλογική περίοδος, το Μέγαρο Μαξίμου επιχειρεί να διαμορφώσει ένα σταθερό πολιτικό μοτίβο: κάθε δημόσια εμφάνιση του πρωθυπουργού Κυριάκου Μητσοτάκη να συνοδεύεται από μια θετική είδηση, μια κυβερνητική παρέμβαση ή την παραδοση ενός σημαντικού έργου. Πρόκειται για μια στρατηγική που εφαρμόζεται πλέον με συνέπεια, καθώς η κυβέρνηση επιδιώκει να μεταφέρει τη δημόσια συζήτηση από τη φθορά της καθημερινότητας στην παραγωγή απτών αποτελεσμάτων, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στις υποδομές και στην οικονομία.

Η αρχή έγινε και πάλι την Παρασκευή 10 Ιουλίου από το βήμα της Βουλής. Στη συζήτηση της επίκαιρης ερώτησης του Νίκου Ανδρουλάκη για την ακρίβεια ο πρωθυπουργός δεν περιορίστηκε στην πολιτική αντιπαράθεση με την αντιπολίτευση, αλλά ανακίνησε τη συμφωνία της κυβέρνησης με τα ελληνικά διυλιστήρια για τη συγκράτηση των τιμών της βενζίνης και του ντίζελ. Στο κυβερνητικό επίθετο θεωρούν ότι η πα-



ρέμβαση αυτή αποκτά ιδιαίτερη σημασία σε μια περίοδο όπου το κόστος ζωής εξακολουθεί να αποτελεί την κυρίαρχη ανησυχία των πολιτών και εκμηδύνει ό,τι κάθε κίνηση που περιορίζει τις επιπτώσεις των διεθνών ανατιμήσεων ενισχύει το αφήγημα της αποτελεσματικής διαχείρισης. Άλλες ημέρες αργότερα, ο Κυριάκος Μητσοτάκης βρέθηκε στον Σκαρμαγκά για τα εγκαίνια του νέου τριπλού ανασπόμενου κάμβου, ενός έργου που χαρακτηρίζεται κομβικής σημασίας για την κυκλοφοριακή αποσυμφόρμηση της δυτικής Αττικής και τη σύνδεση του λιμανιού με το εθνικό οδικό δίκτυο. Η κυβέρνηση αποδίδει ιδιαίτερο συμβολισμό στην ολοκλήρωση τέτοιων παρεμβάσεων, καθώς πρόκειται για έργα που

είχαν καθυστερήσει επί χρόνια και πλέον παραδίδονται στους πολίτες.

Το ίδιο μήνυμα εξέπεμψε και η επίσκεψη του πρωθυπουργού στη βόρεια Εύβοια, όπου εγκαινιάσε τον οδικό άξονα Ροβιές - Ηλία. Για μια περιοχή που επλήγη δραματικά από τις καταστροφικές πυρκαγιές του 2021, η ολοκλήρωση του δρόμου αποτελεί, σύμφωνα με την κυβέρνηση, μέρος της συνολικής προσπάθειας ανασυγκρότησης και επαναφοράς της κανονικότητας. Στο Μέγαρο Μαξίμου επισημαίνουν ότι η βόρεια Εύβοια αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα όπου οι εξαγγελίες μετατρέπονται σταδιακά σε ολοκληρωμένα έργα.

Το πρόγραμμα των επόμενων εβδομάδων

αποτυπώνει με σαφήνεια ότι η ίδια λογική θα συνεχιστεί και καθ' όλη τη διάρκεια του καλοκαιριού. Στις 23 Ιουλίου στα Γρεβενά, θα παραδοθούν τα τελευταία 65 χιλιόμετρα του αυτοκινητοδρόμου Ε65. Με την ολοκλήρωση του έργου κλείνει ένας από τους σημαντικότερους οδικούς άξονες της χώρας, που συνδέει τη Στερεά Ελλάδα με τη δυτική Μακεδονία, μειώνει σημαντικά τους χρόνους μετακίνησης και ενισχύει την αναπτυξιακή προοπτική ολόκληρης της περιοχής. Για την κυβέρνηση, ο Ε65 αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα παραδείγματα έργων που πέρασαν από τη φάση της στασιμότητας στην πλήρη ολοκλήρωση.

Στο ίδιο πλαίσιο εντάσσεται και η επικείμενη λειτουργία της επέκτασης του μετρό Θεσσαλονίκης προς την Καλαμαριά. Εντός του καλοκαιριού αναμένεται να τεθούν σε λειτουργία πέντε νέοι σταθμοί, διευρύνοντας σημαντικά το δίκτυο σταθερής τροχιάς της συμπρωτεύουσας. Μετά την έναρξη λειτουργίας της βασικής γραμμής, η κυβέρνηση επιδιώκει να καταδείξει ότι το έργο δεν σταματά αλλά συνεχίζει να επεκτείνεται, προσφέροντας καλύτερες μετακινήσεις σε δεκάδες χιλιάδες πολίτες.

Ανάλογη βαρύτητα αποδίδεται και στην Κρήτη. Τα πρώτα δέκα χιλιόμετρα του βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης, στο τμήμα Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος, πρόκειται επίσης να δοθούν στην κυκλοφορία μέσα στο καλοκαίρι. Πρόκειται για ένα έργο με ιδιαίτερη πολιτική σημασία, καθώς ο ΒΟΑΚ αποτελεί διαχρονικό αίτημα των κατοίκων του νοτίου και θεωρείται κρίσιμος τόσο για την οδική ασφάλεια όσο και για την οικονομική ανάπτυξη της Κρήτης.

Παράλληλα, το αμέσως επόμενο διάστημα θα υπογραφεί και η σύμβαση για το σύγχρονο αεροπλανοστάσιο του νέου διεθνούς αεροδρομίου στο Καστέλι Ηρακλείου, η οποία περιλαμβάνει την εγκατάσταση οκτώ νέων ραντάρ. Η συγκεκριμένη σύμβαση θεωρείται απαραίτητη για την επιχειρησιακή λειτουργία του νέου αεροδρομίου και εντάσσεται στον συνολικό σχεδιασμό εκσυγχρονισμού των αεροπορικών υποδομών της χώρας.

## Συνολικός σχεδιασμός

Στην κυβέρνηση υποστηρίζουν ότι η αλληλουχία αυτών των παρεμβάσεων δεν είναι τυχαία. Αντιθέτως, εντάσσεται σε έναν συνολικό σχεδιασμό που επιδιώκει να συνδέσει την οικονομική σταθερότητα με την υλοποίηση μεγάλων δημοσίων έργων και τη βελτίωση της καθημερινότητας. Η εικόνα ενός πρωθυπουργού που περιορίζει διαρκώς στην περιφέρεια, εγκαινιάζει υποδομές και παρουσιάζει συγκεκριμένα αποτελέσματα θεωρείται ότι ενισχύει το βασικό κυβερνητικό αφήγημα περί συνέπειας και αποτελεσματικότητας, ενώ απομακρύνει και το ενδεχόμενο πρώτων εκλογών, καθώς στο Μαξίμου μιλούν πλέον ανοικτά για δεκάδες έργα τα οποία θα εγκαινιαστούν μέχρι τις εκλογές.

Την ίδια στιγμή, ο Κυριάκος Μητσοτάκης εξακολουθεί σε κάθε ευκαιρία να επαναλαμβάνει ότι οι εθνικές εκλογές θα πραγματοποιηθούν το 2027, εξαντλώντας την τετραετία. Οι συνεχείς αυτές αναφορές δεν απευθύνονται μόνο στην αντιπολίτευση, αλλά και στο εσωτερικό της κυβερνητικής παράταξης, καθώς στόχος είναι να εμπνεύσει η εικόνα ενός κυβερνήτη που δεν λειτουργεί με προεκλογικούς τακτικισμούς, αλλά με ορίζοντα ολοκλήρωσης του προγράμματός της. Στο Μέγαρο Μαξίμου θεωρούν ότι η καλύτερη απάντηση στα σενάρια περί πρώτων εκλογών είναι η συνέχιση του κυβερνητικού έργου, με κάθε περίοδο του πρωθυπουργού να συνοδεύεται όχι από νέες υποσχέσεις, αλλά από έργα που ολοκληρώνονται, παραδίδονται και γίνονται μέρος της καθημερινότητας των πολιτών.



## η άποψη

του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΜΑΡΟΥΣΙΟΥ\*

\*Διευθύνων  
συμβούλος  
της MRB Hellas

## Η επιτυχία της κυβέρνησης και η επιτυχία του πολίτη

**ΣΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗ**, η επιτυχία δεν είναι ποτέ απόλυτη. Είναι πάντοτε σχετική. Και κυρίως είναι ζήτημα ορισμού. Κάθε κυβέρνηση έχει ανάγκη να παρουσιάζει έργο. Έναν νέο αυτοκινητόδρομο, ένα νοσοκομείο, μια επένδυση, μια ψηφιακή μεταρρύθμιση, ένα μεγάλο δημόσιο έργο. Είναι απολύτως λογικό. Η χώρα χρειάζεται υποδομές, ανάπτυξη και εκσυγχρονισμό. Η κυβέρνηση μάστιγα σφειδύει να τα επικαινώνει. Όμως οι πολίτες αξιολογούν τις κυβερνήσεις με διαφορετικά κριτήρια από εκείνα με τα οποία οι κυβερνήσεις αξιολογούν τον εαυτό τους. Υπάρχει διαφορά ανάμεσα στην αντικειμενική επίδοση (objective performance) και στην αντιλαμβανόμενη επίδοση (perceived performance). Η πρώτη αφορά όσα πράγματα έγιναν. Η δεύτερη αφορά όσο ο πολίτης αισθάνεται ότι βελτίωσαν τη ζωή του. Και τελικά στις εκλογές ψηφίζεται σχεδόν πάντα η δεύτερη. Αν σήμερα ζητούσαμε από τους Έλληνες να ορίσουν τι

σημαίνει «κυβερνητική επιτυχία», οι περισσότεροι δύσκολα θα ξεκινούσαν από έναν καινούριο δρόμο ή από μια κορδέλα εγκαίνιων. Θα μιλούσαν πρώτα για την ακρίβεια, το διαθεσίμο εισόδημα, το στεγαστικό πρόβλημα, την ποιότητα των δημόσιων υπηρεσιών, την ασφάλεια και την εμπιστοσύνη στους θεσμούς. Επομένως, το πραγματικό πολιτικό ερώτημα δεν είναι αν η κυβέρνηση παράγει έργο. Είναι αν το έργο που προβάλλει απαντά στις προτεραιότητες που έχουν οι πολίτες. Όσο μεγαλύτερη είναι η σύμπτωση αυτών των δύο, τόσο ισχυρότερη γίνεται η πολιτική νομιμοποίηση. Όσο μεγαλώνει η απόσταση, τόσο η επικαιριότητα κινδυνεύει να περιγράψει μια πραγματικότητα που οι πολίτες δεν αναγνωρίζουν ως δική τους. Ισως, τελικά, η μεγαλύτερη κυβερνητική επιτυχία να μην είναι εκείνη που εγκαινιάζεται, αλλά εκείνη που ο πολίτης βιώνει καθημερινά.





## «Ανεβαίνει» η δυτική Πελοπόννησος

Η ΔΥΤΙΚΗ Πελοπόννησος εξελίσσεται αθόρυβα αλλά σταθερά σε έναν από τους πλέον ελκυστικούς προορισμούς του εγχώριου real estate, συγκεντρώνοντας το ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων αγοραστών. Η περιοχή που εκτείνεται κατά μήκος του απέραντου παραλιακού μετώπου της Ηλείας και της δυτικής Αχαΐας προσφέρει ένα μοναδικό και εξαιρετικά σπάνιο πλεονέκτημα: συνδυάζει τις απέραντες αμμώδεις παραλίες με μια ήπια τουριστική ανάπτυξη, διατηρώντας τις τιμές σε επίπεδα πολύ πιο προσιτά σε σύγκριση με τις κορεσμένες και πανάκριβες αγορές της χώρας. Σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία τοπικών κτηματομεσιτικών γραφείων, η ζήτηση για ακίνητα και οικόπεδα στη δυτική Πελοπόννησο καταγράφει στα-

θερά ανοδική τροχιά. Το αγοραστικό ενδιαφέρον εστιάζεται κυρίως σε εξοχικές μονοκατοικίες πλησίον της θάλασσας και σε οικόπεδα με προοπτική μελλοντικής τουριστικής ή οικιστικής αξιοποίησης. Έτσι, ενώ η μέση τιμή κατοικίας στην ευρύτερη περιφέρεια της Ηλείας διαμορφώνεται κοντά στα 1.020 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, παρουσιάζοντας μια ήπια ετήσια άνοδο της τάξης του 2% σε σχέση με το προηγούμενο έτος, οι τιμές εκτοξεύονται στις περιοχές με ισχυρό τουριστικό πρόσημο. Πρωταγωνιστής αναδεικνύεται ο παραθαλάσσιος Δήμος Κάστρου Κυλλήνης, όπου η μέση ζητούμενη τιμή αγγίζει πλέον τα 1.626 ευρώ ανά τετραγωνικό, ενώ ακολουθούν η Ζαχάρω με 1.152 ευρώ και η Αμαλιάδα με 1.108 ευρώ.



# ΠΑΡΑΣΠΟΝΔΙΕΣ



## ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ: ΝΕΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΕΣ

**Ο ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ** είναι κάτι που αφορά όλους. Ετσι λοιπόν και η Ιερά Μητρόπολη Θεσσαλονίκης αποκτά το δικό της πλαίσιο για έργα, μελέτες και υπηρεσίες, θεσπίζοντας έναν αναλυτικό κανονισμό που θυμίζει σε πολλά σημεία τις διαδικασίες των δημόσιων συμβάσεων αλλά με μεγαλύτερη ευελιξία. Ο κανονισμός προβλέπει ανοιχτούς και κλειστούς διαγωνισμούς, συμφωνίες-πλαίσιο και απευθείας

αναθέσεις ή διαπραγματεύσεις για έργα έως 200.000 ευρώ, ενώ για επείγουσες δαπάνες έως 3.000 ευρώ επιτρέπεται ακόμη και προφορική εντολή. Παράλληλα, ξεκαθαρίζει ότι τα έργα της μητρόπολης και των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων δεν υπάγονται στον νόμο 4412/2016 περί δημοσίων συμβάσεων, καθώς δεν θεωρούνται οργανισμοί δημοσίου δικαίου. Μετά τη Θεσσαλονίκη, σειρά παίρνει και η

Ιερά Μητρόπολη Πειραιώς, η οποία αποκτά τον δικό της κανονισμό για την ανάθεση και εκτέλεση έργων, μελετών και τεχνικών υπηρεσιών. Το νέο πλαίσιο προβλέπει διαδικασίες που θυμίζουν τις δημόσιες συμβάσεις, αλλά με μεγαλύτερη ευελιξία: ανοιχτούς και κλειστούς διαγωνισμούς, συμφωνίες-πλαίσιο, πρόχειρους διαγωνισμούς και απευθείας αναθέσεις για έργα έως 100.000 ευρώ.



Για ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Ξένα κεφάλαια ύψους 12,4 δισ. ευρώ εισέρρευσαν στην ελληνική αγορά ακινήτων την περίοδο 2019-2025, σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος (ΤτΕ), σηματοδοτώντας μια «χρυσή εποχή» για το εγχώριο real estate.

Είναι χαρακτηριστικό ότι στο σύνολο της περιόδου από το 2002 (όταν και η ΤτΕ ξεκίνησε να καταγράφει τα σχετικά νούμερα) και μέχρι και το 2018, το αντίστοιχο ποσό δεν είχε ξεπεράσει τα 3,38 δισ. ευρώ. Δηλαδή, σε όλη την προηγούμενη περίοδο (2002-2018) οι σχετικές ροές κεφαλαίων από το εξωτερικό αντιστοιχούν σε μόλις 27,2% των ετών που ακολούθησαν (2019-2025).

Ασφαλώς, τα ξένα κεφάλαια εξακολουθούν να αποτελούν ένα μικρό ποσοστό του συνολικού όγκου των ομιλλογαγών που γίνονται στην αγορά ακινήτων σε ετήσια βάση.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), το 2025 μεταβιβάστηκαν ακίνητα (πρώτα και δεύτερη κατοικία, επαγγελματικά ακίνητα εισοδήματος, οικόπεδα κ.τ.λ.) συνολικής αξίας 23,5 δισ. ευρώ, την ίδια στιγμή που, με βάση την ΊΤΙΣ, οι ξένες επενδύσεις σε ακίνητα διαμορφώθηκαν σε 2,05 δισ. ευρώ, αιολώντας επομένως το 8,7% του συνόλου των αγοραπωλησιών στην ελληνική αγορά.

Παρ' όλα αυτά, το μερίδιο των ακινήτων, ως ποσοστό επί των άμεσων ξένων επενδύσεων στην ελληνική οικονομία, έχει σημειώσει σημαντική αύξηση τα τελευταία χρόνια. Σε πρόσφατη ανάλυση του ΚΕΠΕ (Κέντρο Προγραμματισμού και Οικονομικών Ερευνών), είχε επισημανθεί η κατακόρυφη αύξηση του μεριδίου των ακινήτων στις συνολικές καθαρές Άμεσες Ξέ-

νες Επενδύσεις (ΑΞΕ) τα δεκαετία 2013-2023. Συγκεκριμένα, από το 7,4% το 2013, τα ακίνητα έφτασαν το 33,5% το 2018 και διατηρήθηκαν σταθερά πάνω από το 30% την περίοδο 2019-2020. Το 2021 και το 2022 υπήρξε μια υποχώρηση του μεριδίου των ακινήτων στο 22% και 24,6% αντίστοιχα, κυρίως λόγω της μεγάλης αύξησης των ομι-

λικών ΑΞΕ, που έφτασαν τα 7,5 δισ. ευρώ το 2022.

Ωστόσο, το 2023 το μερίδιο των ακινήτων επί των άμεσων ξένων επενδύσεων έφτασε στο 47%. Δηλαδή, σχεδόν ένα στα δύο ευρώ που εισέρρεαν στην Ελλάδα από το εξωτερικό κατευθυνόταν προς τα ακίνητα, κάτι ασφαλώς που προκάλεσε και οτρεβλώσεις, καθώς απο-

γείωσε τις τιμές και δυσχέρανε σημαντικά την προσιτότητα στέγης για μεγάλη μερίδα εγχώριων αγοραστών.

Το 2024 το σχετικό ποσοστό ήταν εφάμιλλο με 46%, προτού μειωθεί σε 16,6% το 2025, κάτι που οφείλεται περισσότερο στην άνοδο των ξένων επενδύσεων συνολικά προς την ελληνική οικονομία και λιγότερο στην

πτώση του αγοραστικού ενδιαφέροντος για ακίνητα.

Οι λόγοι που πολλαπλασίασαν τις αγορές ακινήτων από ξένους, ειδικά από το 2019 και μετά, είναι αρκετοί. Με αφετηρία το 2018 και ακόμα περισσότερο τα χρόνια που ακολούθησαν, η ελληνική αγορά κατοικίας και συνολικά η οικονομία εξάλλαν από μια ισόλειη κρίση, που είχε



συμπίπτει οπικονικά τις αξίες, σε αντίθεση με ό,τι συνέβαινε στην υπόλοιπη Ευρώπη το ίδιο διάστημα. Αυτός ο συνδυασμός πολύ χαμηλών τιμών πώλησης σε σχέση με τις άλλες χώρες του εξωτερικού και ακόμα περισσότερο του ευρωπαϊκού Νότου, αλλά και σημαντικής μείωσης του επενδυτικού ρίσκου, λόγω της εξόδου από τα μνημόνια και της πολιτικής σταθερότητας που ακολούθησε, έστρεψε πολλούς ξένους αγοραστές προς την Ελλάδα.

Οι δημοφιλέστερες κατηγορίες επενδύσεων ήταν κατοικίες με επενδυτικό χαρακτήρα, πολυμελή ακίνητα σε νησιά, αλλά και ακίνητα που αποκτήθηκαν με στόχο την εξασφάλιση άδειας διαμονής μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα». Συχνά, μάλιστα, η αγορά ήταν ένας συνδυασμός των παραπάνω, καθώς πολλοί ενδιαφέρονταν να λάβουν άδεια διαμονής μέσω της αγοράς ακινήτου, που στη συνέχεια θα εκμεταλλευόνταν, κυρίως μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων. Έτσι, τα διαμερίσματα του κέντρου της Αθήνας, λόγω και του χαμηλού κόστους τους, βρέθηκαν στο επίκεντρο τα πρώτα χρόνια, παράλληλα με τις κατοικίες στα νότια προάστια.

Η εικόνα αυτή επιβεβαιώνεται και από την πορεία των αδειών που χορηγήθηκαν μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα». Με βάση τα στοιχεία του υπ. Μεταναστευσης και Ασύλου, την περίοδο 2019-2025 εκδόθηκαν 26.109 νέες αρχικές άδειες μόνιμου επενδυτή, με αποκορύφωμα το 2025, όταν χορηγήθηκαν 9.479 άδειες. Με βάση τα στοιχεία αυτά, υπολογίζεται ότι το πρόγραμμα προσέλκυσε κεφάλαια 6,52 δισ. ευρώ (250.000 ευρώ ανά άδεια), δηλαδή σχεδόν το 50% των ξένων επενδύσεων σε ακίνητα (12,4 δισ. ευρώ) για τη συγκεκριμένη περίοδο (2019-2025).

# Ξένες επενδύσεις 12,4 δισ. στα ακίνητα σε μία επταετία

Το 2023 και το 2024, ένα στα δύο ευρώ που εισέρρεαν στην Ελλάδα από το εξωτερικό κατευθυνόταν στο real estate