



ΚΟΝΔΥΛΙΑ ΑΠΟ ΕΠΑ

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ 22,46 ΔΙΣ. ΕΩΣ ΤΟ 2030

Κεφάλαια ύψους 13,16 δισ. ευρώ ή περίπου 2,63 δισ. ευρώ ετησίως προβλέπει το νέο Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΕΠΑ) 2026-2030, το οποίο είναι αυξημένο κατά 25% σε σχέση με το ΕΠΑ 2021-2025. Η κυβέρνηση ωστόσο αναφέρει ότι το ύψος του προγράμματος ανέρχεται σε περίπου 23 δισ. ευρώ, καθώς στο αρχικό ποσό των 13,16 δισ. συμπεριλαμβάνει την υπερδέσμευση ύψους 3,5 δισ. ή το 30% επί των νέων πόρων του προγράμματος που συνθίζεται σε τέτοιους είδους προγράμματα. Επίσης περιλαμβάνει 5,8 δισ. ευρώ της ολοκλήρωσης των έργων/προμηθειών του προηγούμενου ΕΠΑ 2021-2025.

Αν προστεθούν τα προαναφερόμενα ποσά φτάνουμε στα 22,46 δισ. ευρώ εθνικών πόρων. Τα

χρήματα θα μοιραστούν σε 20 υπουργεία και τις 13 περιφέρειες. Ειδικότερα (χωρίς τα έργα της προηγούμενης περιόδου):

- 9 δισ. ευρώ (11,8 δισ. ευρώ με την υπερδέσμευση) θα λάβουν τα τομεακά προγράμματα των υπουργείων.

- 2,5 δισ. ευρώ (3,25 δισ. ευρώ με την υπερδέσμευση) θα λάβουν τα περιφερειακά προγράμματα των περιφερειών.

- 1,58 δισ. ευρώ (χωρίς υπερδέσμευση) θα λάβουν τα ειδικά προγράμματα που αφορούν τις φυσικές καταστροφές (800 εκατ. ευρώ), τη Δίκαιη Αναπτυξιακή Μετάβαση (150 εκατ. ευρώ), τις Συμπράξεις Δημοσίου Ιδιωτικού Τομέα (600 εκατ. ευρώ), την Προεδρία της Κυβέρνησης (20 εκατ. ευρώ).





Τι πρέπει να ξέρουμε για την πάγια ρύθμιση για χρέη στο Δημόσιο

Οδηγίες από τη Φορολογική Διοίκηση για τη νέα ρύθμιση σε έως 72 δόσεις

Γράφει ο
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΑΛΩΝΙΑΤΗΣ*

Ανέξαμε λοιπόν και σας περιμένουμε! Δύο ημέρες νωρίτερα, στις 18 Ιουνίου αντί για τις 20, άνοιξε η εφαρμογή για την υποβολή αίτησης για την ρύθμιση των μέχρι 72 δόσεων, για ληξιπρόθεσμα χρέη μέχρι την 31η.12.2023, που δεν είχαν ρυθμιστεί μέχρι την 21η Ιουνίου 2026.

Πώς υποβάλλονται οι αιτήσεις

Οι αιτήσεις υποβάλλονται ψηφιακά, έως και τις 31 Δεκεμβρίου 2026, στην ψηφιακή πύλη myAADI (myaade.gov.gr) ακολουθώντας τη διαδρομή: Ο Λογαριασμός μου > Ρυθμίσεις Οφειλών > Αίτηση Ρύθμισης Οφειλών v.5313/2026

Πάγια ρύθμιση

Αν επιλέξετε τον τύπο ρύθμισης Ρ7 «Αίτηση πάγιας ρύθμισης οφειλών v.4152/2013 όπως τροποποιήθηκε με το v.4646/2019», θα σας βγάλει στην ιαγία ρύθμιση των 24 ή 48 δόσεων, ανάλογα με το αντικείμενο των χρεών.

Αυτή τη ρύθμιση (sic πρέπει να ακολουθεί ο φορολογούμενος αρχικά, για χρέη που έχουν δημιουργηθεί μετά την 01.01.2024 και μέχρι σήμερα.

Όπως είναι γνωστό, βασική προϋπόθεση για να ενταχθεί ο φορολογούμενος στη νέα ρύθμιση μέχρι 72 δόσεις

για χρέη που έχουν δημιουργηθεί έως 31.12.2023, είναι η εξόφληση ή η ρύθμιση των χρεών του στην εφορία από 01.01.2024 έως σήμερα.

Σύμφωνα, λοιπόν, με όσα ισχύουν σήμερα, οι φορολογούμενοι μπορούν να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους απέναντι στο κράτος σε 24 μηνιαίες δόσεις για τις τρέχουσες υποχρεώσεις (φόρο εισοδήματος, ΕΝΦΙΑ, ΦΠΑ, παρακρατούμενους φόρους κ.λπ.) και σε 48 δόσεις για πρόστιμα, φόρο κληρονομιάς, δωρεών και γενικών παρακλήσεων.

Η μηνιαία καταβολή δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 30 ευρώ.

Ποιες οφειλές υπάγονται στη ρύθμιση;

1. Υποχρεωτικά

Στη ρύθμιση υπάγονται τα σύνολα των βεβαιωμένων και ληξιπρόθεσμων οφειλών στις ΔΟΥ/Ελεγκτικά Κέντρα, σύμφωνα με τον Κώδικα Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων και τον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, που κατά τον χρόνο υπο-

βολής της αίτησης δεν έχουν τακτοποιηθεί κατά νόμιμο τρόπο με αναστολή πληρωμής από οποιαδήποτε αιτία, ή άλλη ρύθμιση τμηματικής καταβολής βάσει νόμου ή δικαστικής απόφασης, ή προσωρινής διαταγής.

2. Προαιρετικά

• Οι βεβαιωμένες μη ληξιπρόθεσμες, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής, οφειλές ή δόσεις οφειλών.

• Οι βεβαιωμένες και ληξιπρόθεσμες, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής, οφειλές που τελούν σε αναστολή πληρωμής.

• Οι οφειλές, που έχουν υπαχθεί σε οποιαδήποτε ρύθμιση και ο φορολογούμενος την έχει απολέσει.

Στην πάγια ρύθμιση μπορούν να ενταχθούν όλες αυτές οι οφειλές, είτε κάθε μια ξεχωριστά είτε ενιαία, από τους υποχρεούμενους. Μπορεί στην πάγια ρύθμιση να ενταχθούν και βεβαιωμένες υποχρεώσεις που δεν είναι ακόμη ληξιπρόθεσμες.

Αίτηση υπαγωγής

Η αίτηση για υπαγωγή σε πρόγραμμα ρύθμισης των διατάξεων του v.4152/2013, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 43 του v.4646/2019 και ισχύει, υποβάλλεται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Σε πόσες δόσεις μπορούν να ρυθμιστούν τα χρέη;

• Από δύο (2) έως σαράντα οκτώ (48), εφόσον πρόκειται για οφειλές που βεβαιώνονται από φόρο κληρονομιάς, από φορολογικό έλεγχο καθώς και για μη φορολογικές οφειλές.

• Από δύο (2) έως είκοσι τέσσερις (24) για όλες τις υπόλοιπες οφειλές.

• Οφειλές βεβαιωμένες υπό αλλοδαπού δημοσίου δύναται να ρυθμίζονται σε έως 24 δόσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση 1.α. II) της υποπαρ. Α2 της παρ. Α του άρθρου πρώτου του v.4152/2013, όπως αυτή τροποποιήθηκε με το άρθρο 43 του v.4646/2019.

• Ο αριθμός των δόσεων που καθορίζεται από την φορολογική διοίκηση για οφειλές που ρυθμίζονται σε έως σαράντα οκτώ (48) μηνιαίες δόσεις δεν μπορεί να είναι μικρότερος των είκοσι τεσσάρων (24) υπό τον περιορισμό του ελάχιστου ποσού μηνιαίας δόσης (30 ευρώ). Βεβαίως ο οφειλέτης μπορεί να επιλέξει την αιτιολογημένη σε λιγότερες δόσεις των είκοσι τεσσάρων (24) μηνιαίων.

Όπως είναι γνωστό, βασική προϋπόθεση για να ενταχθεί ο φορολογούμενος στη νέα ρύθμιση των έως 72 δόσεων για χρέη που έχουν δημιουργηθεί έως 31.12.2023, είναι η εξόφληση ή η ρύθμιση των χρεών του στην εφορία από 01.01.2024 έως σήμερα, κάτι που μπορεί να γίνει μέσω της πάγιας ρύθμισης σε έως 24 ή 48 δόσεις, ανάλογα με το είδος των οφειλών

* Ο Αποστολός Αλωνιάτης είναι οικονομολόγος και δημοσιογράφος.

TAX VOICE

Οικονομολόγος - φοροτεχνικός, Α' Ανταρρόεδρος του Ινστιτούτου Οικονομικών & Φορολογικών Μελετών (Ι.Ο.Φ.Μ.), Σύμβουλος Διοίκησης της ENTERSOFTWARE και συγγραφέας



Από τι εξαρτάται ο αριθμός των δόσεων;

Για την υπαγωγή στη ρύθμιση των οφειλών του ρυθμίζονται σε έως είκοσι (20) δόσεις (υποπερ. 1.α.ii) της παρ. Α2 της παρ. Α του πρώτου άρθρου του ν.4152/2013) θα πρέπει να αποδεικνύεται η βιωσιμότητα του διακανονισμού. Η βιωσιμότητα τεκμαίρεται από τα στοιχεία που δηλώνονται στην υπεύθυνη δήλωση. Σε κάθε περίπτωση, ισχύει ο περιορισμός του ελάχιστου ποσού μηνιαίας δόσης.

Ο αριθμός των δόσεων της ρύθμισης για τις οφειλές που ρυθμίζονται σε έως 48 δόσεις (υποπερ. 1.α. (ii) της υποπαρ. Α2 της παρ. Α του πρώτου άρθρου του ν.4152/2013) καθορίζεται με βάση την ικανότητα αποπληρωμής του οφειλέτη, υπό τον περιορισμό του ελάχιστου ποσοστού μηνιαίας δόσης, ως εξής:

- Για οφειλές ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ο αριθμός των δόσεων καθορίζεται με βάση το μέσο όρο του συνολικού εισοδήματός τους, με οποιδήποτε τρόπο και εάν αυτό προσδιορίζεται, κατά τα τελευταία τρία φορολογικά έτη πριν την αίτηση υπαγωγής στη ρύθμιση, ή το συνολικό εισόδημα του αμέσως προηγούμενου φορολογικού έτους από την ημερομηνία αίτησης υπαγωγής στη ρύθμιση, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο από το μέσο όρο, και το ύψος της ρυθμιζόμενης οφειλής. Σε περίπτωση που ο οφειλέτης δεν είχε υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος για κανένα από τα φορολογικά έτη που λαμβάνονται υπόψη για τον καθορισμό της ικανότητας αποπληρωμής, ή έχει υποβάλει μηδενικές δηλώσεις για όλα τα έτη αυτά, χορηγείται ο μέγιστος αριθμός δόσεων, υπό τον περιορισμό του ποσού της ελάχιστης μηνιαίας δόσης (30 ευρώ).

- Για οφειλές ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ή νομικές οντότητες, ο αριθμός των δόσεων καθορίζεται με βάση το μέσο όρο των συνολικών ακαθάριστων εσόδων, με οποιδήποτε τρόπο και εάν έχουν αυτά προσδιοριστεί (είτε βάσει δήλωσης των φορολογούμενων είτε κατόπιν ελέγχου ή εκδόσης βάσει στοιχείων που έχει στη διάθεσή της η Φορολογική Διοίκηση), των τριών τελευταίων πριν την αίτηση υπαγωγής, ή του ρυθμιζόμενου φορολογικού έτους ή της συνολικά ακαθάριστα εσόδων του αμέσως προηγούμενου φορολογικού έτους από την ημερομηνία αίτησης υπαγωγής στη ρύθμιση, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο από τον μέσο όρο, και το ύψος της ρυθμιζόμενης οφειλής. Για καθορισμό του αριθμού των δόσεων κατά τα ανωτέρω δεν λαμβάνονται υπόψη τα συνολικά εισοδήματα του φορολογικού έτους για το οποίο κατά τον χρόνο της αίτησης υπαγωγής στη ρύθμιση δεν έχει παρέλθει η προθεσμία υποβολής της οικείας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος. Ο αριθμός των δόσεων υπολογίζεται ως εξής:

Τα συνολικά ακαθάριστα έσοδα που λαμβάνονται τμηματικά με προσδεδειγμένο κλιμακωτό συντελεστή, όπως αυτός ορίζεται στο ένατο εδάφιο υποπερίπτωσης Β της περίπτωσης 1 της υποπαρ. γράφου Α2 της παραγράφου Α του άρθρου πρώτου του ν.4152/2013, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 43 του ν.4646/2019. Το άθροισμα των γινόμενων των ακαθάριστων εσόδων με τους αντίστοιχους συντελεστές αναγόμενο σε μηνιαία βάση διαιρείται στο ποσό της ρυθμιζόμενης οφειλής. Ο αριθμός των δόσεων προκύπτει από το ακέραιο μέρος του πηλίκου της διαίρεσης αυτής, υπό τον περιορισμό του ελάχιστου ποσού μηνιαίας δόσης. Σε περίπτωση που για όλα τα φορολογικά έτη με βάση τα οποία καθορίζεται η ικανότητα αποπληρωμής του οφειλέτη έχουν υποβληθεί μηδενικές δηλώσεις

Εικόνα 1: Η γενική οθόνη για τις ρυθμίσεις χρεών προς την εφορία στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ

Εικόνα 2: Εισαγωγική οθόνη στη νέα ρύθμιση των 72 δόσεων

φορολογίας εισοδήματος, χορηγείται ο μέγιστος αριθμός δόσεων, υπό τον περιορισμό του ποσού της ελάχιστης μηνιαίας δόσης.

Για τον καθορισμό της ικανότητας αποπληρωμής λαμβάνονται κάθε φορά υπόψη και οι φοιλέτες από ανεξόφλητες κατά τον χρόνο της υπαγωγής δόσεις ομολογιών οι οποίες χορηγήθηκαν δύναμι των διατάξεων της υποπερίπτωσης α' (ii), στον βαθμό που ο χρόνος αποπληρωμής των δόσεων των προηγούμενων ρυθμίσεων συμπίπτει με τον χρόνο αποπληρωμής των δόσεων της ρύθμισης. Αν το νομικό πρόσωπο ή η νομική οντότητα έχει προβεί σε διακοπή εργασιών, ως συνολικά ακαθάριστα έσοδα για τον υπολογισμό του αριθμού των δόσεων λαμβάνονται υπόψη τα συνολικά ακαθάριστα έσοδα, των φορολογικών έτους διακοπής εργασιών. Σε περίπτωση που το νομικό πρόσωπο ή η νομική οντότητα έχει προβεί σε διακοπή εργασιών πέραν των πέντε ετών πριν την υποβολή αίτησης για υπαγωγή στη ρύθμιση, μη συμπεριλαμβανομένου του έτους της αίτησης, χορηγείται ο μέγιστος αριθμός δόσεων. Για την εφαρμογή των οριζόμενων στην παρ. β' της παρ. 2 του παρόντος άρθρου, στις περιπτώσεις που οφειλέτες είναι νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, λαμβάνονται υπόψη τα συνολικά (φορολογούμενα ή απαλλοδοσώμενα) έσοδα.

1. Συμπλήρωση της αίτησης - υπεύθυνης δήλωσης

Ο φορολογούμενος πρέπει να συμπληρώσει στοιχεία από την πραγματική του οικονομική και περιουσιακή κατάσταση. Όπως είπαμε και παραπάνω η σωστή συμπλήρωση της αίτησης - υπεύθυνης δήλωσης πρέπει να γίνει σωστά, όχι μόνο γιατί το σχετικό έγγραφο αποτελεί υπεύθυνη δήλωση, αλλά και γιατί οι οικονομικά στοιχεία καθορίζουν τον αριθμό των δόσεων.

Η άντληση των στοιχείων μπορεί να γίνει από τις ήδη υποβληθείσες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος και δηλώσεις Ε9. Εφόσον διαθέτει εισοδήματα ή περιουσιακά στοιχεία, τα οποία δεν έχουν περιληφθεί σε δηλώσεις, πρέπει να καταγραφούν στην υπεύθυνη δήλωση. Πρέπει να δηλωθεί ακόμη ότι δεν εκκρεμούν εναντίον του φορολογούμενου, κατηγορία για ποινικού χαρακτήρα αδίκημα φοροδιαφυγής.

Πρέπει ακόμη να δηλωθεί το IBAN ενός τραπεζικού λογαριασμού, μέσω του οποίου θα πραγματοποιηθούν οι πληρωμές των μηνιαίων δόσεων της ρύθμισης.

2. Υποβολή της αίτησης

Αφού ο φορολογούμενος συμπληρώσει τη δήλωση, πρέπει να κάνει υποβολή της δήλωσης, μέσω της σχετικής ένδειξης. Το σύστημα θα «εσκάρει» τα στοιχεία που έχουν συμπληρωθεί και:

- Αν βρεθούν λάθη ή παραλείψεις θα βγάλει σχετικά μήνυμα στον φορολογούμενο.
- Αν δεν έχει κάποιος λάθος ή ελλείψεις, υποβάλλεται και «μηνιαία» σε σχετική επεξεργασία.

Μετά την επεξεργασία εμφανίζονται τα βασικά στοιχεία της προς έγκριση ρύθμισης, το ύψος των τόκων που επιβαρύνουν τη ρύθμιση, ο συνολικός αριθμός των μηνιαίων δόσεων που εκκρίθηκαν, η καταληκτική ημερομηνία πληρωμής της δεύτερης δόσης, το ποσό της μηνιαίας δόσης, το συνολικό πληρωτέο ποσό, δηλαδή το κεφάλαιο και οι προσαυξήσεις, καθώς και η Αυτοτέλεια Ρύθμισης Οφειλής (ΤΡΟ).

3. Πληρωμή πρώτης δόσης

Για την υπαγωγή στη ρύθμιση πρέπει να καταβληθεί η πρώτη δόση εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία αίτησης για υπαγωγή στη ρύθμιση. Οι επόμενες δόσεις καταβάλλονται έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα των ετήσιων μηνών από την ημερομηνία αίτησης υπαγωγής στη ρύθμιση.

Οι πληρωμές μπορούν να γίνουν είτε μέσω e banking, είτε στο ATM ενός τραπεζικού υποκαταστήματος. Η πληρωμή γίνεται με την χρήση της Ταυτότητας Ρύθμισης Οφειλής (ΤΡΟ), οικίας και όλες οι υποχρεώσεις προς την εφορία.

Σε περίπτωση που δεν πληρώσει εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών την πρώτη δόση, μπορείτε να υποβάλετε νέα αίτηση ρύθμισης και να πληρώσετε με τη νέα ΤΡΟ εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την υποβολή της αίτησής σας σε φορέα είσπραξης.

Με την υποβολή από τον οφειλέτη αιτήματος περί υπαγωγής στη ρύθμιση, τα αποδιδόμενα ποσά από συμψηφισμούς, από παρεκπτώσεις και από άλλα αναγκαστικές εισπραχθέντες δύνανται να καλύπτουν την πρώτη δόση, εφόσον εισπραττόνται εντός της προθεσμίας και δεν πιστώνονται διαφορετικά κατά τις κείμενες διατάξεις.

Έξοδα (επιβάρυνση - τόκος)

Μετά από μία περιπέτεια, λόγω της σύστασης των επιτοκίων, η Διοίκηση, με νομοθετική παρέμβαση, κράτησε στα προηγούμενα επίπεδα τις επιβαρύνσεις των ρυθμιζόμενων χρεών. Αυτό συμβαίνει γιατί, σύμφωνα με το νόμο:

- Για οφειλές που ρυθμίζονται σε έως δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις, ο τόκος υπολογίζεται με βάση το τελευταίο δημοσιευμένο μέσο ετήσιο επιτόκιο δανείων σε ευρώ χωρίς καθορισμένη διάρκεια αλληλένδετων λογαριασμών που χορηγούνται από όλα τα πιστωτικά ιδρύματα στην Ελλάδα σε μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις, όπως αυτά δημοσιεύεται από την Τράπεζα της Ελλάδος (Εκδόσεις / Στατιστικά Δελτία Οικονομικής Συγκυρίας), πλέον είκοσι πέντε εκατοστών της εκατοστιαίας μονάδας (0,25%), ετησίως υπολογιζόμενο.



Για οφειλές που ρυθμίζονται σε περισσότερες από δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις, το επίδοχο της ανωτέρω περίπτωσης με βάση το οποίο υπολογίζεται ο τόκος, προσεγγίζεται κατά μισήμιση εκατοστιαία μονάδα (1,5%). Ο ως άνω τόκος είναι επιπλέον υπολογιζόμενος και παραμένει σταθερός καθ' όλη τη διάρκεια της ρύθμισης.

Σε περίπτωση απώλειας και υπαγωγής των ιδίων οφειλών στη ρύθμιση για δεύτερη φορά από τον ίδιο οφειλέτη, τα ανωτέρω επιτόκια, προσεγγίζονται, κατά μισήμιση (1,5) ποσοστιαία μονάδα, της ρύθμισης.

Τι πληρωνούμε τελικά

Το ύψος των επιτοκίων διαμορφώνεται ως εξής:

- 4,34% για οφειλές που ρυθμίζονται σε 12 μηνιαίες δόσεις.
- 5,84% για οφειλές που έχουν τεθεί εκ νέου σε ρύθμιση μετά την απώλεια της πρώτης, δηλαδή στη Β' υπαγωγή, το επιτόκιο διαμορφώνεται ως εξής:

Για οφειλές που έχουν τεθεί εκ νέου σε ρύθμιση μετά την απώλεια της πρώτης, δηλαδή στη Β' υπαγωγή, το επιτόκιο διαμορφώνεται ως εξής:

- 5,84% για οφειλές που ρυθμίζονται σε έως 12 μηνιαίες δόσεις.
- 7,34% για οφειλές που ρυθμίζονται σε περισσότερες από 12 μηνιαίες δόσεις.

Πότε γίνεται η ρύθμιση και τι συνέπειες έχει η απώλεια της;

Η ρύθμιση γίνεται με συνέπεια την υπχρεωτική άμεση καταβολή του υπολοίπου της οφειλής σύμφωνα με τα στοιχεία βεβαίωσης και την άμεση επιδίωξη της εισπραχθείς του με όλο το προβλεπόμενο από την ισχύουσα νομοθεσία μέτρο, εάν ο οφειλέτης:

- Δεν καταβάλλει εμμέσως πλην δεσμευτικά μία δόση της ρύθμισης πέραν της μίας φοράς.
- Δεν καταβάλει την τυχόν μία εκπρόθεσμη δόση της ρύθμισης με την αναλογούσα προσαύξηση αυτής (15%) μέχρι την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας καταβολής της επόμενης δόσης.
- Δεν υποβάλλει τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος και του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας, καθ' όλο το διάστημα της ρύθμισης καταβολής των οφειλών του και μέχρι την εξόφλησή τους.
- Δεν είναι ενήμερος στις οφειλές του (ατομικές και οφειλές από συνυποχρέωση, συνυποχρεωτικότητα) από την

ημερομηνία υπαγωγής στη ρύθμιση και μετά, (ανεξάρτητα από την υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης στην οποία έχουν βεβαιωθεί).

- Έχει υποβάλει ανακριβή ή ελλιπή στοιχεία, ημικεκλιμένα να του χορηγηθεί η ρύθμιση. Ως ελλιπής νοείται η μη υποβολή των απαραίτητων ή των τυχόν συμπληρωματικών αιτηθέντων στοιχείων ή ελλοπομένων.

Ρύθμιση έως 72 δόσεις

Για να οδηγηθεί ο φορολογούμενος στη νέα ρύθμιση των μέχρι 72 δόσεων για τα χρήματα μέχρι 31.12.2023, θα πρέπει να ενταχθεί κάποιος στη νέα ρύθμιση των μέχρι 72 δόσεων

θα πρέπει να μην υπάρχουν λοιπές ληξιπρόθεσμες οφειλές (ή οι μη υπαγόμενες στη ρύθμιση οφειλές να τακτοποιηθούν κατά νόμιμο τρόπο εντός ενός μηνός), να έχουν υποβληθεί οι δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος των τελευταίων 5 ετών και να μην έχει καταδικαστεί για φοροδιαφυγή ή λαθρεμπορία

πείνα ακολουθήσει τη ρύθμιση P11 «Αίτηση ρύθμισης οφειλών ν.5313/2026».

Στο προηγούμενο φύλλο της εφημερίδας μας δώσαμε τις γενικές οδηγίες για την λειτουργία της ρύθμισης. Σήμερα θα δούμε τις οδηγίες που έδωσε η Διοίκηση μέσα από ερωτήσεις και απαντήσεις.

Συνκές ερωτήσεις-απαντήσεις για Αίτηση Ρύθμισης Οφειλών ν.5313/2026

1. Ποιες οφειλές υπάγονται στη ρύθμιση;

Υποχρεωτικά. Το σύνολο των ληξιπρόθεσμων έως και 31.12.2023, βεβαιωμένων έως την ημερομηνία αίτησης υπαγωγής οφειλών που από 21.04.2026 έως και την ημερομηνία αίτησης υπαγωγής δεν είναι ρυθμιζόμενες.

Προαιρετικά: Οι ανωτέρω οφειλές οι οποίες κατά την ημερομηνία της αίτησης τελούν σε αναστολή πληρωμής.

Εξαιρούνται της υπαγωγής οι ανακτημένες κρατικών ενισχύσεων βάσει απόφασης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής ή του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, καθώς και οφειλές που δεν δύνανται να ρυθμίζονται σύμφωνα με άλλες διατάξεις.

2. Ποιες οι προϋποθέσεις υπαγωγής στη ρύθμιση;

Η ρύθμιση ισχύει εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι κάτωθι προϋποθέσεις στο πρόσωπο του αιτούντος και/ή την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής σε αυτή:

- Μη ύπαρξη λοιπών ληξιπρόθεσμων οφειλών ή τακτοποίηση κατά νόμιμο τρόπο λοιπών ληξιπρόθεσμων οφειλών ή υπαγόμενων στη ρύθμιση εντός ενός (1) μηνός από την υπογωγή στη ρύθμιση.
- Υποβολή δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος των τελευταίων πέντε (5) ετών, για τις οποίες η προθεσμία υποβολής έχει λήξει μέχρι την 31.12.2025.
- Μη διαδικασία του οφειλέτη για φοροδιαφυγή/λαθρεμπορία.

3. Ποια η διαδικασία και η προθεσμία υποβολής της αίτησης;

Η αίτηση υποβάλλεται ψηφιακά στη Φορολογική Διοίκηση μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Εξαιρετικά και σε περίπτωση που υφίσταται αδυναμία ψηφιακής υποστήριξης, η αίτηση υποβάλλεται μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής «Τα αιτήματά μου» της ψηφιακής πύλης myAADE (myaaide.gov.gr), στην Υπηρεσία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕΦ), η οποία είναι αρμόδια για την επιδίωξη της εισπραχθείς της οφειλής.

4. Πότε συντελείται η υπαγωγή στη ρύθμιση;

Η υπαγωγή στη ρύθμιση συντελείται με την καταβολή της πρώτης δόσης εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία αίτησης υπαγωγής στη ρύθμιση.

5. Σε ποιες περιπτώσεις απόλλεται η ρύθμιση;

Η ρύθμιση απόλλεται με συνέπεια την υποχρεωτική άμεση καταβολή του υπολοίπου των οφειλών σύμφωνα με τα στοιχεία της βεβαίωσης, εάν ο οφειλέτης:

- α) δεν καταβάλλει δύο (2) συνεχόμενες μηνιαίες δόσεις της ρύθμισης ή καθυστερήσει την καταβολή των δύο (2) τελευταίων δόσεων της ρύθμισης για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των δύο (2) μηνών.
- β) μετά την παρέλευση ενός (1) μηνός από την υπαγωγή στη ρύθμιση δεν έχει εξοφλήσει ή δεν έχει υπαγάγει σε πάγια ρύθμιση σύμφωνα με την υποπαρ. Α2 της παρ. Α του άρθρου πρώτου του ν.4152/2013 ή δεν έχει τακτοποιήσει με άλλο νόμιμο τρόπο το υπόλοιπο των λοιπών ληξιπρόθεσμων, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για υπαγωγή στη ρύθμιση, οφειλών του στη Φορολογική Διοίκηση, που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αυτής.

γ) δεν εξοφλήσει ή τακτοποιήσει κατά νόμιμο τρόπο «αθ' όλη τη διάρκεια της ρύθμισης τις οφειλές του στη Φορολογική Διοίκηση» που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αυτής, εντός τριμήνου από τη λήξη της υποχρέωσης καταβολής τους.

6. Πώς καταβάλλονται οι δόσεις της ρύθμισης;

Η καταβολή των δόσεων της ρύθμισης διενεργείται με τη χρήση μοναδικού ανά ρύθμιση κωδικού, της Ταυτότητας Ρυθμιζόμενης Οφειλής (ΤΡΟ).

7. Ποιες οι συνέπειες καθυστέρησης μιας δόσης της ρύθμισης;

Η καθυστέρηση καταβολής δόσης της ρύθμισης συνεπάγεται την επιβάρυνση αυτής με μηνιαία προσαύξηση που ανέρχεται σε δεκαπέντε τοις εκατό (15%).

8. Ποιος είναι ο τόκος της ρύθμισης;

Η υπαχθείσα στη ρύθμιση βασική οφειλή επιβαρύνεται από την ημερομηνία υπαγωγής, από την και, <ΣΔΕ και κατά ΚΦΔ προσαυξήσεων και τόκων εκμίσθωσης καταβολής, με τόκο που υπολογίζεται με βάση το επιτόκιο της υποπαρ. β' της παρ. 3 της υποπαρ. Α2 της παρ. Α του άρθρου πρώτου του ν.4152/2013 (Α' 10%). Το επιτόκιο είναι επιπλέον υπολογιζόμενο και παραμένει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της ρύθμισης (α.α. Οι οφειλές θα μπορούν να αποπληρωθούν σε έως 72 μηνιαίες δόσεις, με ετήσιο επιτόκιο 5,84%. Σε περίπτωση πρόωξης εξόφλησης μέρους της οφειλής, ο οφειλέτης θα ενημερώνεται με τον τόκο που αντιστοιχεί στον αριθμό των δόσεων που εξοφλούνται πρόωρα).

9. Ποια είναι τα ενεργήματα της υπαγωγής στη ρύθμιση;

- Χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας.
- Αναστολή ποινικής δίωξης ή μη υποβολή αίτησης ποινικής δίωξης, κατά περίπτωση, για το ποινικό αδίκημα της μη καταβολής χρεών προς Δημόσιο.
- Αναστολή λήψης αναγκαστικών μέτρων και συνέχιση της διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης επί αιτών ή στών, κινυτών και ακινυτών.
- Αποδέσμευση μελλοντικών απαιτήσεων από κατασχέσεις εικς κείρας τρίτων, μετά από αίτηση του φορολογούμενου.

Υποστήριξη-επικοινωνία

Για περισσότερες πληροφορίες ή διευκρινίσεις μπορείτε να απευθύνεστε στην Εξυπηρέτηση Φορολογουμένων της ΑΑΔΕ my1521:

- **Τηλεφωνικά:** Στο 1521, χωρίς χρέωση, εργάσιμες ημέρες από 7:00 έως 20:00.
- **Ψηφιακά:** Μέσω της πλατφόρμας my1521 24 ώρες το 24ωρο, 7 ημέρες την εβδομάδα, επιλέγοντας: Θέματα Εισπραχθείς Δημοσίων Εσόδων > Ρυθμίσεις > Οφειλές > Αιτήσεις Ρύθμισης > Αίτηση Ρύθμισης > Ρυθμίσεις οφειλών και πληρωμή.

Επενδύσεις πάνω στα ερείπια

16 παλιά
στρατόπεδα
γίνονται... ΔΕΗ,
νοσοκομεία, σπίτια
και logistics



Από τη φθορά και την ερήμωση στην υπηρεσία κοινωνικών αναγκών

- Τα τρία μεγάλα projects συνολικού ύψους €1 δις.

- Το πρόγραμμα ανέγερσης 2.000 κατοικιών κόστους €70 εκατ. σε τρία στρατόπεδα σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα. Του **Χρήστου Δρογκάρη** chronalichristos@yahoo.gr



Αποδίδοντας το ζεστό κλίμα της Μεσογείου, ακριβώς απέναντι από το νοτιοανατολικό «ΣΣΠηρω», ο στενός και καλός θύλας από το μαζικότερο στερέωμα ερχομένων στην Αθήνα, Περονό, μπουκιάς (άνεμοι φορητοί), σπινεργία μηχανικών, τεχνικών και εργατών δουλεύουν εδώ και καιρό στο πρώτο γκι και καλύτερο κελύφος οτινδήποτε του το νεο υπερπλήθρονο βιοκλιματικό κελύφος που θα φιλοξενήσει τις κεντροβόλες υπηρεσίες της Δ.Π.Η. Μέχρις ημεν από λίγα χρόνια, ο υγιος ίδιος χώρος, περίπου 19 στρεμμάτων, βρισκόταν το στρατόπεδο Άνωστου υπερμάρτυρος Μιχαήλ Γιάλσας. Ο υπερμάρτυς διηγήθη ναυτιν μελέτη πλάνη ότι δεν απίχε ναρά ελάσσαν από το στρατόπεδο Πατάριου, δηλαδή το Πεντάγωνο, Μόλυναν ακαθάρτου νεο-χρόνου κορβίλας να δύνε εγκαταστάσεις, κάτι καλύτερο από 150 μέτρα. Στον αριθμό 211 της Μεσογείου το πρώην στρατόπεδο Γιάλσας, στο 227-231 το Πεντάγωνο.

«Φαντάσματα»

Φαινόμενο που μάλλον αποτελούσε κίνηση κατά εξάρτηση στη χωροταξική διάταξη των στρατοπέδων. Σε μερικές εκατοντάδες μέτρα βρισκόνταν ακόμα δύο. Το ενεργό στρατόπεδο Φακίου του Λεκαυρόπου Κωνσταντίνου και στα: Μεσογείων 96 το πρώην στρατόπεδο Παρνού Νικολάου Βαρύτη, όπου σήμερα διάφορα κτίρια και έχουν μεταμορφωθεί ενενήντος ετώνείας. Και άλλες εκατοντάδες μέτρα πιο πέρα, στο Ρουδί, το στρατόπεδο Νικολάου Σοφρά, όπου εφάρχετο η Αδελφότητα Σωματικής Αποκατάστασης Υποστράτιγου (ΔΕ.Α.Υ.Σ.)

ο Πενταγωνιστής, τέσσερις ακόμη σφαιροειδείς, το δέο σφαιρίδι. Αναπισσαστικό δείγμα, φυσικά ότι μοναδικό, τα συσπαραξίας σοβάρων οκταέσων, οι διαμετρήσεις των δόρις των ελληνικών Ενόπιων Δυνάμεων, ειδικότερα για τα χωριστά είδη καταπονήσεων στρατιωτικών. Υπερπληθώρα, πόση υπερπληθώρα, αλλοίως υπερπαρασώρευση και αλλοίως ελλείμματα, δημιουργία και παράταση λειτουργίας πολλές φορές υπέρ το βέλος καταπονήσεων και κινήσεων υπερασπιστικών σκοπευμάτων, καθώς γρήγορα από αυτά, κίνησης πολυπληθούς στρατιωτικής, κινήσεων ζωικών τριπλών σφικτονικών και εφίππων κοσμοσυντάμματα.

Προσθέτοντας στο γεωστό πολυάριθμα δοχεία «κάθε πόλη και οιάδήποτε κάτοικοι χωρὶς καὶ χωρὶς πόλιν» το «κάθε πόλη και στρατιώτες» (-α), κάθε χωριὸ και μονάδα», ΗΓΓ/Λαδία επεξηγῶν 800 τριγώνια, παραμένουν αὐτοὶ τοὶ ΠΙΛΑ για us baks τὸν *Εὐνότιος* Ἀντίνοιο, ὅπως συχνὰ τοῖς ἐξ ὧν οὐκ ὑπογράφει *Εὐνότιος* Ἀντίνοιο, **Νίκος Ἀνδρίας**, δίνοντας τὴ μετροπὴς... ἀπελάσις τὸν *Ἰσίου* καὶ τὸν *Ἰσίου* (φιλόσοφο) προκατὶ τὸν τῶν μετροπῶν σε *ἐν* all time classic πρόβλημα τὸν *ἐλλειπτικὸν* *Εὐνότιος* Ἀντίνοιο.

Από τα στρατόπεδα αυτά, δεκάδες επανήλθη ερημιζόμενα. Έχουν εγκαταλειφθεί, άλλα εδώ και χρόνια, πολλά πρόσφατα και, στην κυριολεξία, ρημάζουν. «Μαγιαλές!» για τους πολιτικούς προϊσταμένους του Ιεναγώνου η «αξιοποίηση».

Τοιούτων, επικυρωτικών, συνοδεύονται από εκμίσθωση, με αλλαγή χρήσης είτε σε ιδιωτικό φορέα ή απλά παραχώρηση σε δημόσιο ή επιδημιολογικό φορέα για κοινωνικά δραστηριότητα και μετατροπή σε χώρο εργασίας. Για 137 από αυτά, ο κ.

Δεν διός πέρι μοι θεωρείσθαι οὐδ' ἂν μηδὲ
πρῶτον φάσιν, λοιπὸν δὲ. Ἀργότερα προστέθηκαν
ὅλγα παρόντα πέντε.

Επιμένουν, τα σπριτζαέδα και οι έρμης εκάσθι, σταδ' από έλ' άεροσπείμους, σημαντικο βημα προς τον εσθροβλογισμύ του τοπίου. Από την όλη, η άειρηνοίονή τους ανοίγει για σκοπετά ελ' αυτών νέους ορίζοντες.

Καθ' ύλην αρμόδιος για την αξιοποίηση των αιτημάτων, ο Φορέας Αξιοποίησης Ακινήτων Εντόπιων Διυφεύγων (ΦΑΕΔ), που συστάθηκε περυσί. Αποστολή του, η αξιοποίηση των χαρακτηρισμένων με επιχειρησιακά σχέδια όλων ακινήτων του Τομέου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (ΤΑΕΘΑ) και των άλλων επιμελημένων χώρων του υπουργείου Εθνικής Άμυνας. Από υβείας διάδοχος της Υπηρεσίας Αξιοποίησης Ακινήτων Ηλεκτρονικών Εντοπίων (ΥΠ ΕΛ ΕΑ) είναι, που ιδρύθηκε το 2016 και προχωράει σε κάποιες πρώτες κινήσεις επιδόσεων/ παρασάρθρωσης ανεργιών εκπαιδευόμενων τριτών. Πρόθεση είναι πάλιν όλα να επανταχθούν.

ΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

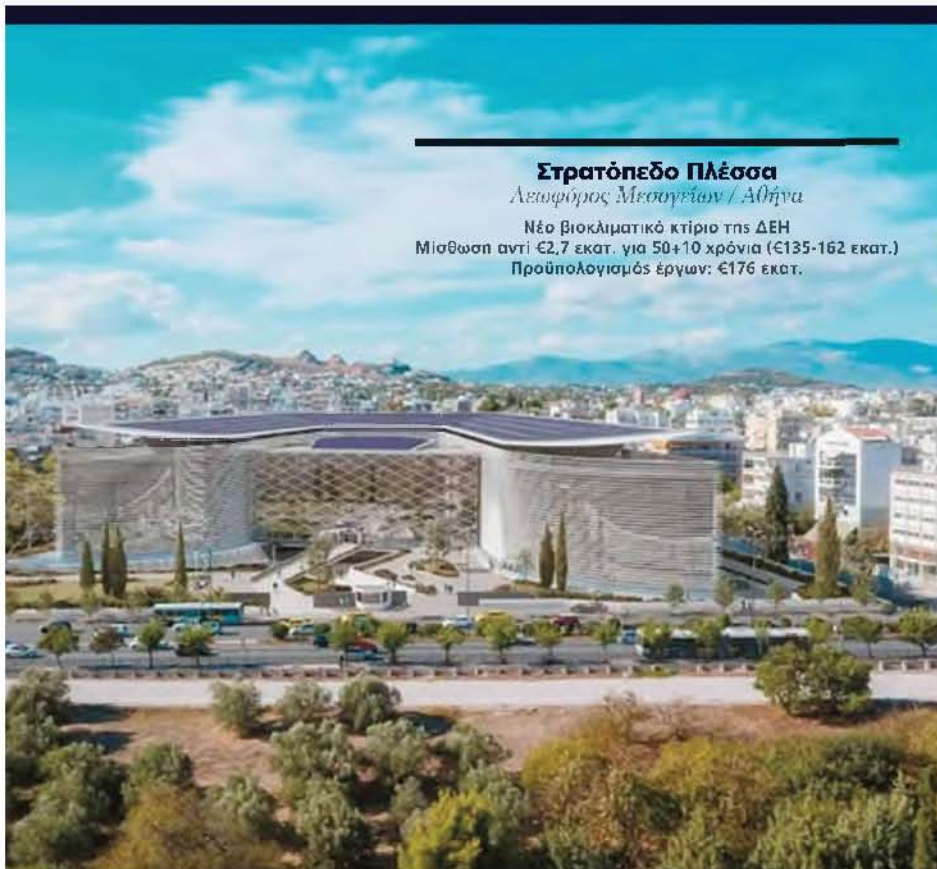
Ετσι, το στρατόπεδο Πάριος δεν είναι το μοναδικό πρώην στρατόπεδο που «μεταμορφώθηκε», αλλάζοντας ιδιότητα, χρήση και λειτουργία, αλλά και συνιστά ένα από τα σημαντικότερα και διαπαναρωμένα κατασκευαστικά projects στη χώρα. Ανάλογα -και υπεργιαστή- διαμεγέθη έργα είναι η μεταρρύθμιση του πρώην στρατόπεδου 1. Ιδίου της Θεσσαλονίκης σε κέντρο logistics, το μεγαλύτερο της Βόρειας Ελλάδας, όπως και τα ανεγέρσεις στο πρώην στρατόπεδο Καρπενήσι, επίσης επί ομήρου δόμοιο.

του νέου εθνικού κινικού νοσοκομείου).

Το σύνολο των προτιπολογισμών των πρώτων αυτών projects και των υπολογισμών που έλα καθιερρώθηκαν από τους αναδοκούς στο κράτος ξεπερνάει το 1 δις. ευρώ. Επιπλέον αυτών, ήδη στις Σέρρες το πρότυπο στρατηγικό Κόλποεργείο έχει μπει στην Επισκευαστική Λογική, φιλοξενώντας και την Ειδική ΣΕΡΡΕΞΠΟ, ενώ το πρότυπο στρατηγικό Διάδρομο στη Άνω Αχίνα, έχει μετατραπεί σε χώρο ψευδοκλίμα, με επίκεντρο τις νεοσυσταθείσες από ιδιωτικό κεφάλαιο.

Βέβαια, οι περιπτώσεις για ανάλυση μεγάλα projects δεν είναι πολλές. Έτσι, για την επίλυση των προβλημάτων οικονομικών των ανεξαρτήτων επιχειρησίων του ΥΠΕΡΑ, περνά τις επιθεωρήσεις/επιθεωρήσεις πρώτης, έστω μικρότερης βεβαιότητας, υπάρχει και η δυνατότητα εξουσιοδότησης κοινοτικών αναγκών. Με επιλογές απέναντι στις παρεχόμενες σε διάφορα για τη μετατροπή τους σε χωρίς προαγωγή, μοιράζονται και αλληλοκίνητα δραστηριότητες. καθώς και ψυχολογικά/αναλυτικές προ-όψεις των τοπικών κοινοτήτων, αφετέρου όμως σε περιοχές ανάπτυξης στρατηγικών ή και κοινωνικών κινήσεων, το να κοινοτικά αποτελέσματα έντονα σε κάθε περίπτωση.

Στο παραπάνω πλαίσιο, πόδες την περσική γλώσσα, με πρωτολογία του φιλίου της, στην Βουλιά, οριστικοποιήθηκε η όλη συνεντεύξη με την υποσημείωση Εθνικής Άμυνας και Κοινωνικής Συναγωγής για την ανάλυση κομμοενκλήσεων και ανάλυση του ΕΑΕΦ, αντί συνολικού αριθμού 70 εκατομμυρίων, που θα προέβλεπε από ασφαλιστικές προβλέψεις του «Επένδυση».



Στρατόπεδο Πλέσσα
Λεωφόρος Μεσογείων / Αθήνα
Νέο βιοκλιματικό κτίριο της ΔΕΗ
Μίσθωση αντί €2,7 εκατ. για 50+10 χρόνια (€135-162 εκατ.)
Προϋπολογισμός έργων: €176 εκατ.

συγκροτήματος και δυναμικότητας 1.800 ατόμων. Προβλέπεται επίσης, η κατασκευή 3 υπόγειων επιπέδων, συνολικής επιφάνειας περίπου 29.000 τ.μ., για 607 θέσεις στάθμευσης. Ηδη υπογράφηκε η καταδάφνηση των 22 κτηρίων επιφάνειας 7.582 τ.μ., που βρίσκονταν εντός του στρατοπέδου. Τα πρώτα έργα, καταδάφνησεων, εκκαλύψεων και αντιστήριξης ανέλαβε η ΤΕΡΝΑ, κατασκευαστική θυγατρική του ομίλου ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ, που σύμφωνα με πληροφορίες, έχει αναλάβει και το περικόπηση και οικοσκευαστικό project.

Το κτίριο διοίκησης θα αποτελείται από τρία υπόγεια, ισόγειο και τέσσερις ορόφους, με διευθυντικά γραφεία, γραφεία open space, αμφιθέατρο/σέλιος ΜΜΕ, αίθουσες συσκέψεων κ.ά. Στο πλαίσιο του βιοκλιματικού σχεδιασμού του, με στόχευση σε LEED και WELL Platinum, θα εφαρμοστούν εξειδικευμένες τεχνικές εξοικονόμησης ενέργειας. Ανεξάρτητο κτήριο θα αποτελεί το κατάστημα προβολής της Εμπορίας. Το έργο προβλέπεται να ολοκληρωθεί εντός του 2028.

Πριν από λίγες ημέρες ωστόσο, ορισμένα θεμελιώδη δεδομένα του project με υιβάθησκαν επί τα βελτίω, υποδηλώνοντας ότι εξελίσσεται σε μία από τις σοβαρότερες σύγχρονες παρεμβάσεις αστικής ανάπτυξης στην πρωτεύουσα. Η ΔΕΗ συμφώνησε με την Demand -έκτε συμμενείωση στον διαγωνισμό του 2020, αλλά βγήκε δεύτερη-, ο οποίος διαμοιράστηκε κοινώς και ιερρείας, «από 30%», της Powertech Properties Α.Ε., που αναλαμβάνει, αντί μόνο της ΔΕΗ, την ανάπτυξη και εκμετάλλευση του ακινήτου. Με μίσθωση 50+10 ετών, αντί ετήσιου μισθώματος 2,7 εκατ. ευρώ. Ο κατασκευαστικός προϋπολογισμός ανέβαινε στα 176 εκατ. ευρώ, από τα περίπου 110 εκατ. της αρχικής εκτίμησης του 2024.

Το στρατόπεδο οφείλει την ιστορία του στον αντιστρατηγό της Ηετικής Μεγάλης Πλέσσα, που έλαβε μέρος σε πολλές μάχες στον Ελληνοαπριλικό και Ελληνοαγερμανικό Πόλεμο το 1940-1941. Τραυματίστηκε βαυάνισμα κατά την κατάληψη του Υψώματος Τορπιτορίου της Πίνδου. Η λειτουργία του ορμητοπέδου ξεκίνησε το 1955. Στην τελευταία περίοδο στέγαζε το Κέντρο Ηετικής και Τεχνολογίας του Ελληνικού Στρατού (ΚΕΤΕΣ), του οποίου αποστολή είναι η ανάπτυξη της εφαρμοσμένης και τεχνολογικής έρευνας στον στρατό, σε συνεργασία με ελληνικά και διεθνή Πανεπιστήμια και Ερευνητικά Κέντρα. Από τις αρχές της δεκαετίας του 2000 είχαν ξεκινήσει οι πρώτες συζητήσεις για την παραχώρησή του. Πρώτος δυνητικός μισθωτής ήταν το υπουργείο Παιδείας, με στόχο να ανεγερθεί εκεί η νέα Εθνική Βιβλιοθήκη. Αλλά ο χώρος δεν επαρκούσε, χρειάζονταν τουλάχιστον έκταση 50 στρεμμάτων και η προοπτική ναυαγούσε.

Γκόνου - mega logistics center
Μία από τις σημαντικότερες επενδυτικές ευκαιρίες για τη Θεσσαλονίκη και την ευρύτερη περιοχή της Βόρειας Ελλάδας είναι η αξιοποίηση του πρώην στρατοπέδου Γκόνου. Πρόκειται για έκταση περίπου 672 στρεμμάτων στη δυτική πλευρά της πόλης, στον Δήμο Δέλτα. Το έργο θεωρείται εθνικής σημασίας, καθώς αφορά τη δημιουργία ενός

ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ



Στρατόπεδο Καρατάσου

Δήμος Παύλου Μελά / Θεσσαλονίκη

Παραχώρηση 30 χρόνων για ανέγερση νέου Θεαγέγιου
Προϋπολογισμός: €434 εκατ.



Στρατόπεδο Γκόνου

Δήμος Δέλτα / Θεσσαλονίκη

30ετής παραχώρηση για δημιουργία logistics center
Υψος επένδυσης: €260 εκατ.



στις Αχαρνές, Ζιάκα στο Ελευθέριο Κορδελιό Θεσσαλονίκης και Μανουσσιανίκη στην Πάτρα.

Υπενθυμίζεται ότι από το βράδυ της περυσινής Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης, ο πρωθυπουργός **Κυριάκος Μητσοτάκης** εδίνε την άμεση έναρξη προγράμματος ανεγέρσης, σε πρώτη φάση, περίπου 2.000 κοινοτικών και οικικών σε πρώην στρατόπεδα.

Πλέσσα - ΔΕΗ

Η χωροταξική διάταξη των υπηρεσιών της ΔΕΗ ήταν υποθερπός ανοικτόχολος για τις διοικήσεις της από το 2000. Οι κεντρικές υπηρεσίες της στη Χαλκοκονδύλη είχαν υπερβεί τα όρια του τετραγώνου και είχαν επεκταθεί σε διπλάνα κτίρια. Υπήρχαν κατά καιρούς διάφορες σκέψεις και συζητήσεις για μεγάλα κτίρια, ιδίως στον άξονα της λεωφόρου Κηφισού, όρος ουδέποτε ευδοκίμησαν. Η λύση βρομοιολογήθηκε από τη διοίκηση Στάσιου. Τον Φεβρουάριο του 2020, η ΔΕΗ επικράτησε στο διαγωνισμό του ΥΠΕΧΑ για το ακίνητο-φιλέτο της Μεσογείων, συνολικού εμβαδού 18.643 τ.μ., όπου στεγαζόταν το στρατόπεδο Πλέσσα. Εκεί οδοκλήρο τετράγωνο, περιβαλλόμενο από τις οδούς Γρηγορίου Ξενοπούλου - Ερνέστου Εμμάρ-Κ. Ουράνη - Λεωφόρος Μεσογείων. Ακίνητο που βρίσκεται πολύ κοντά στους σταθμούς μετρό Κατεχάκη και Ηλεκτρικής Αρμίας, επί του άξονα της Μεσογείων, αλλά και πλησίον των λεωφόρων Κηφισός και Κατεχάκη, κατά πρόεκταση της Περιφερειακής Υψητούς και της Αττικής οδού.

Ο σχεδιασμός αφορά τη δημιουργία χώρων κύριος χρίους 29.900 τετραγωνικών μέτρων, συνόστατο ήμιους 19,5 μέτρων του κτιριακού

Επενδύσεις στα παλιά στρατόπεδα

ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΗ ΣΕΛΙΔΑ 25

logistics center, που θα αναβαθμίσουν σε πρωταγωνιστικό τον ρόλο της Θεσσαλονίκης ως κόμβου μεταφορών και εφοδιαστικής αλυσίδας στα Βαλκάνια και σε ολόκληρη τη Νοτιοανατολική Ευρώπη.

Το συγκεκριμένο ακίνητο βρίσκεται σε κερκτικό σημείο, κοντά στο λιμάνι της Θεσσαλονίκης. Επισκοπείται ο ιδιαιτερωτικό με τον Εμπορικό Στάθμο του ΟΣΕ και τον ΟΛΘ, αλλά η γραμμή χρειάζεται αναβάθμιση. Κοντά στην ΠΑΘΕ και τους βουκοϊκούς οδικούς άξονες προς τα Βαλκάνια. Ο διαγωνισμός διενεργείται από τη Μονάδα Στρατηγικών Συμβάσεων (ΡΡΕ). Είναι σε εξέλιξη, αλλά η αγορά ανυπομονεί για την έναρξη της ενέδουσας, καθώς το project έχει δρομολογηθεί εδώ και χρόνια, όμως μόνο τελευταία οι διαδικασίες επιταχύνονται. Ο επιχειρηματικός κόσμος θεωρεί ότι το συγκεκριμένο έργο, σε συνδυασμό με την κατασκευή του που προβλέπει το ΟΛΘ, μπορούν να αποτελέσουν game changers για την αγορά, αναβαθμίζοντας ριζικά τη θέση της συμπεριλαμβανομένης διελκυστικής εφοδιαστικής διαδρομής, μειώνοντας δραστησίως τους χρόνους μεταφοράς, λειτουργώντας ως καταλύτης για νέες επιχειρηματικές εγκαταστάσεις, επενδύσεις εκπομπών εκπομπών ευρύτερα και τη δημιουργία κλάδων θέσεων εργασίας, απασχολώντας ένα νέο μαρκετικό οικοσύστημα με υψηλή ηρωική θέμενη αξία.

Το συνολικό ύψος της αρχικής επένδυσης προσγγίζεται τα 260 εκατ. ευρώ. Ο προϋπολογισμός θα αναλάβει τη χρηματοδότηση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση του πάρκου για τουλάχιστον 30 έτη. Διεκδικητές είναι η κοινοπραξία Goldair Cargo - Όμιλος Αξιορ και ο Οργανισμός Αιμένων Θεσσαλονίκης (ΟΑΘ), συμφερόντων **Ιβάν Σαββίδη**, που ελέγχει διπλάδι το έτερο σκέλος του εμπορηματικού διαδρομής, το λιμάνι. Στην πρώτη φάση συμμετείχαν ακόμη η Naval Property και η κοινοπραξία Trade Logistics-Interica, που όμως έγιναν εκτός τελικού. Αγκυρή παρμένη η παρουσία οικισμού Ρομά εντός του ακινήτου. Το στρατόπεδο Γκόνοι υπήρξε το όνειρό του από τον Γκόνο (Γεώργιο) Γκόνο, ο οποίος οπαγωγό του Μακεδονικού Αγώνα, ο οποίος σκοτώθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 1911, κατά τη διάρκεια συλλογής με τουρκικά απόσπασμα, μετά από προδοσία. Η δράση του έγινε θρύλος, ιδίως στον Βόλο Πανντοσών και του προσδόθηκαν τα προσωνύμια «Στακινέο» και «Θερίο του βάλτου». Στην αρχική χρήση του το στρατόπεδο αποτελούσε αποθήκη υλικού. Καθώς εντός αυτού υπήρχαν διάσπαρτα αρκετά επικίνδυνα πυρομαχικά, ο χώρος εκκαθαρίστηκε από το 14ο Σύνταγμα Εκατοχάρτης Ναυτοκρίτων Εθνομίτη Ελληνικού Στρατού.

Καρπάτσου - Νέο αντικαρκινικό νοσοκομείο

Το εγκεκριμένο εδώ και χρόνια πρώην στρατόπεδο Καρπάτσου (ή Καρπατιού) στη βορειοδυτική πλευρά της Θεσσαλονίκης - στο οποίο μάλιστα έλασαν πυρκαγιά τα δημοφώνητα περαιομενισ Τετάρτη, αλλά καταβύθισαν προτού πάρει ανεξέλεγκτες διαστάσεις, έχει επέλθει για την ανέγερση, σε τμήμα 150 στρεμμάτων της εκτάσης του

(661 στρέμματα), του Νέου Θεαγέτειου. Του νέου υπερσύγχρονου Αντικαρκινικού Νοσοκομείου της συμπεριλαμβανομένης.

Το συγκεκριμένο project αποτελεί προ-συνολική δέσμευση του πρωθυπουργού. Όταν είχε επισκεφθεί τον χώρο, στον Δήμο Πυλίου Μελά, δήλωσε: «Θα είναι το καλύτερο νοσοκομείο της Ελλάδας, το μωρό να πάει και των Βαλκανίων, έτσι όπως το σχεδιάζουμε».

Κόρπει του σχεδιασμού, πέραν των παθολογικών, χειρουργικών και διαγνωστικών μονάδων, θα περιλαμβάνει υποδομές για την ψυχολογική υποστήριξη ασθενών, την αποκατάστασή τους, την παρηγορητική φροντίδα σε μη ιάσιμες περιπτώσεις και τη φιλία ενήλικων ασθενών. Θα αναπτυχθεί σε κτιριακές εγκαταστάσεις συνολικού εμβαδού 55.000 τ.μ., με δυναμικότητα 425 κλινών, έναντι 330 στο σημερινό Θεαγέτειο.

Το έργο προχωρεί. Τον Οκτώβριο αναμένεται η ανακήρυξη του προσωρινού αναδόχου, που θα κληθεί να υλοποιήσει το κομμάτι 2.211 στρεμμάτων της γης, ύψους 414,68 εκατ. ευρώ (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ). Το διεκδικούν ΑΒΑΞ, ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ και η κοινοπραξία Aktor-Mellen. Στην πρώτη φάση συμμετείχαν και η ΕΚΤΗΡ που αποκλείστηκε και η Plenaty που αποσύρθηκε. Ο χρόνος κατασκευής υπολογίζεται σε 5 έτη και ο χρόνος συντήρησης και υποστήριξης της λειτουργίας του νέου έργου από τον ιδιώτη ανάδοχο σε άλλα 25 χρόνια.

Οι καλύτερες ενδείξεις στρατιωτικών εγκαταστάσεων στη θέση που βρίσκεται το πρώην στρατόπεδο εντοπίζονται στην παρουσία της συμμοτικής στρατιάς της Αντάν μεταξύ 1915 και 1917. Αργότερα, πέρασε στα χέρια του Ελληνικού Στρατού. Λειτουργούσε μέχρι και το 2003. Μετά την αποχώρησή του στρατού, υπήρξαν πολλές αναπαράξεις και εντάσεις για την προσαρμογή του. Με τακτική κοινότητα να ζει την εδαφική του αστική παρουσία και για αλλεπάλληλες και άλλες times δραστηριότητες, υποδεχόμενοι κυρίως και από είναι ο πιο σημαντικός - την ανέγερση του Νέου Θεαγέτειου σε ένα μήνιο του. Το στρατόπεδο οφείλει το όνομά του στον Δημήτρη ή Τσίμη Καραϊάκου, αντιστασιακό της Επανάστασης του 1821 που έδρασε στην περιοχή της Νάουσας, αργότερα στη Στεριά. Ελάττω, ενώ έγινε και οικισμός της Οθωμ.

Κολοκοτρώνη, Σέρρες - SEREXPO

Το ακανές, 219 στρεμμάτων, αλλά και επιρρομένο σε άκρως προσημαστικό (έως εντός του αστικού ιστού της πόλης των Σερρών, στρατόπεδο Κολοκοτρώνη, από βασιλική πύλη της στρατιωτικής υποδομής του νομού κατέληξε στα τέλη της δεκαετίας του 2000 να εγκαταλείψει μόνο το Στρατιωτικό Ιπποδρόμιο. Μετά από διεκδικήσεις μιας δεκαετίας, παραχωρήθηκε τη 2021 για 20+10 χρόνια στο Επιμελητήριο Σερρών για τη δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου Κολοκοτρώνη, ενός μόνιμου Επιχειρηματικού-Εκθεσιακού Κέντρου. Ημερήσια επικοινωνία για στόχο ζωής του τότε προέδρου του Επιμελητηρίου, Χρήστον Μέγα. Η απόκτηση απόκτησε του, τον Ιούλιο του 2021, οδήγησε στη μετονομασία του σε Επιχειρηματικό Πάρκο SEREXPO Χρήστου Μέγα.



Στρατόπεδο Κολοκοτρώνη Σέρρες
Μετατροπή σε Επιχειρηματικό Πάρκο και Εκθεση SEREXPO (από το 2021)



Η SEREXPO διοργανώνεται από το Επιμελητήριο Σερρών από το 2015. Από το 2021 αναπτύσσεται στο πρώην στρατόπεδο Κολοκοτρώνη, προσελκύοντας κατά μέσο όρο επισίτες 160 εκθέτες και πάνω από 60.000 επισκέπτες. Φέτος θα διεξαχθεί το διάστημα 16-20 Σεπτεμβρίου, με τη μορφή χώρας της Βουλγαρίας. Η εκθεση παρουσιάζει το παραγωγικό αποτέλεσμα των Σερρών, με ακόμη και το τοπικό αγροδιατροφικό προϊόν, αλλά και το τουριστικό κεφάλαιο του νομού, προβάλλοντας προοπτικές όπως το Οικισμό Ρομπέλι, το σπλάι της Αλυστράδας, το αυτοκινητοδρόμο Σερρών, η λίμνη Καρκίνη, και τις δυνατότητες θρακσκευτικού τουρισμού. Παράλληλα προχωρούν έργα αναβάθμισης του ίδιου του εκθεσιακού χώρου. Ανακοινούνται 5 κτίρια, περίπου 1.000 τ.μ. το καθένα. Δύο προβλέπεται να λειτουργήσουν ως εκθεσιακοί χώροι για κλαδικές εκθέσεις καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου, ένα ως συνεδριακό κέντρο, ένα ως χώρος για φιλοξενία start-ups/κέντρο νεοφυών επιχειρήσεων και κοινοτομίας και ένα για γραφεία φορέων.

Λιόση, Ανω Λιόσια

Το ανεργό στρατόπεδο Λιόση, στα Ανω Λιόσια, έκτασης περίπου 90 στρεμμάτων, είναι από τα πρώτα που παραχωρήθηκαν προς χρήση σε ιδιώτη. Προηγήθηκε η

αποκτημένη απόπειρα να χρησιμοποιηθεί ως προσωρινό κέντρο φιλοξενίας μεταναστών, την περίοδο 2015-2016. Τον Απρίλιο του 2017, το στρατόπεδο βγήκε από την ΥΠΑΑΠΠΔ σε ιδιωτικό διαγωνισμό για μακροχρόνιο εκμίσθωση. Πέρασε στα χέρια της εταιρείας Πάρκο Χερου Α.Ε. με μηνιαίο μίσθωμα 3.400 ευρώ για 25+25 έτη. Το οικονομικό όφελος για το ΤΕΘΑ είναι καί' έδαφος 1.152.322,54 ευρώ. Από τις 17 Ιουνίου 2020, το υδάτινο πάρκο Waterfun/ Waterpark ανοίξε τις πύλες στους χώρους του πρώην στρατοπέδου και έκαστε μαζεύει τα καλοκαίρια πλήθος επισκεπτών που διασκεδάζουν στις νεροτσουλήθρες του, τους καταρράκτες νερού, την τεράστια πισίνα και τις πολλές ακόμα άλλες παροχές που προσφέρει. Το πρώην στρατόπεδο πήρε την ονομασία του από τον καταγόμετο από την περιοχή, αντιπρόεδρο Εθνικού Λιόση, ο οποίος πώλησε στους Βαλκανικούς, σε όλες τις σημαντικές μέρες, του μικρασιατικού μετώπου και αργότερα στον Ελληνογερμανικό Πόλεμο, στην περιοχή του Αγίου Ορεστικού.

Τα οκτώ στρατόπεδα που αλλάζουν χρήση

Την ίδια ώρα, μια σειρά από πρώην στρατόπεδα σε διάφορες περιοχές της χώρας, είτε ήδη αξιοποιούνται είτε έχει δρομολογηθεί





Στρατόπεδο Λίδος
Αντι Λιδόσια
Μετατροπή σε waterfunpark από την Πάρκο Νερού (από το 2020)

η αλλαγή της χρήσης τους για διάφορους σκοπούς από τους δήμους. Ανάμεσα τους ξεκαρtezονται:

■ Η ίδρυση του Διαχρονικού Μουσείου Τρικλών. Δρομολογήθηκε από το υπουργείο Πολιτισμού σε κτίριο των χώρων του ανεργού στρατοπέδου Πούλιου, που βρίσκεται στις παρυφές του λόφου Προφήτη Γεία. Το συγκεκριμένο τετραώροφο κτίριο στέγαζε στο παρελθόν το Στρατιγείο και την Ίαδισια Υποστηρίξεως (ΙΑΣΥΙ) του Α' Σώματος Στρατού. Ηδη έχουν προχωρήσει εργασίες δομικής, ενεργειακής και λεπουργικής αναβάθμισης του κτιρίου, που στον πρώτο του όροφο, επιβαδού 500 τ.μ., θα φιλοξενεί τη μόνιμη έκθεση αρχειακών του Μουσείου.

■ Η κατασκευή στο πρώην στρατόπεδο Αθανασίου Τσαλιτάκη στη Λαμία, εντός του αστικού ιστού, του νέου δικαστικού μεγάρου της πόλης. Πδη από το 2010, στον χώρο 195,6 στρεμμάτων έχει αναπτυχθεί το Πάρκο Τσαλιτάκη, με πολλές δυνατότητες αναψυχής, ψευδαγωγικού, πολιτιστικού, εκπαιδευτικού και αθλητικού χαρακτήρα. Το δικαστικό μέγαρο θα αναπτυχθεί μέσω ΣΔΠ σε έκταση περίπου 15 στρεμμάτων του πρώην ορεινοειδούς, όπου ήδη εκτελούνται εργασίες απομάκρυνσης τυχόν επικίνδυνων υλικών.

■ Η ανακάλυψη, που ανακοινώθηκε προ δέχτων, για μια τετραετία ακόμη, της παραχώρησης του στρατοπέδου Ιωάννη Παλακά στον Δήμο Χαλκιδέων, για τη λειτουργία ενός αλλού της εκπαίδευσης των Εργαστηρίων Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (ΕΕΕΕΚ) Χαλκίδας. Η δημιουργία Κέντρου Οικογενειακών Βιομηχανιών στο πρώην στρατόπεδο Ανδρικάκι, επιβαδού 150 στρεμμάτων, στο Δράμα. Σχετική σύμβαση για την εκπόνηση του συνόλου των αναγκών μελετών υπέγραψαν τον Απρίλιο του 2025 η υπουργός Πολιτισμού **Αίνα Μενδώνη**, και η εκπρόσωπος της εταιρείας ΡΕΠΙΚΑΤ Α.Ε., **Καλλίσσα Αποστολίδου**. Βασική αιτία, η εταιρεία ανέλαβε την εκπόνηση των μελετών αποκατάστασης του πρώην κτιρίου εντός του στρατοπέδου, καθώς και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου τους για τη δημιουργία ενός σύγχρονου οικογενειακού κέντρου που θα στεγάζει και το διεθνές Φεστιβάλ Ταϊνών Μακρού Μήκους Δράμας. Η μελέτη εγκρίθηκε τον περασμένο Δεκέμβριο και το έργο βρίσκεται σε πλήρη ανάπτυξη.

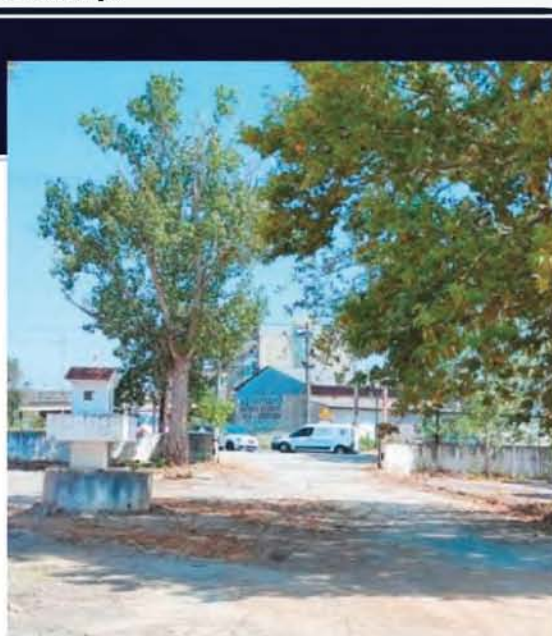
■ Ο σχεδιασμός για την κατασκευή κτιρίου φιλοξενίας στο πρώην στρατόπεδο Υποσχαγού Θιμά Τριάντη, στους Φιλάτες Θεσσαλίας, που παλαιότερα στέγαζε το 628 Ίαδισ (Ιεζακού σε μια έκταση 17,65 στρεμμάτων. Ηδη από τη θέση Μαύου, ο Δήμος Φιλαίων ανέκρινε το σχέδιο της προγραμματικής σύμβασης με τη Γενική Γραμματεία Αντιεγκληματικής Πολιτικής του υπουργείου Προστασίας του Πολίτη, ανοίγοντας τον δρόμο για τις πρώτες κρίσιμες επιφυλακτικές μελέτες στο πρώην στρατόπεδο.

Στο Γύθειο

■ Η παραχώρηση στον Δήμο Ανατολικής Μάνης τμήματος 13,039 στρεμμάτων του πρώην στρατοπέδου Ταγματάρχη Πεζικού Παναγιώτη Μανισαβίου στο Γύθειο, με σκοπό τη στέγαση σχολικών μονάδων Γρατοβόχθους Εκπαίδευσης και την ανάπτυξη αξιοσώφην γυμναστηρίου και άλλων κοινοφελών υποδομών. Το σχετικό προαόκόλο περιόδοσης - παράλαβής υπεγράφη στις αρχές του περασμένου μήνα από τον υφυπουργό Εθνικής Άμυνας **Θανάση Διαβίκα** και τον δήμαρχο της πόλης **Πέτρο Ανδρέακο**.

■ Η μετατροπή του πρώην στρατοπέδου Καλοφροσύνης στην Κόρινθο σε υπερτοπικό πάρκο, μέσω της αξιοποίησης της 280 στρεμμάτων έκτασής του. Ο δρόμος για τη δημιουργία ενός ζωντανού γρήγορα αναπτύξης γενικής κατοικίας (σε 94,5 στρέμματα), αθλητισμού, πολιτισμού και ηρωαίνου άνοιξε με την έγκριση της μελέτης του χώρου, με σκόπο του αξιοποίησης ορισμένων Περιβάλλοντος **Νίκου Ταγαρά**.

■ Η κατασκευή στο πρώην στρατόπεδο Καρσιόκακη Β, στο Χαϊδάρι Αττικής και σε έκταση περίπου 145 στρεμμάτων, συνολικά 690 διαμερισμάτων, κατασκευών σε συγκροτήματα, που θα χρησιμοποιούνται ως κατοικίες στρατιωτικών στελεχών, αλλά και ως κοινοτικές κατοικίες. Τον περασμένο Φεβρουάριο, ο κ. Δένδιας εγκρίωσε ηρία συγκροτήματα, με 37 διαμερισματα. Έχουν χωροθετηθεί άλλα 4 συγκροτήματα, αυτώνωντας μέχρι πέρα συνολικά αριθμό των διαμερισμάτων του οικισμού σε 172.



Το στρατόπεδο Ζιάκα στη Θεσσαλονίκη (φωτογραφία) και δύο ακόμη (Παπαστάθη - Αχαρνές, Μανουσογιαννάκη - Πάτρα) μπαίνουν στην πρώτη φάση του προγράμματος ανέγερσης 2.000 κοινωνικών κατοικιών, προϋπολογισμού 70 εκατ. ευρώ

Και ιρία οικιστικά και οικικές

Καθώς το Στεγαστικό σκεπάζει ένα από τα πιο κατά προτίμηση των τελευταίων ετών, η κυβέρνηση δρομολογεί ήδη μία έκτακτη φιλόδοξη στεγαστική παρέμβαση μέσω της αξιοποίησης πρώην στρατιωτικών για την ανέγερση χιλιάδων διαμερισμάτων, για πολίτες που στερούνται πρώτης κατοικίας. Το ξεκίνημα γίνεται με την ανέγερση συνολικά πάνω από 2.000 κοινωνικών κατοικιών σε χώρους στρατοπέδων στις τρεις μεγαλύτερες πόλεις της χώρας: Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα.

Α. Παπαστάθη, Αχαρνές

Το στρατόπεδο Ταγματάρχη Πιροβολικού Ιωάννη Παπαστάθη βρίσκεται κοντά στο κέντρο των Αχαρνών, κατάλαβάνοντας έκταση περίπου 100 στρεμμάτων. Φιλοξενεί το 3ο Ίαδισ Υλικού Ι Ιαλίου και το 306 Εργαστήριο Ιδίας Ίαδισ Ίαδισ. Κατά καιρούς στο παρελθόν έχουν αποδοθεί στον Δήμο Αχαρνών τμήματα 16,65 και 2,21 στρεμμάτων για αξιοποίηση. Τώρα, όμως, μπαίνει στο καθ' ύλην πρόγραμμα της ανέγερσης κοινωνικών κατοικιών. Ο ακριβής αριθμός τους παρών, προόρας, δεν έχει διευκρινιστεί.

Β. Ζιάκα, Θεσσαλονίκη

Το εν λόγω στρατόπεδο βρίσκεται στον Δήμο Κορδαίου-Ευόρου στη Θεσσαλονίκη, καταλαμβάνοντας έκταση 120 στρεμμάτων. Παραμένει ανεργό από το 2006. Σύντομα θα αλλάξει μορφή αφού, με ορίζοντα το 2028, ένα πρότυπο οικιστικό συγκρότημα θα αντικαταστήσει τα σημερινά κτίρια κτήσης.

Επισκεπτόμενη τον περασμένο Μάιο την περιοχή, η υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, **Δόρνα Μιχαλίδου**, ανέφερε ότι στόχος είναι εντός του 2026 να δημοπρατηθεί το έργο ανέγερσης 1.000 σύγχρονων κατοικιών ώστε μέσα στο επόμενο έτος να παραδοθούν οι πρώτες σε αυτές. Και ότι ο πρώτος οικισμός θα παρέχει στους νέους κατοίκους «καλά δομημένες και υψηλού επιπέδου κατοικίες, με όλες τις απαραίτητες υποδομές».

«Το στρατόπεδο Ζιάκα είναι η εμβληματική στεγαστική παρέμβαση της κυβέρνησης. Είναι το πιο άριστο από όλα τα ανεργά στρατόπεδα και προτεραιότητα του ίδιου του προϋπολογισμού», τόνισε.

Γ. Μανουσογιαννάκη, Πάτρα

Βάσει του αρχικού σχεδιασμού, που ενδέχεται πάντως να αλλάξει, στο στρατόπεδο Μανουσογιαννάκη (πρώην ΜΟΜΑ) στην περιοχή Ριγανόκαμπο στην Πάτρα, έκτασης περίπου 150 στρεμμάτων, προβλέπεται η κατασκευή 60 συγκροτημάτων των 12 διαμερισμάτων, δηλαδή συνολικά 720 διαμερισμάτων κοινωνικών κατοικιών.

Οι οικισμοί που θα παράγονται, η αξιοποίηση της έκτασης ανοίγει τον δρόμο για τη δημιουργία μιας νέας γειτονίας που θα αλλάξει τον χαρακτήρα της πόλης, δίνοντας ισχυρή ώθηση στην τοπική οικονομία, κινητικότητα των κατοικησιαστικών κλάδων και δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας.



ΑΕΙ

Φοίβος Κακαμανούδης

«Δωρεές» τραπεζών αντί για χρηματοδότηση

Χρηματοδότηση με όρους ελεημοσύνης και μόνο για τρία από τα 25 πανεπιστήμια της χώρας είναι το νέο «κατόρθωμα» της κυβέρνησης, για το οποίο φυσικά δεν έχασε ευκαιρία να πανηγυρίζει ο Μητσοτάκης.

Συγκεκριμένα, την Παρασκευή 17/7 ανακοινώθηκε από τους προέδρους και διευθύνοντες συμβούλους Alpha Bank, Eurobank, Εθνικής Τράπεζας και Τράπεζας Πειραιώς, πως οι τράπεζες θα... δωρίσουν 160 εκατομμύρια με στόχο τη ριζική ανακαίνιση υποδομών των ΕΚΠΑ, ΕΜΠ και ΑΠΘ.

Πέρα από την πρώτη εικόνα και το «βήμα αναβάθμισης του δημόσιου πανεπιστημίου», όπως το χαρακτήρισε ο

Μητσοτάκης, αξίζει να δει κανείς και τι αφορά η «ριζική ανακαίνιση». Από τα 160 εκατομμύρια, τα 25 θα δοθούν στο ΕΜΠ με κύριο στόχο το ιστορικό κτήριο Γκίνη. Όπως ανέφερε ο πρύτανης του ΕΜΠ Ιωάννης Χατζηγεωργίου, «δεν προτείνουμε απλά την αποκατάσταση ενός κτηρίου. Προτείνουμε την αναβάθμιση μίας ολόκληρης περιοχής στο κέντρο της Αθήνας, ιδιαίτερα επιβαρυσμένης, μέσω της επανενσωμάτωσης του ιστορικού και εμβληματικού κτηρίου Γκίνη στον αστικό ιστό». Στόχος τελικά της «αναβάθμισης» για το ΕΜΠ δεν φαίνεται να είναι οι χώροι του πανεπιστημίου και η ασφάλεια των φοιτητών, αλλά η αποκοπή του κτηρί-

ου Γκίνη από την αγωνιστική ιστορία που «κουβαλάει».

Τα δημόσια πανεπιστήμια τόσο καιρό ρημάζουν από τη χρόνια υποχρηματοδότηση, κατάσταση που επιδεινώθηκε ακόμα περισσότερο την τελευταία επταετία διακυβέρνησης της Νέας Δημοκρατίας. Η χρηματοδότηση της Παιδείας από τον κρατικό προϋπολογισμό είναι ελάχιστη – πόσα να μείνουν άλλωστε αν πάνε όλα σε εξοπλισμούς; Όσο για την... «καλοσύνη» (ξέπλυμα) των τραπεζών, δεν αφορά παρά ελάχιστα ΑΕΙ από τον συνολικό τους αριθμό που ειδικά στο κομμάτι των υποδομών αντιμετωπίζουν μια σειρά σημαντικών προβλημάτων.



Με τον Ε65 το ταξίδι από τη Λαμία έως και την Εγνατία Οδό θα διαρκεί μόλις 1 ώρα και 45 λεπτά, η απόσταση Αθήνα-Γρεβενά και Αθήνα-Μέτσοβο θα μειωθεί σε μόλις 4 ώρες και η μετάβαση στην Καστοριά και στην Κοζάνη θα είναι υπόθεση 4,5 ωρών

Νέες προοπτικές ανάπτυξης για τη Θεσσαλία και τη Δυτική Μακεδονία

Εγκαινιάστηκε το τελευταίο τμήμα του αυτοκινητοδρόμου Ε65 και δόθηκε σε κυκλοφορία σε ενιαία μορφή - Το έργο που κατασκεύασε η ΤΕΡΝΑ δημιουργεί μια νέα εποχή για τις οδικές υποδομές και δίνει ώθηση στο εμπόριο, τον τουρισμό και την αγροτική παραγωγή

Ένα νέο κεφάλαιο για τον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση των οδικών υποδομών ανοίγει με τη διάθεση σε κυκλοφορία ολοκληρωμένο σε ενιαία μορφή του ολοκληρωμένου αυτοκινητοδρόμου Ε65. Την περασμένη 11η Ιουνίου εγκαινιάστηκε και το τελευταίο τμήμα του αυτοκινητοδρόμου που είχε απομείνει προς κατασκευή. Πρόκειται για το 46 χιλιόμετρο από τον ανιστόπεδο κόμβο της Καλαμπάκας - Τρικάλων μέχρι τον ανιστόπεδο κόμβο της Εγνατίας Οδού - Τυλίου των Γρεβενών. Έτσι, ο Ε65, συνολικού μήκους 182,1 χλμ, που διαχειρίζεται και λειτουργεί η Κεντρική Οδός ΑΕ και κατασκεύασε η ΤΕΡΝΑ αιωρείται τον οδικό άξονα που υφίσταται τη Δυτική Μακεδονία πιο κοντά στην Κεντρική Ελλάδα και την Αττική, ενώ σε συνδυασμό και με την Εγνατία Οδό συνδέει ουσιαστικά τρία λιμάνια στρατηγικής σημασίας, τον Πειραιά, τον Βόλο και την Ηγουμενίτσα.

Ο πρόεδρος της ΤΕΡΝΑ, Κωνσταντίνος Μπουτσάκης, μιλώντας στην τελετή των εγκαινίων του Ε65, σημείωσε ότι με την παράδοση του αυτοκινητοδρόμου στην κυκλοφορία ανοίγονται προοπτικές ανάπτυξης για τις περιοχές της Δυτικής Μακεδονίας και της Θεσσαλίας.

Ο Γιώργος Περατζής, πρόεδρος και CEO της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, στη διάρκεια της ομιλίας του στα εγκαίνια του παρουσίασε την «επιμελέτεια», όπως είπε χαρακτηριστικά, του έργου και σκευής του αυτοκινητοδρόμου Ε65 και μίλησε για τις δυσκολίες και τα εμπόδια που αντιμετώπισε από την υπογραφή της σύμβασης το 2007 μέχρι την ολοκλήρωσή του.

Το έργο παραχώρησης

Το έργο παραχώρησης του Αυτοκινητοδρόμου Κεντρικής Ελλάδος - Ε65 αφορά:

- στην κατασκευή του ορόσημου αυτοκινητοδρόμου, από ημιμόριο με τον υφιστάμενο αυτοκινητοδρόμο ΑΘΕ (στο 206,5 χλμ.) έως τον ανιστόπεδο κόμβο με Εγνατία Οδό (πλήρων των Γρεβενών),
- στη συντήρηση, λειτουργία και διαχείριση του τμήματος του αυτοκινητοδρόμου ΑΘΕ από τη Σκάφηρη μέχρι τις Ρίχες Φθιώτιδας.

Ο αυτοκινητοδρόμος Ε65 είναι ένα από τα σημαντικότερα εθνικά έργα. Αποτελεί τμήμα των Ευρωπαϊκών Δικτύων Μεταφορών (TEN-T), δηλαδή ενός οραματικού ευρωπαϊκού δικτύου μεταφορών και η ολοκλήρωσή του ήταν εθνική και ευρωπαϊκή προτεραιότητα, καθώς συνδέει τον ΑΘΕ με την Εγνατία Οδό και ενισχύει τη συνοχή της χώρας και της Νοτιοανατολικής Ευρώπης.

Ο Ε65 διαθέτει την αναγκαία χωρητικότητα ενός σύγχρονου αυτοκινητοδρόμου 2 λωρίδων κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση συν Λωρίδα Εκτακτής Ανάγκης και έγινε εξ ολοκλήρου σε νέα χαρακτηρισμό στην Ανατολική με τη Δυτική Ελλάδα. Πρόκειται για έναν αυτοκινητοδρόμο στρατηγικής σημασίας, που στηνίζει τη Δυτική Μακεδονία και δημιουργεί έναν νέο αναπτυξιακό διάδρομο

για ολόκληρη τη χώρα. Με την παράδοση του νέου και τελευταίου τμήματος των 46 χλμ. του Ε65, σε κυκλοφορία βρίσκεται πλέον το σύνολο των 182,1 χλμ. σύγχρονου, ασφαλούς αυτοκινητοδρόμου, από Η/Κ με τον αυτοκινητοδρόμο ΑΘΕ (206,5 χλμ.) έως και Α/Κ Εγνατίας. Σημαντικοί τουριστικοί προορισμοί όπως τα Μετέωρα, η Αίγινα Πλάστια, τα Καρπενήσι, τα Τρίκαλα είναι πλέον προσβάσιμοι, γρήγορα, εύκολα και με ασφάλεια, ενώ μια νέα αναπτυξιακή δυναμική θα δοθεί σε όλη τη χώρα. Σε αυτά τα 182,1 χλμ. στη διάθεση κάθε οδηγού βρίσκονται διωστήρια οι υπηρεσίες οδικής ασφάλειας της Κεντρικής Οδού όπως:

- 24ωρη Περίοδος Οδικής Ασφάλειας
- 4μησις αριθμός Εκτακτής Ανάγκης 24ωρης λειτουργίας, 1075
- Δωρεάν Οδική Βοήθεια σε περιπτώσεις ακινητοποιήσεων
- Τηλεφωνική Λειτουργία Πληρωμών στην αριθμό 801 700 7000
- Σταθμοί Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών

Τα τεχνικά χαρακτηριστικά του αυτοκινητοδρόμου είναι:

- 14 Ανιστόπεδοι Κόμβοι & 1 Πληκρόμοι
- 5 διόμβες σήραγγες
- 311 έμβρες
- 114 Ανώ & Κάτω Διαβάσεις

Το Χρόστον Κολώνα

- 8 αμφιδρόμοι Χώρο: Σταθμοί Ε65 & Ανάποδοις
- 1 Κέντρο Ελέγχου & Συντήρησης
- 3 κτίρια Τροχαίας και 1 κτίριο Πυροσβεστικής
- 1 Σταθμός Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών
- 1 Σημείο Εξυπηρέτησης Πελάτων
- 1 Μετωπικοί Σταθμοί Διοδίων και 5 Πλευρικοί

Οι τιμές διοδίων

Οι μετωπικοί σταθμοί διοδίων θα παράσχει ένας οδηγός που θα πληρώσει στον Ε65 από τον αυτοκινητοδρόμο ΑΘΕ και θα φθάσει έως την Εγνατία Οδό, δηλαδή θα διανύσει και τα 182,1 χλμ., είναι τέσσερις: Λιανοκλαδίου, Σοφάδων, Τρικάλων και Οξύνειος. Οι τιμές για ΙΧ θα είναι αντίστοιχες 2,05€, 3,70€, 3,25€ και 4,5€. Δύο φορές: 13,5€ για 182,1 χλμ.

Οι αποστάσεις

Με την ολοκλήρωσή του ο αυτοκινητοδρόμος Ε65 ανασηκώνει τις οδικές μεταφορές προς τη Δυτική Θεσσαλία και τη Δυτική Μακεδονία, δίνοντας ώθηση στο εμπόριο, τον τουρισμό και την αγροτική παραγωγή. Με τον Ε65, συνδέεται το λιμάνι

της Ηγουμενίτσας - που λειτουργεί ως πύλη της Ελλάδας προς την Κεντρική Ευρώπη - με το λιμάνι του Βόλου, διευκολύνονται οι διεθνείς επιβατικές και εμπορευματικές μεταφορές από την Ελλάδα προς τη Δυτική και Κεντρική Ευρώπη και προσφέρεται μια εναλλακτική διαδρομή, η οποία είναι ευνοϊκότερη των υφιστάμενων. Παράλληλα, μειώνεται κατά περίπου 2 ώρες το συνολικό ταξίδι από το λιμάνι του Παρισιού προς τα Αττικά Βαλκάνια. Επιπλέον, ο αυτοκινητοδρόμος θα συμβάλει τα μέγιστα στο εθνικό στρατηγικό σχέδιο για απολιγνιτοποίηση της Δυτικής Μακεδονίας και τη μετάβαση της σε μια βιώσιμη ανάπτυξη.

Γενικότερα αξίζει να αναφέρουμε ότι με τον Ε65 το ταξίδι από τη Λαμία έως και την Εγνατία Οδό θα διαρκεί μόλις 1 ώρα και 45 λεπτά, η απόσταση Αθήνα - Γρεβενά και Αθήνα - Μέτσοβο θα μειωθεί σε μόλις 4 ώρες και η μετάβαση στην Καστοριά και στην Κοζάνη θα είναι υπόθεση 4,5 ωρών.

Η ιστορία

Ο αυτοκινητοδρόμος Ε65 κοιβάται μια επίσημη ιστορία και συνδέεται με την οικονομική ανάπτυξη της Ελλάδας. Οι εργασίες ουσιαστικά σταμάτησαν το 2010, όπως συνέβη και σε άλλες οδικές παραχωρήσεις. Χρησιμοποιώντας πολυετείς διαπραγμα-

τεύσεις με τις υφιστάμενες και την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και το Δημόσιο για να ξεκινήσει το έργο, το 2013.

Ειδικά στο βόρειο τμήμα υπήρξε προσοχή στο ΣΤΕ, η οποία «πάγωσε» από αλληλεπηρεασμούς και εργασίες επί σειρά ετών και οδήγησε και σε επανασκευισμό. Η ολοκλήρωση του Ε65 κρίθηκε επιβεβλημένη για την εθνική οικονομία και την ασφάλεια των μεταφορών. Πρόκειται ουσιαστικά για τον τρίτο μεγάλο κάθετο άξονα της χώρας, δηλαδή για τη «ραχοκοκαλιά» της Κεντρικής Ελλάδας.

Η ΤΕΡΝΑ «έβαλε πλάι» για την υλοποίησή του Ε65 ο συνδυασμός επενδυτικής εταιρείας, όπως η εταιρεία μας, Ακρόμα και την περίοδο της αναστολής εργασιών από το 2010 έως το 2013 η ΤΕΡΝΑ Ακρόμα και η εταιρεία συντονιστικού χωρίς να ανασταλεί τις εργασίες παράτι είχε ανασταλεί η χρηματοδότηση.

Στην περίοδο 2013-2017 η ΤΕΡΝΑ παρέμεινε ο μοναδικός πυλώνας μετά την υποχώρηση των ξένων μετόχων. Στην αρχική κοινοπραξία του 2007 συμμετείχαν ισχυροί διεθνείς κατασκευαστικοί κολοσσοί, όπως η ισπανική Hochtief και η ACS Group. Με το ξέσπασμα της ελληνικής οικονομικής κρίσης το 2010, οι ξένοι εταιρείες αποχώρησαν διαδοχικά από το υψηλό ρίσκο της χώρας. Η ΤΕΡΝΑ ανέλαβε εξ ολοκλήρου το βάρος και αναδείχθηκε την κατασκευή ενός «υφαιρού» μήκους (ως μετρείται) το οποίο δεν συνδέεται με κανέναν άλλον μεγάλο αυτοκινητοδρόμο.

Περίοδος δόθηκε να προχωρήσει στην κατασκευή του, υποτιθέμενη σε έναν μηχανισμό ανακούφισης εσόδων (από τη Νέα Οδό) και αναλαμβάνοντας το ρίσκο της λειτουργίας. Υπευθυμίζεται ότι αρχικά ο Ε65 θα ήταν επιδοτούμενη λειτουργία έως ο Μορέας, αλλά δεν είναι μια.

Capital controls

Το μεσοίο τμήμα ολοκλήρωσε την κατασκευή του στην πιο «σκοτεινή» περίοδο της ελληνικής οικονομίας, κατά την οποία επιβλήθηκαν τα capital controls (2015). Παρά το γεγονός ότι οι τράπεζες είχαν παύσει τις χρηματοδοτήσεις και η αγορά είχε σταθρέψει από ρευστότητα, η εταιρεία χρησιμοποίησε δική της κεφάλαια και εταίρική ισχύ για να κρατήσει τα εργοτάξια ανοικτά, απασχολώντας εκατοντάδες εργαζομένους στην περιοχή της Θεσσαλίας.

Παρά τις αντίξοες συνθήκες, το τμήμα Συνάδων - Τρίκαλα ολοκληρώθηκε και παραδόθηκε στην κυκλοφορία τον Απριλίο του 2017. Η συνέπεια αυτής της λειτουργίας ως «διαβήτορα» προς την Ευρωπαϊκή Ένωση, αποδεικνύοντας ότι το έργο έχει ενταχθεί και τελικά η Κομισιόν ενέκρινε τη χρηματοδότηση για το νέο τμήμα (2018) και το βόρειο τμήμα (2021).

Επί της ουσίας η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ κράτησε ζωντανό τον Ε65 στη δύσκολη χρονιά της κρίσης. Η επιτυχής λειτουργία του μεσοίου τμήματος επέτρεψε στην πράξη τη χρησιμοποίηση του έργου και συνέβαλε ώστε να εγκριθεί τελικά και το βόρειο τμήμα.



ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ

Έντονο κυκλοφοριακό, διακοπές νερού, βιολογικοί που δουλεύουν στο κόκκινο, σκουπίδια και μπάζα πεταμένα ανεξέλεγκτα είναι το τίμημα της έντονης τουριστικής ανάπτυξης των τελευταίων δεκαετιών

Μ Της Σοφίας Χριστοφορίδου

Ο πληθυσμός δεκαπλασιάζεται, οι υποδομές «στενάζουν»

Η Χαλκιδική είναι το μεγάλο «νησί» της βόρειας Ελλάδας. Ο πληθυσμός της τον χειμώνα είναι 102.000, σύμφωνα με τα στοιχεία της τελευταίας απογραφής, όμως κάθε καλοκαίρι ο πληθυσμός της δέκα πλασιάζεται. Τους θερινούς μήνες προστίθεται πληθυσμός σχεδόν ενός εκατομμυρίου, αν συνυπολογιστούν οι παραθεριστές που έχουν εξοχικά, οι τουρίστες που διαμένουν σε ξενοδοχεία και καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, καθώς και οι εργαζόμενοι στον τουρισμό. Πρακτικά δηλαδή, μία «Θεσσαλονίκη» μετακομίζει τα καλοκαίρια στη Χαλκιδική.

Έξι στους δέκα τουρίστες επισκέπτονται τη Χαλκιδική το δίμηνο Ιουλίου-Αυγούστου. Σχεδόν το 45% των διανυκτερίσεων καταγράφονται στον Δήμο Κασσάνδρας (που το χειμώνα έχει 16.600 κατοίκους και το καλοκαίρι γύρω στους 500.000-600.000) και το 35% στον Δήμο Σιδωνίας, αυξάνοντας δραματικά την πίεση στις υποδομές και το

περιβάλλον, με κατακόρυφη αύξηση στην κατανάλωση νερού και λειτουργία των βιολογικών στο «κόκκινο», ενώ συχνά καταγράφονται διακοπές στην υδροδότηση και υπερχρέωση λυμάτων.

«Και μόνο να υπολογίσουμε ότι ο καθένας από αυτούς θα παίξει το καζανάκι τρεις φορές και θα κάνει ένα ντους την ημέρα, καταλαβαίνετε το μέγεθος της ζήτησης σε νερό και την πίεση στις υποδομές», μας ανέφερε χαρακτηριστικά ο τέλεχος της Αυτοδιοίκησης Δήμου Έντονο κυκλοφοριακό, διακοπές νερού, βιολογικοί που δουλεύουν στο κόκκινο, σκουπίδια και μπάζα πεταμένα ανεξέλεγκτα είναι το τίμημα της έντονης τουριστικής ανάπτυξης των τελευταίων δεκαετιών.

Οικοδομικές άδειες για 180.000 τ.μ. σε 15 μήνες

Την τελευταία τριετία, που ο τουρισμός στη Χαλκιδική σπάει το ένα ρεκόρ μετά το άλλο, οι υποδομές φτάνουν στα όρια αντο-

χής τους -και συχνά τα ξεπερνούν- ανακύπτει το εύλογο ερώτημα: Έχει ξεπεραστεί η φέρουσα ικανότητα του τόπου; Ο Σπύρος Αβδημώτης, καθηγητής στο Τμήμα Διοίκησης Οργανισμών Μάρκετινγκ και Τουρισμού του Διεθνούς Πανεπιστημίου της Ελλάδος, ο οποίος κατάγεται από τη Χαλκιδική, απαντά καταφατικά. «Πάμε από χρόνο σε χρόνο σε χειρότερη κατάσταση, με διαρκή υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας» λέει, σημειώνοντας ότι ο όρος έχει τρεις συνιστώσες: Φυσικό περιβάλλον, κοινωνία και οικονομία. «Έχουμε υπέρβαση και στους τρεις τομείς». Ο κ. Αβδημώτης κάνει λόγο για ανεξέλεγκτη ανοικοδόμηση και μετατροπή χώρων σε καταλύματα. Τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ το επιβεβαιώνουν. Μόνο το α' τρίμηνο του 2026 στην Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής εκδόθηκαν οικοδομικές άδειες για 43.000 τ.μ. και το 2025 για 141.000 τ.μ., δηλαδή αθροιστικά για 180.000 τ.μ. μέσα σε 15 μήνες. Για να έχουμε ένα μέτρο σύγκρισης, αυτό το νο-

μερο αντιστοιχεί σε περισσότερα από 6.000 δωμάτια ή σπώντια των 30 τ.μ., παρότι προφανώς δεν μπορεί όλες οι οικοδομικές άδειες να αφορούν τουριστικά καταλύματα. Όμως «αυτή η ολόνα και αυξανόμενη προσφορά, φέρνει όλο και περισσότερο κόσμο στη Χαλκιδική, εξαντλώντας τη φέρουσα ικανότητα του τόπου αλλά και την ποιότητα του τουριστικού προϊόντος. Το να περιοριστεί ο τουρισμός δεν είναι αποδεκτό από την κοινωνία αλλά και από τους επαγγελματίες, γι' αυτό θα πρέπει να ενισχυθούν τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, τα οδικά δίκτυα, η αστυνόμευση και οι νοσοκομειακές υποδομές» τονίζει ο κ. Αβδημώτης. Σύμφωνα με τον ίδιο, η υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας έχει να κάνει και με τη μονοκαλλιέργεια του τουρισμού. «Έχουμε μία προσήλωση μόνο σε υπηρεσίες και επιπλέον είμαστε ένας προορισμός που σιγχάει στη χαμηλή τιμή οι επαγγελματίες παρέχουν στους τουρίστες εισαγόμενα προϊόντα, με κριτήριο τη φθηνή τιμή. Αν είχαμε υποδομές ή επενδύσεις στο πρωτογενή τομέα και οι τουρίστες έφταναν προϊόντα της Χαλκιδικής θα είχαμε πολλαπλασιαστές στην οικονομία και μία οικονομική άνθηση.

Στο «κόκκινο» ο Δήμος Κασσάνδρας

Πρόσφατη έρευνα (Ιούνιος 2025) που εκπόνησε η Αλεξία Μποντζίδου, απόφοιτη του τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης της Πολυτεχνικής Σχολής του ΑΠΘ, εξετάζει τη φέρουσα ικανότητα του Δήμου Κασσάνδρας. Σύμφωνα με αυτήν, θεωρητικά ο ανώτατος αριθμός τουριστών που μπορεί να φιλοξενήσει ο Δήμος, λαμβάνοντας υπόψη τη διαθέσιμη επιφάνεια, τη μέση διάρκεια παραμονής (5 ημέρες) και τη χωρητικότητα ανά μονάδα επιφανείας, υπολογίζεται στους 333.680 τουρίστες ετησίως, ενώ η πραγματική φέρουσα ικανότητα (που συνυπολογίζει ζητήματα όπως η επάρκεια υποδομών, η διαχείριση απορριμμάτων και η κοινωνική αναστή των κατοίκων) ανέρχεται σε 250.260 τουρίστες ετησίως. Στην πραγματικότητα η Κασσάν-



δρα δέχεται περί τους 500.000 με 600.000 επισκέπτες, δηλαδή δύο φορές πάνω από τη φέρουσα ικανότητα του τόπου.

Υπολογίζοντας μόνο τους τουρίστες που διαμένουν σε ξενοδοχεία (360.000) και όχι τους εξίσου πολυαριθμους που βρίσκουν καταλύματα μέσω πλατφορμών τύπου Airbnb, ούτε τους ημερήσιους επισκέπτες, η ερευνητρια υπολόγισε ότι **κάθε** τουρίστας στη διάρκεια μιας μέσης περιόδου διακοπών πέντε ημερών καταναλώνει κατά μέσο όρο 3,33 κυβικά μέτρα νερού (αντιστοιχεί σε περίπου 0,66-0,83 κ.μ./ημέρα, ποσότητα που υπερβαίνει αισθητά τα διεθνώς προτεινόμενα όρια του 0,3-0,5 κ.μ./ημέρα) και παράγει 36 κιλά σκουπίδια (7-9 κιλά/ημέρα, ποσότητα που υπερβαίνει αισθητά τον μέσο όρο των 1-3 κιλών/τουρίστα/ημέρα που καταγράφεται σε βιώσιμους προορισμούς). Σε κάθε χιλιόμετρο ακτογραμμής του Δήμου Κασσάνδρας αντιστοιχούν 7.200 αφίξεις τουριστών, όταν τιμές άνω των 5.000 αφίξεων/χλμ. θεωρούνται ιδιαίτερα επιβαρυντικές σε ευαίσθητες τουριστικές ζώνες. Στο πλαίσιο της διπλωματικής εργασίας, έγινε έρευνα σε δείγμα 50 μόνιμων κατοίκων του Δήμου Κασσάνδρας. Η ερώτηση σχετικά με την ποιότητα ζωής κατά την τουριστική περίοδο ανέδειξε ότι το 36% των κατοίκων δηλώνει «καθόλου» ή «λίγο» ικανοποιημένο. Ο δείκτης ικανοποίησης κατοίκων από την ποιότητα ζωής σε σχέση με τον τουρισμό (σε κλίμακα 0-1) υπολογίστηκε σε 0,28, ένδειξη ότι η τουριστική ανάπτυξη επιβαρύνει την καθημερινότητα των μόνιμων κατοίκων. Το 42% των ερωτηθέντων δήλωσε ότι θεωρεί τον τουρισμό «πολύ» ή «πάρα πολύ» ενοχλητικό για την καθημερινότητά του, για λόγους που σχετίζονται κυρίως με την υπερουγκέντρωση επισκεπτών, την κυκλοφοριακή συμφόρηση, τα σκουπίδια, τον θόρυβο και την καταστροφή του φυσικού τοπίου. Σε ποσοστό 54% οι μόνιμοι κάτοικοι θεωρούν ότι οι υποδομές δεν ανταποκρίνονται επαρκώς (ή και καθόλου) της τουριστικής περιόδου, ενώ περιβαλλο-

Το νερό... νεράκι

Η Χαλκιδική δεν έχει ποτάμια και λίμνες και το σύνολο των αναγκών της καλύπτεται από γεωτρήσεις. Τον χειμώνα η κατανάλωση είναι 30.000 κ.μ./ημέρα, ενώ το καλοκαίρι φτάνει έως και τις 100.000 κ.μ./ημέρα. Σύμφωνα με το αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Κεντρικής Μακεδονίας, ενώ συνολικά στη Χαλκιδική η άρδευση αποτελεί το 66% της κατανάλωσης και η ύδρευση το 28%, στην Κασσάνδρα αυτή η αναλογία αντιστρέφεται πλήρως και στη Σιθωνία το νερό διατίθεται σχεδόν αποκλειστικά για ύδρευση. Η κατακόρυφη άνοδος του τουρισμού σε αυτές τις δύο περιοχές αυξάνει και τις πιέσεις στο υδατικό σύστημα. Το πρόβλημα, σύμφωνα με τον καθηγητή του τμήμα Υδραυλικής και Τεχνικής Περιβάλλοντος του τμήματος Πολιτικών Μηχανικών ΑΠΘ Νίκο Θεοδοσίου, είναι ότι το νερό προέρχεται από την ίδια υπόγεια υδρολογική λεκάνη, από το ορεινό κομμάτι της Χαλκιδικής και δεν υπάρχουν ταμειώδεις επιφανειακού νερού (όπως το επί δεκαετίες συζητούμενο φράγμα του Χαβριά). Επιπλέον, σύμφωνα με τον ίδιο, υπάρχει ανταγωνισμός μεταξύ γεωργίας και τουρισμού για τη χρήση του νερού, την ώρα που «οι φυσικοί υδατικοί πόροι δεν μπορούν να καλύψουν τις ανάγκες ούτε οι υποδομές μπορούν να ανταποκριθούν στην τόσο αυξημένη ζήτηση». Η κατάσταση επιδεινώνεται από την παλαιότητα του δικτύου ύδρευσης, τις διαρροές, αλλά και τις αστοχίες αγωγών, που επί οχτώ μήνες του χρόνου λειτουργούν με ελάχιστη παροχή και ξαφνικά επί τέσσερις μήνες πρέπει να λειτουργήσουν με τη μέγιστη. «Δεν διαχειριζόμαστε σωστά το λίγο νερό που έχουμε» παρατηρεί ο κ. Θεοδοσίου, σημειώνοντας ότι πλέον το πρόβλημα έχει χαρακτήρα κατεπείγοντος. Την ίδια άποψη έχει και ο καθηγητής του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και διευθυντής του Εργαστηρίου Υδρολογίας και Ανάλυσης Υδατικών Συστημάτων Νικήτας Μυλόπουλος. «Στη λεκάνη απορροής της Χαλκιδικής το υδατικό ισοζύγιο είναι αρνητικό. Σε όλο τον κύκλο του νερού υπάρχει τραγικό έλλειμμα έργων υποδομής. Τα δίκτυα μεταφοράς και διανομής, είτε για άρδευση είτε για ύδρευση είναι παλιά και τελικά χάνονται τεράστιες ποσότητες νερού», λέει. Όσο για τις γεωτρήσεις από τις οποίες υδροδοτείται όλη η Χαλκιδική, ο κ. Μυλόπουλος επισημαίνει ότι «είναι ότι πιο μη βιώσιμο. Επειδή δεν έχουμε έργα συλλογής επιφανειακού νερού, το μεγαλύτερο μέρος υδροληψίας γίνεται από τα υπόγεια ύδατα. Η πτώση της στάθμης του υπόγειου υδροφόρου μπορεί να είναι δεκάδες και σε μερικά σημεία και εκατοντάδες μέτρα. Αυτό είναι τραγική καταστροφή». Όπως λέει, ήδη έχουμε υφάλμυρο νερό και η υπεράντληση των υπόγειων υδροφορέων «μπορεί να οδηγήσει και σε πλήρη έλλειψη, με αποτέλεσμα να μην βρίσκουμε πια νερό να αντλήσουμε» λέει, επισημαίνοντας ότι τόσο η αγροτική ανάπτυξη, όσο και η τουριστική έγιναν χωρίς στρατηγικό σχεδιασμό και προτεραιότητες.

Το σχέδιο ένταξης στην ΕΥΑΘ

Σε μία προσπάθεια να αντιμετωπιστούν τα χρόνια προβλήματα με τη διαχείριση του νερού, η κυβέρνηση προλογεί ένα σχέδιο υποχρεωτικής υπαγωγής των δημοτικών επιχειρήσεων ύδρευσης της Χαλκιδικής στην ΕΥΑΘ, το οποίο έχει προκαλέσει τις αντιδράσεις των δημάρχων. Από την πλευρά του, ο διευθυντής συμβούλου της ΕΥΑΘ Άνθιμος Αμανατίδης, αναφέρει ότι η εταιρεία αιώνιας υψους υφίσταται ήδη τη Χαλκιδική, όταν έχει προβλήματα με τους βιολογικούς καθορισμούς, ή όταν ανακρίπτονται λειτουργικά προβλήματα στα αντλιοστάσια, συνδράμοντας με δική της συνεργασία, ενώ διαθέτει αδαπάνους τη διαχειριστική της επάρκεια για να μπορέσουν οι Δήμοι να ενταχθούν σε ευρωπαϊκά προγράμματα και να ενισχύσουν τις υποδομές τους. Ως προς τα βασικά προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι υποδομές στη Χαλκιδική, ο κ. Αμανατίδης σημειώνει ότι λόγω της μεγάλης αύξησης του πληθυσμού το καλοκαίρι, οι βιολογικοί και τα δίκτυα αγωγών που φτιάχτηκαν για να καλύψουν υποπολλαπλάσιες ανάγκες, το καλοκαίρι δέχονται μεγάλη πίεση. Επιπλέον, οι υπόγειοι υδροφόροι δεν προλαβαίνουν να κάνουν αναπλήρωση και το νερό βγαίνει υφάλμυρο από τις γεωτρήσεις. Κατά τη γνώμη του πρέπει να βρεθούν νέες πηγές υδροδότησης, να γίνουν επενδύσεις στα δίκτυα και να αναβαθμιστούν οι βιολογικοί καθαρισμοί. Όπως λέει, η ΕΥΑΘ έχει ένα τετραετές επενδυτικό πλάνο 160 εκατομμυρίων ευρώ για τη Χαλκιδική, που περιλαμβάνει για υποδομές ύδρευσης, αποχέτευσης και δικτύων, με συνδυασμό ιδίων κεφαλαίων και ευρωπαϊκών κονδυλίων. Στα βραχυπρόθεσμα μέτρα περιλαμβάνεται η άμεση τοποθέτηση μικρών μονάδων ασφαλίωσης σε τουριστικές περιοχές για την αποσυμφόρηση των γεωτρήσεων κατά τους θερινούς μήνες, και μακροπρόθεσμα κατασκευή μιας μεγάλης μονάδας ασφαλίωσης στη Γερανή, αντικατάσταση των ανεπαρκών δικτύων και, σε βάθος 7-8 ετών, μεταφορά νερού από τον Λιβάκιονα στη Χαλκιδική μέσω Ποτίδαιας.

Κασσάνδρα

Χίλιες νέες πισίνες μέσα σε οκτώ χρόνια

Την κατακόρυφη αύξηση κατά 145% του αριθμού των ιδιωτικών πισινών στον Δήμο Κασσάνδρας, από το 2016 μέχρι το 2024, καταγράφεται σε έρευνα που δημοσιεύθηκε τον περασμένο Ιούνιο στο έγκυρο επιστημονικό περιοδικό Sustainability. Την έρευνα υπογράφουν η μεταπτυχιακή ερευνήτρια Βαλεντίνη Πετανίδου και οι καθηγητές του ΑΠΘ (Αικ. Στάμου, Σ. Στυλιανίδης, Α. Κοκκινάκης, Γ. Μαλανδράκης) που επέβλεψαν τη διπλωματική της. Σύμφωνα με τη δημοσίευση του Sustainability, ο συνολικός αριθμός των πισινών στον Δήμο Κασσάνδρας ήταν 712 το 2016 και έφτασαν τις 1.750 το 2024. Η μεγαλύτερη αύξηση καταγράφεται στο Παλιούρι (302%, ή σε απόλυτους αριθμούς από 51 σε 205) και ακολουθούν η Αγία Παρασκευή (242%, από 19 σε 65), το Πολύχρονο (214%, από 35 σε 110), η Νέα Φώκεια (192%, από 39 σε 114), το Πευκοχώρι (189%, από 108 σε 313), η Λφυτος (186%, από 58 σε 166) και η Χανιώτη (148%, από 52 σε 129).

Ξεφυτρώνουν πολλές μικρές πισίνες

Από τις 1.750 νέες πισίνες οι 1.190 είναι κάτω των 50 τ.μ. Πρόκειται για πισίνες σε βίλες, αλλά και μικρές ατομικές πισίνες σε σουίτες ξενοδοχείων. Οι μικρές αυτές πισίνες ήταν 300 το 2016 και ο αριθμός τους αυξήθηκε κατά 192% μέσα σε οκτώ χρόνια. Η πιο εντυπωσιακή αύξηση καταγράφεται στο Πολύχρονο 1.280% (από 5 σε 69) και ακολουθούν το Παλιούρι (789%, από 8 σε 160), η Αγία Παρασκευή (614%, από 5 σε 50), το Πευκοχώρι (436%, από 41 σε 220), Νέα Φώκεια (356%, από 16 σε 73), Αφύτος (313,79%, από 29 σε 120) και Χανιώτη (304%, από 23 σε 93). Στο Πευκοχώρι χωροθετούνται οι περισσότερες πισίνες, σε απόλυτο αριθμό (220). Έχει ιδιαίτερη ενδιαφέρον ότι οι δύο στις τρεις πισίνες βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη από 600 μέτρα από τη θάλασσα. Το νερό που εξαιμίστηκε από τις πισίνες του Δήμου Κασσάνδρας στη θερινή σεζόν του 2024 υπολογίστηκε ότι ξεπερνά τα 107.000 κυβικά μέτρα, ποσότητα που αντιστοιχεί σε σχεδόν 1,5 εκατομμύρια ντους διάρκειας πέντε λεπτών, ή την ετήσια κατανάλωση ενός ολοκληρωμένου οικισμού 2.000 κατοίκων. «Η σημαντική αύξηση των ιδιωτικών πισινών στη Χαλκιδική αναδεικνύει την αυξανόμενη πίεση που δέχονται οι υδατικοί πόροι από την τουριστική ανάπτυξη. Σε μία εποχή όπου η λειψυδρία αποτελεί μία από τις σημαντικότερες περιβαλλοντικές προκλήσεις, είναι αναγκαίο να ληφθούν μέτρα για την ορθολογική διαχείριση του νερού και την υποθήτηση βιώσιμων πρακτικών, ώστε να προστατευθεί το φυσικό περιβάλλον και να διασφαλιστεί η ποιότητα ζωής των τοπικών κοινωνιών» αναφέρει στη «ΜΤΚ» η κ. Πετανίδου.

ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑ

ΠΟΥ ΥΠΟΧΩΡΗΣΑΝ ΟΙ ΤΙΜΕΣ ΚΑΙ ΠΟΥ ΑΥΞΗΘΗΚΑΝ

Πόσο επηρέασε τα ακίνητα

ΣΤΙΣ ΠΡΩΤΕΣ
20 ΗΜΕΡΕΣ ΤΗΣ
ΣΥΓΚΡΟΥΣΗΣ
Η ΑΓΟΡΑ
ΕΝΙΩΣΕ
ΠΙΕΣΕΙΣ, ΑΛΛΑ
ΑΠΟ ΤΑ ΜΕΣΑ
ΑΠΡΙΛΙΟΥ
ΕΠΑΝΗΛΘΕ,
ΜΕ ΤΟΝ
ΙΟΥΝΙΟ
ΝΑ ΚΛΕΙΝΕΙ
ΜΕ ΑΥΞΗΣΗ
ΤΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ
ΚΑΤΑ 64%
ΣΕ ΑΞΙΑ
ΣΕ ΣΧΕΣΗ
ΜΕ ΠΕΡΥΣΙ

Με αυξήσεις έως 6,8% τρέχει η αγορά ακινήτων σε Αττική και Θεσσαλονίκη το πρώτο εξάμηνο του έτους. Ο πόλεμος στη Μέση Ανατολή έφερε σοκ στην αγορά σε δύο διαφορετικά επίπεδα. Το πρώτο ήταν η αρχική φάση της αβεβαιότητας που κράτησε περίπου 20 ημέρες και έφερε μείωση της ζήτησης, τάση που σταδιακά εξασθένισε. Το δεύτερο ήταν η άνοδος τιμών, κυρίως στα νεόδμητα, καθώς η ενεργειακή κρίση έφερε αυξήσεις στα υλικά οικοδομής, αλλά και συνολικά στο κόστος κατασκευής. Η άνοδος τιμών στα νεόδμητα τράβηξε ανοδικά το σύνολο της αγοράς, το οποίο ήδη κινούνταν σε όλο και ακριβότερες μέσες τιμές. Το αποτέλεσμα ήταν τα οικιστικά ακίνητα της Αττικής να έχουν αύξηση τιμών έως 4,24%, της Θεσσαλονίκης έως 6,8% και του Πειραιά έως 2,35%.

Το σοκ από τη σύγκρουση στο Ιράν απορροφήθηκε μέσα σε 40 ημέρες, αναφέρουν οι αναλυτές στο Market Report για το πρώτο εξάμηνο του 2026, του οίκου Greece Sothebys International Realty. Όπως εξηγούν, η κρίση στο Ιράν, που ξέσπασε την 1η Μαρτίου 2026, αποτέλεσε το σημαντικότερο γεγονός του εξαμήνου και για την αγορά ακινήτων. Στις πρώτες 20 ημέρες της σύγκρουσης η αγορά ένιωσε πιέσεις και σημειώθηκε ήπια συμπίεση στον ρυθμό αιτημάτων. Αν και τα αιτήματα για αγορά, ειδικά στις πολυτελείς κατοικίες, μειώθηκαν αρχικά, ο όγκος ζήτησης σε όρους αξίας όχι μόνο δεν υποχώρησε, αλλά σε σύγκριση με πέρυσι την αντίστοιχη περίοδο ήταν αυξημένος κατά 36%. Τις επόμενες 20 ημέρες η αγορά επανήλθε σταδιακά, ενώ από τα μέσα Απριλίου η ζήτηση είχε ήδη ξεπεράσει την προ κρίσης τροχιά της, με τον Ιούνιο να κλείνει με αύξηση 64% σε αξία σε σχέση με πέρυσι. Οι ειδικοί της αγοράς σημειώνουν πως δεν καταγράφηκε καμία έκπτωση ασφαλείας λόγω γεωγραφικής εγγύτητας με τη Μέση Ανατολή.

Αττική

Τα στοιχεία των αγγελιών για την περίοδο πριν απ' τον πόλεμο και μετά (τιμές Ιανουαρίου 2026 και Ιουνίου 2026) δείχνουν ότι η άνοδος των τιμών συνέχισε στην αναμενόμενη πορεία της και ήταν λιγότερη από ότι πέρυσι το αντίστοιχο διάστημα. Στο σύνολο της αγοράς, ο πόλεμος στη Μέση Ανατολή δεν έφερε μεγάλες αλλαγές στις επικρα-

«Τσίμπησαν» τα υλικά κατασκευής

Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, ο Γενικός Δείκτης Τιμών Υλικών Κατασκευής Νέων Κτιρίων Κατοικιών τον Μάιο παρουσίασε αύξηση 4,3% σε σύγκριση με τον Μάιο πέρυσι. Ακόμα περισσότερο, ο πληθωρισμός της οικοδομής αυξάνεται από έτος σε έτος, καθώς τον Μάιο του 2025 είχε αύξηση 3,1% από τον αντίστοιχο μήνα του 2024. Σε επίπεδο μήνα, τα υλικά ήταν ακριβότερα κατά 0,5% τον Μάιο έναντι του Απριλίου φέτος, αύξηση που είναι επίσης μεγαλύτερη από την αντίστοιχη του 2025, όταν η διαφορά από Απρίλιο σε Μάιο ήταν μόλις 0,3%. ■

Η άνοδος τιμών στα νεόδμητα τράβηξε ανοδικά το σύνολο της αγοράς, το οποίο ήδη κινούνταν σε όλο και ακριβότερες μέσες τιμές.

Αν και το ενδιαφέρον για αγορά, ειδικά στις πολυτελείς κατοικίες, μειώθηκε αρχικά, ο όγκος ζήτησης σε όρους αξίας όχι μόνο δεν υποχώρησε, αλλά σε σύγκριση με πέρυσι ήταν αυξημένος κατά 36%

τούσες τάσεις. Ο μέσος όρος των τιμών πώλησης στο κέντρο της Αθήνας αυξήθηκε κατά 1,38%, στα 2.796 ευρώ/τ.μ., στα νότια προάστια κατά +1,09%, στα 4.179 ευρώ/τ.μ., και στα βόρεια προάστια η άνοδος ήταν +2,58%, στα 3.663 ευρώ το τετραγωνικό. Τις μεγαλύτερες ανόδους τιμών είχαν, όπως αναμενόταν, τα δυτικά προάστια, με +1,39%, στα 2.307 ευρώ, και τα ανατολικά προάστια, με μέσο όρο ζητούμενης τιμής πώλησης στα 2.134 και άνοδο +4,24%. Στον Πειραιά οι μεταβολές ήταν πιο συγκρατημένες, με +1,31% στο σύνολο της περιοχής, όπου ο μέσος όρος τιμών έφτασε τα 2.628 ευρώ τον Ιούνιο και -2,35% στα προάστια, με τη μέση ζητούμενη τιμή να ανεβαίνει στα 2.266 ευρώ.

Θεσσαλονίκη

Στη Θεσσαλονίκη παραμένουν ισχυρές οι τάσεις του 2025 και φέτος, με τον κεντρικό δήμο να

έχει οριακή μεταβολή και οι τιμές να αυξάνονται περισσότερο στην περιφέρεια. Ο κεντρικός δήμος είχε άνοδο τιμών 0,8% και μέση ζητούμενη τιμή στα 2.644 ευρώ, οι περιφερειακοί +4,69% στα 2.187 ευρώ και στο υπόλοιπο νομό καταγράφηκε η μεγαλύτερη αύξηση τιμών κατά 6,8%, στα 1.287 ευρώ το τετραγωνικό.

Άλλες μεγάλες πόλεις

Εξοχικά και κύριες κατοικίες ακολούθησαν τη γενική τάση. Η εξέλιξη τιμών σε 20 άλλες πόλεις της χώρας ήταν κατά μέσο όρο άνοδος 2,51%. Τα μεγαλύτερα αυξήματα είχε η Λάρισα με +8,94%, στα 1.621 ευρώ/τ.μ., ενώ τη μεγαλύτερη μείωση είχε η Σπάρτη, με -1,21%, στα 1.065 ευρώ το τετραγωνικό. Και στις υπόλοιπες περιοχές της χώρας δεν φαίνεται να υπάρχει μεγάλη επίπτωση από την κρίση, πέρα από την ακρίβεια των υλικών. Από τις 20 πόλεις, μόλις οι 4 είχαν

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΑΡΑΒΕΛΙΔΗΣ

kmaravelidis@gmail.com

ο πόλεμος στον Περσικό



πώση (Σπάρτη -1,21%, Κομοτηνή -0,99%, Καρδίτσα -0,2% και Μύκονος -0,12%).

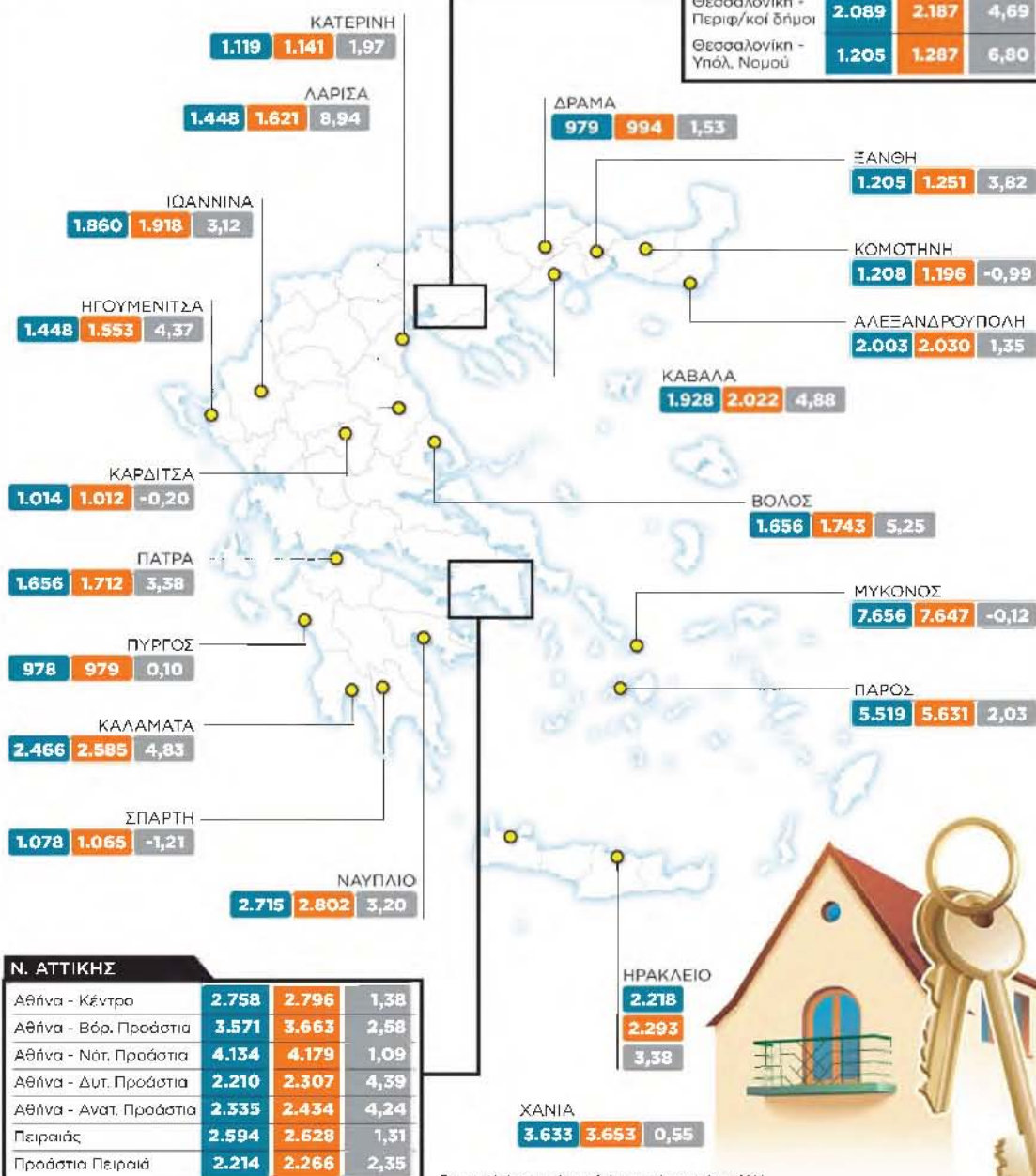
Τα νεόδημητα

Από την τελευταία ημέρα του Φεβρουαρίου έως και την αρχή του Ιουλίου η άνοδος τιμών της ενέργειας (φυσικό αέριο, πετρέλαιο) έχει περάσει πολλαπλασιαστικά στο σύνολο της αγοράς, αυξάνοντας σημαντικά τις τιμές των υλικών οικοδομής, κυρίως λόγω μεταφορικών αλλά και ελλείψεων. Αυτό έφερε άνοδο τιμών κυρίως στα νεόδημητα. Σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος, το α' τρίμηνο του έτους η άνοδος τιμών ήταν για τα νέα διαμερίσματα στο 6% (έως 5ετίας) και για τα παλαιότερα στο 5,5%. Σύμφωνα με τους μενέτες, τα νεόδημητα ξεπέρασαν το 7% το δεύτερο τρίμηνο, κάτι που επιβεβαιώνεται και από τις τάσεις στις ενεργές αγγελίες πώλησης του β' τριμήνου. ■

ΜΕΣΕΣ ΤΙΜΕΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ευρώ/τ.μ.

■ Ιανουάριος 2026 ■ Ιούνιος 2026 ■ Μεταβολή %



Πηγή: Tricómis, στοιχεία αγγελιών Ιανουάριος-Ιούνιος 2026





02



03



04



05



06

Μουσείων και Πολιτιστικών Κτιρίων (ΔΜΠΕΜΠΚ) του ΥΠΠΟ, εντάχθηκε στο ΤΑΑ τον Μάρτιο του 2022. Με συνολικό αρχικό προϋπολογισμό 77.563.212 ευρώ και εγκλημένη Αθήνα, έπεται από αλληπαλές παλαιότερες υποεξέχουσες επίσης τον προϋπολογισμό του στα 105.168.960 (1) ευρώ, την 30ή Ιουνίου 2026, το έργο περαιρώνει ανολοκλήρωτο και το κτίριο στο Σιλό του Πειραιά γιοι...

Το χειρότερο ωστόσο είναι ότι για το συγκεκριμένο έργο δεν διαφαίνεται να υπάρχει κάποιο χρηματοδοτικό εργαλείο να το αναλάβει, με την πολιτική ηγεσία του ΥΠΠΟ να σχεδιάζει ενδεχομένως να υπερβεί τον σκεπτικό μέσο και τις ιδιότητες νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία Φορέας Διαχείρισης Επισκεψιμων Χώρων Ενάλλας Πολιτιστικής Κληρονομιάς. Η πρόβλεψη περιλαμβάνεται σε πολυνομοσχέδιο που έφερε ενοποιημένα προς ψήφιση στη Βουλή η κυβέρνηση και το οποίο ήδη καταγγέλλεται από τα σωρατεία εργαζομένων στο ΥΠΠΟ, ως ευκαιρία, κυρίως μέσω της θερμοδότησης μιας ανώνυμης εταιρείας, την «εμπορική αξιοποίηση» (δηλαδή την πλήρη εμπορευματοποίηση) των αρχαιολογικών χώρων, των μνησείων και των μουσείων.

Μουσεία Αργοστολίου και Χίου

Την σκόνη γιαπού έχουν ακόμη τα Αρχαιολογικά Μουσεία στο Αργοστόλι της Κεφαλοντίας και στη Χίο, του -όπως είχαμε προβλέψει και να ορατικό μας διωκόμενα από το Μάιο- απεντάσσονται τελικά από το ΤΑΑ. Αμφότερα τα έργα ήταν ενταγμένα ως υποέργα στη «Δράση 16293 - Ο Πολιτισμός ως κινητήριο μοχλός ανάπτυξης» του ΤΑΑ, με φορέα υλοποίησης και στην περίπτωση τους το ΔΜΒΕΜΠΚ του ΥΠΠΟ.

Ειδικότερα, το υποέργο «SUB.1.37 - Αρχαιολογικό Μουσείο Αργοστολίου», συνολικού προϋπολογισμού 7.038.607 ευρώ, καθώς δεν ολοκληρώθηκε στον προβλεπόμενο χρόνο (30/6/2026), ανειδίκευτοι να μεταφερθεί να περιφερειακά προγράμματα του ΕΣΠΑ 2021-2027. Ηδη με την από 29 Ιουνίου απόφαση της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων το ΥΠΠΟ καλείται να εντάξει στη συγκεκριμένο υποέργο τα έργα που υφίστανται 9 εκατ. ευρώ έργα πολιτιστικής κληρονομιάς, διευκρινίζοντας ρητά ότι «ειδικότερα η δράση αναφέρεται σε απολύτως ΩΡΙΜΑ έργα, όπως το ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ (με σύμβαση που υλοποιείται)». Για ένα έργο που είχε έτοιμες αέλετες και εγκρίσεις από το 2023.

Παρόμοια είναι η εικόνα και με το υποέργο «Sub.1.36 Επέκταση και Εκσυγχρονισμός του Αρχαιολογικού Μουσείου Χίου», που εντάχθηκε στο ΤΑΑ τον Ιανουάριο του 2023 με συνολικό προϋπολογισμό περί τα 7 εκατ. ευρώ. Ανολοκλήρωτο και αυτό, με την από 16 Ιανουαρίου 2026 τρίτη προαναόση που τεχνικό του θελήσει ως προς το προϋπολογισμό υλοποίησης, με παράταση της ημερομηνίας ολοκλήρωσης του έργου από 31.12.2025 σε 31.05.2026 για την άρτια ολοκλήρωσή του» να βρεθεί και αυτή εκτός χρονοδιαγράμ-

151

Το Μουσείο Ενόλων Αρχαιοτήτων στον Πειραιά (04) παραμένει γιατί, ενώ η Νίνα Μενδώνη διωβέβηκε ότι θα εγκαινιάσει το φετινό καλοκαίρι. Η ίδια εικόνα επικρατεί και στη Αρχαιολογικά Μουσεία στο Αργαστόλι της Κεφαλοντίας (02) και στη Χίο (03), που σπεντάσσονται τελικά από το ΤΑΑ. Το τηλεφωκό στη Μονεμβασία (04) όχι μόνο δεν προχώρησε, αλλά αποδείχτηκε αχρηστό και σηματοδότη έργο για τον χώρο. Τέλος, για ή παραμένουν έχοντας υπερβεί τα χρονοδιαγράμματα παράδοσης τα έργα στους Δελφούς (05), στον Κεραμεικό (06) και στη Σπινναλόγκα (07).



07



Δεδομένη είναι πλέον η απόλεια τεράστιων κονδυλίων, που θα μπορούσαν να έχουν διατεθεί σε περισσότερο χρήσιμα και ώριμα έργα. Δεν το λες και αποτελεσματικότητα

ματος... Και να αναμένει την πρόκληση για μεταφορά του σε ΠΕΠ.

Από το Τέμενος Βαγιαζίτ μέχρι τη Σπινναλόγκα

Πέραν των παραπάνω μουσείων, ανολοκλήρωτοι και εκτός χρονοδιαγράμματος είναι και άλλα υποέργα της «Δράσης 16293 - Ο Πολιτισμός ως κινητήριο μοχλός ανάπτυξης». Ειδικευτικά, δεν έχουν ολοκληρωθεί τόσο το υποέργο «SUB.3.23 - Σερρών και αποκαίνισμα του κτίριου της πρώην Διοικήσης Ελληνικών Μνησείων (ΒΕΜ) και μετατροπή του σε Μουσείο Ιστορικής Τέχνης και Κέντρο Χειροτεχνίας του Υφάσματος», με φορέα υλοποίησης τη Διεύθυνση Προστασίας και Αναμόρφωσης Νεοτέρων και Σύγχρονων Μνησείων (ΔΙ.ΑΝΣΜ) του ΥΠΠΟ και συνολικού προϋπολογισμό 7.482.600 ευρώ, όσο και το «SUB.1.30 - Αποκατάσταση Τέμενος Βαγιαζίτ», με φορέα υλοποίησης τη Διεύθυνση Αναμόρφωσης Βυζαντινών & Μεταβυζαντινών Μνησείων (ΔΑΒΜΜ) του ΥΠΠΟ και (αναθεωρημένο) προϋπολογισμό 10.355.741 ευρώ. Γιατί εξαόλου παραμένουν, έχοντας υπερβεί τα χρονοδιαγράμματα παράδοσης και τη διαδικασία και Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Ιστών (ΟΔΑΠ) στην Κεραμεικό, στους Δελφούς και στη Σπινναλόγκα, όπως άλλωστε και το έργο «Διαμόρφωση και Οργάνωση Λειτουργίας Ερευνητικού Ινστιτούτου αρχαίων, Μοντελοποίηση και Αποθήκευση του ΟΔΑΠ» στην Πειραιώς 260, αρχικού προϋπολογισμού 5.194.980 ευρώ, που έφτασε τελικά στη 19.076.980 ευρώ.

Στα εργοτάξια του Κεραμεικού ένας άχρονος εργάτης έκανε πρό-

σφατα τη ζωή του, με το Συνδικάτο Οικοδόμων Αθήνας από τη μια να προχωρά σε σοβαρές καταγγελίες για βερότατες παραβιάσεις των κανόνων υγείας και ασφαλείας στον χώρο των εργοταξίων και με τον ΟΔΑΠ και την Βορρέα Αρχαιοτήτων Ιόνιες Αθηνών από την άλλη να επιλέγουν τη σιωπή, παρά τις επιβεβαιωμένες αλλεπάλληλες διακοπές εργασιών που επέβαλε στον χώρο το Σώμα Επιθεώρησης Εργασίας λόγω μη ύφησης των προβλεπόμενων μέτρων ασφαλείας. Καταγγελίες εξαόλου για τη λήψη των μέτρων ασφαλείας με αποτέλεσμα τραυματισμούς επισκεπτών έχουν γίνει και από το Σωματείο Διυλομετακτών Ξεναγών για τα εργοτάξια στον αρχαιολογικό χώρο των Δελφών. Ειδικά λοιπόν από τις κορβέλες των εργασιών, τα εργοτάξια στα έργα πολιτισμού του ΤΑΑ έχουν και πολλά «σκοτεινά» σημεία. Και τι θα γίνει τώρα; Αυτό που η πολιτική ηγεσία του ΥΠΠΟ θέλει να κρύψει και γι' αυτό ονομάζει τα ανολοκλήρωτα έργα (σηματημολογούμενων των τελεφερί σε Μονεμβασία και Δικαίο Αντρο) τα χρήματα που έχουν εκταμειωθεί από το ΤΑΑ θα πρέπει να επιστραφούν. Από τα εν λόγω έργα, άλλα θα επικειροθεί να ενισχυθούν (όπως οι Αρχαιολογικά Μουσεία Αργοστολίου και Χίου) σε ΕΣΠΑ, ενώ για άλλα θα αναζητηθεί χρηματοδότηση είτε από τον κρατικό προϋπολογισμό είτε από τις υπό ίδρυση ανώνυμες εταιρείες, υπο όριος προαναφέρθηκε βιάζεται να περάσει πικύβητο από τη Βουλή. Σε κάθε περίπτωση, η απόλεια πόρων πολλών εκατομμυρίων ευρώ, που θα μπορούσαν να έχουν διατεθεί σε ιερωσύνετο κρήνημα και ώριμα έργα, είναι δεδομένη. Δεν το λες και ακριβώς αποτελεσματικότητα.

ΚΥΡΙΑΚΗ 26 ΙΟΥΛΙΟΥ 2026

www.real.gr Realmoney | 5

Προϋποθέσεις και έλεγχοι

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Οδηγός για αφορολόγητες γονικές παροχές

Τι πρέπει να γνωρίζουν
οι φορολογούμενοι,
σε ποια σημεία εστιάζει
η εφορία

της **ΣΤΕΦΕΣ ΣΤΑΥΡΟΠΕΡΡΑΚΟΥ**
s.stavroperrakou@realnews.gr

Ο αφορολόγητος γονικός παροχές και δωρεές έως 800.000 ευρώ αποτελούν τα τελευταία χρόνια το πιο σημαντικό εργαλείο για τη μεταβίβαση περιουσίας μέσα στην οικογένεια. Χιλιάδες γονείς και παππούδες αδικοκύν τη δυνατότητα αυτή, μεταφέροντας στο παιδί τους και στα εγγόνια τους ακίνητα ή με γάλα χρηματικά ποσά χωρίς την επιβολή φόρου. Ωστόσο, το αφορολόγητο δεν χρησιμοποιείται χωρίς προϋποθέσεις. Η ΑΑΔΕ εντείνει πλέον τους ελέγχους, αναζητώντας περιπτώσεις στις οποίες δεν τηρήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία ή χρησιμοποιήθηκαν τεχνικές για την αποφυγή της φορολογίας. Στο πλαίσιο των στοχευμένων διασταυρώσεων βρισκονται περίπου 5.900 υποθέσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, δωρεών και γονικών παροχών. Από αυτές, 1.080 αφορούν αφορολόγητες γονικές παροχές και δωρεές χρηματικών ποσών που πραγματοποιήθηκαν με αξιοποίηση του ορίου των 800.000 ευρώ.

Το όριο

Από τον Οκτώβριο του 2021, οι δωρεές και οι γονικές παροχές προς συγγενείς της πρώτης κατηγορίας μπορούν να πραγματοποιούνται αφορολόγητα μέχρι το ποσό των 800.000 ευρώ.

Στην πρώτη κατηγορία περιλαμβάνονται οι γονείς, τα παιδιά, τα εγγόνια, οι σύζυγοι και τα πρόσωπα που έχουν συνάψει συμφωνο συμβίωσης.

Το όριο αφορά τόσο περιουσιακά στοιχεία, όπως ακίνητα και μετοχές, όσο και χρηματικά ποσά. Στις χρηματικές δωρεές, όμως, υπάρχει μία κρίσιμη προϋπόθεση: η μεταφορά των χρημάτων πρέπει να συνοδεύεται με τον τραπεζικό συστηματοχρητισμό.

Η παγίδα των μετρητών

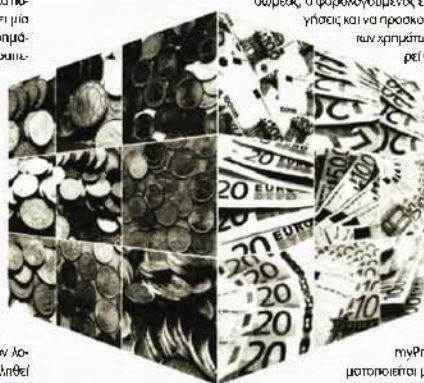
Για να ισχύσει το αφορολόγητο, το ποσό πρέπει να μεταφερθεί από τον δότη στο λογαριασμό του γονέα ή του δωρητή σε τραπεζικό λογαριασμό του παιδιού ή του δωρεοδότου.

Η απλή κατάθεση μετρητών στον λογαριασμό του παιδιού δεν θεωρείται τραπεζική μεταφορά από τον δωρητή. Σε αυτή την περίπτωση, το αφορολόγητο κινδυνεύει και το ποσό φορολογείται από το πρώτο ευρώ.

Εάν να παράδειγμα, ένας πατέρας καταθέσει μετρητά ύψους 10.000 ευρώ στον λογαριασμό του παιδιού του, μπορεί να επιβληθεί

Υποθέσεις

Στο πλαίσιο των στοχευμένων διασταυρώσεων βρισκονται περίπου 5.900 υποθέσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, δωρεών και γονικών παροχών. Από αυτές, 1.080 αφορούν αφορολόγητες γονικές παροχές και δωρεές χρηματικών ποσών που πραγματοποιήθηκαν με αξιοποίηση του ορίου των 800.000 ευρώ



φόρος γονικής παροχής 10% επί ολόκληρου του ποσού. Ο φόρος θα ανέλθει έτσι στα 1.000 ευρώ.

Οι φορολογούμενοι πρέπει επομένως να αποφεύγουν τις αναλήψεις και τις επανακαταθέσεις μετρητών και να πραγματοποιούν απευθείας μεταφορά από τον λογαριασμό του δωρητή στον λογαριασμό του δικαιούχου.

Δωρεές

Το αφορολόγητο των 800.000 ευρώ δεν ισχύει για κάθε συγγενικό πρόσωπο. Οι χρηματικές δωρεές προς υδέρχια, θείους, ανήψια και άλλους συγγενείς της δεύτερης ή της τρίτης κατηγορίας φορολογούνται από το πρώτο ευρώ, με τον συντελεστή που προβλέπεται για τον αντίστοιχο βαθμό συγγένειας.

Ιδιαίτερη προσοχή απαιτείται στις διαδοχικές δωρεές. Πρόκειται, για παράδειγμα, για την περίπτωση κατά την οποία ένα παιδί διανέμει χρήματα στον γονέα του και εκείνος λίγο αργότερα, τα μεταφέρει σε άλλο παιδί του.

Εάν η εφορία διαπιστώσει ότι ο πραγματικός σκοπός ήταν η έμμεση μεταφορά χρημάτων μεταξύ αδελφών, μπορεί να θεωρηθεί ότι τελικός δωρεοδόχος είναι ο αδελφός και να επιβάλει φόρο 20% χωρίς αφορολόγητο όριο.

Το χρονικό διάστημα μεταξύ των διαδοχικών δωρεών εξετάζεται και ημερομηνία. Όταν οι συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσα σε διάστημα μικρότερο των εξή μηνών, ενεργοποιείται αυξημένος φορολογικός έλεγχος.

Το «πόθεν έσχες»

Η ρητή τραπεζική μεταφορά δεν αρκεί από μόνη της. Ο δωρητής πρέπει να μπορεί να αποδείξει ότι διαθέτει τα χρήματα που μεταβίβαζε. Κατά την υποβολή της δήλωσης δεν απαιτείται να συνυποβληθούν πολυπληρεις φορολογικές δηλώσεις ή άλλα στοιχεία που αποδεικνύουν την οικονομική δυνατότητα του δωρητή. Το «πόθεν έσχες», όμως, μπορεί να εξεταστεί μεταγενέστερα.

Εάν τα δηλωθέντα ποσά δεν δικαιολογούν το ύψος της δωρεάς, ο φορολογούμενος ενδέχεται να κληθεί να δώσει εξηγήσεις και να προσκομίσει στοιχεία για την προέλευση των χρημάτων. Για την κάλυψη του ποσού μπορεί να χρησιμοποιηθεί η απόδοση κεφαλαίων προηγούμενων ετών.

Ο δωρητής μπορεί να επικαλεστεί αποκαταστάσεις και φορολογημένα κληθήματα που αποκτήθηκαν πριν από 5, 10, 20 ή ακόμη και περισσότερα χρόνια, αρκεί να προσκομίσουν από τα διαθέσιμα φορολογικά στοιχεία.

Τραπεζικοί έλεγχοι

Οι δηλώσεις χρηματικών γονικών παροχών και δωρεών υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω της πλατφόρμας myProperty. Όταν η συναλλαγή πραγματοποιείται μέσω τραπεζικών λογαριασμών ή

τραπεζικής επιταγής, δεν απαιτείται πάντοτε η άμεση ειρυνόση των σχετικών δικαιολογητικών. Η ΑΑΔΕ διασταυρώνει σε μεταγενέστερο χρόνο τα στοιχεία με τις πληροφορίες που αποστέλλουν οι τράπεζες.

Εάν η τράπεζα δεν επιβεβαιώσει τη συναλλαγή, ο φορολογούμενος καλείται να προσκομίσει τα απαραίτητα αποδεικτικά μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες. Εάν δεν ανταποκριθεί, η εφορία μπορεί να μην αναγνωρίσει το αφορολόγητο και να επιβάλει φόρο από το πρώτο ευρώ, με συντελεστή 10%, 20% ή 40%, ανάλογα με τον βαθμό συγγένειας.

Οι κοινότητες λογαριασμού

Επιπλέον έλεγχος μπορεί να γίνει όταν τα χρήματα μεταφέρονται σε κοινό λογαριασμό του παιδιού με τρίτο πρόσωπο.

Σε αυτές τις περιπτώσεις, εξετάζεται ποιος χρησιμοποίησε πραγματικά το ποσό. Εάν αποδειχθεί ότι τα χρήματα αξιοποιήθηκαν από τον συνδικαιούχο και όχι από τα παιδιά στο οποίο δηλώθηκε η γονική παροχή, μπορεί να θεωρηθεί ότι πραγματοποιήθηκε δωρεή ή η χρηματική και να επιβληθεί ο αντίστοιχος φόρος.

Οι γονικές παροχές έως 800.000 ευρώ παραμένουν ένα ιδιαίτερα ευνοϊκό φορολογικό εργαλείο. Απαιτούν, όμως, σωστή τραπεζική διαχείριση, πλήρη δικαιολογητικά και πραγματική οικονομική δυνατότητα του δωρητή. Ένα διαδοχικό λάθος μπορεί να μετατρέψει μια αφορολόγητη μεταβίβαση σε σημαντική φορολογική επιβάρυνση.

Παροχή ακινήτου

Για τη γονική παροχή ακινήτου ισχύει αφορολόγητο όριο έως 800.000 ευρώ ανά γονέα για κάθε τέκνο. Σε περίπτωση που η αντικαταβατική αξία του ακινήτου υπερβαίνει το ποσό αυτό, το επιπλέον τμήμα φορολογείται με αυτεπλήρη συντελεστή 10%.

Η διαδικασία ξεκινά με την έκδοση της υποχρεωτικής Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτηρίου (ΗΤΚ) από τον μηχανικό και τη σύνταξη δικαιοδογητικών, όπως το πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ ΙΙ και ο τίτλος πώλησης, ο συμβολαιογραφικός υποβάλλει τη δήλωσή στην πλατφόρμα myProperty της ΑΑΔΕ, την οποία αποδέχονται ψηφιακά ο γονέας και το τέκνο μέσω Taxisnet.

Παρά το φόρος είναι μηδενικός για αξίες κάτω των 800.000 ευρώ, η διαδικασία συνεπάγεται παράκληση εξόφλη. Αυτή περιλαμβάνει την αμοιβή του συμβολαιογράφου, την αμοιβή του μηχανικού, καθώς και τα έξοδα μεταγραφικών στο Υπουργείο Κτηματολογικού Γραφείου.

Η αποτίμηση των ακινήτων

Του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΡΟΖΑΚΗ

Η επόμενη μεγάλη μεταρρύθμιση για την ελληνική οικονομία βρίσκεται στα ακίνητα. Η Ελλάδα έχει επενδύσει σημαντικά τα τελευταία χρόνια στον ψηφιακό μετασχηματισμό του κράτους. Από το gov.gr μέχρι την ψηφιοποίηση του Κτηματολογίου, η χώρα έχει πραγματοποιήσει βήματα που πριν από μία δεκαετία θα θεωρούνταν δύσκολα ή και αδιανόητα.

Ωστόσο, ένα κρίσιμο κομμάτι του παζλ παραμένει ακόμη ανολοκλήρωτο: η δημιουργία ενός σύγχρονου εθνικού συστήματος αποτίμησης ακινήτων, βασισμένου σε πραγματικά δεδομένα και στις δυνατότητες της τεχνητής νοημοσύνης.

Η αγορά ακινήτων δεν αποτελεί απλώς έναν ακόμη κλάδο της οικονομίας. Είναι ίσως το σημαντικότερο αποθετήριο πλούτου των ελληνικών νοικοκυριών, αλλά και βασικός πυλώνας επενδύσεων, τραπεζικής χρηματοδότησης και φορολογικών εσόδων. Παρ' όλα αυτά, η αποτίμηση των ακινήτων εξακολουθεί σε μεγάλο βαθμό να βασίζεται σε διαδικασίες που συχνά αδυνατούν να παρακολουθήσουν τις πραγματικές συνθήκες της αγοράς. Αυτό έχει συνέπειες. Δημιουργεί στρεβλώσεις στη φορολογία, αβεβαιότητα για τους επενδυτές και δυσκολίες στην αξιοποίηση σημαντικού μέρους της ακίνη-

της περιουσίας. Όταν η πραγματική αξία ενός ακινήτου δεν αποτυπώνεται με ακρίβεια, η οικονομία χάνει ένα μέρος των δυνατοτήτων της. Η τεχνολογία πλέον προσφέρει τη λύση. Σε πολλές χώρες, προηγμένα συστήματα μαζικής εκτίμησης ακινήτων χρησιμοποιούν μεγάλα σύνολα δεδομένων, στοιχεία συναλλαγών, γεωγραφικές πληροφορίες και αλγορίθμους τεχνητής νοημοσύνης για να παράγουν συνεχώς επικαιροποιημένες και αξιόπιστες αποτιμήσεις.

Για την Ελλάδα, το εγχείρημα αυτό είναι πλέον περισσότερο εφικτό από ποτέ. Η ψηφιοποίηση του Κτηματολογίου, η συγκέντρωση δεδομένων ιδιοκτησίας και οι νέες πλατφόρμες διασύνδεσης πληροφοριών δημιουργούν τις προϋποθέσεις για τη μετάβαση σε ένα νέο μοντέλο.

Τα οφέλη θα ήταν πολλαπλά. Πρώτον, θα ενισχυόταν η φορολογική δικαιοσύνη, καθώς οι φορολογικές επιβαρύνσεις θα βασίζονταν σε πιο αντικειμενικές και επικαιροποιημένες αξίες. Δεύτερον, θα περιορίζονταν οι δυνατότητες υποεκτίμησης ή παραποίησης στοιχείων στις αγοραπωλησίες. Και τρίτον, θα αυξανόταν σημαντικά η εμπιστοσύνη των επενδυτών, οι οποίοι αναζητούν αγορές με σαφείς κανόνες και διαφανείς πληροφορίες. Το σημαντικότερο ίσως όφελος αφορά την

ενεργοποίηση ενός τεράστιου, συχνά ανεκμετάλλετου κεφαλαίου που βρίσκεται «κλειδωμένο» στην ελληνική ακίνητη περιουσία.

Όταν οι αξίες είναι αξιόπιστες και αναγνωρισμένες από το χρηματοπιστωτικό σύστημα, οι ιδιοκτήτες αποκτούν ευκολότερη πρόσβαση σε χρηματοδότηση, οι τράπεζες μπορούν να αξιολογούν καλύτερα τον κίνδυνο και οι επενδύσεις πραγματοποιούνται με μεγαλύτερη ασφάλεια. Είναι ζήτημα οικονομικής στρατηγικής. Η χώρα έχει ήδη ολοκληρώσει το πιο δύσκολο μέρος της διαδρομής: τη συγκέντρωση και ψηφιοποίηση των δεδομένων.

Το επόμενο βήμα είναι να αξιοποιήσει αυτή τη βάση γνώσης ώστε να δημιουργήσει ένα σύγχρονο και αξιόπιστο σύστημα αποτίμησης ακινήτων. Μια μεταρρύθμιση που μπορεί να μην προκαλεί τα πρωτοσέλιδα που προκαλούν άλλες πολιτικές πρωτοβουλίες, αλλά ενδέχεται να αποδειχθεί από τις πιο καθοριστικές για την οικονομική πορεία της χώρας τις επόμενες δεκαετίες. Το ερώτημα, πλέον, δεν είναι αν η Ελλάδα διαθέτει τα εργαλεία για να το πετύχει. Το ερώτημα είναι αν μπορεί να επιτρέψει στον εαυτό της να καθυστερήσει άλλο.

Ο κ. Παναγιώτης Ροζάκης είναι δικηγόρος.



ΤΕΡΝΑ

Νέα σύμβαση στη Ρουμανία για σιδηρόδρομους

Την παρουσία της στη Ρουμανία εδραιώνει η ΤΕΡΝΑ, μετά και την υπογραφή, στο Βουκουρέστι, της σύμβασης για το σιδηροδρομικό έργο Filiasi - Igiroasa (Lot 2). Τη σύμβαση υπέγραψαν η Εθνική Εταιρεία Σιδηροδρόμων της Ρουμανίας (CFR) με την κοινοπραξία TrackWorks, στην οποία συμμετέχουν ο κατασκευαστικός βραχίονας του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ με ποσοστό 74% και η Alstom Romania. Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 380 εκατ. ευρώ. Το Lot 2 αφορά τον σχεδιασμό και την πλήρη ανάταξη του τμήματος από Filiasi έως Igiroasa, μήκους περίπου 44 χιλιομέτρων. Στα τέλη του περασμένου Μαρτίου η κοινοπραξία είχε υπογράψει και τη σύμβαση για το πρώτο τμήμα (Lot 1) του άξονα, από Craiova έως Filiasi, προϋπολογισμού 410 εκατ. ευρώ, όπου η ΤΕΡΝΑ συμμετέχει με ποσοστό 69%.

AKTOR



Ο κ. Αλέξανδρος Εξάρχου είναι πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος του Ομίλου AKTOR και διευθύνων σύμβουλος της ATLANTIC SEE LNG TRADE.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΕΞΑΡΧΟΥ

Το επόμενο αναπτυξιακό στοίχημα για την Ελλάδα

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΜΙΑ ΜΑΤΙΑ

Ο AKTOR Όμιλος Εταιρειών είναι ένας κορυφαίος παίκτης της αγοράς στη Νοτιοανατολική Ευρώπη που αξιοποιεί εμπειρία 70 ετών για να υλοποιήσει έργα υποδομών μεγάλης κλίμακας και επενδύει στρατηγικά €3 δισ. σε τομείς της οικονομίας, όπως το LNG, η πράσινη ενέργεια, τα έργα παραχώρησης και ΣΔΙΤ και η κυκλική οικονομία.

Τα τελευταία 17 χρόνια, η ελληνική οικονομία διήνυσε μια πολυτάραχη διαδρομή, περνώντας από τη διεθνή απαξίωση και το φάσμα της εξόδου από το ευρώ, στην ανάκτηση της επενδυτικής εμπιστοσύνης. Η χώρα έχει πλέον επιστρέψει σε υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης, πλεονάσματα και έχει ανακτήσει το κύρος της. Η πορεία αυτή οφείλεται στην πολιτική και οικονομική σταθερότητα και φυσικά στις πρωτοφανείς θυσίες του ελληνικού λαού, αλλά και στη δημοσιονομική πειθαρχία των τελευταίων ετών.

Οι αγορές απαιτούν συνέπεια και υπευθυνότητα, κάτι που αποτυπώνεται στην εξυγίανση και τη γοργή ανάπτυξη του τραπεζικού συστήματος, το οποίο αποτελεί θεμέλιο της οικονομίας. Παράλληλα, η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας οδήγησε σε εξάλειψη της ανεργίας, υψηλότερους μισθούς, αναβαθμισμένες δημόσιες υπηρεσίες και μεγαλύτερη ανθεκτικότητα απέναντι στις διεθνείς γεωπολιτικές κρίσεις. Το brain drain αναχαιτίστηκε και ισχυρό ανθρώπινο κεφάλαιο επιστρέφει. Η Ελλάδα, από «κράτος-παρίας», εισπράττει πλέον εγκωμιαστικά σχόλια, με τον Έλληνα υπουργό Οικονομικών να προεδρεύει στο Eurogroup, απολαμβάνοντας τον σεβασμό των ομολόγων του, την ώρα που η Ευρωζώνη βιώνει στασιμότητα.

Ωστόσο, προκύπτει το ερώτημα για την επόμενη μέρα μετά την ολοκλήρωση του Ταμείου Ανάκαμψης, το οποίο στήριξε καθοριστικά την οικονομική δραστηριότητα. Αν και η λήξη του ενδέχεται να επιβραδύνει τον ρυθμό ανάπτυξης, δεν προμηνύεται επιστροφή στη στασιμότητα. Οι δημόσιες επενδύσεις θα συνεχιστούν, όμως καθίσταται επιτακτική η ανάγκη ο ιδιωτικός τομέας να αναλάβει τα ηνία με επενδύσεις και εξωστρέφεια. Η αλλαγή του παραγωγικού μοντέλου είναι αναγκαία για τη διατήρηση της ανάπτυξης, τον περιορισμό του ελλείμματος τρεχουσών συναλλαγών και την ευημερία του τόπου, εν μέσω ενός διεθνούς περιβάλλοντος που χαρακτηρίζεται από πληθωριστικές πιέσεις και αυξημένο κόστος δανεισμού.

ΕΘΝΙΚΗ ΠΡΟΣΠΑΘΕΙΑ

Εμείς από την πλευρά μας στον Όμιλο AKTOR βρισκόμαστε στην εμπροσθοφυλακή αυτής της εθνικής προσπάθειας. Υλοποιούμε το μεγαλύτερο χρηματοδοτικό πρόγραμμα της ιστορίας μας με Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ) €650 εκατ. και έκδοση ομολόγου €300 εκατ., με πλήρη αναδοχή από τις μεγαλύτερες τράπεζες διεθνώς (UBS, Bank of America, Goldman Sachs), για να κάνουμε πραγματικότητα ένα μεγάλο επενδυτικό πρόγραμμα ύψους €3 δισ. στοχεύοντας στη διεθνοποίηση του Ομίλου μας και στην ενίσχυση των νέων μας δραστηριοτήτων που θα φέρουν αξία για τους μετόχους μας και την κοινωνία. Ο εθνικός στόχος για σύγκλιση με την Ευρώπη απαιτεί συλλογική προσπάθεια. Κι εμείς αναλαμβάνουμε με αισιοδοξία το μερίδιο ευθύνης που μας αναλογεί.