

Ανακαινίζονται οι αθλητικοί χώροι του Σαρωνικού

Σε πλήρη εξέλιξη βρίσκεται το πρόγραμμα ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού των αθλητικών χώρων της πόλης του Σαρωνικού που έχει θέσει σε εφαρμογή ο δήμαρχος Δημήτρης Παπαχρήστου. Σε αυτό το πλαίσιο, ανακοινώθηκε πως πλέον ο Ναυτικός Όμιλος Σαρωνίδας (ΝΟΣ) διαθέτει τρία πλήρως ανακαινισμένα γήπεδα, δύο γήπεδα τένις και ένα γήπεδο μπάσκετ. Έτσι ο ΝΟΣ και οι κάτοικοι θα έχουν στη διάθεσή τους τρία ξεχωριστά γήπεδα, με την πιο όμορφη θέα, σε ένα σημείο που τα επόμενα χρόνια θα αλλάξει ριζικά, καθώς εκεί πρόκειται να δημιουργηθεί και ένα ξεχωριστό πάρκο. Με την ολοκλήρωση των γηπέδων του ΝΟΣ φτάνουν στα 19 τα ανακαινισμένα γήπεδα μέχρι σήμερα, ενώ έξι ακόμη θα παραδοθούν μέχρι τον Σεπτέμβριο. Όπως τονίζει ο κ. Παπαχρήστου, «η δημοτική αρχή επενδύει στον αθλητισμό με στόχο έως το τέλος της θητείας να έχουν ανακαινιστεί όλες οι αθλητικές εγκαταστάσεις».



Σχέδιο-μαμούθ 1 δισ. ευρώ για τη φοιτητική στέγη

Έχουν διατεθεί 737.500.000 € για τη δημιουργία 8.600 νέων κλινών αλλά και 224.000.000 € για την ανακαίνιση και ενεργειακή αναβάθμιση 17 κτιρίων εστιών

ΡΕΠΟΡΤΑΖ

Ινώ Ρωμανού

Σε φάση υλοποίησης βρίσκεται το σχέδιο-μαμούθ του υπουργείου Παιδείας προκειμένου να δοθεί λύση στο τεράστιο πρόβλημα της φοιτητικής στέγης στην Ελλάδα. Η υπουργός Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, Σοφία Ζαχαράκη, έκανε λόγο για «το μεγαλύτερο πρόγραμμα κατασκευής νέων φοιτητικών εστιών που έχει γίνει ποτέ στη χώρα», καθώς ήδη έχουν διατεθεί ποσά που αγγίζουν το 1 δισεκατομμύριο ευρώ.

Σύμφωνα με τα στοιχεία, μέσω των Συμπράξεων Δημοσίου - Ιδιωτικού Τομέα έχουν διατεθεί 737.500.000 € για τη δημιουργία 8.600 νέων κλινών αλλά και 224.000.000 € για την ανακαίνιση και ενεργειακή αναβάθμιση 17 κτιρίων φοιτητικών εστιών μέσω του Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου.

Τα νέα κτιριακά συγκροτήματα φοιτητικών εστιών, σύμφωνα με το ΑΠΕ-ΜΠΕ, κατανέμονται ως εξής:

↓ Πανεπιστήμιο Κρήτης: Δημιουργία δύο νέων συγκροτημάτων σε Ρέθυμνο και Ηράκλειο, τα οποία εκτιμάται ότι θα καλύψουν συνολικά τις ανάγκες 4.846 φοιτητών (2.710 στο Ρέθυμνο και 2.136 στο Ηράκλειο).

↓ Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας: Δύο νέες φοιτητικές εστίες σε Βόλο και Λαμία, με συνολική δυναμικότητα 763 φοιτητών (640 στον Βόλο και 123 στη Λαμία).

↓ Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης: Δύο νέα συγκροτήματα σε Αλεξανδρούπολη και Κομοτηνή, συνολικής δυναμικότητας 700 φοιτητών.

↓ Πανεπιστήμιο Δυτικής Μακεδονίας: Τέσσερις νέες εστίες σε Κοζάνη, Φλώρινα, Καστοριά και Πτολεμαΐδα, που θα εξυπηρετούν συνολικά 750 φοιτητές.



Ανέγερση νέας σύγχρονης φοιτητικής εστίας και στην ένθετη φωτο η Σοφία Ζαχαράκη

↓ Πανεπιστήμιο Δυτικής Αττικής: Δημιουργία νέας εστίας δυναμικότητας 1.100 φοιτητών.

↓ Πάντειο Πανεπιστήμιο: Νέα φοιτητική εστία 196 κλινών.

Θα διατεθούν επίσης από το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο 226.300.000 ευρώ, ώστε να αναβαθμιστούν 15 κτίρια φοιτητικών εστιών του ΙΝΕΔΙΒΙΜ και των πανεπιστημίων της επικράτειας, με τους διαγωνισμούς να ξεκινούν από το 2027. Στην Αθήνα ήδη έχει προχωρήσει και έχει δοθεί προς χρήση η Α΄ Φοιτητική Εστία Πανεπιστημίου Αθηνών (ΦΕΠΑ) στην Πανεπιστημιούπολη του Ζωγράφου, ενώ σε πλήρη εξέλιξη είναι οι εργασίες ολικής ανακατασκευής της Β΄ ΦΕΠΑ και έχει προγραμματιστεί η έναρξη εργασιών για την ανακαίνιση της Φοιτητικής Εστίας Αθηνών (ΦΕΑ) του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών».

Εκτεταμένες παρεμβάσεις ανακαίνισης πραγματοποιούνται μέσω του Προγράμ-

ματος Δημοσίων Επενδύσεων στις υφιστάμενες φοιτητικές εστίες στο κτίριο του ΕΚΠΑ στο Ζωγράφου, στην Πάτρα, στην Καβάλα, στην Ξάνθη, στο Πολυτεχνείο Κρήτης, ενώ παράλληλα αναβαθμίζονται τα φοιτητικά εσπιατόρια στην Πάτρα και στην Ξάνθη. Εμβληματική χαρακτηρίστηκε από την πρόεδρο του ΙΝΕΔΙΒΙΜ, Άννα Ροκοφύλλου, η ανακαίνιση της φοιτητικής εστίας του Πανεπιστημίου Αθηνών στην Πατησίων. Πρόσθεσε πως υπάρχει οργανωμένο πρόγραμμα ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης 12 φοιτητικών εστιών αρμοδιότητας ΙΝΕΔΙΒΙΜ, το οποίο εκτείνεται χρονικά από το 2026 έως το 2032 και θα υλοποιηθεί με πόρους από το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο, που αναμένεται να ξεπεράσουν τα 220.000.000 ευρώ συνολικά. Σύμφωνα με στοιχεία του ΙΝΕΔΙΒΙΜ, ήδη έχουν ανακαινιστεί χώροι στις φοιτητικές εστίες Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Καλαμάτας και Ηρακλείου.

ΡΕΠΟΡΤΑΖ

Δωρόθεος Λογοθέτης

Το νέο μοντέλο για τις μεταβιβάσεις κατασχεμένων ακινήτων ξεκαθαρίζει η ΑΑΔΕ, εισάγοντας για πρώτη φορά σύστημα βαθμολόγησης των οφειλετών, από το οποίο θα εξαρτάται το ποσοστό παρακράτησης του τιμήματος υπέρ του Δημοσίου. Με τη νέα εγκύκλιο Πιτσιλή τίθενται οι όροι για την άρση των κατασχέσεων, ξεμπλοκάροντας χιλιάδες μεταβιβάσεις που μέχρι σήμερα παρέμεναν στον «πάγο», καθώς οι ιδιοκτήτες δεν μπορούσαν να εξοφλήσουν το σύνολο των χρεών τους προς την εφορία.

Με το νέο καθεστώς, η άρση της κατάσχεσης θα μπορεί να εγκρίνεται ακόμη και όταν οι οφειλές παραμένουν ανεξόφλητες, υπό την προϋπόθεση ότι θα πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια που σχετίζονται με τη φορολογική εικόνα και τη συνολική συνέπεια του οφειλέτη. Καθοριστικό ρόλο θα παίζει η βαθμολογία που θα συγκεντρώνει κάθε φορολογούμενος. Με βάση αυτή, θα προσδιορίζεται και το ποσοστό του τιμήματος της πώλησης που θα παρακρατεί ο συμβολαιογράφος υπέρ του Δημοσίου. Η παρακράτηση θα κυμαίνεται από 25% έως και 100%, με τους συνεπείς οφειλότες να έχουν μικρότερη επιβάρυνση, ενώ όσοι εμφανίζουν χαμηλότερη φορολογική συνέπεια θα υπόκεινται σε μεγαλύτερη δέσμευση του ποσού.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ

Στόχος της νέας διαδικασίας είναι αφενός μεν να διευκολυνθούν οι συναλλαγές στην αγορά ακινήτων, όπου πολλές μεταβιβάσεις «κολλούν» λόγω κατασχέσεων, αφετέρου δε να εξασφαλιστεί ότι μέρος του τιμήματος θα κατευθύνεται άμεσα στην αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δημόσιο. Αναλυτικότερα, οι όροι, η διαδικασία και τα κριτήρια βάσει των οποίων θα εγκρίνεται η άρση της κατάσχεσης έχουν ως εξής:

1. Η αίτηση για άρση κατάσχεσης υποβάλλεται μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE στην υπηρεσία της οποίας ο προϊστάμενος είναι αρμόδιος για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής. Σε περίπτωση που στο ακίνητο υφίστανται κατασχέσεις που έχουν επιβληθεί από περισσότερες υπηρεσίες της ΑΑΔΕ, η αίτηση υποβάλλεται σε μία εξ αυτών,



Πώς θα μεταβιβάζονται κατασχεμένα ακίνητα

Η ΑΑΔΕ εισάγει βαθμολογία της συνέπειας των οφειλετών, ώστε να υπολογίζεται η παρακράτηση επί της τιμής πώλησης (25%-100%)

Στην αίτηση συμπληρώνονται:

↓ ΑΦΜ και ονοματεπώνυμο / επωνυμία του αιτούντος,

↓ ΑΦΜ και επωνυμία ή το ονοματεπώνυμο του συμβολαιογράφου, για την απόφαση άρσης κατάσχεσης, καθώς και το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο / Υποθηκοφυλακείο,

↓ το ακίνητο με τον αριθμό ταυτότητας ακινήτου (ΑΤΑΚ), την εμπορική και αντικειμενική αξία του καθώς και το τίμημα και τον τρόπο καταβολής αυτού,

↓ τα στοιχεία της κατασχετήριας έκθεσης της υπό άρση κατάσχεσης (αριθμός και ημερομηνία αιτήσης, υπηρεσία που επέβαλε την κατάσχεση), το ποσό των οφειλών για την οποία επιβλήθηκε και τα στοιχεία καταχώρισής της στο Κτηματολογικό Γραφείο / εγγραφής της στο Υποθηκοφυλακείο.

2. Δικαιολογητικά. Με την αίτησή του ο οφειλές της συνυποβάλλει τα ακόλουθα έγγραφα:

↓ Πρόσφατο αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου / πιστοποιητικά ιδιοκτησίας από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο / Υποθηκοφυλακείο του υπό μεταβίβαση ακινήτου,

↓ πρόσφατη έκθεση εκτίμησης εμπορικής αξίας αυτού από πιστοποιημένο εκτιμητή, στην περίπτωση που η κατάσχεση έχει επιβληθεί πέραν της πενταετίας, καθώς και για την περίπτωση που

η εμπορική αξία δεν έχει προσδιοριστεί,

↓ φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

3. Διασφαλισμένη οφειλή. Στην περίπτωση που το σύνολο των βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών έχει διασφαλιστεί πλήρως από εγγυήσεις ή εμπράγματα ασφαλείας και δεν απαιτείται η πλήρωση του όρου της παρακράτησης, ο οφειλές της υποβάλλει:

↓ Πρόσφατο αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου / πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, βερών και μη διεκδίκησης από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο / Υποθηκοφυλακείο,

↓ πρόσφατη έκθεση εκτίμησης της εμπορικής αξίας αυτού από πιστοποιημένο εκτιμητή,

↓ φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που θα παραμείνει δεσμευμένο.

↓ Σε περίπτωση υποθήκης υπέρ τρίτων εγγεγραμμένης επί του ακινήτου, βεβαίωση αυτών για το ύψος της ενυπόθηκης απαίτησής τους κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης.

↓ Πρόσφατα θεωρούνται τα δικαιολογητικά με χρόνο έκδοσης αυτών όχι μεγαλύτερο από έξι μήνες από την υποβολή της αίτησης.

4. Απόφαση άρσης κατάσχεσης. Εκδίδεται από τον αρμόδιο για την επιδίωξη είσπραξης της οφειλής προϊστάμενο και ισχύει για έναν μήνα.

5. Το τίμημα της μεταβίβασης δεν δύναται να υπολείπεται της εμπορικής αξίας του ακινήτου, όπως αυτή έχει προσδιοριστεί κατά τον χρόνο της κατάσχεσης. Όταν η εμπορική αξία του ακινήτου είναι κατώτερη της αντικειμενικής αξίας αυτού, λαμβάνεται υπόψη η αντικειμενική αξία. Σε περίπτωση που η κατάσχεση έχει επιβληθεί πέραν της πενταετίας, καθώς και σε περίπτωση που η εμπορική αξία δεν έχει προσδιοριστεί, ο οφειλές προσκομίζει έκθεση από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή.

6. Προϋποθέσεις. Για να εγκριθεί η άρση της κατάσχεσης και να πραγματοποιηθεί η πώληση, πρέπει να πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

↓ Ο οφειλές να δικαιούται, κατά τον χρόνο της αποδέσμευσης του ακινήτου, αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας ή βεβαίωση οφειλής.

↓ Το τίμημα της πώλησης να μην είναι χαμηλότερο από την εμπο-

ρική αξία του ακινήτου, όπως αυτή είχε προσδιοριστεί κατά την επιβολή της κατάσχεσης, ή από την αντικειμενική του αξία, εφόσον αυτή είναι υψηλότερη.

↓ Από το τίμημα της μεταβίβασης να παρακρατείται από τον/τη συμβολαιογράφο και να αποδίδεται στην ΑΑΔΕ ποσό τουλάχιστον 25% του τρέχοντος υπολοίπου της κατάσχεσης. Το τελικό ποσοστό μπορεί να είναι μεγαλύτερο και καθορίζεται με βάση κριτήρια φορολογικής συνέπειας του οφειλέτη και εισπραξιμότητας της εναπομένουσας οφειλής. Αν το ποσό που προκύπτει από την παρακράτηση της κατάσχεσης είναι μεγαλύτερο από εκείνο που προβλέπει το αποδεικτικό ενημερότητας ή η βεβαίωση οφειλής, θα αποδίδεται το μεγαλύτερο ποσό.

7. Βαθμολόγηση φορολογικής συνέπειας. Για τον καθορισμό του ποσοστού παρακράτησης του υπολοίπου της κατάσχεσης, η ΑΑΔΕ αξιολογεί τον οφειλές με βάση πέντε κριτήρια, τα οποία βαθμολογούνται συνολικά από 0 έως 100 βαθμούς:

↓ Συνέπεια στις ρυθμίσεις οφειλών (έως 10 βαθμοί): εξετάζεται αν τα τελευταία τρία χρόνια ο οφειλές της διατήρησε τις ρυθμίσεις του χωρίς απώλειες και δεν έχει αρριθμισμένες οφειλές.

↓ Φορολογική συνέπεια (έως 20 βαθμοί): αξιολογείται η εμπρόθεσμη υποβολή δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος και ΦΠΑ κατά την τελευταία τριετία.

↓ Αποπληρωμή της οφειλής μετά την κατάσχεση (έως 15 βαθμοί): όσο μεγαλύτερο είναι το ποσοστό της οφειλής που έχει εξοφληθεί τόσο υψηλότερη είναι η βαθμολογία.

↓ Χρόνος από την επιβολή της κατάσχεσης (έως 25 βαθμοί): ευνοούνται οι πιο πρόσφατες κατασχέσεις, ενώ όσο αυξάνεται η παλαιότητα, μειώνεται η βαθμολογία.

↓ Προέλευση της οφειλής (έως 30 βαθμοί): υψηλότερη βαθμολογία λαμβάνουν οι οφειλές με μικρό ποσοστό ΦΠΑ και παρακρατούμενων φόρων.

ΚΑΤΑΤΑΞΗ

Με βάση τη συνολική βαθμολογία, καθορίζεται και το ποσοστό παρακράτησης επί του υπολοίπου της κατάσχεσης:

↓ 80-100 βαθμοί: 25%

↓ 60-79 βαθμοί: 45%

↓ 40-59 βαθμοί: 65%

↓ 20-39 βαθμοί: 85%

↓ 0-19 βαθμοί: 100%.

1.630.000

οφειλές

έχουν ήδη υποστεί

αναγκαστικά μέτρα είσπραξης



Κατά 1 δισ. ευρώ περισσότερα από την αντίστοιχη περσινή περίοδο είναι τα στεγαστικά δάνεια που έχουν εκταμιευθεί από τις τράπεζες το πρώτο εξάμηνο του 2026, σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος (ΤτΕ). Συνολικά, τα εκταμιευμένα στεγαστικά δάνεια του εξαμήνου ανέρχονται σε 1,83 δισ. ευρώ, ενώ τον Ιούνιο καταγράφηκαν οι περισσότερες εκταμιεύσεις των τελευταίων 170 μηνών (από τον Δεκέμβριο του 2011), με 533 εκατ. ευρώ.

Κατά το πρώτο εξάμηνο της περσινής χρονιάς, οι συνολικές εκταμιεύσεις στεγαστικών δεν ξεπερνούσαν τα 838 εκατ. ευρώ – δηλαδή, τα φετινά δάνεια είναι υπερδιπλάσια των αντίστοιχων περσινών. Τα 1,83 δισ. ευρώ εκταμιευμένων στεγαστικών δανείων στο εξάμηνο αποτελούν ρεκόρ για το διάστημα Ιανουαρίου - Ιουνίου από το 2013, όταν οι εκταμιεύσεις ανέρχονταν στα 2 δισ. ευρώ. Από τον Νοέμβριο του 2025, ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής των στεγαστικών δανείων έχει «γυρίσει» σε θετικές τιμές για πρώτη φορά μετά την περίοδο της οικονομικής κρίσης, ενώ τον φετινό Ιούνιο διαμορφώθηκε στο 1,2%.

Το πρόγραμμα Σπίτι Μου II έχει ενισχύσει σημαντικά τη ζήτηση για δανεισμό, με τα εγκριθέντα δάνεια του προγράμματος – που ξεκίνησε τον Ιανουάριο του 2025 – να ανέρχονται σε 1,83 δισ. ευρώ (έναντι αρχικού προϋπολογισμού 2 δισ. ευρώ). Από την αρχή του προγράμματος μέχρι τον φετινό Ιούνιο, υπολογίζεται ότι οι εκταμιεύσεις δανείων του προγράμματος ανήλθαν σε κάτι παραπάνω από 1,2 δισ. ευρώ, ενώ εκκρεμούν εκταμιεύσεις συνολικού ύψους περίπου 600 εκατ. ευρώ, που αναμένεται να ολοκληρωθούν έως το τέλος του 2026.

Οι τράπεζες

Βρήκαν το «κλειδί»

Παράλληλα με το πρόγραμμα Σπίτι Μου II, και εκμεταλλευόμενες τη θετική συγκυρία που έφερε αύξηση της ζήτησης, οι τράπεζες σχεδίασαν στεγαστικά προϊόντα με ελκυστική τιμολόγηση και κριτήρια που θα κάλυπταν τα νοικοκυριά που έμειναν

εκτός του κρατικού προγράμματος επιδοτούμενων δανείων. Όλες οι τράπεζες έχουν λανσάρει τους προηγούμενους μήνες στεγαστικά δάνεια για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, με τη χρηματοδότηση να καλύπτει έως και το 90% της αγοράς, ενώ τα επιτόκια κινούνται σε χαμηλά επίπεδα, μεταξύ 2% - 3% για τα πρώτα χρόνια του δανείου. Με το μέσο σταθμισμένο επιτόκιο στο 3,23%, τα στεγαστικά δάνεια είναι η μόνη κατηγορία δανείων όπου οι ελληνικές τράπεζες είναι φθηνότερες από τον μέσο όρο της ευρωζώνης (3,48%). Έτοιμα προϊόντα είναι το «Στεγαστικό Α' Κατοικίας» της Eurobank, το «Σπίτι 25» της Πειραιώς, το «Πρώτο μου Σπίτι» της Εθνικής και το «First Home» της CrediaBank. Σύμφωνα με τραπεζικές πηγές, οι περισσότεροι δανειολήπτες (άνω του 80% του συνόλου) ζητούν σταθερό επιτόκιο για τα πρώτα 3-5 χρόνια, το οποίο στη συνέχεια μπορεί είτε να «γυρνά» σε κυμαινόμενο επιτόκιο με βάση το Eurobor 3 μηνών και τραπεζικό περιθώριο. Σε ό,τι αφορά τη διάρκεια των συμβάσεων, καταγράφεται προτίμηση σε μακροχρόνια δάνεια 20-25 ετών. Σύμφωνα με στοιχεία του «ημιαρκού μεσστή» Uniko, που έχουν

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Εκρηξη στις εκταμιεύσεις του εξαμήνου με ρεκόρ από το 2013

Κατά 1 δισ. ευρώ περισσότερα από την αντίστοιχη περσινή περίοδο

■ Το πρόγραμμα Σπίτι Μου II έχει ενισχύσει σημαντικά τη ζήτηση για δανεισμό

ΤΟΥ ΠΕΤΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗ



δημιουργήσει από κοινού η Εθνική Τράπεζα με την Qualco, η μεγαλύτερη ζήτηση (53%) υπάρχει για ακίνητα εβδομάδου 80-120 τ.μ., ακολουθούν τα σπίτια άνω των 120 τ.μ. (25%), ενώ αυξημένη είναι η ζήτηση για ακίνητα 50-80 τ.μ. (18%). Επιπλέον, η μεγάλη πλειοψηφία των υποψήφιων αγοραστών (84%) ψάχνει διαμερίσματα στον 1ο, τον 2ο ή τον 3ο όροφο, ενώ κάποιτοι (14%) προτιμούν τα ισόγειο (που ορισμένες φορές έρχεται με πρόσβαση σε αυλή). Επιπλέον, υπάρχει αρκετά μεγάλη έλλειψη προσφορών σε ακίνητα που κασιτίζουν λιγότερο από 100.000 ευρώ, ενώ η ζήτηση για αυτά είναι υψηλή.

Όλες οι τράπεζες έχουν λανσάρει τους προηγούμενους μήνες στεγαστικά δάνεια για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, με τη χρηματοδότηση να καλύπτει έως και το 90% της αγοράς