



Υψηλή ζήτηση για εξοχικά στην ηπειρωτική Ελλάδα

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Ζωηρό διατηρείται και φέτος το αγοραστικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό για εξοχικές κατοικίες στην ηπειρωτική Ελλάδα, με τη Χαλκιδική να ηγείται της ζήτησης, με βάση τις αναζητήσεις που πραγματοποιήθηκαν κατά το φετινό δεύτερο τρίμηνο μέσω της πλατφόρμας ηλεκτρονικών αγγελιών Spitogatos.gr. Σημαντική ζήτηση επίσης καταγράφουν η Αθήνα, τα προάστια της Θεσσαλονίκης και τα νότια προάστια της Αττικής. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Spitogatos, οι χώρες που κυριαρχούν στη ζήτηση εξοχικών φέτος είναι κατά σειρά οι ΗΠΑ, η Γερμανία, το Ηνωμένο Βασίλειο, η Βουλγαρία, η Σερβία, η Ολλανδία και η Ελβετία.

Ειδικά όσον αφορά τους Έλληνες ενδιαφερόμενους αγοραστές, οι κατοικίες που βρίσκονται στο παραλιακό μέτωπο της Αττικής συνεχίζουν να προσελκύουν σημαντικό αγοραστικό ενδιαφέρον, είτε πρόκειται για κύρια είτε για δευτερεύουσα κατοικία.

Με βάση τα σχετικά στοιχεία, οι υψηλές μέσες ζητούμενες τιμές πώλησης κατοικίας στις περιοχές κοντά στην Αθήνα εντοπίζονται στη Σαρωνίδα με 3.200 ευρώ/τ.μ., στην Ανάβυσσο (2.941 ευρώ/τ.μ.) αλλά και στο Πόρτο Ράφτη (2.667 ευρώ/τ.μ.). Αντιθέτως, περισσότερο προσίτες είναι οι ζητούμενες τιμές στην Ερέτρια με 1.635 ευρώ/τ.μ., στον Κάλυμνο με 1.615 ευρώ/τ.μ., στην Κερατέα με 1.875 ευρώ/τ.μ. και στην Αρτέμιδα (Λούτσα) με 1.862 ευρώ/τ.μ. Εν τω μεταξύ, οι μεγαλύτερες αυξήσεις παρατηρούνται στο Πόρτο Ράφτη με 14,7% σε σχέση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα, αλλά και στην Παλαιά Φώκαια, με 14,3% συγκριτικά με το 2025.

Εκτός από τα σημεία που



ΠΗΓΗ: Spitogatos

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ξεχωρίζουν η Χαλκιδική και τα παράλια της Αττικής - Σαρωνίδα και Ανάβυσσος οι ακριβότερες περιοχές.

βρίσκονται κοντά στην Αττική, σημαντική ζήτηση από κατοίκους του λεκανοπεδίου παρατηρείται και για την απόκτηση εξοχικής κατοικίας σε κάποιο από τα νησιά του Αργοσαρωνικού. Το ακριβότερο νησί είναι οι Σπέτσες, όπου η μέση τιμή αγγίζει τα 4.615 ευρώ/τ.μ., έχοντας μάλιστα σημειώσει και ετήσια αύξηση κατά 10%. Ακολουθούν ο Πόρος, όπου η μέση ζητούμενη τιμή φέτος αγγίζει τα 3.207 ευρώ/τ.μ., έχοντας μάλιστα αυξηθεί κατά 20% από

πέρυσι, ενώ έπεται το νησί της Αίγινας, με τη μέση τιμή να διαμορφώνεται σε 2.692 ευρώ/τ.μ.

Αγοραστικό ενδιαφέρον παρατηρείται όμως και στην υπόλοιπη ηπειρωτική Ελλάδα, με τη Χαλκιδική να ξεχωρίζει, συγκεντρώνοντας ζήτηση όχι μόνο από την Ελλάδα, αλλά και από το εξωτερικό, κυρίως τις χώρες των Βαλκανίων και της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης. Το ακριβότερο σημείο είναι η Σιθωνία, όπου η μέση ζητούμενη τιμή φέτος διαμορφώνεται σε 3.000 ευρώ/τ.μ., ενώ ακολουθούν η Κασσάνδρα με 2.895 ευρώ/τ.μ. και η Καλκίδικα με 2.513 ευρώ/τ.μ.

Στην Πελοπόννησο, το Ναύπλιο (2.778 ευρώ/τ.μ.), η Καλαμάτα (2.892 ευρώ/τ.μ.) και η Ανατολική Μάνη (2.727 ευρώ/τ.μ.) αποτελούν μερικές από τις επιλογές.

Παράταση στον διαγωνισμό για την επέκταση του «Ελ. Βενιζέλος»

Του **Φάνη Ζώνη**
fzotis@naftemporiki.gr

ΠΑΡΑΤΑΣΗ για τα μέσα Σεπτεμβρίου δόθηκε στην προθεσμία υποβολής δεσμευτικών προσφορών για τη δεύτερη και καθοριστική φάση του διαγωνισμού, η οποία αφορά το κυρίως κατασκευαστικό αντικείμενο της επέκτασης του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών, έργο προϋπολογισμού 1,3 δισ. ευρώ. Πρόκειται για το μεγαλύτερο έργο επέκτασης που έχει σχεδιαστεί για ελληνικό αεροδρόμιο, όμως ο σχεδιασμός αυτός προσκρούει σε πληθώρα κατασκευαστικών και

λειτουργικών προβλημάτων, καθώς οι εργασίες θα πρέπει να υλοποιηθούν σε έναν υπερκορεσμένο επιβατικά αεροσταθμό.
Το έργο διεκδικούν δύο κοινοπραξίες, η ΑΒΑΞ - ΜΕΤΚΑ (60%-40%) και η ΑΚΤΟΡ σε συνεργασία με την τουρκική κατασκευαστική εταιρεία ICTAS. Η σημερινή δυναμικότητα του αεροσταθμού είναι για 26 εκατ. επιβάτες ετησίως, όταν το 2025 μόνο διακινήθηκαν 33,99 εκατ. επιβάτες. Στο δε πρώτο εξάμηνο του 2026 η επιβατική κίνηση είναι αυξημένη κατά 4,5%. Ο στόχος είναι η ολοκλήρωση των έργων να έχει επιτευχθεί έως το

■ Προθεσμία έως τα μέσα Σεπτεμβρίου για την υποβολή δεσμευτικών προσφορών για τη β' φάση του διαγωνισμού.

2032, αυξάνοντας την ετήσια δυναμικότητα του αεροδρομίου σε 40 εκατομμύρια επιβάτες. Υπενθυμίζεται πως η πολυλοκότητα και το εύρος της επέκτασης έχουν οδηγήσει τον ΔΑΑ στην επιλογή μιας ενιαίας εργολαβίας, καθώς το «σπάσιμο» του έργου σε μικρότερα τμήματα θα αύξανε σημαντικά

τους κινδύνους συντονισμού και υλοποίησης.
Την ίδια στιγμή, σε πλήρη εξέλιξη βρίσκονται τα έργα που λειτουργούν ως προπομπός της μεγάλης επέκτασης.
Η κοινοπραξία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ - REDEX υλοποιεί έργα ύψους 188 εκατ. ευρώ, που περιλαμβάνουν τη νέα πίστα στάθμευσης αεροσκαφών στη βορειοδυτική πλευρά του αεροδρομίου και την κατασκευή ενός σύγχρονου επιταώροφου πάρκινγκ απέναντι από το Sofitel.
Τα έργα αυτά αναμένεται να ολοκληρωθούν έως τα τέλη του 2027, με τη σύμβαση συντάρπ-

σης να εκτείνεται έως τα μέσα του 2029, ενισχύοντας περαιτέρω τη λειτουργική ετοιμότητα του αεροδρομίου εν όψει της μεγάλης κατασκευαστικής φάσης.
Πάντως, σύμφωνα με κάποιες ανεπιβεβαιωτές πληροφορίες, η διοίκηση του ΔΑΑ εξετάζει το ενδεχόμενο σημαντικής μείωσης του αντικειμένου του διαγωνισμού, προχωρώντας μόνο με την επέκταση στη νότια πλευρά του αεροσταθμού, αναζητώντας παράλληλα άλλες πρόσφορες λύσεις για την περαιτέρω αύξηση της χωρητικότητάς του.

[SID: 25871968]



Ψηλά η Αθήνα ως προορισμός για ευέλικτη εργασία

Δουλειά από την παραλία; Γιατί όχι; Αλλωστε πρόκειται για μια τάση, αυτήν του λεγόμενου *workation*, που κατά τη μεταπανδημική εποχή δείχνει να κερδίζει ολοένα και μεγαλύτερο έδαφος, με την Αθήνα να βρίσκεται μεταξύ των κορυφαίων προορισμών για εξ αποστάσεως εργασία.

Σύμφωνα με την τέταρτη έκδοση του *Work from Anywhere*, δείκτη της *International Workplace Group* (IWG), η Μπανγκόκ αναδείχθηκε κορυφαία πόλη στον κόσμο για *workation* (από τις λέξεις *work*-εργασία και *vacation*-διακοπές), με το Τόκιο, τη Βαρκελώνη και το δημοφιλές Πόρτο να ακολουθούν. Η Αθήνα καταλαμβάνει τη 15η θέση μεταξύ των 50 κορυφαίων προορισμών που αξιολόγησε η IWG, με το Ρίο Ντε Τζανέιρο και το Ντουμπάι (13η) να προηγούνται αυτής στη σχετική κατάταξη. Χαμηλότερα εντοπίζονται δημοφιλείς προορισμοί όπως το Παρίσι, η Νέα Υόρκη, αλλά και το Χονγκ Κονγκ. Οι πόλεις αξιολογήθηκαν βάσει κριτηρίων όπως η συνδεσιμότητα, η διαμονή, το κλίμα, οι μεταφορές, η γαστρονομία, ο πολιτισμός κ.λπ.

Ποια τα δυνατά σημεία της; Η ελληνική πρωτεύουσα απέσπασε ιδιαίτερα υψηλή βαθμολογία για το κλίμα της, λόγω της εκτεταμένης ηλιοφάνειας, τις επιλογές διαμονής –για τις οποίες λαμβάνεται υπόψη το ύψος του ενοικίου κάθε μήνα, αλλά και η διαθεσιμότητα επιπλωμένων διαμερισμάτων– και για τη συνολική διαθεσιμότητα ευέλικτων χώρων εργασίας. Καλές είναι οι επιδόσεις της σε ό,τι αφορά τις μεταφορές (7,5/10), ενώ η ελληνική πρωτεύουσα συγκέντρωσε

και την καλύτερη βαθμολογία (10/10) ως προς τη διαθεσιμότητα και το κόστος της βίζας για τους ψηφιακούς νομάδες. Ιδιαίτερα ικανοποιητικές είναι οι επιδόσεις της ως προς την εγγύτητά της σε όμορφα τοπία, π.χ. θάλασσες, πάρκα και βουνά, ενώ στα ατού της συγκαταλέγονται και οι υψηλής ποιότητας πολιτιστικές εκδηλώσεις που διεξάγονται στην ελληνική πρωτεύουσα. Ωστόσο, ιδιαίτερα αποτρεπτικές για όσους θέλουν να επιλέξουν την Αθήνα είναι οι χαμηλές επιδόσεις της σε κομβικούς τομείς όπως η ευρυζωνική συνδεσιμότητα (ταχύτητα διαδικτύου κ.λπ.), όπου απέσπασε βαθ-

**Βρίσκεται στη 15η θέση
μεταξύ 50 πόλεων
παγκοσμίως, σύμφωνα
με το International
Workplace Group.**

μολογία 3/10, η ασφάλεια, αλλά και το κόστος εστίασης (5/10), που αξιολογήθηκε με βάση τη μέση τιμή ενός μεσημεριανού γεύματος και ενός ποτού στην επιχειρηματική ζώνη.

Κατά τα λοιπά, μεταξύ των 15 κορυφαίων πόλεων για *workation* το 2026 συγκαταλέγονται, εκτός από τη Μπανγκόκ (1η), το Τόκιο (2η), η Βαρκελώνη (3η) και το Πόρτο (4η), το Βανκούβερ (5η), η Βουδαπέστη (6η) και η Νάπολη (7η). Στη χρυσή δεκάδα βρίσκεται η πόλη Μεντεγίν (8η) και στις δύο τελευταίες θέσεις της η Λισσαβόνα (9η) και η Σεούλ (10η).

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΚΟΝΤΗ

ΠΟΜΙΔΑ

«Ανακαίνιση κατοικίας»: Γιατί δεν συμμετέχουν τα κλειστά ακίνητα

Η χαμηλή συμμετοχή των ιδιοκτητών κλειστών κατοικιών στο πρόγραμμα «Ανακαίνισης κατοικίας», που αντιστοιχεί μόλις στο 10% των αιτήσεων έναντι 90% για ιδιοκατοικούμενες κατοικίες, αποδίδεται από την ΠΟΜΙΔΑ όχι στους περιορισμούς του προγράμματος (πάγωμα ενοικίου για 3 χρόνια, 5ετή απαγόρευση χρησιμοποίησης για βραχυχρόνια μίσθωση), αλλά στην αβεβαιότητα που αντιμετωπίζουν οι ιδιοκτήτες. Σύμφωνα με την ΠΟΜΙΔΑ, βασικός ανασταλτικός παράγοντας είναι ότι δεν έχει αποσαφηνιστεί αν θα παραταθεί και θα διευρυνθεί η τριετής φορολογική απαλλαγή για τα εισοδήματα από ενοίκια για κατοικίες που ήταν κλειστές ή σε βραχυχρόνια μίσθωση ενώ δεν έχουν επιλυθεί και άλλα διαδικαστικά προβλήματα όπως η μη χορήγηση της φοροαπαλλαγής σε περίπτωση που το διαμέρισμα, ενώ παραμένει συνεχώς κενό για διάστημα άνω της τριετίας, μεταβιβαστεί σε τρίτο πρόσωπο για οποιοδήποτε λόγο ώστε να γενικευθεί η προσφορά κατοικιών. Σύμφωνα με την ΠΟΜΙΔΑ, η φορολογική αυτή απαλλαγή θα έπρεπε να είναι κίνητρο εξ αρχής ενσωματωμένο στη διακήρυξη του προγράμματος αυτού.

Χωρίς πρόσβαση

Επίσης δεν έχει ανακοινωθεί περαιτέρω μείωση των φορολογικών συντελεστών στα εισοδήματα από ακίνητα. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται και στην απουσία πιστοποιητικού φερεγγυότητας για τους υποψήφιους ενοικιαστές. Όπως υποστηρίζει η ΠΟΜΙΔΑ, οι ιδιοκτήτες εξακολουθούν να μην έχουν πρόσβαση σε στοιχεία που θα τους επέτρεπαν να αξιολογούν τη συναλλακτική συμπεριφορά των ενδιαφερομένων, γεγονός που αυξάνει τον φόβο για κακοπληρωτές και λειτουργεί αποτρεπτικά στη διάθεση κατοικιών στην αγορά. Στα εμπόδια προστίθεται και η γραφειοκρατία, η οποία, σύμφωνα με την οργάνωση, εξακολουθεί να δυσχεραίνει την ένταξη των ακινήτων στα σχετικά προγράμματα. Με δεδομένο ότι ενδέχεται να ανακοινωθούν νέα μέτρα στήριξης στη Διεθνή Εκθεση Θεσσαλονίκης, αλλά και επειδή πολλοί μηχανικοί και λογιστές απουσιάζουν λόγω θερινών αδειών, η ΠΟΜΙΔΑ ζητά την παράταση, για τουλάχιστον δύο μήνες, της προθεσμίας έκδοσης της βεβαίωσης επιλεξιμότητας για τα κλειστά σπίτια, η οποία λήγει στις 31 Αυγούστου 2026.



• **Αβαξ.** Επενδύσεις ύψους 450 εκατ. ευρώ σχεδιάζει κατά τη διάρκεια των επόμενων ετών και μέχρι το τέλος της τρέχουσας δεκαετίας η διοίκηση του ομίλου Αβαξ, με την έμφαση να αφορά τους τομείς των παραχωρήσεων και έργων ΣΔΙΤ, της ενέργειας και των ακινήτων. **Σελ. 23**

Επενδύσεις 450 εκατ. σχεδιάζει η Αβαξ

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Επενδύσεις ύψους 450 εκατ. ευρώ σχεδιάζει κατά τη διάρκεια των επόμενων ετών και μέχρι το τέλος της τρέχουσας δεκαετίας η διοίκηση του ομίλου Αβαξ, με την έμφαση να αφορά τους τομείς των παραχωρήσεων και έργων ΣΔΙΤ, της ενέργειας και των ακινήτων. Στόχος είναι η επίτευξη ετήσιων λειτουργικών κερδών EBITDA ύψους 150 εκατ. ευρώ, με περισσότερο από το 40% αυτών να προέρχεται από άλλες δραστηριότητες, εκτός κατασκευής, που όμως θα παραμείνει ο βασικός «μοχλός» ανάπτυξης του ομίλου.

Με βάση τα σημερινά δεδομένα, κατά την περίοδο 2026-2030, ο όμιλος Αβαξ προβλέπεται να εξασφαλίσει κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες συνολικού ύψους 500 εκατ. ευρώ. Συγκεκριμένα, 300 εκατ. ευρώ θα προέλθουν από την κατασκευαστική δραστηριότητα και άλλα 150 εκατ. ευρώ από τον τομέα των έργων ΣΔΙΤ και παραχωρήσεων, όπου μόνο την περίοδο 2026-2027 θα προκύψουν 44 εκατ. ευρώ από τη διακοπή της δραστηριότητας της Αττικής Οδού (επιστροφές κεφαλαίου). Τα κεφάλαια αυτά, μαζί με πιθανό νέο δανεισμό ύψους 300 εκατ. ευρώ, δύναται να προσθέσουν 800 εκατ. ευρώ ρευστότητας τα επόμενα χρόνια.

Από το ποσό αυτό, 450 εκατ. ευρώ θα διατεθούν για νέες επενδύσεις, 240 εκατ. ευρώ για την εξυπηρέτηση δανεισμού και 110 εκατ. ευρώ έχουν ήδη



Χθες ο όμιλος Αβαξ υπέγραψε νέα σύμβαση, ύψους 100,2 εκατ. ευρώ, με τον όμιλο ΔΕΗ Ανανεώσεις, για τη μελέτη, κατασκευή και λειτουργία φωτοβολταϊκού σταθμού στη Ρουμανία.

Μέχρι το 2030 θα δοθεί έμφαση στους τομείς των παραχωρήσεων και έργων ΣΔΙΤ, της ενέργειας και των ακινήτων.

δεσμευθεί για την ανανέωση του εξοπλισμού της Αβαξ (87 εκατ. ευρώ), αλλά και την κάλυψη των αναγκών σε ίδια κεφάλαια για τρέχοντα έργα ΣΔΙΤ, στα οποία συμμετέχει ο όμιλος. Ειδικά σε ό,τι αφορά τις παραχωρήσεις και τα έργα ΣΔΙΤ, η

εταιρεία προσδοκά την ανάληψη νέων έργων και συμβάσεων ύψους 700 εκατ. ευρώ, από τα οποία θα προκύψουν τουλάχιστον 15 εκατ. ευρώ ετήσιων λειτουργικών κερδών τα επόμενα χρόνια. Σήμερα, η εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου των παραχωρήσεων διαμορφώνεται σε 435 εκατ. ευρώ, ενώ τα συνολικά έσοδα από μερίσματα και επιστροφές κεφαλαίου εκτιμάται ότι θα προσεγγίσουν το 1 δις. ευρώ τα επόμενα χρόνια.

Εκτεταμένο είναι και το επενδυτικό πρόγραμμα στην αγορά ακινήτων, όπου ο όμιλος δραστηριοποιείται μέσω της θυγατρικής Avax Development.

Ηδη το χαρτοφυλάκιο των υπό ανάπτυξη ακινήτων είναι εμπορικής αξίας 165 εκατ. ευρώ, με τη στρατηγική να αφορά κυρίως τη δημιουργία πολυτελών εξοχικών κατοικιών. Στο πλαίσιο αυτό, σε εξέλιξη βρίσκονται τρεις οικιστικές αναπτύξεις στα Χανιά, ενώ το επόμενο διάστημα θα ξεκινήσουν νέα έργα σε Αστυπάλαια και Κουφονήσι. Παράλληλα, δρομολογούνται δύο νέες αναπτύξεις στη Λευκωσία (κτίριο γραφείων και πύργος κατοικιών), καθώς και η ανάπτυξη συγκροτήματος πολυτελών κατοικιών στο πρώην ακίνητο της Ιονίου Σχολής στη Φιλοθέη.

Παράλληλα, βέβαια, συνεχίζεται η ανάπτυξη του τομέα των κατασκευών, που αποτελεί και την «ατμομηχανή» του ομίλου Αβαξ. Χθες έγινε γνωστή η υπογραφή μιας νέας σύμβασης, ύψους 100,2 εκατ. ευρώ, με τον όμιλο ΔΕΗ Ανανεώσεις, για τη μελέτη, κατασκευή και λειτουργία φωτοβολταϊκού σταθμού στη Ρουμανία, συνολικής ισχύος 275,5 MW. Πρόκειται για την τέταρτη διαδοχική συμφωνία του ομίλου Αβαξ με τη ΔΕΗ Ανανεώσεις.

Κατά το τρέχον έτος, οι επιδόσεις του τομέα των κατασκευών αναμένεται να επηρεαστούν θετικά από την επιτάχυνση των εργασιών σε μια σειρά έργων, όπως ο οδικός άξονας Μπράλος - Αμφισσα, τα τρία νέα νοσοκομεία του Ιδρύματος Σταύρος Νιάρχος σε Θεσσαλονίκη, Κομοτηνή και Σπάρτη, το flyover της Θεσσαλονίκης, αλλά και τα έργα υποδομής στο Ελληνικό.