

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΑΚΙΝΗΤΗ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

«Ουδέν μονιμότερον του προσωρινού». Η παρομιώδης αυτή φράση βρίσκεται την απόλυτη, σχεδόν κυνική δικαίωσή της στην ελληνική μνημονιακή και μεταμνημονιακή πραγματικότητα, μέσα από τη διαδρομή της φορολόγησης της ακίνητης περιουσίας.

Του Γιώργου Παλασσάκη
gpa@sate.gr

Από το 2011, όταν η χώρα βρισκόταν στο χείλος του δημοσιονομικού γκρεμού, έως και σήμερα, πάνω από 6.000.000 Έλληνες ιδιοκτήτες ακινήτων μεταφράσθηκαν σε μια μόνιμη, υλκόλη και «αιμορραγίσιμη» δέσμευση για τη διάσωση και τη συντήρηση των δημοσίων οικονομικών.

Σήμερα, 20 Αυγούστου 2026, οκτώ χρόνια μετά την έξοδο από τα μνημόνια, αλλά και από τη μεταμνημονιακή εποπτεία, αυτό που ξεκίνησε ως ένα έκτακτο «υπατιθέται-βραχυπρόθεσμο «χαράτσι», για να αποφευχθεί η άμεση χρεοκομία, εξαίχθηκε σε έναν δομικό, αμετακίνητο πυλώνα μόνιμης στήριξης των φορολογικών εσόδων, σε έναν αυτόματο εισπρακτικό μηχανισμό που επιβιώνει σχεδόν ανέπαφος, παρά τη λήξη των μνημονίων, τις αλλεπάλληλες πολιτικές αλλαγές και τις θριαμβευτικές κυβερνητικές εξαγγελίες για φορολογικές ελαφρύνσεις.

Η αιτιολογία των εσόδων από τη φορολόγηση της κατοχής ακινήτων κατά την τελευταία δεκαετία σκιάζει και αποκαλύπτει το μέγεθος

της αφαίμαξης. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους από τους εκτελεσθέντες προϋπολογισμούς και τους απολογισμούς της ΑΔΑΕ, την περίοδο 2011-2026 το συνολικό ποσό που βεβαιώθηκε σε βάρος των φορολογουμένων για τους φόρους κατοχής ακινήτων (ΕΕΤΗΔΕ, ΕΕΤΑ και ΕΝΦΙΑ) αγγίζει το αστρονομικό νούμερο των 43,3 δισ. ευρώ. Από αυτά, παρά τη βαθιά οικονομική ύφεση, οι δραματικά μειωμένοι μισθών, την κατάρρευση των εισοδημάτων και την κατακόρυφη πτώση της αγοραστικής δύναμης, οι πολίτες πλήρωσαν από το υγιεινό τους πλάνο από 34,4 δισ. ευρώ, χωρίς να υπολογίζονται οι υπολειπόμενες μελλοντικές εισπράξεις από τις αναμενόμενες άμεσες δόσεις του ΕΝΦΙΑ του 2026 (οι οποίες λήγουν έως τον Φεβρουάριο του 2027). Η ετοιμαζόμενη των εν λόγω φόρων, η οποία κινήθηκε οιασδήποτε εντυπωσιακά επίτευξη από το 80% με 85%, αποδεικνύει περίτρανα ότι η ελληνική οικογένεια προτίμησε να στερηθεί βασικές ανάγκες της καθημερινότητάς της προκειμένου να μη χάσει τα οφέλη και τις περιουσίες που έχασε με τους κόπους αλόκληρων γενεών.

Η σύνδεση με το ρεύμα

Η ιστορία της μεγάλης αυτής φορολογικής επιδρομής ξεκινά το δραματικό φθινόπωρο του 2011, με τη νομοθέτηση του διαβόητου Έκτακτου Ειδικού Έτερου Ελεγκτικού (ΕΕΕΤΕ). Οι τότε πολιτικοί ταγοί και οι υπουργοί των μνημονιακών κυβερνήσεων δι-αβεβαίωσαν, σε όλους τους τό-

43,3 δισ. κόστισε ο υπό... κατάργηση ΕΝΦΙΑ

Η «Ν» καταμετρά τους φόρους κατοχής ακινήτων που πλήρωσαν οι ιδιοκτήτες από το 2011 μέχρι σήμερα

νους, από το βήμα της Βουλής και στα επίσημα μαθήματα, ότι πρόκειται για μια έκτακτη εισφορά, με προσωρινό και όχι μόνιμο χαρακτήρα. Για να διασφαλιστεί μάλιστα η άμεση ροή χρήματος ο φόρος συνδέθηκε απευθείας με τους λογαριασμούς της ΔΕΗ. Όσοι

■ Ο σκληρός πυρήνας της μνημονιακής επιβάρυνσης στην ακίνητη περιουσία παραμένει απόλυτα ζωντανός και ενεργός.

αδυνατούσε ή αρνιόταν να πληρώσει έβλεπε το συνεργείο της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού να του κόβει το ηλεκτρικό ρεύμα. Ήταν ένας πρωτοφανής και ωμός εκβια-

σμός που απέφερε στα ταμεία βεβαιώσεις ύψους περίπου 2,8 δισ. ευρώ ετησίως τη διετία 2011-2012, με τις καθυστερήσεις εισπράξεων να φτάνουν τα 2,1 δισ. ευρώ. Το 2013, το ΕΕΕΤΕ μετανομάστηκε σε ΕΕΕΤΑ (Έκτακτο Ειδικό Έτερο Ακινήτων), διαγράφοντας όπως την ίδια ακριβώς ετοιμασμένη φιλοσοφία και προσθέτοντας άλλα 2,3 δισ. ευρώ στα ασύκωτο βάρος των ιδιοκτητών.

Οι μνημονιακοί φόροι

Αντί όμως το «προσωρινό» αυτό μέτρο να καταργηθεί με την πάροδο της έκτακτης ανάγκης, το 2014 αντικαταστάθηκε από τον ΕΝΦΙΑ. Ο τελικός Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων ήρθε για να ενσωματώσει, να συστηματοποιήσει και τελικά να μονιμοποιήσει τις μνημονιακές απαιτήσεις, διαψεύδο-

ντας παλαιώδεις τότε προεκλογικές υποσχέσεις των κομμάτων της αναπολιτευσίας που μιλούσαν για άμεση κατάργησή του. Από το 2014 έως και το 2018 ο ΕΝΦΙΑ μετατράπηκε σε μια άκαμπτη και αμείλικτη φορολογική μηχανή. Βεβαιώ-νε οιαδήποτε πάνω από 3,1 δισ. έως 3,2 δισ. ευρώ ετησίως, σταθεύοντας σε καθαρή ταμειακή εισπράξη τουλάχιστον 2,65 δισ. ευρώ κάθε χρόνο. Για μια αλόκληρη πενταετία οι ιδιοκτήτες ακινήτων βρέθηκαν εγκλωβισμένοι σε μια παράλογη μέγερση: η πραγματική εμπορική αξία των ακινήτων τους κατέρρεε στην ελεύθερη αγορά λόγω της κρίσης, αλλά η εφορία συνέχιζε να τους φορολογεί με βάση πλασματικές, εξωπραγματικές αντικειμενικές αξίες της προ του 2009 εποχής.

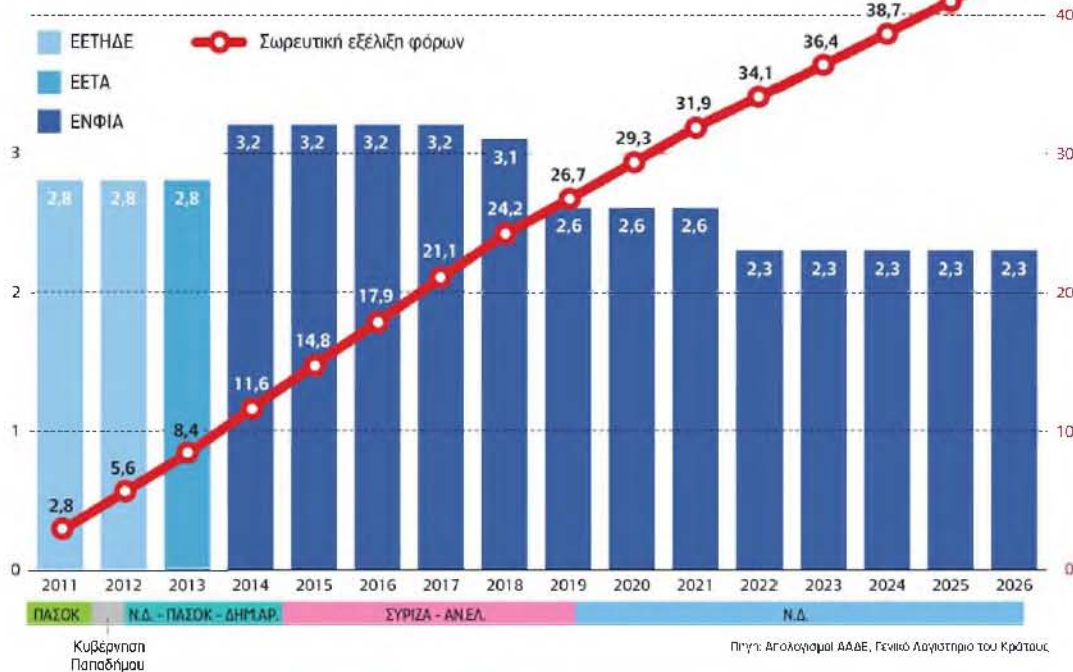
>34,4
δισ. €
φόρους
έχουν
πληρώσει
μέχρι σήμερα
οι ιδιοκτήτες
ακινήτων.



Οκτώ χρόνια μετά την έξοδο από τα μνημόνια, αυτό που ξεκίνησε ως ένα βραχυπρόθεσμο «χαράτσι» στα ακίνητα εξαίχθηκε σε έναν δομικό, αμετακίνητο πυλώνα μόνιμης στήριξης των φορολογικών εσόδων.

>6.000.000 ιδιοκτήτες επιβαρύνονται για την κατοχή ακινήτων

Τα βάρη των ιδιοκτητών ακινήτων από ΕΕΤΗΔΕ, ΕΕΤΑ και ΕΝΦΙΑ (σε δισ. ευρώ)



Από το 2019, το πολιτικό αφήγημα άλλαξε ελαφρώς πρόσωπο, εισάγοντας τη ρητορική των διαρρίσεων και των μειώσεων. Πράγματι, εφαρμόστηκαν ορισμένες εκπτώσεις μεσοπρόθεσμα και 22%, ενώ το 2022 θεσπίστηκε ο λεγόμενος «νέος ΕΝΦΙΑ», ο οποίος περιέκοψε περαιτέρω το συνολικό βάρος, αναδιάρθρωσε τις κλίμακες και καθάρησε τον συμπληρωματικό φόρο για τα μεγάλα πλεονόμια των φυσικών προσώπων. Ως απο-

τέλεσμα, η ευθεία βελτίωση του φόρου υποχώρησε από τα 3,1 δισ. ευρώ στα επίπεδα των 2,28 δισ. έως 2,30 δισ. ευρώ για την περίοδο 2022-2026. Ωστόσο, ακριβώς σε αυτό το σημείο κρύβεται η μεγάλη δημοσιονομική και πολιτική αβεβαιότητα. Παρά τις θεσπισθείσες μειώσεις και παρά το γεγονός ότι σήμερα, 20 Αυγούστου, συμπληρώνεται 8 χρόνια από τη λήξη των μνημονίων (20 Αυγούστου 2018) το κράτος εξακολουθεί

να εισπράττει με απόλυτη συνέπεια φόρους περί τα 2 δισ. ευρώ ετησίως. Ιδιαίτερα αξίζει να σημειωθεί ότι το έτος 2024, λόγω της στρατηγικής αλλαγής στο χρονοδιάγραμμα έκδοσης των εκκαθαριστικών και ως ενάρξης των δόσεων νομίμως μέσα στο έτος, οι ταμειακές εισπράξεις εκτινάχθηκαν προσωρινά στα 2,46 δισ. ευρώ. Αυτό σημαίνει πρακτικά ότι, παρά την επίσημη πανηγυρική έξοδο από τα μνημόνια, την ανάκλιση

ως επενδυτικής βυθίδας και την επιστροφή στην περιβόητη ευρωπαϊκή κανονικότητα, ο σκληρός πυρήνας της μνημονιακής επιβάρυνσης παραμένει απόλυτα ζωντανός και ενεργός.

Μετατροπή σε... ενοίκιο
Οι Έλληνες φορολογούμενοι συνεχίζουν να πληρώνουν ακριβά την κατοχή ιδιόκτητης στέγης. Η φιλοσοφία του συστήματος δεν άλλαξε ποτέ: η φορολογία δεν γίνεται επί

τις πραγματικές αξίες των ακινήτων και των πραγματικών κερδών ή του εισοδήματος που μπορεί να παράγει ένα ακίνητο (όπως τα ενοίκια), αλλά επί της ιδίας του της ύπαρξης. Η κατοχή περιουσίας αντιμετωπίζεται πάγια από το οικονομικό επιτελείο ως ακέραιο μίσθωμα, ακόμα κι αν πρόκειται για ένα απλό διαμέρισμα μιας μικρομεσαίας οικογένειας.

Το τελικό συμπέρασμα για την ιστορική περίοδο 2011-2026 είναι αρνητικό και δεν αφήνει περιθώρια για παρερμηνείες. Οι μνημονιακοί φόροι ακινήτων δεν απούλεσαν μια παροδική, εθνική θυσία για το ξεπέρασμα μιας συγκυριακής κρίσης. Ήταν μια ρόνη, βίαιη αναδιάρθρωση του φορολογικού συστήματος, η οποία οχεδίασε στις μπάρες της μεσοπρόθεσμης και ριζώθηκε για τα καλά στην ελληνική οικονομία.

Το αρχικό πολιτικό επιχείρημα ότι «τα τούβλα πρέπει να συνεχίσουν στα ελλείμματά» μετατράπηκε σε μια διαρκή, ασύβητη ποινή κατά της ιδιοκτησίας. Ακόμα και σήμερα, με τους δείκτες της οικονομίας να ευημερούν και τα πλεονάσματα να καταγράφουν ρεκόρ, το κράτος αρνείται πεισματικά να αποχωριστεί τα εξασφαλισμένα διασκατομήτρια του ΕΝΦΙΑ. Οι εύκολες υποσχέσεις των περασμένων ετών αποδείχθηκαν φθηνά λόγια για την εφαρμογή της ψήφου των πολιτών. Οι Έλληνες συνεχίζουν να καταβάλλουν έναν μόνιμο φόρο κατοχής ακινήτης περιουσίας, ο οποίος, καθώς οι δόσεις αποπληρωμής του είναι 12, έχει λάβει τη μορφή ενοικίου προς το κράτος. (SATE/SATE/2026)

~2,3 δισ. €
συνεισφέρει ετησίως ο ΕΝΦΙΑ στο κράτος την περίοδο 2022-2026.



Στις 2 Σεπτεμβρίου θα υπογραφεί η σύμβαση για το Μητροπολιτικό Πάρκο ΑΕΝΑΟΝ στον Φαληρικό Όρμο, το μεγαλύτερο ανοικτό πάρκο της Μεσογείου, μετά το πράσινο φως που πήρε από το Ελεγκτικό Συνέδριο. Με ανάρτησή του στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης, μετά την έγκρισή του, ο περιφερειάρχης Αττικής, Νίκος Χαρδαλιάς έκανε λόγο για «στιγμές δικαιοσύνης».

Έτσι, το μεγαλόπνοο σχέδιο της Περιφέρειας προχωρά «οριστικά και αμετάκλητα», όπως χαρακτηριστικά ανέφερε ο κ. Χαρδαλιάς.

Υπενθυμίζεται πως το Μητροπολιτικό Πάρκο είναι ένα όνειρο σχεδόν

Την ανάπτυξη του έργου έχει αναλάβει το σχήμα των εταιρειών ΤΕΡΝΑ - ΜΕΤΚΑ - ΗΛΙΟΧΩΡΑ - ΕΛΞΕΜΚΑ, ενώ μετά την υπογραφή της σύμβασης αρχές Σεπτεμβρίου, μέσα στον Νοέμβριο θα στηθεί το εργοτάξιο

40 χρόνων για τους κατοίκους της περιοχής και ολόκληρης της Αττικής, το οποίο τον Ιανουάριο του 2024 βρισκόταν «στα όρια της απένταξης». Σύμφωνα με τον περιφερειάρχη, οι μεθοδικές εργασίες, οι απαραίτητες διορθώσεις σε εκκρεμότητες εξασφάλισαν από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή τη χρηματοδότηση των 370 εκατ. ευρώ.

Σχήμα εταιρειών

Το φιλόδοξο έργο ΑΕΝΑΟΝ παρουσιάστηκε στα τέλη Νοεμβρίου του 2024 και μέσα σε 21 μήνες ολοκληρώθηκαν 11 διαφορετικές μελέτες, εξασφαλίζοντας δεκάδες απαραίτητες αδειοδοτήσεις, ενώ πραγματοποιήθηκε και διεθνής διαγωνισμός, αντιμετωπίζοντας βέβαια ενστάσεις και προσφυγές. «Και κυρίως, περάσαμε με επιτυχία από τέσσερις διαφορετικούς ελεγκτικούς μηχανισμούς και θεσμούς: την Ενιαία Αρχή

ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ

Πράσινο φως για το ΑΕΝΑΟΝ στο Φάληρο

Ένα όνειρο 40 ετών για τους κατοίκους της περιοχής και ολόκληρης της Αττικής εγκρίθηκε από το Ελεγκτικό Συνέδριο

ΤΗΣ ΕΥΗΣ ΣΑΛΤΟΥ



Δημοσίων Συμβάσεων, το Συμβούλιο της Επικρατείας, την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και, πλέον, το Ελεγκτικό Συνέδριο».

Την ανάπτυξη του έργου έχει αναλάβει το σχήμα των εταιρειών ΤΕΡΝΑ - ΜΕΤΚΑ - ΗΛΙΟΧΩΡΑ - ΕΛΞΕΜΚΑ, ενώ μετά την υπογραφή της σύμβασης στις αρχές Σεπτεμβρίου, το χρονοδιάγραμμα της Περιφέρειας

► Το Μητροπολιτικό Πάρκο θα είναι ένα πάρκο ανοικτό και προσβάσιμο σε όλους, που επανασυνδέει την πόλη με τη θάλασσα, αποδίδοντας ξανά το παρλιακό μέτωπο στους πολίτες

Αττικής θέλει μέσα στον Νοέμβριο να στήνεται το εργοτάξιο και έως τα μέσα Δεκεμβρίου να ολοκληρώνονται οι μελέτες εφαρμογής. «Τον Ιανουάριο του 2027 ξεκινούν τα έργα και το δεύτερο εξάμηνο του 2029 το ΑΕΝΑΟΝ εγκαινιάζεται», σημειώνει ο Νίκος Χαρδαλιάς.

Αξίζει να σημειωθεί πως το Μητροπολιτικό Πάρκο, θα είναι ένα πάρκο

ανοικτό και προσβάσιμο σε όλους, που επανασυνδέει την πόλη με τη θάλασσα, αποδίδοντας ξανά το παρλιακό μέτωπο στους πολίτες. Είναι σχεδιασμένο με βάση τις αρχές της νέας Ευρωπαϊκής Προτοβουλίας του New Bauhaus, δηλαδή τη θωασιμότητα, την Αισθητική και τη Συμπεριληψη. Σε μια έκταση 541 στρεμμάτων, δίπλα στη θάλασσα, το 75% θα καλύπτεται με μεσογειακή φυσική βλάστηση και φυσικά υλικά και με 4.000 δέντρα και 210.000 θάμνους που θα δημιουργούν έναν πνεύμονα πρασίνου, ενώ στην υπόλοιπη έκταση θα φιλοξενοούνται υπαίθριες εκδηλώσεις, αθλητικές δραστηριότητες, παιδότοποι και χώροι εκπαίδευσης. Μάλιστα, στο Μητροπολιτικό Πάρκο, το οποίο αποτελεί τη μεγαλύτερη αστική ανάπτυξη της Περιφέρειας Αττικής, η επισκευσιμότητα αναμένεται να φτάσει τα 3,8 εκατομμύρια άτομα ετησίως.

Η έγκριση της ΕΕ

Άλλωστε, όπως είχε δηλώσει ο περιφερειάρχης Αττικής τον Ιανουάριο του 2025, κατά τη διάρκεια μοναθεματικής συνεδρίασης του Περιφερειακού Συμβουλίου, επειδή ακριβώς το ΑΕΝΑΟΝ θα είναι το πρώτο Πάρκο στην Ελλάδα που θα δημιουργηθεί σε συμφωνία με τις επιταγές του νέου ευρωπαϊκού προγράμματος Bauhaus, που συνδέει την «ευρωπαϊκή πράσινη συμφωνία» με την καθημερινή ζωή των πολιτών, κάθε βήμα που θα υλοποιείται, θα οριστικοποιείται με την Ευρωπαϊκή Ένωση, η οποία θα δίνει και την απαραίτητη έγκριση, κατόπιν σχετικού ελέγχου κάθε παραστατικού. Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, στο πάρκο θα δημιουργηθούν πέντε καθέτοι θεματικοί άξονες, καθένας εκ των οποίων έχει έναν ιδιαίτερο συμβολισμό. Πρόκειται για άξονες που σχετίζονται με τη φύση και την επιστήμη, τον πολιτισμό, τον αθλητισμό, με διάφορες καλλιτεχνικές και πολιτιστικές εκδηλώσεις αλλά και με τον ναυταθλητισμό. Σημειώνεται πως οι άξονες αυτοί, θα συνδέσουν μια σειρά περιοχών, πρωτίστως, δε, την Καλλιθέα, με το Μητροπολιτικό Πάρκο.



Η διάρκεια της σύμβασης για το νέο Δικαστικό Σωφρονιστικό Συγκρότημα Αθηνών υπολογίζεται στα 30 χρόνια

ΦΥΛΑΚΕΣ ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ

4 κατασκευαστικές διεκδικούν τη ΣΔΙΤ ύψους 765 εκατ.

ΤΟ «ΠΡΑΣΙΝΟ ΦΩΣ» για να περάσει ο διαγωνισμός της μειωκυκλικής οικονομίας φυλακών Κορυδαλλού και της δημιουργίας του νέου Δικαστικού Σωφρονιστικού Συγκροτήματος Αθηνών στον Ασπρόπυργο στην κρίσιμη φάση των δημοτικών προφορών έδωσε το υπουργείο Προστασίας του Πολίτη σε συνεργασία με το Εθνικό Αναπτυξιακό Ταμείο, μέσω της Μονάδας Στρατηγικών Σχισμών (PPI). Πρόκειται για ένα από τα μεγαλύτερα και πιο σύνθετα έργα σωφρονιστικών υποδομών που έχουν δομηολογηθεί στο χώρο, με τον εκτιμώμενο προϋπολογισμό να ανέρχεται σε 765 εκατ. ευρώ, συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ.

Με απόφαση του υφυπουργού Προστασίας του Πολίτη, Ιωάννη Λαμπρόπουλου, εγκρίθηκαν τόσο η διενέργεια του Σταδίου Π της Β' Φάσης του δημοτικού διαγωνισμού όσο και η Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών με τα παραρτήματά της.

Οι «μνηστήρες»

Η διαδικασία πραγματοποιείται με ανταγωνιστικό διάλογο και μέσω του Εθνικού Ευστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων. Στη διαγωνιστική διαδικασία συμμετέχουν οι κατασκευαστικοί όμιλοι ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, ΑΚΤΩΡ, ΜΕΤΚΑ του ομίλου Metlen και ΑΒΑΣ.

Η διάρκεια της σύμβασης υπολογίζεται σε περίπου 30 χρόνια, καθώς ο ιδιωτικός φορέας δεν θα αναλάβει μόνο την κτιριακή των νέων εγκαταστάσεων, αλλά και τη λειτουργία και συντήρησή τους για το χρονικό διάστημα που θα προβλέπει η σύμβαση ΣΔΙΤ.

Το έργο προβλέπει την ανέγερση του νέου συγκροτήματος σε έκταση άνω των 103 στρεμμάτων, στο πρώην στρατόπεδο «Αμερικανικής Γκαλιόλας» στον Ασπρόπυργο. Εκεί πρόκειται να μεταφερθούν οι φυλακές Κορυδαλλού, ενώ στον ίδιο χώρο θα οικοδομηθεί και η Διεύθυνση Μεταγωγών Δικαστηρίων Απτικής, δημιουργώντας έναν ενιαίο κόμβο σωφρονιστικών και συναφών υπηρεσιών.

Η συνολική δόμηση θα ξεπερνά τα 35.000 τ.μ., ενώ η κά-



Ο υφυπουργός Προστασίας του Πολίτη, Ιωάννης Λαμπρόπουλος.

λυψη θα προσεγγίζει τα 31.000 τ.μ. Το νέο συγκρότημα εκτιμάται ώστε να μπορεί να φιλοξενήσει περίπου 2.000 κρατούμενους και περισσότερους από 1.000 εργαζόμενους, γεγονός που καταδεικνύει το μέγεθος της ανέγερσης.

Στον σχεδιασμό προβλέπονται διαφορετικές σωφρονιστικές ενότητες, μεταξύ άλλων για άνδρες, γυναίκες και διεμφυλικούς κρατούμενους, καθώς και ειδικές δομές υγείας και ψυχιατρικής υιοψυχίας.

Το συγκρότημα θα διαθέτει ακόμη διοικητικές εγκαταστάσεις, ιατρεία, εκπαιδευτικούς και αθλητικούς χώρους, θρησκευτικές υποδομές, καθώς και εκπαιδευμένα οσούμαια ασφαλείας.

Ιδιαίτερα βαρύτητα δίνεται στην επιχειρησιακή αυτονομία του συγκροτήματος, με πρόβλεψη για δίκτυο πρόσβασης και περιμετρικής οδοποιίας, καθώς και για τις απαραίτητες υποδομές ασφαλείας.

Η περιοχή όπου πρόκειται να ανεγερθεί το έργο βρίσκεται σε ένα ήδη επιβαρυνόμενο βιομηχανικό περιβάλλον, κοντά σε μεγάλες βιομηχανικές μονάδες, εγκαταστάσεις εφοδιαστικής και λιμενείας, παράμερος που συνεκτιμήθηκε καιά την περιβαλλοντικά αειφορία.

Τέλος, σε απόσταση 6,5 km από το γήπεδο του έργου βρίσκεται ο πλησιέστερος Σταθμός «Ασπρόπυργος» του μετρωτικού σιδηροδρομίου, ενώ η ευρύτερη περιοχή εξυπηρεείται από τους σιδηροδρομικούς σταθμούς Σ.Σ. Ελευσίνας και Σ.Σ. Ασπρόπυργου της γραμμής του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδας (ΟΣΕ). **Φ.Ζ.**

15/02/2018/203



Φθηνότερα στεγαστικά δάνεια με φορολογικά κίνητρα στις τράπεζες, μειωμένος ΦΠΑ για την κατασκευή κοινωνικών κατοικιών και μια νέα κατηγορία Golden Visa που θα συνδέεται αποκλειστικά με τα μακροχρόνια μίσθωσα μπαίνουν στη «βεντάλια» των νέων παρεμβάσεων που σχεδιάζει η κυβέρνηση για το στεγαστικό.

Η Εθνική Στρατηγική για τη Στεγαστική Πολιτική 2026-2035, η οποία εγκρίθηκε από την Κυβερνητική Επιτροπή Στεγαστικής Πολιτικής και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ, συγκαταγράφει 50 μέτρα συνολικού προϋπολογισμού άνω των 6,5 δισ. ευρώ. Από αυτά, τα 36 εφαρμόζονται ήδη ή έχουν δρομολογηθεί, ενώ 14 αποτελούν νέες προτεινόμενες παρεμβάσεις, δέκα άμεσες προτεραιότητας και τέσσερις με πιο μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Στο νέο πακέτο περιλαμβάνονται ακόμη κίνητρα για φοιτητική συγκατοίκηση και στέγαση δημοσίων υπαλλήλων στα νησιά, ενώ αρκετές από τις προτάσεις αντλούν στοιχεία από μοντέλα που εφαρμόζονται σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Η στρατηγική στηρίζεται σε τρεις πυλώνες: στην αύξηση της προσφοράς κατοικιών, στη στεγαστική συνδρομή προς νοικοκυριά και ευάλωτες ομάδες και στη δημιουργία ενός σταθερού θεσμικού και χρηματοδοτικού πλαισίου για τη στεγαστική πολιτική.

Τα 14 νέα μέτρα

Τα νέα μέτρα της στρατηγικής:

1 Εκσυγχρονισμός του συστήματος οικοδομικών αδειών. Αναβάθμιση των ψηφιακών εργαλείων (e-Αδειες, Ενιαίος Ψηφιακός Χάρτης), διαλειτουργικότητα δεδομένων, αυτοματοποιημένους ελέγχους και αξιοποίηση εργαλείων τεχνητής νοημοσύνης για την επαλήθευση δικαιολογητικών.

2 Ψηφιακή πλατφόρμα φοιτητικής συγκατοίκησης με κρατικές εγγυήσεις. Οι ιδιοκτήτες θα καταχωρίζουν ακίνητα κατάλληλα για φοιτητική μίσθωση ή συγκατοίκηση και οι φοιτητές θα αντιστοιχίζονται

4 Χρηματοδοτικά κίνητρα σε εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων σε επιλεγμένες περιοχές. Χαμηλότοκα δάνεια, εγγυήσεις, επιδοτήσεις επιτοκίου ή άλλα συγχρηματοδοτικά εργαλεία (με κύρια πηγή την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων) για την κατασκευή προσιτών και κοινωνικών κατοικιών σε περιοχές με αυξημένη στεγαστική πίεση, με υποχρέωση διάθεσης μέρους των νέων κατοικιών έναντι κοινωνικού ή προσιτού μισθώματος.

5 Εξειδικευμένο πρόγραμμα παραχώρησης γης σε νησιά. Αξιο-

με πιθανούς συγκατοίκους. Η λειτουργία της θα συνοδεύεται από κρατικές εγγυήσεις προς τους ιδιοκτήτες (κόλυψη μέρους του κινδύνου μη καταβολής ενοικίου ή ζημιών), τυποποιημένες διαδικασίες μίσθωσης και κριτήρια καταλληλότητας των κατοικιών.

3 Ψηφιακή πλατφόρμα σε νησιωτικούς δήμους για στέγαση δημοσίων υπαλλήλων.

Στο νέο πακέτο περιλαμβάνονται ακόμη κίνητρα για φοιτητική συγκατοίκηση και στέγαση δημοσίων υπαλλήλων στα νησιά, ενώ αρκετές από τις προτάσεις αντλούν στοιχεία από μοντέλα που εφαρμόζονται σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ 2026-2035

Φθηνά δάνεια, μειωμένος ΦΠΑ για κοινωνικές κατοικίες και νέα Golden Visa

14 νέα μέτρα για να ανοίξει η «κλειδωμένη» αγορά κατοικίας και να αυξηθεί η προσφορά στέγης ■ Οι 10 παρεμβάσεις είναι άμεσες προτεραιότητας

ΤΙΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

ποίηση δημόσιας γης σε νησιωτικές περιοχές μέσω σχημάτων παραχώρησης σε αναδόχους, με υποχρέωση ανάπτυξης κατοικιών που θα διατίθενται με προκαθορισμένους όρους προσιτότητας, ιδίως για εργαζομένους σε δημόσιες υπηρεσίες.

6 Ενιαίος Φορέας Στεγαστικής Πολιτικής που καλύπτει το θεσμικό κενό μετά την κατάργηση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) το 2012, με διασύνδεση με το Κυματολόγιο. Θα ασκεί πρωτίστως συντονιστικές, υποστηρικτικές και διαχειριστικές αρμοδιότητες, ενώ η κυριότητα των ακινήτων μπορεί να παραμένει στους υφιστάμενους κυρίους.

7 Γραφεία Κοινωνικής Μίσθωσης. Τοπικοί μηχανισμοί διαμεσολάβησης μεταξύ ιδιοκτητών, δήμων και κοινωνικών υπηρεσιών, οργανωμένοι εντός των Κέντρων Κοινότητας των δήμων, για την καταγραφή διαθέσιμων ακινήτων και την υποστήριξη της κοινωνικής και προσιτής μίσθωσης.

8 Εξειδικευμένο Ταμείο - Θεματοφύλακας. Ειδικός μηχανισμός για τη δημιουργία, ανάπτυξη και μακροχρόνια διαχείριση αποθέματος κοινωνικών και προσιτών κατοικιών, με λειτουργία ανατροφοδοτούμενου μηχανισμού (revolving fund): τα έσοδα από μισθώσεις θα επανεπενδύονται στην επέκταση, ο νοβάθμιση και συντήρηση του κοινωνικού στεγαστικού αποθέματος.

9 Πολεοδομικά κίνητρα για ανάπτυξη κοινωνικής κατοικίας σε επιλεγμένες περιοχές. Ειδικά πολεοδομικά σχέδια και στοχευμένα κίνητρα (όπως αύξηση συντελεστή δόμησης και επιτάχυνση διαδικασιών επανάχρησης ανεργών κτιρίων), υπό την προϋπόθεση ότι μέρος της αναπτυσσόμενης επιφάνειας ή των παραγόμενων κατοικιών θα διατίθεται για κοινωνικά ή προσιτά στέγαστρα.

10 Golden Visa. Δυνατότητα απόκτησης χαρτοφυλακίου περισσότερων του ενός ακινήτων, αντί της αποκλειστικής επένδυσης σε ένα μεμονωμένο ακίνητο, υπό την





► Ανάπτυξη θεσμικού πλαισίου, μηχανισμών και εργαλείων για την εφαρμογή κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής και την αντιμετώπιση της αστεγίας



προϋπόθεση ότι τα ακίνητα θα διατίθενται αποκλειστικά για μακροχρόνια μίσθωση, με ρητό αποκλεισμό της βραχυχρόνιας μίσθωσης και μηχανισμό παρακολούθησης της χρήσης.

11 Ανάπτυξη θεσμικού πλαισίου, μηχανισμών και εργαλείων για την εφαρμογή κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής και την αντιμετώπιση της αστεγίας.

12 Επέκταση προγράμματος «Σπίτι Μου». Αντί της άμεσης επιδότησης επιτοκίου από εθνικούς - κοινοτικούς πόρους, προβλέπεται η παροχή φορολογικών ελαφρύνσεων προς τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, όταν χορηγούν στεγαστικά δάνεια με μειωμένο επιτόκιο σε επιλέξιμους δικαιούχους (κατά το πρότυπο του γαλλικού Prêt à Taux Zéro). Η επέκταση μπορεί να συμπεριλάβει και επιδότηση για την αποπεράτωση πρώτης κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο.

13 Μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ για την κατασκευή κοινωνικών και προσιτών κατοικιών.

Φορολογικό κίνητρο σε κατασκευαστικές εταιρείες για την ανέγερση κατοικιών που θα εκμισθωθούν μακροχρόνια με προσιτό ή κοινωνικό μίσθωμα. Προβλέπεται συνδυασμός και με άλλα φορολογικά κίνητρα (ενδεικτικά, απαλλαγή από ΕΝΦΙΑ) και στα πρότυπα της Πορτογαλίας (συντελεστής 6%), Γαλλία (συντελεστής 10%).

14 Θεσμοθέτηση εθνικού δείκτη τιμών. Δημιουργία ενιαίου και αξιόπιστου μηχανισμού παρακολούθησης των τιμών αγοράς και μίσθωσης κατοικιών σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, με συνδυαστική αξιοποίηση στοιχείων μεταβιβάσεων, μισθώσεων, τραπεζικών αποτιμήσεων και φορολογικών δηλώσεων (κατά το πρότυπο του γερμανικού Mietspiegel).

Η στρατηγική διευκρινίζει, πάντως, ότι ο δείκτης θα λειτουργεί ως εργαλείο διαφάνειας και παρακολούθησης της αγοράς. Στην παρούσα φάση δεν εξετάζεται η επιβολή πλαφόν ή οποιουδήποτε διοικητικού περιορισμού στις τιμές των ενοικίων.



ΜΕΤΚΑ: Πήρε το 49% της ΚΟΣΜΟΣ

ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ συμφωνίας για την απόκτηση ποσοστού 49% της ΚΟΣΜΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε., ελληνικής τεχνικής εταιρίας με εξειδίκευση στα χωματουργικά έργα, εκσκαφές, επιχωματώσεις και προετοιμασία εργοταξίων για έργα υποδομών, και μεγάλες ιδιωτικές αναπτύξεις, ανακοίνωσε η ΜΕΤΚΑ ΑΤΕ.

Σύμφωνα με την εταιρία, η επένδυση εντάσσεται στον στρατηγικό σχεδιασμό της ΜΕΤΚΑ για την περαιτέρω ενίσχυση της επιχειρησιακής ετοιμότητάς της στον τομέα των υποδομών, μέσω εξασφάλισης πρόσβασης σε κρίσιμη χωματουργική δυναμικότητα και ενίσχυσης του συντονισμού κατά την υλο-

ποίηση σύνθετων έργων. Η ΜΕΤΚΑ, θυγατρική εταιρία της METLEN Energy & Metals PLC, διαθέτει ισχυρή παρουσία στον τομέα των υποδομών και των κατασκευών, ενώ συμμετέχει στην υλοποίηση έργων υποδομών και μεγάλων κτιριακών έργων. Όπως επισημαίνει η εταιρία, μέσω της στρατηγικής αυτής συμμετοχής επιδιώκεται η δημιουργία ενός πιο ολοκληρωμένου και αποτελεσματικού μοντέλου εκτέλεσης έργων, με έμφαση στη διαθεσιμότητα πόρων, στη βελτίωση του προγραμματισμού έργων και την ενίσχυση της προβλεψιμότητας ως προς το κόστος και τα χρονοδιαγράμματα υλοποίησης.