



ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΟΔΗΓΟΣ «Ε.Τ.»

Εως και 4 ενοίκια επιστροφή

Πότε θα γίνουν οι πληρωμές για γιατρούς, νοσηλευτές, εκπαιδευτικούς, οικογενειάρχες και άγαμους πολίτες

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΠΣΑΚΗΣ
gpaltsakis@e-typos.com

Στην τελική άφιξη, εισοδηματικές ενισχύσεις που ισχυρίζονται με 1 έως και 4 μηνιαία ενοίκια παραμένουν, ενώ θα εισπράτουν περίπου 1.050.000 πολίτες το φετινό φθινόπωρο. Συγκεκριμένα, περίπου 50.000 γιατροί, νοσηλευτές, πληρώματα ασθενοφόρων ΕΚΑΒ και εκπαιδευτικοί που υπηρετούν στην περιφέρεια της χώρας και... α) τον 2024 και 2025, διαμένοντας σε εκμισθούμενες κατοικίες, θα εισπράτουν από την 21η Ιουλίου μέχρι και τον Νοέμβριο του επόμενου έτους, ποσά που ισοδυναμούν με 3 ή και 4 μηνιαία ενοίκια, τα οποία κατέβαλαν τα συγκεκριμένα έτη. Τα ποσά που θα λάβουν δεν υπερβαίνουν τα συγκεκριμένα έτη. Τα ποσά που θα λάβουν δεν υπερβαίνουν τα 1.600 ευρώ για κάθε έτος, με τη δυνατότητα έως και 100 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο.

Ειδικότερα, περίπου 1.000.000 οικογενειάρχες και άγαμοι πολίτες οι οποίοι ενοίκιασαν κύρια κατοικία ή φοιτητική στέγη το 2025 θα εισπράτουν τον προσεχή Νοέμβριο ποσά ενόσκησης που ισοδυναμούν με το 1/12 της ετήσιας δαπάνης για ενοίκια του έτους αυτού. Το «κλειδί» για να μη χαθούν τα χρήματα των ενισχυμένων βρίσκεται στις φετινές φορολογικές δηλώσεις.

Οι δικαιούχοι καλούνται να επιδείξουν ιδιαίτερη προσοχή στις κρίσιμες ημερομηνίες της 31ης Αυγούστου και της 30ής Σεπτεμβρίου 2026, καθώς τυχόν παραλείψεις ή λανθασμένα στοιχεία στις κωδικούς του πίνακα 6 του εντύπου Ε1 της περυσικής ή και της ετήσιας φορολογικής δήλωσης μπορούν να «φθαλέψουν» ή και να μηδενίσουν την κρατική ενίσχυση. Ειδικότερα, όσον αφορά στα φέτος, δικαίωμα επιπρόσθετων ενοικίων θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους και να προσέξουν ιδιαίτερα τα ακόλουθα σημεία:



Ειδικά μέριμνα έχει λάβει η κυβέρνηση για υγειονομικούς και εκπαιδευτικούς που υπηρετούν στα νοσή.

ΙΑΤΡΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΙ ΘΑ ΠΑΡΟΥΝ ΠΙΣΩ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ 1.600 ΕΥΡΩ - ΠΟΙΕΣ ΕΙΝΑΙ ΟΙ

Περίπου 50.000 εργαζόμενοι γιατροί, νοσηλευτές και μέλη πληρώματος του ΕΚΑΒ α, οι οποίοι υπηρετούν από τον 2024 και 2025 σε περιοχές εκτός της Περιφέρειας Αττικής, είναι της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων και εκτός της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, διαμένοντας σε μισθωμένες κατοικίες -είτε κυρίες είτε δευτερεύουσες- δικαιούνται να λάβουν:

- στις 25 Σεπτεμβρίου του τρέχοντος έτους εισοδηματική ενίσχυση που θα ισοδυναμεί με το 1/12 ή με το 2/12 των δαπανών που κατέβαλαν το 2024 για τα μισθώματα των κατοικιών τους.
- τον Νοέμβριο του 2026 άλλη μία εισοδηματική ενίσχυση που θα ισοδυναμεί με το 2/12 της ετήσιας ενοικίων του έτους 2025.

1 Η χορήγηση της ενίσχυσης θα πραγματοποιηθεί χωρίς κανέναν περιο-

ρισμό σχετικό με εισοδηματικά κριτήρια.

2 Δικαιούχοι της ενίσχυσης είναι, πιο συγκεκριμένα, οι εξής εργαζόμενοι:

α) Εκπαιδευτικοί, μόνιμοι και αναπληρωτές, καθώς και μέλη του Ειδικού Εθνικού Διευτικού Προσωπικού (ΕΕΔΠ) και του Ειδικού Βοηθητικού Προσωπικού (ΕΒΠ) που υπηρετούν για αμετάκλητο χρονικό διάστημα κατά το έτος 2024 ή και κατά το έτος 2025 σε δημόσιες σχολικές μονάδες της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, σε περιοχές εκτός της Περιφέρειας Αττικής (όλων της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων και εκτός της Περιφερειακής (Μετροπολιτικής) Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

β) Ιατρικό, νοσηλευτικό και λοιπό υγειονομικό προσωπικό που υπηρετούσε για

οποιοδήποτε χρονικό διάστημα κατά το έτος 2024 ή και κατά το έτος 2025 σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και σε περιοχές εκτός της Περιφέρειας Αττικής (όλων της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων) και εκτός της Περιφερειακής (Μετροπολιτικής) Ενότητας Θεσσαλονίκης. Στους δικαιούχους αυτής της περίπτωσης περιλαμβάνονται και οι οδηγοί και τα πληρώματα ασθενοφόρων του Εθνικού Κέντρου Αμεσης Βοήθειας (ΕΚΑΒ).

3 Για τη χορήγηση της ενίσχυσης απαιτείται κάθε δικαιούχος:

α) να έχει υποβάλει στην ΑΑΔΕ, εμπρόθεσμα, ή εκπρόθεσμα, έως τις 15 Ιουλίου 2026, την οικεία δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και β) να έχει δηλώσει ως φορολογική δήλωσή της περίπτωσης α) στις δηλώσεις φο-

ρολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους 2024 και του φορολογικού έτους 2025 (στην πίνακα 6 του εντύπου Ε1) είτε πρόκειται για ενοίκιο κύριας κατοικίας είτε πρόκειται και για ενοίκιο δευτερεύουσας κατοικίας.

Σε περίπτωση κρισιμότητας της μίσθωσης για το κάθε κρινόμενο έτος, αρκεί να έχει δηλωθεί στην αντίστοιχη δήλωση φορολογίας εισοδήματος ο αριθμός της τελευταίας δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης.

Εφόσον ο δικαιούχος δεν έχει ανα-

γράψει στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους 2024 (στην περιουσιακή φορολογική δήλωση) τον αριθμό της δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης για την κατοικία στην οποία διέμενε το έτος 2024, μπορεί να συμπληρώσει τον αριθμό αυτό εκ των υστέρων υποβάλλοντας εκπρόθεσμα (προαιρετικά) δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2024 έως την Δευτέρα 31 Αυγούστου 2026, χωρίς επιβάρυνση με πρόστιμο και μηδενισμός υποβολής. Εάν ο δικαιούχος δεν

έχει αναγράψει, στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους 2025 (στη φετινή φορολογική δήλωση) τον αριθμό της δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης για την κατοικία στην οποία διέμενε το έτος 2025, μπορεί να συμπληρώσει τον αριθμό αυτό εκ των υστέρων, υποβάλλοντας εκπρόθεσμα (προαιρετικά) δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2025 έως τις 30 Σεπτεμβρίου 2026, χωρίς επιβάρυνση με πρόστιμο και μηδενισμός υποβολής.

Στις φετινές φορολογικές δηλώσεις βρίσκεται το «κλειδί» για να μη χαθούν τα χρήματα των ενισχύσεων



για 1 εκατ. δικαιούχους

Αύξηση στα εισοδηματικά κριτήρια για νοικοκυριά

ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΗΡΙΞΗ των νοικοκυριών που ζουν σε εκμισθούμενες κατοικίες και των οικογενειών με τέκνα που σπουδάζουν μακριά από τις οικογενειακές εστίες και διαμένουν σε ενοικιαζόμενες κατοικίες, αυξάνονται από φέτος τα εισοδηματικά όρια για την επιστροφή ενός ενοικίου του προηγούμενου έτους ως εξής:

- Από 20.000 σε 25.000 ευρώ για τους άγαμους δικαιούχους.
- Από 28.000 σε 35.000 ευρώ για τους έγγαμους.
- Για τις μονογονεϊκές οικογένειες το όριο ανεβαίνει από 31.000 σε 39.000 ευρώ.

Για κάθε τέκνο που βαρύνει τον δικαιούχο προβλέπεται προσαύξηση του εισοδηματικού ορίου κατά 5.000 ευρώ. Με την αύξηση των εισοδηματικών ορίων ο αριθμός των δικαιούχων ενοικιαστών εκτιμάται ότι θα είναι φέτος αυξημένος κατά 70.000 και θα ανέλθει σε 1.000.000.

Αναλυτικά, βάσει των όσων προβλέπουν η νομοθετική ρύθμιση και η υπουργική απόφαση για τη φετινή χρονιά:

1 Η επιστροφή μέρους της δαπάνης ενοικίων αφορά μισθώσεις

Οι ωφελούμενοι, τα ποσά ενίσχυσης και οι προϋποθέσεις καταβολής

του φορολογικού έτους 2025 και η καταβολή των ποσών στους δικαιούχους θα γίνει εφάπαξ έως το τέλος Νοεμβρίου 2026.

2 Η ενίσχυση θα χορηγηθεί αυτόματα σε κάθε δικαιούχο, χωρίς να απαιτείται η υποβολή αίτησης, με βάση τα στοιχεία της φορολογικής του δήλωσης για το έτος 2025. Σε κάθε περίπτωση, θα λαμβάνεται υπόψη η φορολογική δήλωση, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Σεπτεμβρίου 2026.

3 Τα ποσά της ενίσχυσης έχουν οριστεί ως εξής:

- **Κύρια κατοικία:** Έως 800 ευρώ ετησίως. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 50 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο.
- **Φοιτητική κατοικία:** Έως 800 ευρώ ετησίως για κάθε φοιτητή.

4 Το ποσό της επιστροφής θα είναι ίσο με το ένα δωδέκατο (1/12) του συνολικού ποσού ενοικίων που

καταβλήθηκαν το 2025. Αν υπήρξαν περισσότερες από μία διαδοχικές μισθώσεις, το ποσό της ενίσχυσης υπολογίζεται με βάση το άθροισμα των καταβληθέντων μισθωμάτων.

5 Για τη λήψη της ενίσχυσης, πρέπει να πληρούνται συγκεκριμένα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια, ανάλογα με το είδος της κατοικίας (κύρια ή φοιτητική).

Για τη μίσθωση κύριας κατοικίας, πρέπει να πληρούνται σωρευτικά τα ακόλουθα κριτήρια:

► **Εισοδηματικά κριτήρια (ετήσιο οικογενειακό εισόδημα):**

- **Άγαμος:** έως 25.000 ευρώ.
- **Έγγαμος ή Μέλη Συμφώνου Συμβίωσης:** έως 35.000 ευρώ, προσαυξανόμενο κατά 5.000 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο.
- **Μονογονεϊκές Οικογένειες:** έως 39.000 ευρώ, προσαυξανόμενο κατά 5.000 ευρώ για κάθε επιπλέον εξαρτώμενο τέκνο, πέραν του πρώτου.

► **Περιουσιακά κριτήρια:** Η συνολική αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας (με βάση

τα στοιχεία των εκκαθαριστικών του ΕΝΦΙΑ του έτους 2025) δεν πρέπει να υπερβαίνει τις:

- 120.000 ευρώ για τους άγαμους.
- 120.000 ευρώ, προσαυξημένη κατά 20.000 ευρώ για τον/σιν σύζυγο ή μέλος συμφώνου συμβίωσης και κάθε επιπλέον εξαρτώμενο τέκνο.

► **Για μίσθωση φοιτητικής κατοικίας:** Εξετάζονται μόνο τα εισοδηματικά κριτήρια που αναφέρονται παραπάνω, ανεξάρτητα από το αν η φοιτητική κατοικία δηλώνεται στη φορολογική δήλωση των γονέων ή ως κύρια κατοικία στη φορολογική δήλωση του ίδιου του φοιτητή.

6 Για να γίνει η επιστροφή του ενοικίου, θα πρέπει:

- Να έχει υποβληθεί στην ΑΑΔΕ η δήλωση πληροφοριακών στοιχείων Μίσθωσης («μισθωτήριο») για το ακίνητο, έως τις 15 Ιουλίου 2026.
- Να έχει δηλωθεί ο αριθμός της δήλωσης αυτής στη φορολογική δήλωση φορολογικού έτους 2025 (έντυπο Ε1, Πίνακας 6). Ο αριθμός της δήλω-

σης μπορεί να έχει περιληφθεί και σε εκπρόθεσμη αρχική ή τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2025, στην οποία δεν επιβάλλονται κυρώσεις, έως την 30η Σεπτεμβρίου 2026. Σε περίπτωση τροποποίησης της μίσθωσης, αρκεί να έχει δηλωθεί ο αριθμός της τελευταίας δήλωσης μίσθωσης.

7 Το ποσό της ενίσχυσης που θα καταβληθεί σε κάθε δικαιούχο θα υπολογιστεί με βάση το μέγιστο ποσό μεταξύ αυτού που έχει συμφωνηθεί συμβατικά (βάσει της ενεργούς δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης που έχει υποβληθεί στην ΑΑΔΕ) και του ποσού που έχει δηλωθεί από τους εκμισθωτές στη δήλωση φορολογίας εισοδήματός τους.

8 Η πληρωμή της ενίσχυσης θα γίνει εφάπαξ στον λογαριασμό (IBAN) που έχει γνωστοποιηθεί από τον κάθε δικαιούχο στην ΑΑΔΕ, στην ψηφιακή πύλη myAADE (myaade.gov.gr), στη διαδρομή Μπρωτό & Επικοινωνία > Δήλωση Λογαριασμού IBAN ή μέσω του myAADEapp στην επιλογή Στοιχεία Επικοινωνίας > IBAN.

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ

4 Υπό την προϋπόθεση ότι έχουν πράξει όλα τα παραπάνω:

- Οι δημόσιοι λειτουργοί των παραπάνω κατηγοριών εφόσον εισέπραξαν ήδη τον Νοέμβριο του 2025 το 1/12 της ετήσιας δαπάνης ενοικίων του 2024, βάσει εισοδηματικών κριτηρίων, θα εισπράτουν στις 25 Σεπτεμβρίου 2026 άλλο 1/12 της ετήσιας δαπάνης ενοικίων του έτους 2024. Στη συνέχεια, τον Νοέμβριο του 2026 θα λάβουν τα 2/12 της ετήσιας δαπάνης ενοικίων του 2025. Η εισπράξη των ποσών θα γίνει, χωρίς αίτηση, χωρίς να απαιτείται καμία άλλη ενέργεια εκ μέρους τους.
- Οι δημόσιοι λειτουργοί των παραπάνω κατηγοριών που δεν εισέπραξαν τον Νοέμβριο του 2025 το 1/12 της ετήσιας δαπάνης ενοικίων του 2024 επειδή εξαιρέθηκαν από τους δικαιούχους της

ενίσχυσης εκείνης για διάφορους λόγους (υπέρβαση εισοδηματικών ορίων κλπ.) θα εισπράτουν στις 25 Σεπτεμβρίου 2026 ποσά που ισοδυναμούν με τα 2/12 της δαπάνης ενοικίων του 2024 και τον Νοέμβριο του 2026 άλλα 2/12 της ετήσιας δαπάνης ενοικίων του έτους 2025. Η εισπράξη των ποσών θα γίνει, χωρίς αίτηση, χωρίς να απαιτείται καμία άλλη ενέργεια εκ μέρους τους.

Ουσιαστικά, από τον Σεπτέμβριο έως τον Νοέμβριο του τρέχοντος έτους οι εν λόγω δημόσιοι λειτουργοί θα λάβουν εισοδηματικές ενισχύσεις που θα ισοδυναμούν μέχρι και με 3 έως 4 ενοίκια από τα 24 που πλήρωσαν τη διετία 2024-2025.

5 Επιπλέον, για τα ενοίκια που κατέβαλε ή θα καταβάλει τα έτη 2026 και επόμενα, κάθε ένας από τους παρα-

πάνω δημοσίους λειτουργούς που υπηρετεί εκτός Αττικής και Θεσσαλονίκης θα έχει κάθε επόμενο έτος το δικαίωμα εισπράξης εισπροφής δύο ενοικίων.

6 Το συνολικό ύψος της ενίσχυσης των δύο ενοικίων δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 1.600 ευρώ ετησίως. Συνεπώς για τη διετία 2024-2025 το συνολικό ποσό της ενίσχυσης μπορεί να φθάσει, θεωρητικά, μέχρι και τα 3.200 ευρώ. Όμως το ανώτατο αυτό ποσό θα καταβληθεί μόνο εφόσον σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο ποσό ενοικίου ήταν ίσο ή μεγαλύτερο των 800 ευρώ και το 2024 και το 2025. Το ετήσιο όριο των 1.600 ευρώ προσαυξάνεται κατά 100 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο του συζύγου ή της συζύγου ή του κάθε μέλους συμφώνου συμβίωσης. ■



Στα ύψη το κόστος κατασκευής κατοικιών

Συνεχίζει να «πονοκεφαλιάζει» κατασκευαστές και αγοραστές κατοικιών το όλο και υψηλότερο κόστος κατασκευής, ως αποτέλεσμα της υψηλής ζήτησης και της εκτίναξης των τιμών του πετρελαίου λόγω της κρίσης στη Μέση Ανατολή. Τον φετινό Ιούλιο ο Γενι-



κός Δείκτης Τιμών Υλικών Κατασκευής Νέων Κτιρίων Κατοικιών σημείωσε αύξηση κατά 4,8% σε σχέση με τον αντίστοιχο περυσινό μήνα κι έναντι αύξησης 2,9% πριν από ένα χρόνο. Είναι χαρακτηριστικό ότι το πετρέλαιο κίνησης αυξήθηκε κατά 17,7%, τα τούβλα κατά 11,6% και οι χάλκινοι αγωγοί κατά 10%, ενώ αύξηση κατά 6,2% σημείωσε και το έτοιμο σκυρόδεμα. Το πετρέλαιο αποτελεί βασικό συστατικό των κατασκευών, καθώς χρησιμοποιείται τόσο από τα βαριά μηχανήματα (π.χ. εκσκαφείς) όσο και για την παραγωγή υλικών. Το κατά πόσον οι αυξήσεις αυτές θα μεταφερθούν και στην αγορά με τη μορφή υψηλότερων ζητούμενων τιμών μένει να φανεί, ωστόσο είθισται αυτός να είναι ο κανόνας.



Οι αλλαγές στον εξωδικαστικό μηχανισμό

2^η σελ. ΓΙΩΡΓΟΥ ΨΑΡΑΚΗ*

Πριν από λίγες ημέρες ψηφίστηκε από τη Βουλή οι αλλαγές στον εξωδικαστικό μηχανισμό όσον αφορά τη «διάσωση» της κύριας κατοικίας που είχε ανακοινώσει πριν από λίγους μήνες η κυβέρνηση (νόμος 5313/2026).

Δύο βασικές αλλαγές υιοθετούνται:

• **Η πρώτη** αφορά τη δυνατότητα διάσωσης της κύριας κατοικίας του οφειλέτη με επιλογή ρευστοποίησης της λοιπής περιουσίας του. Αυτό που όμως εμφανίστηκε ως επιλογή του οφειλέτη και ευνοϊκή ρύθμιση προς αυτόν, έρχεται τελικά να αιτιολογεί άλλον δυσμενέος μέτρο εις βάρος του. Η ρύθμιση προβλέπει δυνατότητα του servicer να δώσει στον οφειλέτη πρόταση που δεν περιέχει διάσωση όλης της περιουσίας του, αλλά μόνο της κύριας κατοικίας. Ωστόσο εδώ συμβαίνει το εξής: ενώ πριν ψηφιστεί ο νέος νόμος οι servicers ήταν υποχρεωμένοι να δώσουν πρόταση στον ευλόγο ή επιλέξιμο οφειλέτη χωρίς να υποχρεωθεί ο νέος νόμος οι servicers ήταν υποχρεωμένοι να δώσουν πρόταση στον ευλόγο ή επιλέξιμο οφειλέτη χωρίς να υποχρεωθεί ο τελευταίος να ρευστοποιήσει τη λοιπή περιουσία του, σήμερα θα δίνουν πρόταση με υποχρεωτική ρευστοποίηση της λοιπής περιουσίας. Αλλά τα πράγματα είναι μάλλον χειρότερα και για τους λοιπούς οφειλότες: δεν είναι υποχρεωτικό, βάσει του κείμενου του νομοσχεδίου, να υποβάλουν, αναφέρει ο νόμος.

Προφανώς και με τις ρυθμίσεις που ισχύουν πριν από τις αλλαγές του νέου νόμου, ο οφειλέτης για τον οποίο γινόταν δεκτή μια πρόταση ρύθμισης με δόσεις παραπάνω από τις οικονομικές του δυνατότητες, θα επέλεγε να ρευστοποιήσει ο ίδιος τη λοιπή περιουσία του για να διαθώσει το τίμημα της πώλησης προς ικανοποίηση των δανειστών του. Εκεί θα υπήρχαν προφανώς και υψηλότερες αξίες για τα ακίνητα του από ό,τι σε μια διαδικασία αναγκαστικής ρευστοποίησης.



Η ρύθμιση προβλέπει δυνατότητα του servicer να δώσει στον οφειλέτη πρόταση που δεν περιέχει διάσωση όλης της περιουσίας του, αλλά μόνο της κύριας κατοικίας. Ωστόσο εδώ συμβαίνει το εξής: ενώ πριν ψηφιστεί ο νέος νόμος οι servicers ήταν υποχρεωμένοι να δώσουν πρόταση στον ευλόγο ή επιλέξιμο οφειλέτη χωρίς να υποχρεωθεί ο τελευταίος να ρευστοποιήσει τη λοιπή περιουσία του, σήμερα θα δίνουν πρόταση με υποχρεωτική ρευστοποίηση της λοιπής περιουσίας.

Αυτό που εμφανίστηκε ως επιλογή του οφειλέτη και ευνοϊκή ρύθμιση προς αυτόν, έρχεται τελικά να αποτελέσει μάλλον δυσμενές μέτρο εις βάρος του.

Στον ψηφισθέντα νόμο, όμως, προβλέπεται ρευστοποίηση των ακινήτων στην αξία που τα έχει εκτιμήσει ο servicer, χωρίς δυνατότητα του οφειλέτη να διορθώσει δικαστικώς αυτή την τιμή. Αρα τελικά δεν παρέχεται η επιλογή στον οφειλέτη, αλλά στον servicer, ο οποίος μπορεί με διαδικασίες fast track, σε τι-

μές που ο ίδιος ορίζει, να ρευστοποιήσει τη λοιπή περιουσία του οφειλέτη. Φυσικά εδώ ο αντίλογος είναι ότι όλα αυτά μπορούν να προχωρήσουν μόνο αν αποδεχτεί τη συγκεκριμένη πρόταση ρύθμισης του εξωδικαστικού ο οφειλέτης. Ωστόσο ισχύει το εξής: αν δεν αποδεχτεί την πρόταση ο οφειλέτης, οι εναλλακτικές που του μενούν είναι είτε να ρευστοποιήσει όλα η περιουσία ή αναγκαστικώς μέσω πλειστηριασμών είτε να εμπλακεί σε χρονοβόρους και κοστοβόρους δικαστικούς αγώνες κατά του servicer. Από την άλλη, οι servicers με αυτόν τον τρόπο αποκτούν γρήγορα μετρητά μέσω της ταχείας ρευστοποίησης της λοιπής περιουσίας του οφειλέτη και αν τελικά δεν καταφέρει ο τελευταίος να τηρήσει τη ρύθμιση για τη διάσωση της κύριας

κατοικίας του, άμεσα προχωρούν κι εκεί σε πλειστηριασμό.

Η δεύτερη αλλαγή αφορά την αναγωγή της σύμβασης αναδιάρθρωσης της ιδιαιτερότητας του εξωδικαστικού μηχανισμού σε εκτελεστικό τίτλο, με βάση τον οποίο μπορούν οι servicers να προχωρούν άμεσα σε πράξεις εκτελέσεως (κατασχέσεις κ.τ.λ.) αλλά και να εγγράφουν νέες προσημειώσεις.

Δεν θα χρειάζεται άρα πλέον να προσφύγουν σε ένα δικαστήριο για να βγάλουν έναν εκτελεστικό τίτλο/όμοιο διαταγή πληρωμής, αλλά θα κάνουν χρήση της ίδιας της σύμβασης αναδιάρθρωσης της ιδιαιτερότητας για να προχωρούν σε κατασχέσεις κ.τ.λ. σε περίπτωση μη τήρησης της ρύθμισης. Αυτό, για να γίνει αντιληπτό το μέγεθος της αλλαγής, προβλέπεται μέχρι σήμερα κυρίως μόνο

για συμβολαιογραφικά έγγραφα (όσον αφορά έγγραφα που δεν προέρχονται από κάποια δικαστική αρχή). Μάλιστα με την ίδια διάταξη αποκτούν οι servicers το δικαίωμα να εγγράφουν και προσημειώσεις σε τυζόν ακίνητα του οφειλέτη (ελεύθερα βαρών ή μη) χωρίς, κι εδώ, να μεσολαβεί η έκδοση δικαστικής απόφασης. Αυτό ήταν πάλι ένα αίτημα των servicers: να μπορούν στο πλαίσιο του εξωδικαστικού μηχανισμού να εγγράφουν επιπλέον προσημειώσεις, πέρα από τις ήδη υπάρχουσες, σε ακίνητα των οφειλτών. Μάλιστα όλα τα παραπάνω έρχονται να ισχύσουν και για συμβάσεις αναδιάρθρωσης μέσω εξωδικαστικού μηχανισμού που ήδη έχουν υπογραφεί πριν ακόμη την ψήφιση του νέου νόμου(!).

Να αναφέρουμε, τέλος, και το

εξής: το αποτέλεσμα του εξωδικαστικού μηχανισμού είναι πιο αρνητικό για τους servicers στις εξής, κυρίως, περιπτώσεις: στον ευλόγο και επιλέξιμο οφειλέτη. Αρα στον οφειλέτη που, για μόνιμο λόγο νοικοκυριό, έχει συνολικό εισόδημα κάτω από 7.000 ευρώ τον χρόνο και συνολικά φορολογητέα αξία περιουσίας κάτω από 120.000 ευρώ (ευλόγος οφειλέτης), με διπλασιασμό των ποσών αυτών όσον αφορά τον επιλέξιμο οφειλέτη (με όμοιο εκεί, όμως, οφειλών τις 300.000 ευρώ). Τα ποσά αυτά εισοδηματός προέρχονται από έρευνα οικογενειακών ηρωτολογισμών του 2012(!) που ανακοινώθηκε τον Δεκέμβριο του 2013 από την ΕΛΣΤΑΤ και δεν έχουν μεταβληθεί (αν και έχουν παρέλθει 14 χρόνια!) γιατί η μικρή μετακίνηση, προς τα πάνω, συνεπάγεται την υποκρέωση των servicers να δώσουν ρυθμίσεις σε πολύ περισσότερο οφειλότες, ενώ τα επιχειρηματικά τους σχέδια προβλέπουν γρήγορες συναλλαγές (εντός 7-10 ετών και όχι 15-35 ετών που προβλέπει ο εξωδικαστικός μηχανισμός).

Αρα με όλα αυτά τα δεδομένα θεωρώ σχεδόν βέβαιον ότι στο πλαίσιο της διαπραγματεύσεως servicers - κυβέρνησης δόθηκε από την τελευταία το «υπερόψιμο» του εκτελεστικού τίτλου και δεν επεκράτηκαν τα όρια του επιλέξιμου και ευλόγου οφειλέτη, όπως θα έπρεπε λόγω συνδυασμού πληθωρισμού κ.ο.κ., ούτως ώστε να λάβει ως αντάλλαγμα τη διάσωση της κύριας κατοικίας. Μα τελικά κι αυτή η τελευταία έρχεται στο πλαίσιο διακριτικής ευχέρειας του servicer να την προτείνει, με την υποχρεωτική άμεση ρευστοποίηση όλης της λοιπής περιουσίας του οφειλέτη προς όφελος των δανειστών, σε τιμές που οι ίδιοι οι δανειστές καθορίζουν.

* Ο κ. Γιώργος Ψαράκης, M&E, LL.M. (U.S.E.), Pg.Cel.L., είναι Εμπειρογ. Σύμβουλος στη δικαστική υπηρεσία «Ψαράκης & Κελεσιλάκης».

Παράταση για τις κλειστές κατοικίες

ΠΑΡΑΤΑΣΗ έως τις 30 Σεπτεμβρίου 2026 για την έκδοση βεβαιώσεων επιλεξιμότητας που αφορούν αποκλειστικά κλειστές κατοικίες, καθώς και διεύρυνση των κριτηρίων χρηματοδότησης προβλέπουν οι νέες ρυθμίσεις των αρμόδιων υπουργείων για τη δράση «Ανακαίνιση Κατοικίας» του ΕΣΠΑ 2021-2027, συνολικού προϋπολογισμού 500 εκατ. ευρώ.

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ, με τις νέες ρυθμίσεις, πέραν της παράτασης, αποσύρεται ο περιορισμός που προέβλεπε τη χρηματοδότηση μόνο μίας κλειστής κατοικίας κατά το Β' στάδιο υλοποίησης της δράσης. Έτσι, οι πολίτες θα μπορούν να υποβάλουν αίτηση χρηματοδότησης για περισσότερες από μία κλειστές κατοικίες.

ΣΤΗ ΡΥΘΜΙΣΗ αναδιαμορφώνεται ο πίνακας των εισοδηματικών κατηγοριών. Τα ανώτατα ετήσια φορολογητέα εισοδήματα για το φορολογικό έτος 2025 διαμορφώνονται ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση και την εισοδηματική κατηγορία. Ειδικότερα:

- Για άγαμο με μονοπρόσωπο νοικοκυριό, το ανώτατο ετήσιο φορολογητέο εισόδημα για το φορολογικό έτος 2025 ανέρχεται σε 18.000 ευρώ για την εισοδηματική κατηγορία I και σε 25.000 ευρώ για την κατηγορία II.

- Για έγγαμους ή μέρη συμφώνου συμβίωσης χωρίς ανήλικα τέκνα, τα αντίστοιχα όρια ανέρχονται σε 25.000 και 35.000 ευρώ.

- Για έγγαμους ή μέρη συμφώνου συμβίωσης με ένα ανήλικο τέκνο, τα εισοδηματικά όρια διαμορφώνονται σε 30.000 ευρώ για την κατηγορία I και 40.000 ευρώ για την κατηγορία II.



- Για έγγαμους ή μέρη συμφώνου συμβίωσης με δύο ανήλικα τέκνα ανέρχονται σε 35.000 και 45.000 ευρώ, αντίστοιχα.

- Για μονογονεϊκή οικογένεια με ένα ανήλικο τέκνο, τα όρια ανέρχονται σε 28.000 ευρώ για την κατηγορία I και σε 39.000 ευρώ για την κατηγορία II.

- Για τις οικογένειες με περισσότερα από ένα παιδιά, για κάθε επιπλέον ανήλικο τέκνο το εισοδηματικό όριο αυξάνεται κατά 5.000 ευρώ και στις δύο εισοδηματικές κατηγορίες.

ΕΠΙΠΛΕΟΝ, προβλέπεται ότι κατά το Β' στάδιο υλοποίησης της δράσης, στη δεύτερη, διακριτή χρονικά, φάση για τις ανοικτές κατοικίες, οι αιτήσεις χρηματοδότησης θα προτεραιοποιηθούν με βάση εισοδηματικά κριτήρια.

ΣΤΗΝ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ διευκρινίζεται, επίσης, ότι ο αποκλεισμός από την επιλεξιμότητα των κλειστών κατοικιών που αποκτήθηκαν εντός του 2026 προκύπτει από την αρχική ΚΥΑ της δράσης (86272ΕΞ/02-06-2026, Β' 3058).

ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ, η κλειστή κατοικία θα πρέπει να έχει συμπεριληφθεί στη δήλωση του αιτούντος για το φορολογικό έτος 2025.

ΑΝΤΙΘΕΤΑ, οι ανοικτές κατοικίες που αποκτήθηκαν εντός του 2026 είναι επιλέξιμες, υπό την προϋπόθεση ότι ο αιτών είχε δηλώσει τη συγκεκριμένη κατοικία ως κύρια κατοικία του για το φορολογικό έτος 2025.

[SID: 25930167]

ΕΛΣΤΑΤ: «Κόπωση» στην οικοδομική δραστηριότητα τον Μάιο

0,8%

υποχώρησε ο αριθμός των οικοδομικών αδειών τον Μάιο σε σχέση με τον Μάιο 2025.

ΣΗΜΑΔΙΑ κόπωσης στην οικοδομική δραστηριότητα κατά τον μήνα Μάιο αποτύπωσαν τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής.

Ύστερα από μία μακρά περίοδο έντονης ανόδου, ο πέμπτος μήνας του έτους έκλεισε με σαφές αρνητικό πρόσημο σε κρίσιμα μεγέθη, ιδίως στον αριθμό των εκδοθεισών αδειών και στον συνολικό οικοδομικό όγκο. Παρά τη μηνιαία υποχώρηση του Μαΐου, η συνολική εικόνα σε βάθος δωδεκαμήνου διατηρείται ανο-

δική, αποτυπώνοντας τις ευρύτερες επενδυτικές τάσεις στον κλάδο των ακινήτων. Κατά τον μήνα Μάιο 2026, το μέγεθος της Συνολικής Οικοδομικής Δραστηριότητας (ιδιωτικής και δημόσιας) διαμορφώθηκε σε πανελλαδικό επίπεδο στις 2.695 οικοδομικές άδειες, οι οποίες αντιστοιχούν σε 593.619 τ.μ., επιφάνειας και 2.508.628 κ.μ. όγκου.

Σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μήνα του 2025:

- Ο αριθμός των οικοδομικών



Παρά την υποχώρηση της οικοδομής τον Μάιο, η εικόνα σε βάθος δωδεκαμήνου διατηρείται ανοδική.

αδειών υποχώρησε κατά 0,8%.

- Ο συνολικός οικοδομικός όγκος σημείωσε πτώση 3,4%.
- Αντιθέτως, η επιφάνεια κατέγραψε άνοδο κατά 4,2%.

Ανάλυση ήταν η τάση και στην Ιδιωτική Οικοδομική Δραστηριότητα, η οποία αποτελεί τον κύριο κορμό των κατασκευών. Ειδικότερα, εκδόθηκαν 2.669 άδειες (585.896 τ.μ. επιφάνειας και 2.455.312 κ.μ. όγκου), καταγράφοντας:

- Μείωση 0,8% στον αριθμό των αδειών.

- Μείωση 3,6% στον παραγόμενο όγκο.

- Λύξηση 4,6% στη δομημένη επιφάνεια.

Στην Αττική καταγράφηκε μείωση 8,8% στον όγκο και 6,0% στην επιφάνεια, παρά την οριακή άνοδο των αδειών (+0,5%). Αντίθετα, ισχυρή δυναμική επέδειξαν η Κεντρική Μακεδονία (+60,0% στον όγκο, +77,9% στην επιφάνεια) και το Νότιο Αιγαίο (+72,2% στον όγκο, +54,6% στην επιφάνεια).

[5/12/25930179]

Σε μία από τις δημοφιλέστερες επιλογές των ξένων αγοραστών εξελίσσεται η Ελλάδα, καθώς σχεδόν ένας στους τρεις αγοραστές (30,8%) από το εξωτερικό αναζητά μια κατοικία στη χώρα μας για μόνιμη εγκατάσταση. Η Ελλάδα παραμένει ως ένας από τους πιο σταθερούς και πιο ελκυστικούς προορισμούς της Ανατολικής Μεσογείου για όσους αναζητούν δεύτερη ή εξοχική κατοικία ή ένα ακίνητο που να αποτελεί επενδυτική ευκαιρία, συγκεντρώνοντας ολοένα και περισσότερο το ενδιαφέρον αγοραστών από το εξωτερικό τα τελευταία χρόνια.

Η ανάλυση των αγοραστικών τάσεων από το εξωτερικό, από τη βάση πελατών της Elxis - At Home In Greece αποτρέπει δείγμα όχι μόνο της αυξανόμενης απήχησης της ελληνικής αγοράς, αλλά και του προγράμματος που ισχύει στη χώρα μας τα τελευταία χρόνια αποκλειστικά για συνταξιούχους που επιθυμούν να αποκτήσουν μόνιμη κατοικία στην Ελλάδα αλλά και εκείνους που συνεχίζουν να κάνουν χρήση της Golden Visa.

«Όπως παρατηρούμε από τα στοιχεία μας, το 30,8% της ζήτησης προέρχεται από ανθρώπους, κυρίως συνταξιούχους, που επιθυμούν να αποκτήσουν μόνιμη κατοικία στην Ελλάδα. Πρόκειται για ένα σημαντικό ποσοστό, αλλά και μια εξέλιξη, η οποία είναι ιδιαίτερα θετική, καθώς οι επενδύσεις των ανθρώπων αυτών έχουν υψηλή προστιθέμενη αξία, μιας και δεν περιορίζονται αποκλειστικά στην αγοραπωλησία του ακινήτου, αλλά συνεχίζουν να συνεισφέρουν στην τοπική οικονομία, ως νέοι κάτοικοι», αναφέρει ο Γιώργος Ταβριπλίδης, διευθύνων σύμβουλος της Elxis - At Home In Greece Σύμφωνα με τον ίδιο, έτσι εξηγείται και η προτίμηση που εκδηλώνουν περισσότεροι από επτά στους δέκα για νεόδμητες κατοικίες ή ακίνητα που να μπορούν να κατοικηθούν αμέσως. Μάλιστα από τους ενδιαφερόμενους ξένους αγοραστές το 68,2% αναζητά βίλες, ενώ μόλις το 17,2% ενδιαφέρεται για διαμέρισμα. Σε ό,τι αφορά τον μέσο διαθέσιμο προϋπολογισμό τους η πλειονότητα κινείται μεταξύ ποσών από 320.000 έως 340.000 ευρώ.

ΤΑ ΚΙΝΗΤΡΑ

Σύμφωνα με την Elxis, η αύξηση της απήχησης της μόνιμης εγκατάστασης εξηγείται και από το πρόγραμμα που θεσπίστηκε τα προηγούμενα χρόνια και προσφέρει φορολογικά κίνητρα σε συνταξιούχους του εξωτερικού. Συγκεκριμένα, όσοι κάνουν χρήση των σχετικών διατάξεων μπορούν να μεταφέρουν στην Ελλάδα

AKINHTA - ΕΛΛΑΔΑ

«Δεύτερη πατρίδα» για τους ξένους αγοραστές

Ο ένας στους τρεις αναζητά σπίτι για μόνιμη εγκατάσταση
■ Η ανάλυση των αγοραστικών τάσεων από το εξωτερικό



ΤΗΣ ΛΗΜΝΤΡΑΣ ΣΚΟΥΦΟΥ

τα φορολογικά τους έδρα και να πληρώνουν πολύ χαμηλό φόρο εισοδήματος, με συντελεστή μόλις 7% του ύψους των εισοδημάτων τους. Ο συγκεκριμένος, χαμηλός συντελεστής έχει διάρκεια 15 ετών. Προϊπόθεση, εκτός από την ύπαρξη συμφωνίας αποφυγής διπλής φορολόγησης, ανάμεσα στην Ελλάδα και τη χώρα όπου εκδίδεται και καταβάλλεται η σύνταξη, είναι ο ενδιαφερόμενος συνταξιούχος να διαμένει στην Ελλάδα για τουλάχιστον 183 μέρες τον χρόνο. Επίσης, πρέπει να μην ήταν φορολογικός κάτοικος Ελλάδας, τα προηγούμενα πέντε από τα έξι τελευταία χρόνια, πριν από τη μεταφορά της φορολογικής κατοικίας στην Ελλάδα.

Στοιχεία της RE/MAX Ελλάς για το ηλικιακό προφίλ των ξέ-

νων αγοραστών που αγόρασαν σπίτι στην Ελλάδα των περασμένων χρονιά δείχνουν ότι το 2025 περισσότεροι από τέσσερις στους δέκα ξένους αγοραστές ήταν άνω των 60 ετών. Πιο αναλυτικά το 40% ήταν ηλικίας από 41 έως 50 ετών, η ηλικιακή ομάδα από 51 έως 60 ετών είχε ποσοστό 27%, οι άνω των 61 ετών ήταν 16% επί του συνόλου, η ηλικιακή ομάδα από 31 έως 40 ετών 14% επί του συνόλου ενώ οι νέοι κάτω των 30 ετών ήταν μόλις το 3% των ξένων αγοραστών ακινήτων στην Ελλάδα.

Η GOLDEN VISA

Ωστόσο σύμφωνα με τα στοιχεία της Elxis ενδιαφέρον παρουσιάζει το εύρημα ότι μόλις το 7% των ξένων αγοραστών έχει ως πρωταρχικό του κίνητρο την αγορά ακι-

νίου, για να εξασφαλίσει άδεια διαμονής, μέσω του προγράμματος «Χρυσή Βίζα» και σε αυτό οδήγησε και το γεγονός ότι με βάση τις νέες νομοθετικές διατάξεις διατάξεις που είναι σε ισχύ, όσοι αξιοποιήσουν το συγκεκριμένο πρόγραμμα, απαγορεύεται να εκμεταλλευτούν επενδυτικά το ακίνητο τους μέσω πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης.

ΠΟΙΟΙ ΑΓΟΡΑΣΑΝ

Το 2025 σύμφωνα με στοιχεία της RE/MAX στην Αττική, οι Ισραηλινοί αποτέλεσαν την πλειονότητα των ξένων αγοραστών και ακολούθησαν οι Τούρκοι και οι Λιθουάνοι, ενώ σημαντική είναι και η παρουσία αγοραστών από Κίνα και Ουκρανία. Οι Ισραηλινοί ήταν στην πρώτη θέση μεταξύ των ξένων που αγόρασαν ακίνητα στη Θεσσαλονίκη, ενώ την πρώτη πεντάδα συμπληρώνουν αγοραστές από τη Βουλγαρία, τη Γερμανία, την Τουρκία και την Αλβανία. Στην υπόλοιπη Ελλάδα, οι Γερμανοί αντιπροσωπεύουν το μεγαλύτερο ποσοστό των ξένων αγοραστών, με τους Βούλγαρους και τους Γάλλους να έχουν, επίσης, ισχυρή παρουσία, ενώ Ισραηλινοί και Τούρκοι ακολούθησαν.

Από την αρχή του 2026 σύμφωνα με τα στοιχεία της Elxis η μεγαλύτερη ζήτηση προέρχεται από τις ΗΠΑ, την Ολλανδία, τη Γερμανία και την Αγγλία, ενώ ακολουθούν χώρες όπως το Βέλγιο και η Πολωνία. Αξιοσημείωτη είναι η φετινή άνοδος που καταγράφεται και από αγοραστές από την Αυστραλία - κυρίως από ομογενείς, καθώς το αγοραστικό ενδιαφέρον έχει διπλασιαστεί σε σχέση με το 2025.

ΟΙ ΕΞΟΧΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Πάντως το μεγαλύτερο ποσοστό των ενδιαφερόμενων από το εξωτερικό (44,4%), εξακολουθεί να αφορά ανθρώπους που επιδιώκουν την απόκτηση εξοχικής κατοικίας, ενώ δεν λείπουν και εκείνοι που έχουν επενδυτικούς σκοπούς και αντιπροσωπεύουν το 17,8% του συνόλου των ξένων αγοραστών. Σταθερά στην κορυφή της ζήτησης παραμένει η αγορά της Κρήτης, με ποσοστό 42,9%, ενώ ακολουθεί η Πελοπόννησος με 22,9% και το Ιόνιο με ποσοστό 12,7%.



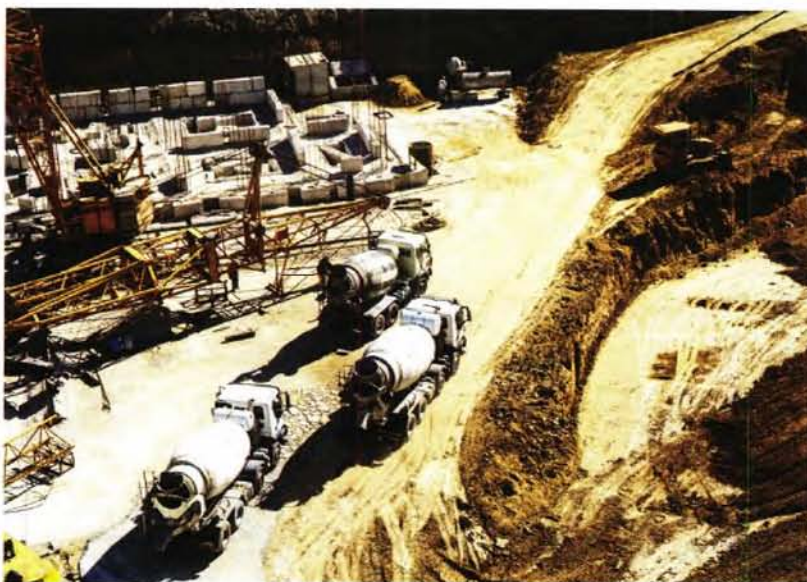
την επανεπένδυση των κερδών υπό τις καιρικές, και διενδύουν έναν νέο κύκλο ανάπτυξης, σχεδιάζουν αυτή την περίοδο οι μεγάλοι κατασκευαστικοί όμιλοι, με τα έργα ΣΔΙΤ και Παραχωρήσεων να αποτελούν τη βασιλικότερη επιλογή τους. Πρόκειται για συζυγίες που όχι μόνο προσφέρουν υψηλή κερδοφορία και συνέργειες με τον τομέα των κατασκευών, αλλά επιπλέον ενισχύουν το βασικό οικονομικό μεγέθη των εταιρειών σε βάθος χρόνου. Με τον τρόπο αυτόν, λειτουργούν σαν σπινθήρα σε περιόδους κομψής ροής έργων υποδομής και τυχεράκια προσφέρουν την απαιτούμενη ρευστότητα ώστε να καλυφτεί εφικτά η αναμενόμενη μελλοντική κρίση, χωρίς να απειληθεί η βιωσιμότητα των εταιρειών. Πρόκειται για μια στρατηγική η οποία στοχεύει στο να υποκαταστήσει τα ζητήματα που προκλήθηκαν κατά την περίοδο της οικονομικής κρίσης, που έφεραν ακόμα και ιστορικά ονδράτα στο χείλος της κατάρτισης.

Πριν από μερικές εβδομάδες ο όμιλος Aktor ολοκλήρωσε τη διαδικασία κεφαλαιοποίησης του κατά το ποσό των 950 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων 650 εκατ. ευρώ μέσω σύμβασης κεφαλαίου και 300 εκατ. ευρώ μέσω ενός ομολογιακού δανείου. Τα κεφάλαια αυτά, σε συνδυασμό με τραπεζικό δανεισμό, αναμένεται να χρηματοδοτήσουν ένα επενδυτικό πρόγραμμα ύψους 3 δισ. ευρώ για τα επόμενα πέντε χρόνια. Από το ποσό αυτό, 1,3 δισ. ευρώ θα κατευθυνθούν αποκλειστικά για επενδύσεις στον τομέα των ΣΔΙΤ και Παραχωρήσεων.

Όπως έχει επισημάνει η διοίκηση του ομίλου Aktor, τα έργα Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ εξελίσσονται σε κύρια πηγή μελλοντικών εσόδων, που υποστηρίζεται από ένα χαρτοφυλάκιο έργων με υπολειπόμενο κόστος έως 20-30 εκατ. Ο μακροπρόθεσμος στόχος IWTIDA του τομέα είναι 100-150 εκατ. ευρώ και θα υποστηριχθεί από επενδύσεις 900 εκατ. ευρώ σε έργα νέας γενιάς, όπως οι φυσιοθεραπευτικές εστίες Κρήτης, η Πυλός Οδός, η ΒΟΑΚ και το ορκευτικό έργο ΣΔΙΤ του Γαυρωπού, τα οποία έχουν έναρξη λειτουργίας το 2028-2029 και διάρκεια παραγωγής 25-30 έτη. Επίσης, ο όμιλος στοχεύει στην ανάπτυξη νέων έργων ΣΔΙΤ και Παραχωρήσεων στο εξωτερικό, πέρον τις Ρηνιανές.

Οι κινήσεις της ΓΕΚ Τέρνα

Αντίστοιχα, ο όμιλος ΓΕΚ Τέρνα ολοκλήρωσε πρόσφατα μια διαδικασία εξής για τον



Επενδυτικά προγράμματα

Παραχωρήσεις και έργα ΣΔΙΤ στο επίκεντρο

ΤΗ ΝΕΑ ΓΕΝΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΧΕΔΙΑΖΟΥΝ ΟΙ ΜΕΓΑΛΟΙ ΟΜΙΛΟΙ

ΑΠΟ ΤΟΝ ΝΙΚΟ ΡΟΥΖΑΝΟΠΟΥΛΟ

Η ορατότητα μελλοντικών εσόδων και τα υψηλότερα περιθώρια κέρδους στρέφουν τις κατασκευαστικές προς τα έργα ΣΔΙΤ και Παραχωρήσεων

αύληση κεφαλαίου, που τελικά άγγιξε το 660 εκατ. ευρώ, με παραίτηση του δικαιώματος συμμετοχής των παλαιών μετόχων, προκειμένου να το ποδηλαθούν νέες μετοχές, σχεδόν αποκλειστικά από το εξωτερικό. Εκτός από τον ταξιδισμό για τον τομέα της ενέργειας, οι κεφάλαια αυτά αναμένεται να διευκολύνουν και τον αναδιάρθρωση στον τομέα των έργων ΣΔΙΤ, είτε πρόκειται για κεραικά, είτε για οδικά, είτε για έργα διαχείρισης υδάτινων πόρων.

Αυτά την περίοδο ο όμιλος διεκδικεί νέες συμβάσεις ύψους 2-3 δισ. ευρώ και τα έσοδα από την ιδιωτική τοποθέτηση θα αξιο-

ποιηθούν για την κάλυψη των αναγκών σε ίδια κεφάλαια (equity), χωρίς να χρειαστεί προσφυγή σε δανεισμό. Μεταξύ άλλων, ο όμιλος διεκδικεί έργο όπως οι νέες φυλάξεις στον Ασπρόπυργο, ύψους 450 εκατ. ευρώ, τα δύο οδικά έργα στη Βόρεια Ελλάδα, ύψους άνω των 600 εκατ. ευρώ, αλλά και το νέο κυβερνητικό πάρκο στην έκταση των πρώην ΙΥΤ/ΚΑΛ.

Παράλληλα, είναι πιθανό μια ενεργοποίηση της ενδογενούς μίνις του θεσμού των πρότυπων προτάσεων, όπως η ΓΕΚ Τέρνα έχει προτείνει σημαντικά έργα (νέα έργα Αντικ) για την αντιμετώπιση του κυκλοφοριακού, όπως η συν-

δεση της Ίλκιονας με τα Οινόφυτα ή η επέκταση της Περιφερειακής Οδού Υμηττού μέσω της κατασκευής της σύραξης Παιονόλεως.

Ταυτόχρονα, βέβαια, συνεχίζεται η υλοποίηση του υφιστάμενου επενδυτικού προγράμματος, ύψους 5 δισ. ευρώ, το οποίο, μεταξύ άλλων, αφορά σειρά έργων ΣΔΙΤ τόσο υδάτινων πόρων και διαχείρισης οικιστικών ή και έργων Παραχωρήσεων (π.χ. Εγνατία Οδός, νέο αεροδρόμιο στο Καστέλι Κρήτης, ΒΟΑΚ κ.λ.λ.), αλλά και άλλων επενδύσεων, όπως το IRC (Integrated Resort Complex) στο Εζάνικο, σε κοινοπραξία με τη Hard Rock International.

Η ανακεφαλαιοποίηση και η είσοδος νέων θεσμικών επενδυτών έχουν προσφέρει την απαιτούμενη ρευστότητα σε ομίλους όπως Aktor και ΓΕΚ Τέρνα για την υλοποίηση επενδυτικών προγραμμάτων υψηλής ποιότητας, δεκαετημερίων διάρ-

Ενισχύει τον τομέα των Παραχωρήσεων και η Metlen

Στην περαιτέρω ενίσχυση του τομέα των έργων ΣΔΙΤ και Παραχωρήσεων στοχεύει και ο όμιλος Metlen.

Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται η κίνηση εντός της προηγούμενης εβδομάδας για τη διάθεση και εισφορά της επιχειρηματικής δραστηριότητας και των περιουσιακών στοιχείων που σχετίζονται με έργα Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ από τη Metlen Energy & Metals στην κατά 100% θυγατρική εταιρεία Μ Παραχωρήσεων. Ουσιαστικά, κάθε σχετικό έργο που μέχρι σήμερα βρισκόταν στη θυγατρική του τομέα των έργων ενέργειας και μεταλλικών πετρελίων στην αυτόνομη θυγατρική Μ Παραχωρήσεων, που μέχρι πρότινος συγκεντρωνόταν μόνο έργο ΣΔΙΤ και Παραχωρήσεων από τον τομέα των υποδομών. Πρόκειται για μια κίνηση που θα διευκολύνει την προσεκτική συγκέντρωση και ενοποίηση των δραστηριοτήτων του ομίλου στον τομέα των υποδομών σε ενιαίο εταιρικό σκάφος.

Παράλληλα, βέβαια, συνεκτείνεται και ο επιχειρηματικό ορισμός του χαρτοφυλακίου, με τους τον περασμένο Φεβρουάριο συμφωνήθηκε η συρροή των θυγατρικών του ομίλου Μ Παραχωρήσεων με ποσοστό 24% στην Παραχωρησιόχο Εταιρεία Δικτύων Παραχωρήσεων Μονοπρόσωπη Α.Ε. για το έργο «Βόρειος Οδικός Αξόνος Κρήτης (ΒΟΑΚ) – Τμήμα Χανιά – Ηράκλειο». Επίσης, τον Απρίλιο η Μ Παραχωρήσεις ανακηρύχθηκε ανάδοχος του έργου ΣΔΙΤ Φυσιοθεραπευτικές Εστίες Πανεπιστημίου Δυτικής Μακεδονίας, εκτιμώμενου ύψους 85 εκατομμυρίων ευρώ.

Νέες κινήσεις από τον όμιλο Άβαξ

Την υλοποίηση νέων επενδύσεων στον τομέα των έργων ΣΔΙΤ και Παραχωρήσεων σχεδιάζει και ο όμιλος Άβαξ, επενδύοντας μέρος των κεφαλαίων από λειτουργικές δραστηριότητες του θα προκύψουν την περίοδο 2026-2030 και τα οποία υπολογίζονται σε 500 εκατ. ευρώ. Σημειωμένο, 300 εκατ. ευρώ θα προέλθουν από την κατασκευαστική δραστηριότητα και άλλα 150 εκατ. ευρώ από τον τομέα των έργων ΣΔΙΤ και Πα-

ραχωρήσεων, όπου μόνο την περίοδο 2026-2027 θα προκύψουν 44 εκατ. ευρώ από τη διακοπή της δραστηριότητας της Αττικής Οδού (επιπρόσθετα κεφάλαια). Τα κεφάλαια αυτά, μαζί με πιθανό από δανεισμό ύψους 300 εκατ. ευρώ, διανέμονται να προσθέσουν 800 εκατ. ευρώ ρευστότητας σε επόμενα χρόνια.

Ειδικά σε ό,τι αφορά τις Παραχωρήσεις και τα έργα ΣΔΙΤ, η εταιρεία προσδοκά την ανάληψη νέων έργων και συμβάσεων ύψους 700 εκατ.

ευρώ (με βάση το υφιστάμενο μερίδιο του ομίλου που διαμορφώνεται περίπου 25%), από τα οποία θα προκύψουν τουλάχιστον 15 εκατ. ευρώ επιπλέον λειτουργικών κερδών το επόμενο χρόνο. Σήμερα η εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου των Παραχωρήσεων διαμορφώνεται σε 435 εκατ. ευρώ, ενώ τα συνολικά έσοδα από μερίσματα και επενδύσεις κεφαλαίου εκτιμάται ότι θα προσεγγίσουν το 1 δισ. ευρώ τα επόμενα χρόνια.

Προχωρά η ανάπλαση της ΔΕΘ

πειτα από πολυετείς προσπάθειες και την αλλαγή του αρχικού σχεδιασμού, τελικά φαίνεται πως το **φιλόδοξο έργο της ανάπλασης των χώρων της ΔΕΘ-Helexpo** βρίσκεται προ των πυλών, καθώς εκκίνησε και επίσημα η διεθνής διαγωνιστική διαδικασία. Το έργο έχει ενταχθεί στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, σε συνέχεια απόφασης της Κυβερνητικής Επιτροπής Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας. **Η ωρίμανση και η διεξαγωγή της διαγωνιστικής διαδικασίας υλοποιούνται από τη Μονάδα Στρατηγικών Συμβάσεων (PPF) του Εθνικού Αναπτυξιακού Ταμείου**, η οποία έχει λειτουργήσει ως ο βασικός επιταχυντής της διαδικασίας. Το έργο θα χρηματοδοτηθεί **από εθνικούς πόρους**, με προϋπολογισμό **204,6 εκατ. ευρώ** (με ΦΠΑ).

Το φυσικό αντικείμενο περιλαμβάνει τη μελέτη και κατασκευή δύο νέων εκθεσια-



κών κτιρίων (Hall 1 και Hall 2), την **ανακαίνιση του Συνεδριακού Κέντρου «Ι. Βελλίδης» (ΣΚΙΒ)**, την ανάπλαση μιας έκτασης 120 στρεμμάτων που θα φέρει χαρακτηριστικό Μητροπολιτικού Πάρκου, καθώς και όλες τις συνοδές υποδομές και υπόγειους χώρους στάθμευσης (1.064 θέσεις). Η συνολική επιφάνεια επένδυσης ανέρχεται σε 176.087,65 τ.μ. Η πρόταση προβλέπει την κατεδάφιση της πλειονότητας των υφιστάμενων κτιρίων της ΔΕΘ-Helexpo, διατηρώντας όμως κτίρια όπως το Αλεξάνδρειο Αθλητικό Μέγαθρο, ο Πύργος του ΟΤΕ και το MOMus.



Τα πλεονεκτήματα Σωτηρίας της Α' κατοικίας

1. Αξιοποίηση της αδρανούς διαδικασίας
2. Ακίνητα περιουσίας και χρέη ρυθμίζονται παράλληλα
3. Συμφωνία δόσεων και πιστωτών
4. Καλύτερη συμφωνία αποπληρωμής
5. Μικρότερη μηνιαία επιβάρυνση
6. Ισχύουν όλα τα όσα αφορούν τις 420 δόσεις
7. Ισχύει ο ακατάσχετος λογαριασμός
8. Εκποίηση ακινήτων σε 40 - 60 μέρες
9. Δικλείδες ασφάλειας

72
παραμένουν οι δόσεις
για χρέη προς
το Δημόσιο

1.600 €
συνεχίζει να είναι
το ύψος του ακατάσχετου
λογαριασμού

Τα 12 βήματα διάσωσης της πρώτης κατοικίας

Πώς η πώληση αδρανών ακινήτων από 21 Σεπτεμβρίου μέσω του Εξωδικαστικού αποτελεί εργαλείο για να μην βγουν στο σφυρί τα σπίτια των δανειοληπτών



ΑΠΟ ΤΟΝ
Γιώργο Αυτιά

Η πρώτη κατοικία από την 21η Σεπτεμβρίου μπαίνει σε χαρτογραφημένα νερά!

Συγκεκριμένα, μέσω ειδικής ρύθμισης του νέου Εξωδικαστικού Μηχανισμού δίνεται η δυνατότητα σε χιλιάδες δανειολήπτες με «κόκκινα» στεγαστικά δάνεια σε funds και τράπεζες, να διασώσουν την κύρια κατοικία τους, με αντάλλαγμα τη ρευστοποίηση άλλων ακινήτων του οφειλέτη.

Ο στόχος προφανής. Πριν να αρχίσει το μεγάλο κύμα πλειστηριασμών, να δοθεί η δυνατότητα διάσωσης της πρώτης κατοικίας όσων αποδεδειγμένα αδυνατούν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους και ταυτόχρονα να επιστρέψουν στην αγορά χιλιάδες παλιά και κλειστά ακίνητα.

Να δούμε τα 12 βήματα σωτηρίας στα οποία θα πρέπει να προβούν όσοι δανειολήπτες «κόκκινων» στεγαστικών δανείων θα επιλέξουν να αξιοποιήσουν τις πρόνοιες του νέου Εξωδικαστικού.

1. Παρέχεται η δυνατότητα στον δανειολήπτη να σώσει το σπίτι του και την Α' κατοικία, μέσω πώλησης ακινήτων, εξοχικών ή γης που είναι δευτερεύουσα.

2. Η νέα διαδικασία προβλέπεται στο άρθρο του ν. 5313/2026 και μετασχηματίζει τον τρόπο διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας κατά τη ρύθμιση χρεών.

3. Με την οριστική υποβολή της αίτησης, οι πιστωτές μπορούν να υποβάλουν αντιπρόταση για την εκποίηση των λοιπών ακινήτων του οφειλέτη, εξαιρώντας ρητά την κύρια κατοικία στον βαθμό που καλύπτονται οι απαιτήσεις. Ο οφειλέτης έχει

δικαίωμα να αποδεχθεί ή να απορρίψει την αντιπρόταση.

4. Αν η πρώτη κατοικία ανήκει κατά μερίδιο σε συνοφειλέτη ή εγγυητή, απαιτείται η συνυποβολή της αίτησης και η συνυπογραφή της σύμβασης από το εν λόγω πρόσωπο.

5. Πλέον η νέα αυτή εξέλιξη δίνει καλύτερα περιθώρια αποπληρωμής, θετώντας, όμως, αυστηρές προϋποθέσεις για τη διατήρηση της προστασίας.

6. Σε ό,τι αφορά τον υπολογισμό των μηνιαίων καταβολών λαμβάνεται υπόψη ως αξία περιουσίας αποκλειστικά η αξία της κύριας κατοικίας. Συγκεκριμένα για τον υπολογισμό των μηνιαίων δόσεων της συγκεκριμένης ρύθμισης, λαμβάνεται υπόψη ως αξία ακίνητης περιουσίας μόνο η αξία της κύριας κατοικίας. Η ρευστοποίηση των υπόλοιπων ακινήτων ενσωματώνεται ως όρος στη σύμβαση αναδιάρθρωσης. Με αυτόν τον τρόπο μπορεί να προκύψει μικρότερη μηνιαία επιβάρυνση και ευνοϊκότερη αναδιάρθρωση του υπόλοιπου χρέους.

7. Η ρευστοποίηση των υπόλοιπων ακινήτων ενσωματώνεται ως όρος στη σύμβαση αναδιάρθρωσης, οδηγώντας σε μικρότερη μηνιαία επιβάρυνση για το υπόλοιπο του χρέους.

8. Όσο διαρκεί η συμφωνία, οι συμβαλλόμενοι πιστωτές δεν μπορούν να επισπεύσουν αναγκαστική εκτέλεση, να λάβουν ασφαλιστικά μέτρα ή να εγγράψουν νέα υποθήκη στην κύρια κατοικία.

9. Σε περίπτωση που ο οφειλέτης αθετήσει τους όρους, η προστασία αίρεται αυτόματα.

10. Για τα ακίνητα που θα ρευστοποιηθούν προβλέπεται οργανωμένη διαδικασία εκ-

ποίησης με δικαστικό επιμελητή και ηλεκτρονικά μέσα. Η ημερομηνία εκποίησης ορίζεται σε διάστημα από 40 έως 60 ημέρες από τη σύνταξη της σχετικής έκθεσης, χωρίς να συνυπολογίζεται ο Αύγουστος.

11. Για τη ρύθμιση, ισχύουν κανονικά η υπαγωγή οφειλετών με χρέος 5.000 ευρώ και άνω, και η εξόφληση οφειλών σε έως και 420 δόσεις σε τράπεζες ή servicers.

12. Ισχύουν οι 72 δόσεις για χρέη προς το Δημόσιο και ο ακατάσχετος λογαριασμός των 1.600 ευρώ.

Να τονισθεί ότι ήδη ισχύει ο Εξωδικαστικός για χρέη από 5.000 ευρώ, από 27 Ιουλίου με τον νόμο 5313/2026. Απευθύνεται σε πάνω από 1.000.000 μικροοφειλέτες με χρέη σε ΑΛΔΕ και ΕΦΚΑ ή σε καταναλωτικό δάνειο. Από τις 18 Ιουλίου έχει ενεργοποιηθεί η πλατφόρμα της ΑΑΔΕ για την ένταξη οφειλών στη νέα ρύθμιση των έως 72 δόσεων, για οφειλές προς το Δημόσιο που κατέστησαν ληξιπρόθεσμες έως τις 31.12.2023. Οι αιτήσεις υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω της πλατφόρμας myAADE έως τις 31.12.2026.

ΔΕΥΤΕΡΗ ΕΥΚΑΙΡΙΑ

Το νέο καθεστώς δημιουργεί ταυτόχρονα τη δυνατότητα επανένταξης στον Εξωδικαστικό Μηχανισμό για συγκεκριμένους οφειλέτες που είχαν χάσει παλαιότερη ρύθμιση. Ειδικότερα, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία έξι μηνών από τότε που θα τεθεί σε ισχύ η σχετική διάταξη, μπορούν να καταθέσουν νέα αίτηση οφειλέτες οι οποίοι είχαν αθετήσει προηγούμενη σύμβαση στο πλαίσιο του Εξωδικαστικού Μηχανισμού, επειδή δεν είχαν καταβάλει τα ποσά που προβλέπονταν από τη ρύθμιση.

700 νέες φοιτητικές κλίνες σε Κομοτηνή - Αλεξανδρούπολη

Μια νέα φιλόδοξη εποχή αρχίζει για το Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, με άξονα τη ριζική αναβάθμιση των υποδομών του και τη διεθνή του επέκταση. Το πλάνο για τα επόμενα χρόνια βρέθηκε στο επίκεντρο της συνάντησης που είχε η υπουργός Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, Σοφία Ζαχαράκη, με την εκλεγμένη πρύτανη του ιδρύματος, καθηγήτρια Μαρία Μικαλοπούλου.

Στο επίκεντρο της συζήτησης βρέθηκαν, μεταξύ άλλων, η φοιτητική στέγαση και η αναβάθμιση των πανεπιστημιακών υποδομών. Κεντρικό έργο του σχεδιασμού αποτελεί η δημιουργία, μέσω ΣΔΙΤ, δύο νέων συγκροτημάτων φοιτητικών εστίων, συνολικής δυναμικότητας 700 φοιτητών (350 στην Κομοτηνή και 350 στην Αλεξανδρούπολη). Μάλιστα, η νέα πρύτανης ενημέρωσε την υπουργό ότι επίκειται η υπογραφή της σύμβασης με τον ανάδοχο εντός του τελευταίου διμήνου του 2026. Το έργο εντάσσεται στον ευρύτερο σχεδιασμό για την ενίσχυση της φοιτητικής στέγασης σε ολόκληρη τη χώρα. Για το Δημοκρίτειο προβλέπονται, μέσω του έργου ΣΔΙΤ, πέραν των νέων φοιτητικών εστίων, πανεπιστημιακές κατοικίες, ξενώνας φιλοξενίας, καθώς και νέα Κεντρική Βιβλιοθήκη στην Κομοτηνή. Ειδικότερα, ο σχεδιασμός περιλαμβάνει 12 πανεπιστημιακές κατοικίες στην Κομοτηνή και 24 στην Αλεξανδρούπολη, καθώς και τη δημιουργία σύγχρονου Ερευνητικού Κέντρου Αριστείας στην Ξάνθη.

Ταυτόχρονα, στο εθνικό πρόγραμμα ύψους 226.360.000 ευρώ από το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο για την ανακαίνιση και ενεργειακή αναβάθμιση 17 φοιτητικών εστίων σε ολόκληρη την Ελλάδα, περιλαμβάνονται και οι φοιτητικές εστίες της Κομοτηνής, με τους σχετικούς διαγωνισμούς να προγραμματίζεται να αρχίσουν από το 2027. Ιδιαίτερη αναφορά έγινε στις στοχευμένες χρηματοδοτήσεις για τις υποδομές του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου. Με χρηματοδότηση του ΥΠΙΑΘΑ ύψους 1.200.000

**Κατασκευή 36
πανεπιστημιακών
κατοικιών και
δημιουργία σύγχρονου
Ερευνητικού Κέντρου
Αριστείας στο ΔΠΘ**

ευρώ προχωρούν η συντήρηση και ανακαίνιση του κτιρίου της Φοιτητικής Εστίας 3 στην Καβάλα, ενώ επιπλέον 850.000 ευρώ έχουν διατεθεί για τη συντήρηση, ανακαίνιση και τον συνολικό εκσυγχρονισμό του φοιτητικού εστιατορίου στην Πανεπιστημιούπολη της Ξάνθης.

Ξεχωριστό θέμα αποτέλεσε η διεθνής εξωστρέφεια του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου και η πρωτοβουλία για τη δημιουργία Παραρτήματος του ΔΠΘ στο Κάιρο, σε συνεργασία με το Capital University της Αιγύπτου. Τον Μάιο υπογράφηκε στο Κάιρο, παρουσία της κυρίας Ζαχαράκη, ειδικό μνημόνιο συνεργασίας μεταξύ των δύο δημόσιων πανεπιστημίων. Πρώτο βήμα η δημιουργία κοινού, τετρασετούς αγγλόφωνου προπτυχιακού προγράμματος στη Διδασκαλία της Φυσικής Αγωγής.



Τέρνα και Aktor - Metka διεκδικούν διπλό έργο 53,5 εκατ. ευρώ

Της Τέτης Ηγουμενίδη
tighoumenidi@naftemporiki.gr

ΜΕΔΥΟ προσφορές ολοκληρώθηκε, σύμφωνα με πληροφορίες, η διαγωνιστική διαδικασία για τον Δυτικό Προαστιακό Θεσσαλονίκης και τη σιδηροδρομική σύνδεση του βου Προβλήτα του ΟΛΘ, έργο εκτιμώμενης αξίας 53,5 εκατ. ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Δεσμευτικές οικονομικές προσφορές κατέθεσαν η Τέρνα (όμιλος ΓΕΚ Τέρνα) και η κοινοπραξία Aktor - Metka, ενώ,

εφόσον επιβεβαιωθούν οι σχετικές πληροφορίες, στην τελική φάση δεν συμμετείχε ο Όμιλος Άλφα.

Πρόκειται για έναν από τους έξι σιδηροδρομικούς διαγωνισμούς που είχαν προωθηθεί τα προηγούμενα χρόνια από την τότε ΕΡΓ ΟΣΕ, με τη διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου. Η πορεία τους είχε καθυστερήσει, μεταξύ άλλων, λόγω των αυξημένων χρηματοδοτικών απαιτήσεων. Για το συγκεκριμένο έργο, οι Σιδηρόδρομοι Ελλάδας αποφάσισαν τον

■ Αφορά τον Δυτικό Προαστιακό Θεσσαλονίκης και τη σιδηροδρομική σύνδεση του βου Προβλήτα.

περασμένο Μάιο να επανεκκινήσουν τη διαδικασία και στις αρχές Ιουνίου δημοσιεύθηκε η πρόσκληση για την υποβολή δεσμευτικών προσφορών. Το αντικείμενο του έργου χωρίζεται σε δύο βασικά σκέλη. Το πρώτο αφορά την ανά-

πτυξη του Δυτικού Προαστιακού, με αναβάθμιση και κατασκευή επτά σταθμών και στάσεων στις περιοχές Σίνδου, Αγκιάλου, Διαβατών, Κορδελιού, Επανήσου και Μενεμένης, καθώς και στον Νέο Σιδηροδρομικό Σταθμό Θεσσαλονίκης. Από τον ανταγωνιστικό διάλογο έχει επιλεγεί δίκτυο σε μορφή «Υ», με δύο κλάδους από Σίνδο και Αγκιάλο - Διαβατά που καταλήγουν σε ενιαίο άξονα προς τον Νέο Σιδηροδρομικό Σταθμό. Η διάταξη αυτή δημιουργεί δυνα-

τότητα διασύνδεσης με το Μετρό Θεσσαλονίκης.

Το δεύτερο σκέλος αφορά τη σύνδεση του βου Προβλήτα του ΟΛΘ με το υφιστάμενο σιδηροδρομικό δίκτυο μέσω νέας γραμμής. Η διάρκεια κατασκευής του Δυτικού Προαστιακού προβλέπεται σε 18 μήνες, με δυνατότητα ημεματικών παραδόσεων και σταδιακής λειτουργίας σταθμών. Για τη σύνδεση του βου Προβλήτα ο χρόνος υλοποίησης ορίζεται σε 36 μήνες. (SID:25330110)