

Για μια ισχυρή
Ελλάδα

Βασικός στόχος της επόμενης διακυβέρνησης από τη Ν.Δ. θα είναι η δημιουργία μιας ισχυρής Ελλάδας, η οποία θα έχει μεγαλύτερη αποτρεπτική ισχύ, ενεργειακή ασφάλεια και αναβαθμισμένο γεωπολιτικό ρόλο στην Ευρώπη και στην περιοχή-κλειδί των ανατολικών ακτών της Μεσογείου

ΤΟ ΘΕΜΑ

Τι περιλαμβάνει η «Ατζέντα 2030»

Βασικούς άξονες του οδικού χάρτη της επόμενης τετραετίας αποτελούν η περαιτέρω αύξηση του κατώτατου μισθού, η αντιμετώπιση του στεγαστικού και η επίλυση του δημογραφικού προβλήματος

Τον ΔΗΜΗΤΡΗ ΓΚΑΤΣΙΟΥ
d.gatsios@realnews.gr

Τα τελευταία κομμάτια που συμπληρώνουν το παζλ των θετικών παρεμβάσεων της Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης τοποθετούν τις επόμενες ώρες Μέγαρο Μαξίμου και οικονομικό επιτελείο. Στενοί συνεργάτες του πρωθυπουργού διένουν προς την κατεύθυνση μιας επί- όλης της ώλης ομιλίας του Κυριάκου Μητσοτάκη το απόγευμα της 5ης Σεπτεμβρίου, η οποία θα κινηθεί σε ένα πολυεπίπεδο μοτίβο, με προτάγματα την ενίσχυση του διαθέσιμου εισοδήματος, την ανάδειξη των κυβερνητικών παραδοτέων και την ανάπτυξη των κεντρικών πτυχών της «Ατζέντας 2030», του «γαλάζιου» οδικού χάρτη για την τετραετία 2027-2030, με βάση τον οποίο θα διεξαχθεί η προεκλογική εκστρατεία. Ουσιαστικά, η «Ατζέντα 2030» συμπυκνώνει όλο το φάσμα των στρατηγικών και των μεταρρυθμίσεων που στοχεύει να υλοποιήσει η Νέα Δημοκρατία, εφόσον στις επερχόμενες εκλογές περάσει τον πύλο της αυτοδυναμίας. Στριγγόμενοι στις λέξεις-κλειδιά της αξιοπιστίας και της σταθερότητας, το Μέγαρο Μαξίμου, όπως αναφέρουν στη Realnews κυβερνητικά στελέχη, δεν θα παρουσιάσει απλά μια άσκηση διαχείρισης της καθημερινότητας των επόμενων τεσσάρων ετών, αλλά ένα σχέδιο



για την επόμενη σελίδα της χώρας, προκαλώντας, ουσιαστικά, την επιθυμητή για τους «γαλάζιους» σύγκριση προγραμμάτων και οράματος με την αντιπολίτευση.

«Δεν θέλουμε να ανακυκλώνουμε συζητήσεις και αδιέξοδα. Θέλουμε μέχρι το 2030 να έχουμε κάνει το μεγάλο βήμα προς τα μπρος», σημειώνει ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης, Κωστής Χατζηδάκης, περιγράφοντας τους άξονες ενός σχεδίου πλήρους καστολογημένου και εφαρμόσιμου, το οποίο θα στηρίζεται σε τέσσερις μεγάλους πυλώνες για μια πιο παραγωγική οικονομία. Αυτοί, όπως τους περιγράφουν κυβερνητικά στελέχη με γνώση των εσωτερικών συζητήσεων που εξελίσσονται στο Μέγαρο Μηδοσάκη, είναι η παραγωγικότητα, η καινοτομία, η τεχνική νοημοσύνη και η ανταγωνιστικότητα «προκειμένου η ανάπτυξη που καταγράφει η ελληνική οικονομία να μεταφράζεται τόσο σε καλύτερους μισθούς όσο και σε περισσότερες ευκαιρίες για όλους τους πολίτες».

Πέρα από την παραγωγική οικονομία, πάντως, η «Ατζέντα 2030» εκτείνεται και στους εξής άξονες:

■ **Ισχυρή κοινωνική πολιτική**, η οποία θα ρίχνει περισσότερο το βάρος στη στήριξη της οικογένειας, στην αντιμετώπιση του δημογραφικού, στη στήριξη των ευπαθών ομάδων της κοινωνίας, αλλά και στο μείζον πρόβλημα του στεγαστικού. Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, αναμένονται ακόμα ένα πρόγραμμα, συνέχεια του «Σπ

τι μου», αλλά και στρατηγικές που θα δίνουν έμφαση στην κοινωνική κατοικία.

■ **Για σύγχρονο κράτος**, με λιγότερη γραφειοκρατία, περισσότερη αδιόληση και μεγαλύτερη διαφάνεια.

■ **Για ισχυρή Ελλάδα**, με μεγαλύτερη αποτρεπτική ισχύ, ενεργειακή ασφάλεια και αναβαθμισμένο γεωπολιτικό ρόλο στην Ευρώπη και στην περιοχή-κλειδί των ανατολικών ακτών της Μεσογείου.

Όσον αφορά τα εισοδήματα, ορίζονται από ένα κομβικό για τη «γαλάζια» οπτική στοίχημα, την πραγματική σύγκλιση με τους ευρωπαϊκούς δείκτες. Πρόκειται για έναν στόχο τον οποίο επαναφέρει τακτικά στο προσκήνιο ο Κυριάκος Μητσοτάκης με την «Ατζέντα 2030» να πατά επάνω σε μετρήσιμες κινήσεις που θα λειτουργήσουν ως βατήρας για τις αυξήσεις τόσο στον μέσο μισθό όσο και στον κατώτατο. Προς την κατεύθυνση της συνεπούς τόνωσης των εισοδημάτων, σύμφωνα με τη στρατηγική που θα αποτυπωθεί στον οδικό χάρτη που διαμορφώνεται και θα παρουσιαστεί στη ΔΕΘ, θα λειτουργήσουν η προσέλκυση νέων επενδύσεων και η δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης. Ειδικό σημείο αναφοράς, σε παράλληλο χρόνο, θα αποτελέσει η εξέλιξη του κατώτατου μισθού από το 2027 (όταν και ενδεχομένως θα ξεπεράσει την προεκλογική δέσμευση της Νέας Δημοκρατίας, δηλαδή τα 950 ευρώ) μέχρι το 2030. Η επερχόμενη χρονιά θα είναι και η τελευταία κατά την οποία η αύξηση του κατώτατου μισθού αποφασίζεται απευθείας από την κυβέρνηση. Από την 1η Ιανουαρίου του 2028, στην πρώτη γραμμή θα έρθει η εφαρμογή του νέου συστήματος, που καθορίζει τις αναπροσαρμογές με αντικειμενικούς δείκτες (πληθωρισμός, ανάπτυξη, αγοραστική δύναμη και παραγωγικότητα).

Τα σενάρια

Η εξέλιξη του κατώτατου μισθού μέχρι το ορόσημο του 2030 θα αποτελέσει μία από τις αιχμές της ατζέντας που θα παρουσιάσει η Ν.Δ. Και ήδη εκπονούνται σενάρια όσον αφορά το ύψος που θα φτάσει στην επόμενη τετραετία. Με βάση το πρώτο σενάριο, ο κατώτατος μισθός το 2030 θα ανέρχεται περίπου στα 1.080 με 1.100 ευρώ, με ρυθμό ανάπτυξης περί το 2%. Το δεύτερο σενάριο θέλει τον κατώτατο το 2030 να ακραφαίνεται στην περιοχή των 1.120 ή των 1.140 ευρώ. Εάν, μάλιστα, οι επίσημες αυξήσεις κινήσουν υψηλότερα, τότε δεν αποκλείεται ο κατώτατος μισθός στο τέλος της επόμενης τετραετίας να διαδοχικά να αγγίξει ή ακόμα και να ξεπεράσει τα 1.200 ευρώ. «Κεντρικός στόχος για εμάς θα είναι η συνεχής ενίσχυση των διαθέσιμων εισοδημάτων», επισημαίνουν στην «R» παράγοντες της κυβέρνησης υπενθυμίζοντας ότι όλα περιλαμβάνονταν στο προεκλογικό πρόγραμμα του 2023 σχετικά με τις απολαβές υλοποιήθηκαν στο ακέραιο.

Ετεροί πόλοι της «Ατζέντας 2030», θα είναι το στεγαστικό, αλλά και το δημογραφικό. Η παροχή κινήτρων, προκειμένου να πέσουν περισσότερα σπίτια στην αγορά, η συνεχής ενίσχυση της αποκαλούμενης και κοινωνικής κατοικίας, ενδεχομένως και ένα «Σπίτι μου III» ή ένα έτερο πρόγραμμα με ταυτόσημα χαρακτηριστικά θα συμπεριλαμβάνονται στη «γαλάζια» στρατηγική με την αξιοποίηση ακινήτων του Δημοσίου, με στόχο την ανέγερση νέων κατοικιών. Ταυτόχρονα, πρωταγωνιστικό ρόλο θα διαδραματίζουν και τα κίνητρα σε νέα ζευγάρια, προκειμένου να τεκνοποιήσουν. Κίνητρα που θα εκτελούνται, σύμφωνα με πληροφορίες, από την ίδρυση των επιδομάτων που σχετίζονται με τις οικογένειες και τη σύνδεση της επαγγελματικής με την οικογενειακή ζωή μέχρι το άνοιγμα της... βεντάλιας για τις διαθέσιμες θέσεις στο ολοκληρωμένο σχολείο και στους ανά την επικράτεια βρεφονηπιακούς σταθμούς.



η άποψη

του ΔΗΜΗΤΡΗ ΓΚΑΤΣΙΟΥ*

*Διευθύνωντας
συμβούλος
της ΜΚΕ Hellas

Όχι άλλο «μέλλον»...

Η ΦΩΤΙΝΗ ΔΕΘ δεν πρέπει να γίνει ακόμη μία άσκηση προβολής στο 2030. Η χώρα ασφαλώς χρειάζεται σχέδιο, μεταρρυθμίσεις και μακρύ ορίζοντα. Χρειάζεται όμως και κάτι εξίσου σημαντικό: να αισθανθεί ο πολίτης ότι η πρόοδος της οικονομίας περνά επιτέλους το κατώφλι του σπουδαιού. Η κυβέρνηση ορθώς επιμένει στη δημοσιονομική σταθερότητα. Θα ήταν όμως λάθος να παρουσιάσει περιορισμένες ελαφρύνσεις ως γενικευμένη αλλαγή της καθημερινότητας. Και θα ήταν μεγαλύτερο λάθος να μοιράσει την κοινωνία μόνο σε νέους, οικογένειες με μικρά παιδιά, ευάλωτους και συνταξιούχους, αφήνοντας σθεάτη τη γενιά των 40 έως 60 ετών. Είναι οι άνθρωποι που πληρώνουν ακόμη το κόστος της προηγούμενης κρίσης, σπριγγουν παιδιά που δυσκολεύονται να αυτονομηθούν, φροντίζουν ηλικιωμένους γονείς και σπκώνουν το μεγαλύτερο φορολογικό και επαγγελματικό βάρος. Δεν ζητούν

υποσέλιδο χωρίς αντίκρισμα. Ζητούν μια καθαρή ένδειξη ότι δεν θα μείνουν πάλι «στην απέξω». Η ΔΕΘ μπορεί να αποτελέσει ευκαιρία για ένα έντιμο κοινωνικό συμβόλαιο: συγκεκριμένα μόνιμα μέτρα από το 2027, σαφές χρονδιάγραμμα και μετρήσιμο όφελος στο διαθέσιμο εισόδημα, λιγότερη φορολογική πίεση στην παραγωγική μεσαία «γενιά», ουσιαστική αντιμετώπιση της ακριβείας και όχι διάχυση μικρών παροχών που κάνουνται πριν γίνουν αισθητές. Η ανάσα που χρειάζονται δεν είναι επικοινωνιακή. Είναι η δυνατότητα να πληρώσουν υποχρεώσεις, να αποταμιεύσουν λίγο και να πιστέψουν ότι ο κόπος τους έχει ακόμη προσωπικό αντίκρισμα στη ζωή τους. Το 2030 είναι ένας θεατός εθνικός προορισμός. Δεν μπορεί όμως να λειτουργεί ως διαρκής αναβολή της ζωής. Η κυβέρνηση πρέπει να δείξει ότι ακούει όχι μόνο όσους ελπίζουν στο μέλλον, αλλά και όσους έχουν κουραστεί να το χρηματοδοτούν.

ΤΗΣ ΜΑΡΙΔΣ ΚΑΛΟΥΔΗ
desk@iapogevmatini.gr

ΣΕ ΤΙΜΕΣ ΠΡΟ ΚΡΙΣΗΣ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Ξεπερνούν τα επίπεδα-ρεκόρ του 2007 – Ιδιαίτερα η αγορά
των νέων κατοικιών καλπάζει, σύμφωνα με τα στοιχεία έρευνας
– Τι συμβαίνει στη Θεσσαλονίκη και την υπόλοιπη χώρα



16,1%

υψηλότερα από το 2007 βρίσκονται οι ονομαστικές τιμές
στις νέες κατοικίες της Αθήνας το πρώτο τρίμηνο του 2026

Σε επίπεδα υψηλότερα από εκείνα του 2007 έχουν επιστρέψει πλέον οι τιμές των κατοικιών στην Αθήνα, με τις νέες κατασκευές να καταγράφουν τη μεγαλύτερη άνοδο, την ώρα που η Θεσσαλονίκη ακολουθεί και η υπόλοιπη χώρα κινείται με διαφορετικές ταχύτητες. Η εικόνα της αγοράς γίνεται ακόμη πιο σύνθετη στα παλαιότερα ακίνητα, καθώς, με εξαίρεση την πρωτεύουσα, οι τιμές τους εξακολουθούν να υπολείπονται των επιπέδων που είχαν καταγραφεί πριν από την οικονομική κρίση.

Αυτό προκύπτει από στοιχεία της SOLIM Property Solutions για την πορεία της αγοράς κατοικίας, τα οποία περιλαμβάνονται σε ανάλυση του Μπάμπη Χαλαραμπόπουλου, επιστημονικού συμβούλου της εταιρείας, επίτιμου προέδρου του Ελληνικού Ινστιτούτου Εκτιμητικής και πρώην ορκωτού εκτιμητή. Όπως επισημαίνεται, η κτηματαγορά στο δεύτερο εξάμηνο του 2026 είναι πλέον πολυδιασπασμένη και κινείται με διαφορετικές ταχύτητες ανάλογα με την περιοχή, την ηλικία, το μέγεθος, την κατάσταση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου.

Τα στοιχεία αποτυπώνουν με σαφήνεια τη μεγάλη διαδρομή που έχει διανύσει η αγορά από τα χαμηλά της κρίσης. Ως σημείο αναφοράς χρησιμοποιείται το 2007, για το οποίο ο δείκτης τιμών έχει οριστεί στο 100. Επομένως, ένας δείκτης χαμηλότερος από το 100 σημαίνει ότι οι τιμές υπολείπονται εκείνων του 2007, ενώ ένας δείκτης υψηλότερος από το 100 δείχνει ότι τις έχουν ξεπεράσει. Πρόκειται πάντως για ονομαστικές τιμές, δηλαδή χωρίς να έχει αφαιρεθεί η επίδραση του πληθωρισμού.

Η πιο εντυπωσιακή μεταβολή καταγράφεται στις νέες κατοικίες της Αθήνας, δηλαδή στα ακίνητα ηλικίας έως 5 ετών. Το 2017, μετά τη βαθιά κρίση που είχε προηγηθεί στην κτηματαγορά, οι τιμές τους βρίσκονταν περίπου 43% χαμηλότερα από τα επίπεδα του 2007. Από εκείνο το σημείο ξεκίνησε μια ισχυρή ανοδική πορεία, με αποτέλεσμα το 2023 η απόσταση από το 2007 να έχει περιοριστεί σε μόλις 3,6%.

Το 2024 αποτέλεσε σημείο καμπής, καθώς οι νέες κατοικίες της Αθήνας ξεπέρασαν πλέον τις τιμές του 2007 κατά 4,7%. Η άνοδος συνεχίστηκε το 2025, όταν η διαφορά έφθασε στο 12,9%, ενώ στο πρώτο τρίμηνο του 2026 οι ονομαστικές τιμές βρίσκονται πλέον 16,1% υψηλότερα από το 2007. Με άλλα λόγια, η αγορά των νέων κατοικιών στην πρωτεύουσα όχι μόνο κάλυψε ολόκληρη την πτώση της οικονομικής κρίσης, αλλά έχει περάσει αισθητά πάνω από τα σημεία από τα οποία είχε ξεκινήσει πριν από σχεδόν δύο δεκαετίες.

Ισχυρή είναι η ανάκαμψη και στα παλαιότερα σήτια της Αθήνας. Το 2017 οι τιμές τους βρίσκονταν περίπου 44,4% χαμηλότερα από το 2007, όμως σταδιακά κάλυψαν το χαμένο έδαφος. Το 2022 υπολείπονταν ακό-

μη κατά 15,5%, το 2023 κατά 8,2%, ενώ το 2024 επέστρεψαν ακριβώς στα επίπεδα του 2007. Το 2025 τα είχαν ήδη ξεπεράσει κατά 8,6%. Έτσι, η Αθήνα είναι η μόνη περιοχή όπου τόσο οι νέες όσο και οι παλαιότερες κατοικίες έχουν περάσει πλέον πάνω από τις τιμές της προ κρίσης περιόδου.

Στη Βόρεια Ελλάδα

Στη Θεσσαλονίκη η εικόνα είναι διαφορετική. Οι νέες κατοικίες είχαν χάσει περίπου 42% της ονομαστικής τους αξίας μέχρι το 2017 σε σχέση με το 2007, όμως κι εκεί ακολούθησε σημαντική ανάκαμψη. Το 2023 οι τιμές παρέμειναν περίπου 11% χαμηλότερα από το 2007, το 2024 η απόσταση περιορίστηκε στο 5,7% και το 2025 μόλις στο 0,5%. Στο πρώτο τρίμηνο του 2026 οι νέες κατοικίες πέρασαν πλέον πάνω από το επίπεδο αναφοράς, με τις τιμές τους να βρίσκονται περίπου 2,2% υψηλότερα από το 2007. Δεν συμβαίνει όμως το ίδιο με το παλαιότερο οικιστικό απόθεμα της Θεσσαλονίκης. Παρά την ανάκαμψη των τελευταίων ετών, οι τιμές των παλαιών κατοικιών το 2025 παρέμειναν περίπου 14,2% χαμηλότερα από το 2007. Πρόκειται για μία από τις μεγαλύτερες διαφοροποιήσεις που καταγράφονται στα στοιχεία, καθώς στην ίδια πόλη τα νεόδμητα έχουν πλέον ξεπεράσει τα προ κρίσης επίπεδα, ενώ τα παλαιότερα σήτια εξακολουθούν να έχουν σημαντική απόσταση να καλύψουν.

Ανάλογη διαφοροποίηση παρατηρείται στις άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας. Οι νέες κατοικίες έχουν πλησιάσει πολύ κοντά στα επίπεδα του 2007. Από περίπου 37% χαμηλότερα το 2017, η διαφορά περιορίστηκε σε 14,1% το 2023, σε 9,4% το 2024 και σε 4,8% το 2025. Στο πρώτο τρίμηνο του 2026 οι τιμές βρίσκονται πλέον μόλις 2,3% χαμηλότερα από το 2007. Στα παλαιότερα ακίνητα, ωστόσο, η απόσταση παραμένει μεγαλύτερη, καθώς το 2025 οι τιμές τους εξακολουθούσαν να υπολείπονται κατά 15% των επιπέδων του 2007.

Στις λοιπές περιοχές της χώρας, οι νέες κατοικίες έχουν οικιαστικά καλύψει ολόκληρη την πτώση της κρίσης. Το 2017 βρίσκονταν περίπου 36% χαμηλότερα από το 2007, όμως η απόσταση μειώθηκε σταδιακά και στο πρώτο τρίμηνο του 2026 οι τιμές βρίσκονται οριακά, κατά 0,1%, πάνω από το επίπεδο του 2007. Αντίθετα, οι παλαιότερες κατοικίες εξακολουθούσαν το 2025 να βρίσκονται περίπου 11,6% χαμηλότερα από τις τιμές της προ κρίσης περιόδου.

Τα στοιχεία αναδεικνύουν επομένως και μια δεύτερη σημαντική τάση, τη διαφορετική συμπεριφορά μεταξύ νέου και παλαιού οικιστικού αποθέματος. Τα νεόδμητα έχουν ανακτήσει ταχύτερα τις απώλειες της κρίσης σχεδόν σε ολόκληρη τη χώρα. Η διαφορά είναι ιδιαίτερα έντονη στη Θεσσαλονίκη, όπου οι νέες κατοικίες βρίσκονται πλέον πάνω από τα επίπεδα του 2007, την ώρα που οι παλαιότερες εξακολουθούν να υπολείπονται κατά περισσότερο από 14%. Αντίστοιχη εικόνα εμφανίζεται στις άλλες μεγάλες πόλεις και στην υπόλοιπη χώρα.



ΤΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΥΝ ΟΙ ΜΕΣΙΤΕΣ ΓΙΑ ΤΑ «ΚΕΝΑ» ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι 9 προτάσεις της αγοράς

**ΔΙΠΛΑΣΙΑ
Η ΑΝΟΔΟΣ
ΤΙΜΩΝ ΑΓΟΡΑΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΠΟ ΤΗΝ
ΑΥΞΗΣΗ ΤΩΝ
ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ
● ΑΚΡΙΒΟΤΕΡΑ
ΤΑ ΣΠΙΤΙΑ
ΚΑΤΑ 59%
ΠΑΝΕΛΛΑΔΙΚΑ,
ΕΩΣ 125%
ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΥΨΗΛΗΣ
ΖΗΤΗΣΗΣ**

Δεν είναι ότι λείπουν οι κατοικίες, το στεγαστικό πρόβλημα υπάρχει γιατί λείπουν οι κατοικίες που μπορεί να πληρώσει η μέση ελληνική οικογένεια. Οι μεσίτες εξηγούν πως «στοκ» κατοικιών υπάρχει στην αγορά και πως οι τράπεζες χορηγούν έναν συνεχώς αυξανόμενο αριθμό στεγαστικών δανείων, για να καλύψουν τις ανάγκες των αγοραστών. Το «αγκάθι» είναι πως τα οικιστικά ακίνητα (διαμερίσματα, μονοκατοικίες και μεζονέτες) έχουν ξεφύγει μακριά από τις οικονομικές δυνατότητες του μέσου εργαζομένου. Τα στοιχεία της αγοράς δείχνουν αληθινή άνοδο τιμών 59% πανελλαδικά, έως 125% στις περιοχές υψηλής ζήτησης από το 2019, ενώ, σύμφωνα με τα στοιχεία του ΔΝΤ, την τελευταία 10ετία το διαθέσιμο εισόδημα έχει αυξηθεί μόλις 47%, ενώ από το 2019 ο κατώτατος μισθός, που έχει μεγαλύτερη άνοδο από τον μέσο, αυξήθηκε κατά 270 ευρώ ή +41,54%. Όπως και να το μετρήσει κανείς, οι τιμές των ακινήτων αυξάνονται ταχύτερα από τα εισοδήματα, ενώ παράλληλα τα εισοδήματα δέχονται και τις λοιπές πιέσεις του πληθωρισμού, με αποτέλεσμα τα νοικοκυριά να διασέτουν σημαντικά μικρότερες δυνάμεις για την αγορά ακινήτων. Ξανά, ακίνητα υπάρχουν, ο κόσμος δεν έχει τα χρήματα να τα αγοράσει. Μπορεί το ελληνικό real estate να βρίσκεται σε ανάπτυξη, όμως μεγάλο ποσοστό της ζήτησης προέρχεται από το εξωτερικό και είναι ένας από τους λόγους που οι τιμές κινούνται ανοδικά, καθώς οι ξένοι αγοραστές έχουν και μεγαλύτερες οικονομικές δυνατότητες.

Παράλληλα, αν και ακίνητα υπάρχουν στην αγορά, η κληρονομιά της κρίσης είναι πως δεν υπάρχουν όσα θα μπορούσαν, αν δεν είχε καταρρεύσει η οικοδομή μετά το 2010. Για περισσότερο από μία δεκαετία η Ελλάδα κατασκεύαζε ελάχιστες νέες κατοικίες, ενώ ταυτόχρονα αυξανόταν η ζήτηση από νέους αγοραστές, Έλληνες και ξένους επενδυτές, προγράμματα Golden Visa, την αύξηση των μονοπρόσωπων νοικοκυριών και την αύξηση της ζήτησης, όταν μετά το 2019 άρχισαν τα πράγματα να γίνονται καλύτερα και ξεστάθηκε η οικονομία, καθώς και το ενδιαφέρον των αγοραστών. Η ζήτηση αυξήθηκε μετά την κρίση, η προσφορά, όμως, δεν



Τα οικιστικά ακίνητα έχουν πλέον ξεφύγει από τις οικονομικές δυνατότητες του μέσου εργαζομένου.

ακολουθούσε με τους ίδιους ρυθμούς. Μικρότερο ρόλο, αλλά ουσιαστικό, παίζει και η ανάπτυξη των βραχυχρόνιων μισθώσεων. Οι καταχωρίσεις αυξήθηκαν κατά περίπου 240% μεταξύ 2017 και 2021, ξεπερνώντας τις 230.000.

Λείπει το σχέδιο

Οι μεσίτες, που έχουν συμφέρον σε μια υγιή αγορά, προτείνουν λύσεις, ώστε να αλλάξει το μίγμα και περισσότερο νοικοκυριά να έχουν τη δυνατότητα να αγοράσουν την κατοικία που έχουν

ανάγκη. Σειρά προτάσεων έχει παρουσιάσει και ο γνωστός μεσίτης και πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates, Θεμιστοκλής Μπάκας, που επισημαίνει πως το στεγαστικό πρόβλημα στην Ελλάδα δεν αφορά μόνο τις αυξήσεις στα ενοίκια και στις σιμές κατοικιών. Το βασικό ζήτημα είναι ότι η χώρα εξακολουθεί να μη διαθέτει ένα ολοκληρωμένο και μακροπρόθεσμο σχέδιο στεγαστικής πολιτικής. Τα περισσότερα μέτρα που έχουν εφαρμοστεί μέχρι τώρα είναι περιορισμένης δυναμικής και σε μεγάλο βαθμό εξαρτώνται από τη δυνατότητα τραπεζικού δανεισμού ή την ύπαρξη ιδίων κεφαλαίων. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή επισημαίνει ότι η Ελλάδα βιώνει πλέον μια «κοινωνική φούσκα» ακινήτων. Η λύση δεν βρίσκεται μόνο στην ενίσχυση της ζήτησης, αλλά, κυρίως, στην αύξηση της προσφοράς κατοικιών, μέσω μιας οργανωμένης και μετρήσιμης υστεραστικής στρατηγικής.

Το ΔΝΤ

Σε ανάλυσή του, της ειδικής έκθεσης του ΔΝΤ για το στεγαστικό, στη χώρα μας, επισημαίνει πως απαιτείται μια μακροπρόθεσμη εθνική πολιτική που θα συνδυάζει:

- αξιοποίηση των κλειστών κατοικιών μέσω ουσιαστικών κινή

τρων ανακαίνισης,

- δημιουργία προσιτής και κοινωνικής κατοικίας,
- ενίσχυση της φοιτητικής στέγης,
- πολεοδομικά κίνητρα,
- φορολογικά κίνητρα για τη διάθεση κατοικιών με προστίθι μίσθωμα,
- προγράμματα εγγυοδοσίας και χρηματοδότησης για την πρώτη κατοικία,
- ανάπτυξη συνεργασιών δημόσιων και ιδιωτικού τομέα,
- σταθερό και αξιόπιστο θεσμικό πλαίσιο για τη μακροχρόνια μίσθωση,
- δημιουργία Εθνικού Παρατηρητηρίου Κατοικίας με συνεχή καταγραφή των πραγματικών αναγκών.

Παράλληλα, τονίζει πως η έκθεση του ΔΝΤ επιβεβαιώνει ότι η ελληνική αγορά κατοικίας δεν βρίσκεται μπροστά σε μια προσωρινή διαταραχή. Βρίσκεται μπροστά σε μια δομική πρόκληση.

Η αντιμετώπιση της δεν θα κριθεί από μία ακόμη επιδότηση ή από μία μεμονωμένη ρύθμιση. Θα κριθεί από το αν η χώρα θα καταφέρει να αυξήσει ουσιαστικά την προσφορά προσιτών κατοικιών, ώστε η πρόσβαση στη στέγη να επανέλθει από προνόμιο σε δικαίωμα για τη μέση ελληνική οικογένεια.

Μπορεί το ελληνικό real estate να βρίσκεται σε ανάπτυξη, όμως μεγάλο ποσοστό της ζήτησης προέρχεται από το εξωτερικό, όπου οι αγοραστές έχουν άλλες οικονομικές δυνατότητες

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΑΡΑΒΕΛΙΔΗΣ

kmaraaveli@tiscali.com

για λύση στο στεγαστικό

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΙΜΩΝ ΕΛΛΑΔΑ - ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ	
Ετος	Μεταβολή τιμών
2026	5,2%
2025	9,4%
2024	8,8%
2023	10,9%
2022	7,2%
2021	6%
2020	3,3%
2019	8,2%
Σύνολο	+59%

Πηγή: Δείκτης τιμών Soltagates - S9

Ελεγχοι «κλειστών» ακινήτων: Διασφαύρωση στα δηλωμένα ως «κλειστά» ακίνητα μέσω πλατφόρμας διασταυρώσεων της ΑΑΔΕ για την ανυπαρξία συμβάσεων με εταιρίες παροχής νερού, φυσικού αερίου και ηλεκτρικής ενέργειας. Εάν οι επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας είναι συμβεβλημένες αλλά η κατανάλωση είναι χαμηλότερη από τα δεδομένα όρια (νερό 7 m³, ρεύμα 35 kwh), το ακίνητο θεωρείται επίσης κενό.

Φορολόγηση των «κλειστών»

κατοικήσιμων οικιστικών ακινήτων σε «πιεσμένες» περιοχές - με απαλλαγή στην περίπτωση κατοίκουσάς τους. Το μέτρο μπορεί να εφαρμοστεί αποκλειστικά στις «πιεσμένες» περιοχές της χώρας μας. Η φορολόγηση μπορεί να προέλθει ενδεχομένως μέσα από την αύξηση του ΕΝΦΙΑ. Έχει εφαρμοστεί στη Παλλία, στο Πινωμένο Βασίλειο, στο Ισραήλ, στην Ιρλανδία και στις Πολιτείες Βανκούβερ και Οκλαντ του Καναδά, με μακροπρόθεσμο αποτέλεσμα την αύξηση της διαθεσιμότητας ακινήτων.

Κίνητρα

Η πόλη της Ρίγας (Λετονία) θέσπισε έναν κανονισμό για την αύξηση του φάρου ιδιοκτησίας μέχρι και 10-15 φορές υψηλότερο σε κτίρια που χαρακτηρίζονται ως υποβαθμισμένα, για να ενθαρρύνουν την αποκατάστασή τους. Η απειλή των αυξήσεων οδήγησε σε σημαντικές ανακαινίσεις. Το μέτρο θα μπορούσε να λειτουργήσει συνδυαστικά με την παροχή χρηματοδοτικών κινήτρων εκτός τραπεζικού συστήματος και φορολογικών κινήτρων για τους ιδιοκτήτες για να ενθαρρύνει την αποκατάσταση των κενών κατοικιών για την ενίσχυση της παροχής προστάς στέγασης. ■

ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΙΣΘΩΝ 2019-2026 (ΚΑΤΩΤΑΤΟΣ, ΜΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ)		
Ετος	Μισθός	Ετήσια μεταβολή
2019	660€	-
2022	713€	9,69%
2023	780€	9,40%
2024	830€	6,41%
2025	880€	6,02%
2026	920€	4,55%
Σύνολο	+270€	+41,54%

ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΩΝ ΣΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ (2019-2026)									
Περιοχή	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	Σύνολο
Αθήνα - Κέντρο	4	11,6	11,6	12,3	7,4	3	1,8	27,2	-78,9%
Βόρεια προάστια	5,9	7,4	6,9	10,4	6,7	7,8	3,1	5,6	-53,8%
Νότια προάστια	3,6	7,4	6,9	13,6	11,7	6,8	2,7	10,8	-63,5%
Δυτικά προάστια	6,9	11,2	8,8	16,2	6,7	8,7	7,7	8,7	-74,9%
Ανατ. προάστια	7,1	7,2	12	11,3	7,5	5,3	4,1	3,5	+58%
Παιραιός	4	0,7	24,1	15,9	11,7	7	6,9	16,3	-86,6%
Προάστια Παιραιός	7,1	8,3	17,2	19,5	8,4	9,5	7,4	7,5	-84,9%
Υπόλοιπα Αττικής	2,8	6,7	4,6	5,1	5,2	2	4,7	2,8	+33,9%

Πηγή: Δείκτης τιμών Soltagates - SPB7 γράμμο

ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΩΝ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ (2019-2026)									
Περιοχή	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	Σύνολο
Κεντρικός δήμος	3,3	10,1	11,4	20,8	11,5	6,7	15,5	28,2	+107,5%
Περιφ./καί δήμοι	9,6	12,6	11,3	17,5	8,4	6,7	5,9	3,3	+75,3%
Υπόλ. νομού	14,4	13,4	10,8	1,6	-0,7	0,7	1,5	-1,5	+40,2%

Πηγή: Δείκτης τιμών Soltagates - SPB7 γράμμο

ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΕΣΩΝ ΖΗΤΟΥΜΕΝΩΝ ΤΙΜΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 2019-2026			
Περιοχή	Μέση τιμή (€/τ.μ.)	Ετήσια μεταβολή	Από το 2019
Αττική			
Αθήνα - Κέντρο	2.400	4,2%	+78,9%
Βόρεια προάστια	3.296	6,7%	+53,8%
Νότια προάστια	4.052	4,4%	+63,5%
Δυτικά προάστια	2.135	7,2%	+74,9%
Ανατ. προάστια	2.305	8,5%	+58%
Παιραιός	2.500	4,2%	+86,6%
Προάστια Παιραιός	2.075	8,6%	+84,9%
Υπόλοιπα Αττικής	2.042	3,1%	+33,9%
Θεσσαλονίκη			
Κεντρικός δήμος	2.625	3,4%	+107,5%
Περιφ./καί δήμοι	1.881	12,8%	+75,3%
Υπόλ. νομού	1.000	21,1%	+40,2%

Πηγή: Δείκτης τιμών Soltagates - SPB7 γράμμο



Προχωράει η αναδιάρθρωση της METLEN

■ ΤΟΥ ΓΙΩΡΓΙΟΥ ΑΓΙΑΣΟΦΙΤΗ ■



Σε μια νέα στρατηγική κίνηση προχώρησε ο Όμιλος METLEN με την απόσχιση του κλάδου παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ δημιουργώντας μία αυτόνομη επιχειρησιακή μονάδα υποδομών, με στόχο την ενίσχυση της επιχειρησιακής εστίασης, της αποδοτικότητας και της μελλοντικής ανάπτυξης.

Συγκεκριμένα, η Metlen Energy & Metals ανακοίνωσε ότι η Metlen Energy & Metals Μονοπρόσωπη Α.Ε. διασπά και εισφέρει την επιχειρηματική δραστηριότητα, τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις της που σχετίζονται με έργα παραχώρησης και ΣΔΙΤ, συμπεριλαμβανομένων των συμμετοχών σε εταιρίες έργου, των συμβατικών δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, των συμμετοχών σε εκκρεμείς διαγωνιστικές διαδικασίες, του προσωπικού, του εξοπλισμού, καθώς και όλων των συναφών ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, στην κατά 100% θυγατρική εταιρία Μ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

Όπως επισημαίνει ο όμιλος στη σχετική του ανακοίνωση, η ολοκλήρωση της απόσχισης τελεί υπό την αίρεση των κατά νόμο απαιτούμενων εγκρίσεων από τη γενική συνέλευση των μετόχων, η οποία

αναμένεται να πραγματοποιηθεί έως την 30.9.2026, καθώς και της λήψης όλων των λοιπών αναγκαιών εγκρίσεων.

Παράλληλα, η METLEN σημειώνει πως η προτεινόμενη διάσπαση με απόσχιση και εισφορά κλάδου θα διευκολύνει την προοδευτική συγκέντρωση και ενοποίηση των δραστηριοτήτων του ομίλου στον τομέα των υποδομών σε ενιαίο εταιρικό σχήμα, επιτρέποντας μεγαλύτερη επιχειρησιακή εστίαση, την αξιοποίηση συνεργειών και σημαντικών οικονομι-

Η διάσπαση με απόσχιση και εισφορά κλάδου θα διευκολύνει την προοδευτική συγκέντρωση και ενοποίηση των δραστηριοτήτων του ομίλου στον τομέα των υποδομών σε ενιαίο εταιρικό σχήμα

ών κλίμακας, ενισχυμένη χρηματοοικονομική ευελιξία και τη δημιουργία μιας ισχυρότερης αυτόνομης επιχειρησιακής μονάδας ανάπτυξης για τον Κλάδο Παραχωρήσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ).

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι όλες οι πράξεις που αφορούν στον Κλάδο Παραχωρήσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) και έχουν πραγματοποιηθεί κατά το χρονικό διάστημα από την 1η Ιανουαρίου 2026 έως την ολοκλήρωση της απόσχισης θα θεωρούνται, από λογιστική και φορολογική άποψη, ως διενεργηθείσες για λογαριασμό της εταιρίας, και τυχόν προκύπτοντα κέρδη ή ζημιές θα ωφελούν ή βαρύνουν, αντίστοιχα, αποκλειστικά την εταιρία.

Με βάση τα παραπάνω, με την ολοκλήρωση της απόσχισης η εταιρία υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης περιουσίας, όπως αυτή αποτυπώνεται στη λογιστική κατάσταση του εισφερόμενου Κλάδου Παραχωρήσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) της 31.12.2025, και θα διαμορφωθεί μέχρι την ημέρα της ολοκλήρωσης της απόσχισης.

Σε ό,τι αφορά το μετοχικό κεφάλαιο της νέας εταιρίας αυτό θα αυξηθεί κατά την καθαρή λογιστική αξία του εισφερόμενου Κλάδου Παραχωρήσεων και Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), από κοινού με καταβολή μετρητών ποσού ογδόντα τριών λεπτών του ευρώ (€0,83), για σκοπούς στρογγυλοποίησης, δηλαδή κατά το συνολικό ποσό των 105.064.218 ευρώ, με την έκδοση 105.064.218 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ η κάθε μία, που θα αναληφθούν στο σύνολό τους από την εταιρία. Με την ολοκλήρωσή της, οι δραστηριότητες του ομίλου στον τομέα των παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ θα ενοποιηθούν υπό την Μ Παραχωρήσεις, υπογραμμίζεται στην ανακοίνωση του ομίλου.



Σχέδιο Φλωρίδη - Μπούγα για τα περιουσιακά

Ο ΝΕΟΣ ΝΟΜΟΣ
ΓΙΑ AIRBNB,
ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ ΚΑΙ
ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ

Με 51% οι αποφάσεις για όλα στις συνελεύσεις πολυκατοικιών. Πρώτη φορά ρύθμιση και νέοι περιορισμοί στα Airbnb. Θεσπίζεται εξωδικαστικός μηχανισμός για την εξ αδιαιρέτου συγκυριότητα. Πώς θα επιταχυνθούν οι διαδικασίες της αντιπαροχής

— Του **Στέφανου Τζανάκη** tzanakis63@gmail.com



Ρυθμιστικό πλαίσιο για τα διαμερίσματα πολυκατοικιών που χρησιμοποιούνται για βραχυχρόνια μίσθωση μέσα από τις πλατφόρμες τύπου Airbnb ευεργετείται για πρώτη φορά το υπουργείο Δικαιοσύνης, μαζί με διατάξεις που θα διευκολύνουν τόσο την αντιπαροχή, όταν υπάρχει συγκυριότητα, όσο και τη διανομή ακινήτων στα οποία υπάρχουν εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτήτες. Η βασική αρχή του υπό διαμόρφωση νομοσχεδίου είναι ότι «ο 51% της συνολικής ιδιοκτησίας», καθώς οι αρμόδιοι υπουργοί **Γιώργος Φλωρίδης** και **Ιωάννης Μπούγας** είναι της άποψης ότι δεν πρέπει η μειοψηφία να μπορεί να μπλοκάρει τη θέληση των πολλών.

Την επεξεργασία έχει αναλάβει 13μελής

επιτροπή νομικών υψηλού κύρους που ήδη συνεδριάζει, με στόχο να κωδικοποιήσει τα 1.030 νομοθετήματα που εδώ και σχεδόν έναν αιώνα καθορίζουν τα περιουσιακά των Ελλήνων σε σχέση με τις οριζόντιες ιδιοκτησίες ακινήτων. Παράλληλα, η επιτροπή πρόκειται να ασχοληθεί με ζητήματα που δεν υπήρχαν πριν από 97 χρόνια, όταν νομοθετήθηκε για πρώτη φορά η συνιδιοκτησία στα χώρας μας. Στόχος του υπουργείου είναι να ψηφιστεί το σχετικό νομοσχέδιο στις αρχές του 2027.

Η βραχυχρόνια μίσθωση

Σε ό,τι αφορά τις βραχυχρόνιες μισθώσεις, στις μεγάλες πόλεις της χώρας μας η μεγάλη πλειονότητα των σπιτιών που νοικιάζονται με αυτόν τον τρόπο είναι διαμερίσματα σε πολυκατοικίες. Για παράδειγμα, στην Αθήνα από 16.500 ενεργά καταλύματα, πάνω από το 95% είναι τέτοια διαμερίσματα. Το ίδιο

ποσοστό καταγράφεται και στη Θεσσαλονίκη - και μειώνεται στο 80%-85% στις άλλες πόλεις της περιφέρειας.

Οι διαμάχες μεταξύ των ιδιοκτητών που δεν νοικιάζουν βραχυχρόνια τα διαμερίσματά τους κι εκείνων που το κάνουν είναι πολύ έντονες - και έχουν φτάσει και στα δικαστήρια, που κατά κανόνα δικαιώνουν την ιδιοκατοίκηση. Στην επιτροπή υπάρχουν και άνθρωποι που έχουν την άποψη ότι αν ο κανονισμός της πολυκατοικίας δεν επιτρέπει ρητά τη βραχυχρόνια μίσθωση, τότε αυτή θα πρέπει να απαγορεύεται. Ωστόσο, σε μια τέτοια περίπτωση τίθεται εκ των πραγμάτων το ζήτημα του πώς θα μοιράσει τα δικαιώματά του ένας ιδιοκτήτης των ακινήτων της πολυκατοικίας. Όπως έλεγε συμβολαιογράφος στο «**ΘΕΜΑ**», ένας ιδιοκτήτης ανακαινισμένου ακινήτου 80 τ.μ. στην Καλλιθέα, μπορεί να ενοικιάσει 700 ευρώ τον μήνα με μακροχρόνια μίσθωση,

αλλά μπορεί να φτάσει και τα 2.300-2.500 ευρώ με τη βραχυχρόνια...

Στα κυβερνητικά σχέδια είναι να ισχύει η δυνατότητα βραχυχρόνιας μίσθωσης στις πολυκατοικίες μόνο αν συμφωνεί με αυτό τουλάχιστον το 51% των συνολικών ιδιοκτησιών. Ωστόσο, κυβερνητικά υλικά σημειώνουν ότι σε κάθε περίπτωση θα υπάρξουν πρόθετοι περιορισμοί και ρυθμίσεις που ισχύουν και σήμερα σε περιοχές του κέντρου, τόσο στην Αθήνα όσο και στη Θεσσαλονίκη, που θεωρούνται κορεσμένες σε ό,τι αφορά τη βραχυχρόνια μίσθωση. Τονίζεται, ωστόσο, ότι δεν μπορεί να υπάρξει οριζόντια απαγόρευση της, καθώς κάτι τέτοιο θα έθετε ζήτημα οικονομικής ελευθερίας για τους ιδιοκτήτες των ακινήτων που νοικιάζονται με αυτόν τον τρόπο. Ας μην ξεχνάμε άλλωστε ότι την περασμένη χρονιά, οι μισθώσεις τύπου Airbnb απέφεραν σχεδόν 1 δισ. ευρώ στα δημόσια ταμεία.

12 ΚΥΡΙΑΚΗ 30 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2026

broadsheet.gr • newsmoney.gr • vnews.gr • meteo.gr • sate.gr



Της
**Στεφανίας
Σούκρις**
stefaniasoukris@gmail.com

Ρεπορτάζ



Το στέγαστρο του Στανπάρο
Καλατράβα χρειάστηκε εκτεταμένη
στατική και λειτουργική υποκατάσταση

ΝΕΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΑΚΑ

Δημιουργία ενός Ολυμπιακού Αστικού Πάρκου με μεγάλο στοιχείο ένα συγκρότημα ανοικτό στην πόλη με αι

Νέα σελίδα με νέα εικόνα και νέες λειτουργίες για το ΟΑΚΑ στο Μαρούσι, όπου υλοποιείται το μεγαλύτερο πενταετές γράμμα της τελευταίας 20ετίας από το 2004 και τους Ολυμπιακούς Αγώνες της Αθήνας, με πρώτο μεγάλο ορόσημο, τώρα, την παράδοση του έργου μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου.

«Περμαίνουμε, μέσα στο φθινόπωρο, Σεπτέμβριο - Οκτώβριο, την ολοκλήρωση του master plan που θα περιλαμβάνει και τις επιμέρους πράξεις, όπως η μετακατάσταση στη συνεννοησία με τις επιμέρους λειτουργίες ως προς την οργάνωση και λειτουργία του χώρου. Πέρα από το μεγάλο αθλητικό κομμάτι, στόχος είναι η δημιουργία ενός μεγάλου Ολυμπιακού Αστικού Πάρκου, ανοικτού σε όλους και φιλικού προς το περιβάλλον».

«business stories» ο Κωνσταντίνος Εμ. Χαλκοπίδης, συντονιστής γενικός διευθυντής του ΟΑΚΑ.

Η εικόνα του νέου ΟΑΚΑ θα φανεί και στη μεγάλη συνάντηση της Άννας Βίσση που έχει προγραμματιστεί για τις 26 Σεπτεμβρίου,

την ίδια στιγμή που η διοργάνωση μεγάλων εκδηλώσεων τίθεται στο επίκεντρο και η νέα εποχή του Ολυμπιακού Συγκροτήματος. «Ήδη πραγματοποιούνται συνετήσεις για σταδιακές ανακατασκευές το 2027», δηλώνει ο κ. Χαλκοπίδης, με το μεγάλο στοιχείο της επόμενης μέρας - το οποίο δεν κερδήθηκε η μεταολυμπιακή περίοδος - να έχει να κάνει με το βιώσιμο πλάνο οργάνωσης, λειτουργίας και συντήρησης του χώρου και την αξιοποίησή του σε καθημερινή βάση προς όφελος μιας πόλης, όπως η Αθήνα, που έχει ανάγκη από μεγάλους, ελεύθερους χώρους για πόλεις και επισκέπτες. Σημειώνεται ότι μετά τη συνάντηση της Άννας Βίσση, στις 3 Οκτωβρίου το ΟΑΚΑ και ο περιβάλλων χώρος του θα μετατραπούν σε σημείο συνάντησης για τους φίλους του μηχανοκίνητου αθλητισμού με μια διοργάνωση διεθνούς εμβέλειας, που φέρνει στην Αθήνα τη Formula 1, τη McLaren και την αγωνιστική κληρονομιά του Άλφον Λόρεν, στο Allianz x McLaren Racing - Live in Athens, στο πλαίσιο ακριβώς του νέου προσανατολισμού του συγκροτήματος με διαφορετικών ειδών εκδηλώσεις.

Τα έργα ανακαίνισης και αναβάθμισης που βρίσκονται σε εξέλιξη την τελευταία ημερίδα, στο πλαίσιο του τεχνικού προγράμματος συνολικής αξίας άνω των 172 εκατ. ευρώ, υλοποιούνται με ένα μεγάλο διαφορετικό εργαλείο (συμπεριλαμβανομένου και του Ταμείου Ανάκαμψης) και την εποπτεία της Μινώδας Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπερταμείου, του υπουργείου Αθλητισμού και της διοίκησης του ΟΑΚΑ. Η χρηματοδότηση προέρχεται από εθνικούς πόρους, ιδίους πόρους-έσοδα του ΟΑΚΑ, το Ταμείο Ανάκαμψης, την Περιφέρεια Αττικής, αλλά και από τη ΛΑΜΔΑ Development ως μέρος ευρύτερων δράσεων της, αντικαταθυστικού χαρακτήρα για την ευρύτερη περιοχή της Αττικής, συμπεριλαμβανομένης και έργα αναβάθμισης ολυμπιακών εγκαταστάσεων όπως το ΟΑΚΑ, το Ολυμπιακό Χωριό και το αθλητικό κέντρο της Παιονίας.

Πέρα από τις εμβληματικές αθλητικές εγκαταστάσεις, τα έργα περιλαμβάνουν και άλλες ευρύτερες υποδομές που στηρίζουν τη λειτουργικότητα και την καθημερινότητα του συγκροτήματος, όπως -ενδεικτικά- η νέα οδοποιία βόρειων τμημάτων οπτικοακουστική

πλευρά για έναν νέο οδικό άξονα περίπου 540 μέτρων, με πεζοδρόμιο, διαβάσεις και νέα κυκλοφορικά σήμανση, που ξεκινά από την είσοδο επί της Σπύρου Λούη, διέρχεται από το ποδόλυτο αθρόο και το κλειστό κολυμβητήριο και καταλήγει σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο για αναστροφή, στάθμευση και ασφαλή φορτοεκφόρτιση βαρέων οχημάτων. «Όλο αυτό το διάστημα καλούμαστε να λύσουμε μία μεγάλη, δύσκολη εξίσωση, με να ικανοποιήσουμε τις ανάγκες και ταυτόχρονα τη λειτουργία του χώρου. Κάτι που είναι πρωτόγνωρο για ένα τόσο μεγάλο ελκυστικό σημείο αναφοράς όπως διαπίστωσαν και οι ελεγκτές της Κομισιόν που είχαν έρθει για τον έλεγχο των έργων τα οποία υλοποιούνται στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης». Χαρακτηριστικό παράδειγμα, προ ημερών, με αφορμή τον αγώνα του Παναθηναϊκού το εργοστάσιο αναμύησης και μαζεψήκαν για δύο ημέρες.

Επισημαίνεται εδώ ότι εκτός από το τεχνικό πρόγραμμα άνω των 172 εκατ. ευρώ, χωρίς το κομμάτι αφορούν οι παρεμβάσεις στο αθλητικό συγκρότημα του Άμαρουσου με ιδιαίτερα κεφάλαια, αναβάθμιση τεχνικά

Φιλοδοξία των διοργανώσεων είναι το ΟΑΚΑ να «ξεχρεωθεί» από σύγχρονο αθλητισμό και πολιτισμό, όπου η αρχαία ιστορία του τόπου, η ολυμπιακή κληρονομιά του 2004 και η νέα εποχή του συγκροτήματος θα συνενπάρουν και θα αφηγούνται μια ενιαία ιστορία

Στον περιβάλλοντα χώρο του ΟΑΚΑ έχουν εντοπιστεί τμήματα του Αδριάνειου Υδραγωγείου, του μεγαλειώδους έργου που έφερε νερό από την Πάρνηθα και την Κηφισιά στην Αθήνα



Οι παρεμβάσεις στο ΟΑΚΑ εκτείνονται και στην αποκατάσταση των μεταλλικών κατασκευών στις εισόδους, στο Τείχος των Εθνών και στην Αγορά

Α ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ 200 ΕΚΑΤ.

Αθλητικά γεγονότα αλλά και συναυλίες και μεγάλες διοργανώσεις. Πώς θα γίνει η σύνδεση αθλητισμού - πολιτισμού

τον λογαριασμό σε 200 και πλέον εκατ. ευρώ ως προς το συνολικό κόστος των έργων: από τη LAMDA Development για την κατασκευή και ανακαίνιση συνολικά 11 κολυμβητικών δεξαμενών στο πλαίσιο της ανοικοδόμησης του κέντρου υγρού στίβου, ύψους 6,6 εκατ. ευρώ, την ΚΑΕ Παναθηναϊκός για την αναβάθμιση του κλειστού μπάσκετ αλλά και από το Στάδιο 2020 των ομίλων ΕΛΛΑΣΟΦ με επικεφαλής τους **Αχιλλέα Κωνσταντινιάκου** και **Ιωάννη Στασινοπούλου**, και τον **Σάμι Φάις** για τη μεγάλη επένδυση των 25 εκατ. ευρώ στις νέες εγκαταστάσεις του τένις.

Οι παρεμβάσεις

Σε ότι αφορά ειδικά τις παρεμβάσεις στο ΟΑΚΑ, εκτείνονται σε μια σειρά από ποδοσφαιρικά, πολιτιστικά και λειτουργικά στοιχεία: οι ενισχυτικές κατασκευές αναβάθμισης, οι ενισχυτικές κατασκευές στις αθλητικές υποδομές, οι παρεμβάσεις στις πισίνες και το ποδηλατοδρόμιο, τα νέα συστήματα ηχομόλυνσης, η αποκατάσταση των μεταλλικών κατασκευών στις εισόδους, στο Τείχος των Εθνών και την Αγορά, η

αναβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου και φυσικά η αποκατάσταση των επιβλητικών αρχιτεκτονικών έργων παγκόσμιας εμβέλειας, που αποτέλεσε σύμβολο των Αγώνων του 2004, χρειάστηκε εκτεταμένη στατική και λειτουργική αποκατάσταση με την επισκευή προβληματικών σημείων, την αποκατάσταση της απαιτούμενης στατικής επάρκειας και την αντικατάσταση στοιχείων των μεταλλικών κατασκευών και των πολυκαρβονικών πάνελ.

Ο κ. Χαλιούρης δηλώνει ότι οι παρεμβάσεις έχουν και θα έχουν και στο μέλλον ένα χαροκίτρο δυναμικό: «Τα έργα δεν σταματούν. Ενδεικτικά, μόλις ολοκληρωθεί ο περιβάλλον χώρος, θα υπάρξει αναβάθμιση με τις κάμερες, ενώ στόχος είναι να υπάρξουν συνεχώς παρεμβάσεις ώστε οι εγκαταστάσεις να συντηρούνται επαρκώς».

Η πολιτιστική διαδρομή

Στη νέα σελίδα του ολυμπιακού συγκροτήματος του Αμαρουσίου περιλαμβάνονται και λιγότερο γνωστές ιστορίες του, όπως η ανάδειξη των νέων αρχαιολογικών χώρων

και η δημιουργία μιας πολιτιστικής διαδρομής, σε συνεργασία με την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής και την αρμόδια υπηρεσία της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτισμικής Κληρονομιάς. Στον περιβάλλοντα χώρο του ΟΑΚΑ έχουν εντοπιστεί (γίνονται οι σχετικές σπουδές), ο τοίχος ενός οθωνικού (5ου αιώνα π.Χ. που είχε επισκομωθεί, ρωμαϊκές υδατοδεξαμενές (1ος-2ος αιώνας μ.Χ.) για την αποθήκευση και διανομή νερού, τμήματα του Αδριάνειου Υδραγωγείου του μεγαλειώδους έργου που έφερε νερό από την Πάρνηθα και την Κηφισιά στην Αθήνα, πύλινος μορφοειδής αγωγός ύδρευσης που μετέφεραν νερό σε σιδηρές και εγκαταστάσεις και τα κτίσματα ενός μεγάλου ρωμαϊκού βολανείου/συγκροτήματος δημόσιων λουτρών).

«Πέρα από τα αρχαιολογικά στοιχεία στον χώρο, ο αρχαιολογικός σχεδιασμός του Καλατράβα έγινε στη βάση να περάσει μέσα από αυτόν η ιστορία της αρχαιολογικής της Ελλάδας, με τη δημιουργία της λεγόμενης Αγοράς, τα τόξα που παραπέμπουν στη βυζαντινή περίοδο κ.ο.κ. Φυλάξιμους είναι

το ΟΑΚΑ να «ξεχρεωθεί» ακόμη περισσότερο σε ένα σύγχρονο τοπίο αθλητισμού και πολιτισμού, όπου η αρχαία ιστορία του τόπου, η ολυμπιακή κληρονομιά του 2004 και η νέα εποχή του συγκροτήματος θα συνενπάρουν και θα αφηγούνται μια ενιαία ιστορία, σαν ένα μοναδικό μοναχείο».

Ενδεικτικά, μεταξύ των προτάσεων που βρίσκονται στο τραπέζι, είναι ξαναγρήψε στον χώρο σε τρεις διαφορετικές κατευθύνσεις, τις αρχαιότητες με την πολιτιστική διαδρομή, την αρχιτεκτονική του Καλατράβα με το σκεπτικό πίσω από αυτόν και τις ολυμπιακές αθλητικές εγκαταστάσεις, συμπεριλαμβάνοντας τελικά και την ιστορία του χώρου από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα. Επιπλέον, μια ακόμη πρωτοβουλία με ενδιαφέρον είναι και αυτή - με κορνήρια μεγάλων εταιρειών τεχνολογίας - για την αξιοποίηση τμήματος του Αδριάνειου Υδραγωγείου, σε συνεργασία με την ΕΥΑΑΠ και την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής, για την ίδρυση του προαύσιου του ΟΑΚΑ με ένα μικρό δωλινότιριο και δεξαμενή για τον οικισμό αυτό.





ΜΙΚΡΕΣ ΙΣΤΟΡΙΕΣ



TAMEIO ANAKAMPSΗΣ

Ο μεγάλος (τραγικός) απολογισμός

ΚΑΕΙΔΩΣΕ η μορφοσί του Ταμείου Ανάκαμψης των 26 δισ. ευρώ, όπως περιγράφει η Κομισιόν σε έγγραφό της. Πως αύριο το Δημόσιο και οι εταιρίες που έχουν αναλάβει έργα τρέχουν για να ολοκληρώσουν τις διαδικασίες ούτως ώστε να μη χαθούν κονδύλια, ειδικά από τα 18 δισ. ευρώ των επιδοτήσεων. Ωστόσο, όπως προκύπτει από το αποκαλυπτικό ρεπορτάζ της εφημερίδας «DEALnews» (την Παρασκευή 28 Αυγούστου), για την τελική κατανομή των δράσεων σε σύγκριση με την αρχική που έγινε το 2021, ένα μεγάλο μέρος από τις επιδοτήσεις άλλαξε «χέρια», ενώ για πολλά έργα η «κρίση» επικρατεί ακόμα, αφού απεντάχθηκαν ή περικυβήθηκαν δραστικά!

Είναι ξεκάθαρο ότι για να μην «πέσουν στο κενό» πάνω από 5 δισ. ευρώ, είτε «παράχρηστηκαν» σε έργα όπως το γίγας-εργοστάσιο ΑΙ και σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου (ΑΛΜΗΕ) είτε διοχετεύθηκαν σε δράσεις που είχαν τη δυνατότητα να κάνουν πιο πολλές δαπάνες των «έκτακτων» έργων υπήρχαν για να καλύψουν το κενό.

Μάλιστα, η πιο μεγάλη αύξηση προϋπολογισμού καταγράφεται στο περιφέρμα Αιολία/Νέο με τα δομικά προβλήματα αδιαφάνειας και τα «γκρίζα» σημεία στον τρόπο διαχείρισης των κονδυλίων (τελικά θα λάβει 651 εκατ. έναντι 224 εκατ. ευρώ που αναλογούσαν στο αρχικό έργο).

ΤΟ ΑΝΤΙΝΕΡΟ

Αναλυτικά, με βάση τη σύγκριση των δεδομένων μεταξύ 2021 και 2026, παρά πολλά σημαντικά μέτρα ενίσχυσης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων αλλά και στήριξης της πράσινης και ψηφιακής μετάβασης τους είτε απεντάχθηκαν είτε περικυβήθηκαν δραστικά. Παράδειγμα αποτελούν οι δύο δράσεις για επιδοτήσεις επιχειρήσεων (δράσεις επιχειρηματικότητας και ψηφιακού μετασχηματισμού). Ο προϋπολογισμός τους περικυβήκε συνολικά κατά 600 εκατ. ευρώ, αν και αρχικά η κυβέρνηση είχε κάνει «σημεία» της ότι η διανομή των επιδοτήσεων από το Τ.Α. προς όλες τις επιχειρήσεις, κάθε μέγεθος, θα ξεπερνούσε το 1,5 δισ. ευρώ.

Ανάλογες περικοπές ή «εξώσεις» υπήρξαν και σε

άλλες δράσεις του εν λόγω πακέτου: τα μέτρα ενεργειακής απόδοσης στον τουρισμό τελικά θα λάβουν 21 εκατ. ευρώ, έναντι 111 εκατ. ευρώ. Επίσης, η παρέμβαση στήριξης του κλάδου της γεωργίας και της υδατοκαλλιέργειας μειώθηκε σε 79 εκατ. ευρώ, από 170 εκατ. ευρώ.

Δραστικά «μειωώθηκαν» και οι επενδύσεις στην Αθηνάϊκή Ριβιέρα, αλλά και σε Ελαιώνα/Βοτανικό στο οικόπεδο που χρησιμοποιούνται από το Τ.Α. Μεγάλες είναι οι περικοπές και σε πολλές επενδύσεις ψηφιακού μετασχηματισμού του Δημοσίου, δράσεις κατάρτισης, έργα οπτικών ινών σε κτίρια και άλλες δράσεις.

ΟΡΙΣΤΙΚΑ ΕΚΤΟΣ

Υπάρχουν και έργα που τέθηκαν οριστικά εκτός των επιδοτήσεων του Ταμείου Ανάκαμψης. Αυτό συνέβη σε πολύ κρίσιμες παρεμβάσεις, όπως για τα έργα υδροδοτικής, αξίας 290 εκατ. ευρώ, την ανάπτυξη δικτύων 5G (160 εκατ. ευρώ), την αναβάθμιση του ΟΣΕ (130 εκατ. ευρώ), τη θωράκιση έναντι πλημμυρών (110 εκατ. ευρώ) και τα ηλεκτρονικά δίκτυα (90 εκατ. ευρώ). Η πιο πρόσφατη «απόφαση» ήταν αυτή της επέκτασης του προστακτικού στη δυτική Αττική (81 εκατ. ευρώ) ενώ οι υπόλοιπες απεντάξεις έγιναν στις ανά εξάμηνο αναθεωρήσεις του Τ.Α. οι οποίες προηγήθηκαν. Εκτός βρέθηκε και η υποδομή

δημιουργία του στρατηγικού εθνικού συστήματος διαχείρισης καταστροφών!

Πού πήγαν όλα αυτά τα λεφτά; Ένα μέρος τους κάλυψε νέες ανάγκες, με πιο χαρακτηριστικά την περίπωση των καταστροφών που προκάλυψαν οι κακοκαιρίες «Daniel», «Elias» και «Ianos». Η πιο εύκολη λύση ήταν το «παράκρημα» στο πρόγραμμα «Μικροί δορυφόροι», στο γίγας-εργοστάσιο ΑΙ και η ενεργοποίηση στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου για τον ΑΛΜΗΕ. Μαζί με την «ένεση» στο Αντί Νέο, το ποσό που άλλαξε προορισμό μόνο στις τέσσερις αυτές περιπτώσεις είναι 1,5 δισ. ευρώ.

Συνολικά, με βάση τα έργα που είναι «ορατά» στους πίνακες της Κομισιόν (καταγράφονται μόνο όσα έχουν αρμόδιο ή ψηφιακό προγραμματισμό, αξίας 12,7 δισ. ευρώ επί συνόλου 18 δισ. ευρώ επιδοτήσεων) οι περικοπές που άλλαξαν «χέρια» είναι τις τάξεις των 5 δισ. ευρώ, δηλαδή σχεδόν το ήμισυ των «απορροφούμενων» από την Κομισιόν έργων.

Να σημειωθεί πως πολύ μεγάλες επενδύσεις που απορριώθηκαν δραστικά (όπως ο ΒΟΑΚ) δεν είναι «ορατές» στην εν λόγω καταγραφή από άποψη κόστους - ούτε αρχικού ούτε τελικού -, αφού στο Τ.Α. δεν υπάρχει υποχρέωση... σχετικής δημοσιότητας (ως πράσινο ή ψηφιακό έργο).



Εντυπωσιακά τα στοιχεία που προκύπτουν από την έρευνα της εφημερίδας «DEALnews»

ΦΟΥΣΚΩΝΕΙ ΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΚΑΣΤΕΛΙ



ΑΚΟΛΟΥΘΩΝΤΑΣ την πάγια παράδοση των μεγάλων δημόσιων συμβάσεων, το κόστος για το νέο διεθνές αεροδρόμιο στο Καστέλι συνεχίζει να φουσκώνει. Το Δημόσιο ενέκρινε τη σύμβαση για τα έργα ηλεκτρικής διασύνδεσης με το εθνικό σύστημα μεταφοράς, τα οποία θα υλοποιηθούν από την εταιρία του αεροδρομίου (ΔΑΗΚ) μέσω της ΤΕΡΝΑ. Το αμιγές κατασκευαστικό κόστος ξεκινά από τα 33,12 εκατ. ευρώ, ωστόσο, αν προστε-

θούν οι αναθεωρήσεις τιμών, τα απρόβλεπτα και ο ΦΠΑ, εκτοξεύεται στα 46,87 εκατ. ευρώ.

Στο ποσό αυτό προστίθενται άλλα 1,80 εκατ. ευρώ για τις υπηρεσίες επίβλεψης και ελέγχου από τον ΑΔΜΗΕ, καθώς και 600.000 ευρώ (πλέον ΦΠΑ) για τις μελέτες, διαμορφώνοντας τον συνολικό προϋπολογισμό στα 49,4 εκατ. ευρώ. Ο ΑΔΜΗΕ επικαλέστηκε υπερβολικό φόρτο εργασίας για να μην αναλάβει ο ίδιος την κατασκευή περ-

νώντας το έργο στην παραχωρησιούχο, με τον τελικό λογαριασμό να φορτώνεται εξ ολοκλήρου στους φορολογουμένους. Μάλιστα, υπό την πίεση των σφικτών χρονοδιαγραμμάτων, εγκρίθηκε και προκαταβολή 25% για τη δέσμευση του αναγκαίου εξοπλισμού υψηλής τάσης. Είναι πραγματικά αξιοσημείωτο: αφού ιδιωτικοποιήθηκε ο ΑΔΜΗΕ, τώρα όχι μόνο δηλώνει αδυναμία να εκτελέσει τα έργα υποδομής, αλλά ζητάει και πρόσθετη αμοιβή από πάνω.



Το πριν και το μετά. Το παλιό εργοστάσιο της βιομηχανίας...



Κτίρια με παρελθόν αποκτούν μέλλον

Εγκαταλελειμμένες βιομηχανίες μετατρέπονται σε κατοικίες, συμβάλλοντας στην αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης

Της ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΓΙΔΟΥ

Είναι «μύθος» για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης «σφύζων» τα «κουφάρια» των βιομηχανιών που κατατέλνουν την «απομονωμένη» της ελληνικής οικονομίας...

Αυτά των ημερών, η παλιά βιομηχανική ζώνη του Φαλήρου και του Πειραιά, αλλά και ο Άγιος Λυσίου, έχουν λησμονηθεί ως «ήσυχος ελάσι»...

Όπως σημειώνει η διοίκηση της ΕΠΙΔΕ, «μετατρέπονται σε...



Στο παλαιό εργοστάσιο της «Κρόν» επί της οδού Περικλέους...

Η παλιά βιομηχανική ζώνη του Φαλήρου και του Πειραιά, αλλά και ο Άγιος Διονύσιος, έχουν λειτουργήσει ως «κλάδοι έλξης» επενδύσεων...

Τα πρώτα έργα του βίου της Κορωναίου ολοκληρώθηκαν για την καλύτερη προσαρμογή...

ηπατισμός του παρατηρήθηκε κυρίως, διότι ένας του παρόλ- ληλα μια νέα, σύγχρονη ζωή...

Η ΚΟΡΩΝΑ ΑΕΡΕ ξεκίνησε το 1910 ως αεροπορική εταιρεία και, μετά τον πόλεμο, εξελίχθηκε σε μία από τις πιο σημαντικές...

και να φέρει τη σημερινή του «πρόσωπο» της σημερινής του «πρόσωπο»...

Οι κατοικίες που θα προκύψουν απευθύνονται σε ένα ευρύ κοινό, από νέα ζευγάρια και φοιτητές...

μόνιμο μέλος της οικογένειας και η οικογένεια...

Λιγότερη γραφειοκρατία για την αλλαγή χρήσης κτιρίων

Καθοριστικό ρόλο στην προσπάθεια να επανενταχθούν οι βιομηχανίες στην οικονομία...

Συγκεκριμένα, για το πεπρωμένο κτίριο, ο ρόλος της διοίκησης...

απλά, αλλά και χρήσιμη σε κατοικίες, χρησιμοποιώντας τις εγκαταστάσεις...

Σύμφωνα με το νέο αναθεωρημένο σχέδιο, η διαδικασία...

επίσης, η διαδικασία αλλαγής χρήσης κτιρίων...

πλέον, η διαδικασία αλλαγής χρήσης κτιρίων...

με βάση τους κανονισμούς (4178/2013, 4445/2017)...

διαμορφωθούν χώροι. Ανεπίσημα, στην παλιά βιομηχανική ζώνη του Φαλήρου...

Σε ισχύ η πολυετής βρισκεται και το έργο της...

Η Ρεβιζιόν είναι ένα τοποθετημένο κτίριο...

πλέον ο ίδιος ο κτίριο...

Παρόλ'αυτά, το άρθρο ορίζει ότι οι κτίρια που μετατρέπονται...