

Ενοίκια: Μετρητά τέλος από Οκτώβριο

Υποχρεωτική η τραπεζική συναλλαγή για ιδιοκτήτες και μισθωτές, προκειμένου να μη χάνονται εκπτώσεις και επιδόματα

Νέα δεδομένα στις συναλλαγές μεταξύ ιδιοκτητών και ενοικιαστών φέρνει η 1η Οκτωβρίου 2026, καθώς από τότε η καταβολή των μισθωμάτων θα πρέπει να πραγματοποιείται υποχρεωτικά μέσω του τραπεζικού συστήματος. Στην πράξη, η πληρωμή του ενοικίου «στο χέρι» παύει να αναγνωρίζεται και μπορεί να κοστίσει ακριβιά και στις δύο πλευρές. Οι ενοικιαστές κινδυνεύουν να χάσουν οικονομικές ενισχύσεις, ενώ οι ιδιοκτήτες την έκπτωση 5% στο εισόδημα από ακίνητα.

Το μέτρο δεν περιορίζεται στην πρώτη κατοικία. Καλύπτει κύριες κατοικίες, φοιτητικά σπίτια αλλά και επαγγελματικές μισθώσεις. Από την 1η Οκτωβρίου κάθε καταβολή θα πρέπει να μπορεί να αποδειχθεί από τραπεζική συναλλαγή. Ο ενοικιαστής θα εξοφλεί το ποσό σε λογαριασμό μέσω e-banking ή άλλου τραπεζικού τρόπου πληρωμής, ώστε να προκύπτουν τόσο ο πληρωτής όσο και η καταβολή του μισθώματος.

Η τραπεζική συναλλαγή θα αποδεικνύει ουσιαστικά και την απόδειξη ότι το ενοίκιο πληρώθηκε.

Για τον λόγο αυτόν έχει σημασία να αναγράφονται σωστά τα στοιχεία της συναλλαγής και να διατηρούνται τα σχετικά αποδεικτικά. Το μεγαλύτερο λάθος που μπορεί να κάνει πλέον ένας ενοικιαστής είναι να θεωρήσει ότι αρκεί να έχει εξοφλήσει τον ιδιοκτήτη. Θα πρέπει να μπορεί και να το αποδείξει

**Θα αποτελέσει
ουσιαστικά και
την απόδειξη ότι
το ενοίκιο
πληρώθηκε.**

**Για τον λόγο αυτόν
έχει σημασία να
αναγράφονται
σωστά τα στοιχεία**

ηλεκτρονικά. Η καταβολή εκτός τραπεζικού συστήματος μπορεί να του στερήσει παροχές που συνδέονται με τη στέγαση, ακόμη και εάν κατά τα άλλα καλύπτει τα προβλεπόμενα εισοδηματικά και περιουσιακά όρια. Μεταξύ αυτών βρίσκεται η ετήσια επιστροφή ενοικίου, η οποία για την κύρια κατοικία μπορεί να φτάσει έως τα 800 ευρώ, με επιπλέον 50 ευρώ για κάθε προστατευόμενο παιδί. Αντίστοιχα, πρόβλημα μπορεί να προκύψει και με το στεγαστικό επίδομα.

Οικονομική συνέπεια προβλέπεται και για τον εκμισθωτή που εισπράττει το μίσθωμα εκτός τραπεζικού συστήματος. Σήμερα, κατά τον υπολογισμό του φορολογητέου εισοδήματος από ακίνητα, αναγνωρίζεται έκπτωση 5% επί των ακαθάριστων εσόδων, χωρίς ο ιδιοκτήτης να χρειάζεται να παρουσιάσει παραστατικά για το αντίστοιχο ποσό δαπανών. Η συγκεκριμένη έκπτωση θα χάνεται όταν το ενοίκιο δεν έχει εξοφληθεί τραπεζικά. Αυτό πρακτικά σημαίνει μεγαλύτερο φορολογητέο εισόδημα και, κατά συνέπεια, υψηλότερο φόρο.

Η υποχρεωτική τραπεζική πληρωμή αποκτά ακόμη μεγαλύτερη σημασία σε συνδυασμό με το Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ). Η φορολογική διοίκηση θα έχει τη δυνατότητα να αντιπαραβάλλει τα στοιχεία των μισθώσεων με τις δηλώσεις των φορολογουμένων και τις πληρωμές.



600 κοινωνικές κατοικίες στο στρατόπεδο «Ζιάκα»

Σε αντίθεση με πριν από ένα χρόνο, όταν η δημοτική αρχή Ελευθερίου Κορδελιού - Ευόσμου είχε διατυπώσει την έκπληξή της για την πρόθεση αξιοποίησης του ανενεργού στρατοπέδου «Ζιάκα» για σκοπούς κοινωνικής κατοικίας, σήμερα είναι εμφανές ότι οι συνθήκες έχουν ωριμάσει. Στη συνάντηση του δημάρχου Λευτέρη Αλεξανδρίδη με τον υφυπουργό Εθν. Αμυνας Αθανάσιο Δαβάκη το κλίμα ήταν θετικό. Εκτός από κοινωνικές κατοικίες (τουλάχιστον 600) θα δημιουργηθούν και αθλητικές εγκαταστάσεις με χώρους πρασίνου.

ΠΕΜΠΤΗ 10 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2026

ΘΕΜΑ

29
POLITICAL

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Στις ράγες η σιδηροδρομική σύνδεση δου προβλήτα και Δυτικού Προαστιακού



Γράφει ο
Γιώργος Κασιάνης

Σε φάση υλοποίησης εισέρχεται το έργο της σιδηροδρομικής σύνδεσης του έκτου προβλήτα του λιμένα Θεσσαλονίκης και του Προαστιακού Δυτικής Θεσσαλονίκης, 16 μήνες μετά το πράσινο φως που άναψε το Κυβερνητικό Συμβούλιο Οικονομικής Πολιτικής. Η εκκίνηση δόθηκε με τις δεσμευτικές οικονομικές προσφορές που κατέθεσαν η ΤΕΡΝΑ και η κοινοπραξία ΑΚΤΟΡ-METKA. Όπως τόνισε ο αναπληρωτής υπουργός Υποδομών και Μεταφορών Γιώργος Κώτσπρας κατά τη διάρκεια των εργασιών συνεδρίου, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας τεχνικής αξιολόγησης των προσφορών άνοιξε ο δρόμος για την ανάδειξη αναδόχου. «Πρόκειται για ένα σημαντικό έργο για τη Θεσσαλονίκη, για την οικονομία της, την κοινωνία της, τους πολίτες και το εμπόριο», σημείωσε.

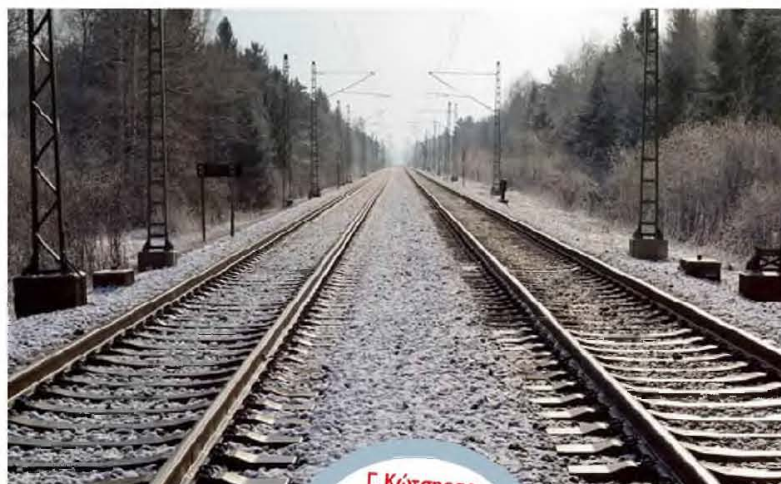
Σιδηροδρομική σύνδεση έκτου προβλήτα

Για την ιστορία, η εκκίνηση του έργου δόθηκε το 2021 με τη διεξαγωγή της πρώτης φάσης του διαγωνισμού, για την οποία εκδήλωσαν αρχικά ενδιαφέρον τέσσερις κοινοπραξίες και εταιρείες. Σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή του έργου της σιδηροδρομικής σύνδεσης του έκτου προβλήτα, «η χάραξη της σιδηροδρομικής γραμμής (μήκους 2,2 χιλιομέτρων) διασταυρώνεται ανισόπεδα με το υφιστάμενο συγκοινωνιακό δίκτυο της περιοχής σε τέσσερις σημαντικές θέσεις: διασταύρωση με την οδό Γιαννιτσών, διασταύρωση με υφιστάμενη σιδηροδρομική γραμμή προς πετρελαϊκές εγκαταστάσεις, διασταύρωση με την οδό 26ης Οκτωβρίου και διασταύρωση με τον αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ και τις παραπλεύρους».

Επιπλέον, προβλέπονται απαιτούμενες τεχνικές παρεμβάσεις στην υφιστάμενη σιδηροδρομική υποδομή, όπως ανακατασκευή γραμμών όπου απαιτείται, υδραυλικά έργα και έργα αποστράγγισης καθώς και οι αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και σιδηροδρομικά συστήματα για τη λειτουργία των νέων σταθμών και της σύνδεσης.

Προαστιακός Δυτικής Θεσσαλονίκης

Εκτός όμως από την κατασκευή νέας σιδηροδρομικής γραμμής που θα συνδέει τον έκτο προβλήτα του λι-



Γ. Κώτσπρας:
Κατά τη διάρκεια
των εργασιών συνεδρίου,
μετά την ολοκλήρωση
της διαδικασίας τεχνικής
αξιολόγησης
των προσφορών,
άνοιξε ο δρόμος
για την ανάδειξη
αναδόχου

Πρακτικά, για τους επιβάτες ο Δυτικός Προαστιακός σημαίνει νέους σταθμούς και στάσεις, με αποβάθρες, διαμορφωμένες προσβάσεις για πεζούς και άτομα με αναπηρία καθώς και χώρους στάθμευσης στους σταθμούς, ώστε η πρόσβαση στο δίκτυο να είναι πιο εύκολη για όσους μετακινούνται από και προς τη δυτική Θεσσαλονίκη.

Το χρονοδιάγραμμα

Όσον αφορά το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του έργου, μετά την υποβολή των προσφορών και την υπογραφή της σύμβασης θα ξεκινήσει η κατασκευή του Προαστιακού Δυτικής Θεσσαλονίκης, με ορίζοντα ολοκλήρωσης τους 18 μήνες. Σχετικά με τη σιδηροδρομική σύνδεση του έκτου προβλήτα του ΟΛΘ αναμένεται να υλοποιηθεί σε 36 μήνες, δηλαδή μετά από τρία χρόνια από την έναρξη των εργασιών.

Να σημειωθεί ότι το έργο προβλέπει τμηματικές παραδόσεις στους σταθμούς του προαστιακού, επιτρέποντας τη σταδιακή λειτουργία τμημάτων του δικτύου και τη σταδιακή απόδοση στους πολίτες καθώς θα προχωρά η κατασκευή.

μανιού της Θεσσαλονίκης με το υφιστάμενο σιδηροδρομικό δίκτυο, το έργο, συνολικού προϋπολογισμού 53,4 εκατ. ευρώ, περιλαμβάνει και την ανάπτυξη του δικτύου του Προαστιακού Δυτικής Θεσσαλονίκης, συνολικού μήκους 7,3 χιλιομέτρων, με την κατασκευή και τη λειτουργική αναβάθμιση επτά σιδηροδρομικών σταθμών/στάσεων.

Με στάσεις σε Σίνδο, Αγχιάλο, Διαβατά, Κορδελλί, Επτανήσου, Μενεμένης και Νέο Σιδηροδρομικό Σταθμό Θεσσαλονίκης, ο Δυτικός Προαστιακός δημιουργεί ένα νέο σιδηροδρομικό άξονα για περιοχές της πόλης που σήμερα δεν εξυπηρετούνται επαρκώς από μέσα σταθερής τροχιάς.

ΔΑΑ

Σε... δόσεις
η επέκταση ► 25

«Παγώνει» ο διαγωνισμός για την επέκταση του ΔΑΑ

Πρόβλεψη για μεσαία μονοψήφια αύξηση επιβατικής κίνησης το 2026

Σε αναπροσαρμογή της στρατηγικής για το πρόγραμμα επέκτασης δυναμικότητας του αεροδρομίου σε 40 εκατ. επιβάτες, υιοθετώντας μια πιο ευέλικτη και τμηματική προσέγγιση, αποφάσισε να προχωρήσει η διοίκηση του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών, «παγώνοντας» την υφιστάμενη διαδικασία.

Του Φάνη Ζώνη

fzois@naftemporiki.gr

Ο ΔΑΑ, σύμφωνα με τα οικονομικά αποτελέσματα για το α' εξάμηνο του 2026, που δημοσιοποίησε χθες, κατέγραψε ισχυρή λειτουργική επίδοση, με την επιβατική κίνηση να ανέρχεται σε 15,8 εκατ. επιβάτες, σημειώνοντας αύξηση 4,5% σε επίσημα βάση, ενώ η διοίκηση του ΔΑΑ προβλέπει μεσαία μονοψήφια αύξηση επιβατικής κίνησης φέτος.

Παρά τη μικρή υποχώρηση των συνολικών εσόδων στα 299,6 εκατ. ευρώ, λόγω της προσωρινής μείωσης του Έξελους Εξυπηρέτησης Επιβατών, η εταιρεία διατήρησε υψηλά επίπεδα κερδοφορίας, με προσαρμοσμένο EBITDA 168,5 εκατ. ευρώ και περιθώριο EBITDA 56,2%.

Τα κέρδη μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε 81,4 εκατ. ευρώ, μειωμένα κατά 11,6% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2025, εξέλιξη που εντάσσεται στις προβλέψεις της διοίκησης



και συνδέεται με τη μείωση του Μεταφερόμενου Ποσού.

Σε ό,τι αφορά το Πρόγραμμα Επέκτασης του Αεροδρομίου, η διοίκηση θεωρεί ότι η αναδιαμόρφωση της υλοποίησης του προγράμματος των 40 εκατ. επιβατών θα επιτρέψει τον σημαντικό περιορισμό των επιπτώσεων στις εμπορικές δραστηριότητες και την ελαχιστοποίηση των επιβαρύνσεων από τις εργασίες επέκτασης στην επιχειρησιακή λειτουργία του αεροδρομίου.

Με βάση την προσέγγιση αυτή, ο ΔΑΑ θα προχωρήσει στις ακόλουθες ενέργειες:

- Διακοπή άμεσα της υφιστάμενης διαδικασίας διαγωνισμού με Πρώτην Συμμετοχή Εργολάβου.
- Προκήρυξη ανοικτού διαγωνισμού για την κατασκευή της πρώτης φάσης του προγράμματος 40 ΜΑΡ, η οποία περιλαμβάνει

τη Νότια Πτέρυγα του Κυρίου Αεροσταθμού, την επέκταση του Δορυφορικού Αεροσταθμού και εργασίες σε συναφείς χώρους.

- Έναρξη αξιολόγησης εναλλακτικών διαμορφώσεων επέκτασης και στρατηγικών υλοποίησης.
- Συνέχιση των εργασιών επέκτασης που βρίσκονται ήδη σε εξέλιξη σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα.
- Επιτάχυνση στοχευμένων επενδύσεων για την ενίσχυση της δυναμικότητας των εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης επιβατών.

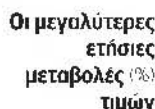
Για το β' εξάμηνο του 2027 μετατίθεται η προκήρυξη νέου διαγωνισμού για την αρχική φάση της επέκτασης του Βόρειου Αεροσταθμού. Οι συνολικές κεφαλαιουχικές δαπάνες για την επέκταση της δυναμικότητας έως το τέλος του 2030 αναμένεται ότι θα ανέλθουν σε 950 εκατ. (τιμές 2026). [SID:25965187]

Σε 81,4 εκατ. ευρώ διαμορφώθηκαν τα κέρδη του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών το α' εξάμηνο 2026.

για ο πληθωρισμός
α το οκτάμηνο του 2026



Ομάδες αγαθών και υπηρεσιών	Μεταβολή (%)
1. Διατρεφική και μη αλκοολούχα ποτά	0,9
2. Αλκοολούχα ποτά και καπνός	-0,6
3. Ενδυση και υπόδηση	5,3
4. Στέγαση	9,7
5. Διατρεφικά αγαθά - Είδη νοικοκυριού και υπηρεσίες	0,3
6. Υγεία	1,3
7. Μεταφορές	7,7
8. Ενημέρωση και επικοινωνία	-2,6
9. Αναψυχή - Αδραστηριότητες και πολιτισμός	1,2
10. Εκπαίδευση	2,8
11. Ξενοδοχεία - Καφέ - Εστιατόρια	6,0
12. Ασφαλιστικές και χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες	3,4
13. Προσωπική φροντίδα - Κοινωνική προστασία - Άλλα αγαθά και υπηρεσίες	0,7
Γενικός δείκτης	3,8



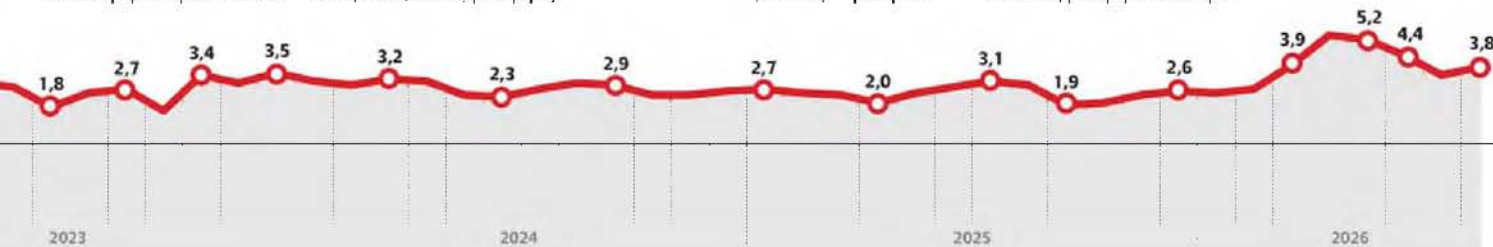
5. 2595 (2%)

μειώθηκε
τον Αύγουστο
η τιμή
του ελαιόλα-
δου σε σύ-
γκριση
με πέρυσι.

Το brent έχει αυξηθεί κατά ένα τέταρτο από τις αρχές του περασμένου μήνα.

γαλγής, αναζητώντας τον φόβο για τον πληθυσμό και διατηρώντας τα επίπεδα σε υψηλότερα επίπεδα για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Σε όλο αυτό θα πρέπει να προστεθεί και η μεγάλη σύγκρουση που επικρατεί σχετικά με τις ροές πετρελαίου μέσω των Στενών του Ορμούζ. Το μυστήριο αυτό έχει εσφαλθεί, σύμφωνα με ανάλυση του Reuters, ένα ασφάλιστρο κινδύνου στις τιμές πετρελαίου, το οποίο θα μπορούσε να παρεμφερθεί βαθιά εννοιολογμένο στις τιμές για μίνες. Έτσι, η αβεβαιότητα έχει και πάλι θεμελιώδες ρόλο στις αγορές. Οι υψηλές τιμές στην ανάλυση αποτελούν κίνδυνο και για το Πετρελαιοπαραγωγό Κόσμο του Τριφυ, το οποίο θα δώσει μάχη για να διατηρήσει τις οριακές πληροφορίες και τα δύο σώματα του Κογκρέσου κατά της ενθάρμυνσης εκλογών του Νοεμβρίου.

Την ίδια στιγμή, η τιμή του φυσικού αερίου στο χρηματιστήριο του Άμστερνταμ ξημερώσε ενθουσιαστικά τα 80 ευρώ ανά μεγαβάττωρα, στο υψηλότερο επίπεδο από τον Δεκέμβριο του 2022, με άνοδο περίπου 1%. <https://255910181>



Στον ευρωπαϊκό μέσο όρο ο ρυθμός αύξησης τιμών κατοικιών στην Αθήνα

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Στον μέσο όρο της Ευρώπης έχει υποχωρήσει η αγορά κατοικίας της Αθήνας, με βάση τον ρυθμό μεταβολής των τιμών πώλησης, καθώς αυτής δεν ξεπερνά το 4,2% σε ετήσια βάση, με τη μέση τιμή πώλησης να υπολογίζεται σε 2.500 ευρώ/τ.μ., σύμφωνα με στοιχεία που δημοσιοποιήσε πρόσφατα η Global Property Guide. Η εικόνα αυτή αποδίδεται στη σταδιακή εξομάλυνση της πορείας των τιμών μετά την ανοδική πορεία που είχε σημειωθεί το 2025, όταν και «έτρεξε» το πρόγραμμα «Σ. ή. ή. Π», που είχε προσφέρει οσημαντική ώθηση στις τιμές.

Είναι χαρακτηριστικό ότι η αγορά της Αθήνας ανέχει υπαρκτά πλέον από την «πρώτη ταχύτητα» της υποχώρησης Ευρώπης, με τη χώρα της γειτονικής Βουλγαρίας να ξεπερνά κάθε προσγυρόμενο, σηματοδοτώντας ετήσια αύξηση των τιμών πώλησης κατά 32,7%, με τη μέση τιμή πώλησης να είναι πλέον υψηλότερη και από της Αθήνας, καθώς διαμορφώνεται σε 2.680 ευρώ/τ.μ. Στην εξέλιξη αυτή έχουν συμβάλει όχι μόνο η αύξηση των εισοδημάτων των Βουλγάρων και η ανοδική πορεία της ζήτησης, αλλά και η ανάπτυξη πολλών νέων κατοικιών, που ασφαλώς παλινώνεται ακριβότερα και διαφοροποιούν και τη μέση τιμή πώλησης προς τα πάνω.

Η δεύτερη μεγαλύτερη ετήσια αύξηση με 18,8% και μέση τιμή πώλησης 2.555 ευρώ/τ.μ. παρατηρείται στη Λευκωσία της Κύπρου, ενώ ακολουθεί το Ζάγκρεμπ στην Κροατία, όπου η αύξηση αγγίζει το 15,6% και η



Σε ετήσια βάση έχει υποχωρήσει στο 4,2%, με τη μέση τιμή πώλησης να διαμορφώνεται σε 2.500 ευρώ ανά τ.μ.

μέση τιμή τα 3.939 ευρώ/τ.μ. Πολύ υψηλές αυξήσεις εντοπίζονται επίσης στο Αμστερνταμ με 13% σε σχέση με πέρυσι, με αποτέλεσμα η μέση τιμή πώλησης να έχει πλέον «σκαρφαλώσει» στα 9.437 ευρώ/τ.μ.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και η «ψαλίδα» που χωρίζει πλέον την Αθήνα από άλλες πρωτεύουσες του ευρωπαϊκού

Νότου, όπως η Λισαβόνα και η Μαδρίτη. Στην πόλη της Πορτογαλίας η μέση τιμή ανέλθηκε κατά 7,2% τον τελευταίο χρόνο, φτάνοντας πλέον τα 6.113 ευρώ/τ.μ., ενώ στη Μαδρίτη το κόστος αγοράς κατοικίας είναι κατά 7,1% υψηλότερο από πέρυσι, καθώς διαμορφώνεται σε 5.945 ευρώ/τ.μ. Συγκριτικά με τις πόλεις αυτές, η Αθήνα είναι

εξαιρετικά προσιτή για έναν ξένο αγοραστή.

Ασφαλώς, στις αρχές του 2027 αναμένεται να ξεκινήσει πανελλαδικά άλλος ένας κύκλος του προγράμματος επιδότησης επιτοκίου για την αγορά κατοικίας – ο τρίτος από το 2023, κάτι που σημαίνει ότι οι τιμές είναι πολύ πιθανό να αρχίσουν να αυξάνονται και πάλι με αισθητά ταχύτε-

ρο ρυθμό, πολύ υψηλότερο του ήδη αυξημένου πληθωρισμού (3,8% τον Αύγουστο). Άλλωστε, αυτό προκύπτει και με βάση τους όρους του προγράμματος, όπου τα όρια τιμών είναι υψηλότερα φτάνοντας τις 300.000 ευρώ αξία κατοικίας (από 250.000 ευρώ) και τις 230.000 ευρώ ανώτατο ύψος στεγαστικού δανείου (από 190.000 ευρώ). Πηγές της αγοράς εκτιμούν ότι από το νέο έτος, οι ζητούμενες τιμές πώλησης, ειδικά στις περιοχές που συγκεντρώνουν μεγαλύτερο αριθμό επιλέξιμων κατοικιών (αξίας από 20 ετών και πάνω, με καλυπτική ημερομηνία αίσιοεραίας την 31η Δεκεμβρίου 2007), αναμένεται να αναπροσαρμοστούν και πάλι προς τα πάνω, καταγράφοντας επιτάχυνση του ρυθμού απόδοσης σε σχέση με το 2026.

Αξίζει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία των διεθνών τιμών της Γράμψης της Ελλάδας, από το πρώτο τρίμηνο του 2017 και μέχρι και το φετινό πρώτο τρίμηνο, στο σύνολο της χώρας παρατηρείται αύξηση των τιμών πώλησης κατοικιών κατά 89,7%, που όμως αντιστοιχεί σε 107,5% στην περίπτωση της Αττικής και σε 102,6% στην περίπτωση της Θεσσαλονίκης. Σε ό,τι αφορά την τελευταία πενταετία, δηλαδή την περίοδο από το πρώτο τρίμηνο του 2021 και μέχρι και το πρώτο τρίμηνο του 2026, στο σύνολο της χώρας καταγράφεται αύξηση των τιμών κατά 60,3% και στην Αττική κατά 60,6%. Αντίστοιχα, στη Θεσσαλονίκη, η άνοδος την ίδια περίοδο διαμορφώνεται σε 71,7%, ενώ στις άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας η αύξηση της τελευταίας πενταετίας αγγίζει το 59%.