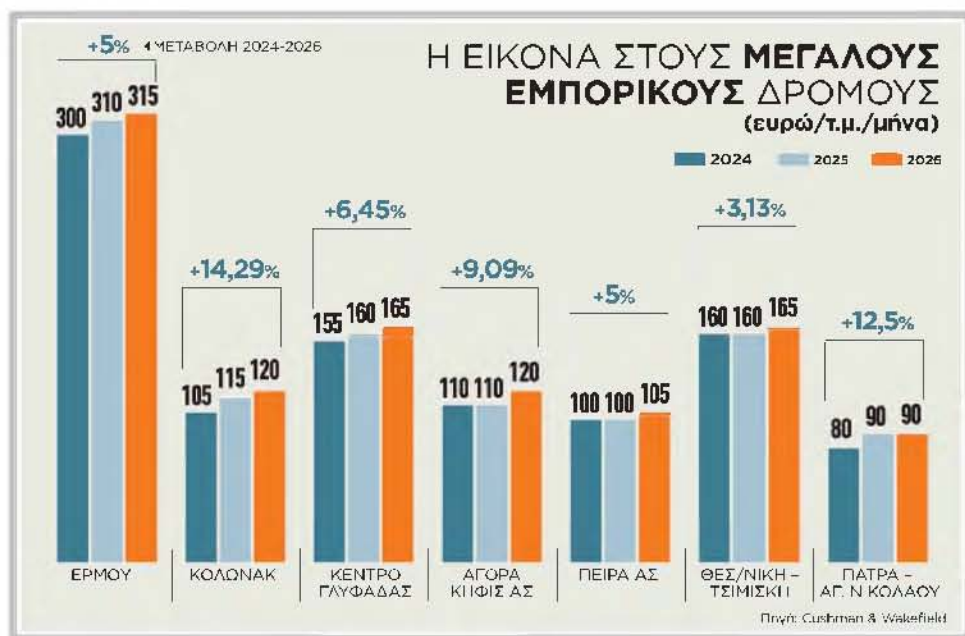




«Φωτιά» στα ενοίκια καταστημάτων, άνοδος έως και 14,29%

Ισχυρή ζήτηση, έσοδος περισσότερων μεγάλων αλυσίδων και η αισιοδοξία των ιδιοκτητών τραβούν σε νέα υψηλά τα ενοίκια στα καταστήματα των μεγάλων εμπορικών δρόμων της χώρας. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Cushman & Wakefield, οι τιμές παρουσιάζουν σταθερά ανοδική τροχιά. Η Ερμού διατηρεί τα πρωτεία ως ο ακριβότερος εμπορικός δρόμος της χώρας, φτάνοντας τα 315 ευρώ/τ.μ. το 2026. Την ίδια στιγμή, το Κολωνακί σημείωσε τη μεγαλύτερη αύξηση από το 2024 με +14,29%, σε σύγκριση β' τριμήνων. Σε σημαντική άνοδο και η Πάτρα ακολουθούσε με +12,5%. Η Βουκουρεστίου παραμένει στις πρώτες «βιτρίνες», με τα «prime» ενοίκια να φτάνουν τα 310 ευρώ/τ.μ., επιβεβαιώνοντας τη ζήτηση για high-end καταστήματα. Παράλληλα, παραδοσιακές αγορές όπως η Γλυφάδα, η Κηφισιά και η Τσιμισκή στη Θεσσαλονίκη συνεχίζουν να αναπτύσσονται σταθερά, προσελκύοντας επενδυτικά ενδιαφέροντα. Αν και όλα τα στοιχεία δείχνουν ότι το ηλεκτρονικό εμπόριο είναι σε σταθερή άνοδο, οι παραδοσιακοί εμπορικοί δρόμοι παραμένουν ισχυροί.

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 18 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2026

Ελεύθερος Τύπος | 15

➤ ΑΓΟΡΑ
➤ ΠΩΛΗΣΕΙΣ
➤ ΤΙΜΕΣ
➤ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
➤ ΕΙΔΗΣΕΙΣ
➤ ΡΕΠΟΡΤΑΖ



Ακίνητα

4 ΣΕΛΙΔΕΣ

ΜΙΚΡΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ, ΜΕΓΑΛΗ ΖΗΤΗΣΗ

Τα ενοίκια κοντά στα ιστορικά υψηλά τους

Στο 3,88% η άνοδος μέσα σε έναν χρόνο, στα 10,71 ευρώ/τ.μ. ο μέσος όρος πανελλαδικά

Ακριβότερα και φέτος τα ενοίκια, με τον μέσο όρο να φτάνει πανελλαδικά στα 10,71 €/τ.μ., ύστερα από ετήσια άνοδο της τάξης του 3,88%. Μικρή προσφορά, μεγάλη ζήτηση, μία σταθερή της τελευταίας 10ετίας που οδηγεί το μέσο ζητού-

μενο ενοίκιο σε όλο και υψηλότερα επίπεδα. Αν και προσιτές επιλογές συνεχίζουν να υπάρχουν, οι περισσότερες περιοχές είναι σε μεταιμνημονιακό ρεκόρ, με πολλές να είναι στα ιστορικά υψηλά τους.

Σε έρευνα που περιλαμβάνει 104 περιοχές της Αττικής, 36 της Θεσσαλονίκης και 60 από την υπόλοιπη Ελλάδα, φαίνεται ξεκάθαρα ότι οι τάσεις παρέμειναν σταθερές και έως το τέλος του καλοκαιριού.

Στις μέσες ζητούμενες τιμές, στις αγγελίες, η Αττική παραμένει ο αδιαμφισβήτητος πρωταγωνιστής με 12,49 €/τ.μ. (+3,2%). Ακολουθούν οι δημοφιλείς τουριστικοί προορισμοί στα Νησιά του Αιγαίου (9,91 €/τ.μ.), στα Νησιά του Ιονίου (9,83 €/τ.μ.) και στην Κρήτη (9,76 €/τ.μ.),

όπου η πίεση στις τιμές παραμένει έντονη. Η Θεσσαλονίκη σταθεροποιείται στα 9,26 €/τ.μ., καταγράφοντας ισχυρή ετήσια αύξηση +6,6%. Στον αντίποδο, συνολικά η Μακεδονία αναδεικνύεται ως η πιο οικονομική περιφέρεια με 6,56 €/τ.μ., ενώ η Στερεά Ελλάδα εμφανίζει την πιο εκρηκτική ετήσια άνοδο με +10,3% (6,83 €/τ.μ.). Σημαντικό είναι ότι οι τιμές των αγγελιών δεν είναι οι τελικές. Είναι περισσότερο οι προσδοκίες των ιδιοκτητών, ενδεχομένως και λίγο «φουσκωμένες» για να υπάρχει περιθώριο διαπραγμάτευσης. Όταν εξετάζονται τέτοια στοιχεία, τα πιο σημαντικά είναι οι τάσεις των τιμών που δείχνουν την κατεύθυνση της αγοράς.

Η ΕΤΗΣΙΑ ΑΝΟΔΟΣ ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΧΗ

Περιοχή	Αύγουστος 2026	Μεταβολή έτους
Ηπειρος	8,07	+2,9%
Θεσσαλία	7,51	+3,3%
Θεσσαλονίκη	9,26	+6,6%
Θράκη	8,00	+9,1%
Κρήτη	9,76	+8,2%
Μακεδονία	6,56	+2,7%
Νησιά Αιγαίου	9,91	+2,2%
Νησιά Ιονίου	9,83	+3,0%
Νομός Αττικής	12,49	+3,2%
Πελοπόννησος	8,20	+5,4%
Στερεά Ελλάδα	6,83	+10,3%
Μέσος όρος	10,71	+3,88%

Πηγή: Ινστιτούτο, στοιχεία αγγελιών Αύγουστος 2026

Στις μέσες ζητούμενες τιμές, στις αγγελίες, η Αττική παραμένει ο αδιαμφισβήτητος πρωταγωνιστής με 12,49 ευρώ/τ.μ. (+3,2%)

[illegible]**ΕΝΟΙΚΙΑ - ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ**

Ο χάρτης τιμών σε 200 περιοχές της Ελλάδας

«Αγγίζουν» το +6%
τα ενοίκια στην
Αττική. Ακριβαίνουν
με... φόρα στη
Θεσσαλονίκη

Από την εξέλιξη των σχέσεων με την Ελλάδα, με την οποία οι δύο χώρες έχουν συνάψει 1150 ετα.

Η ΕΛΛΑΣ, 19ος αιώνας, 1829-1830. Η Ελλάδα είναι τότε ένα μικρό κράτος, με πληθυσμό 1.500.000 κατοίκους, με 150.000 κατοίκους στην Αθήνα. Η Ελλάδα είναι τότε ένα μικρό κράτος, με πληθυσμό 1.500.000 κατοίκους, με 150.000 κατοίκους στην Αθήνα. Η Ελλάδα είναι τότε ένα μικρό κράτος, με πληθυσμό 1.500.000 κατοίκους, με 150.000 κατοίκους στην Αθήνα.

[illegible][illegible]

Διπλώματα άνοδος σε γκαρντς του Λεκανοπεδίου που θεωρούνταν πιο οικονομικές. Αρκετές οι προσιτές επιλογές στην περιφέρεια της Αττικής

Εάν λοιπόν οι αξιωματικοί είναι οι υπεύθυνοι
για την διατήρηση των προτύπων, τότε οφείλουν
να είναι οι καλύτεροι και οι καλύτερες σε
όλα τα επίπεδα της εκπαίδευσης, της κατάρτισης
και της εξειδίκευσης. Αλλά και οι καλύτεροι
στην εκπαίδευση, στην κατάρτιση και στην
εξειδίκευση.

составили в течение 1980 года 19 614 745, 98%. В течение 1980 года в торговле с фирмами из стран социалистического лагеря было заключено 5000 договоров, в том числе 1000 в области культуры. В 1980 году в области культуры было заключено 1000 договоров, в том числе 1000 в области культуры.

Εκπαίδευση
Οι έσοδα του κλάδου, σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, ανέρχονται σε 21,97% (7,58 δις ευρώ), η Σπουδαστική χρηματοδότηση σε 19,0% (6,91 δις ευρώ), ενώ οι άμεσες κρατικές δαπάνες για τον κλάδο ανέρχονται σε 22,41% (8,23 δις ευρώ). Η παροχή αμειβόμενων υπηρεσιών:

1 Η παροχή υπηρεσιών, σύμφωνα με τον Νόμο 2657/98, περιλαμβάνει την παροχή υπηρεσιών κτηνιάτρων, στελεχών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, καθώς και των υπαλλήλων των νοσοκομείων.

2 The authors also examined the relationship between the number of children and the number of children who are adopted. They found that the number of children who are adopted is positively related to the number of children who are born to the same mother. This relationship is stronger for mothers who have a higher number of children. The authors also found that the number of children who are adopted is positively related to the number of children who are born to the same mother. This relationship is stronger for mothers who have a higher number of children. The authors also found that the number of children who are adopted is positively related to the number of children who are born to the same mother. This relationship is stronger for mothers who have a higher number of children.

**Τουρίστες και φοιτητές
καθορίζουν τα
μισθώματα σε νησιά
και μεγάλες πόλεις**

Στοιχεία από τις έρευνες αυτές είναι τα ακόλουθα:

- Ηλικία: Ηλικία των Ατόμων που έχουν διαβάσει, 19,6% είναι κάτω των 18 ετών, 31,1% είναι μεταξύ 18 και 29 ετών, 29,6% είναι μεταξύ 30 και 49 ετών, 16,2% είναι 50 ετών και άνω.
- Γενεαλογική γενιά: Η γενεαλογική γενιά που έχει διαβάσει, 16,2% είναι της γενιάς των Baby Boomers, 31,1% είναι της γενιάς των Generation X, 29,6% είναι της γενιάς των Millennials, 16,2% είναι της γενιάς των Generation Z.
- Επάγγελμα: Η επάγγελμα των Ατόμων που έχουν διαβάσει, 19,6% είναι άνεργα, 31,1% είναι εργαζόμενοι, 29,6% είναι ελεύθεροι επαγγελματίες, 16,2% είναι ανέργα.
- Εκπαίδευση: Η εκπαίδευση των Ατόμων που έχουν διαβάσει, 19,6% είναι μετρώματα, 31,1% είναι πρωτοβάθμια, 29,6% είναι δευτεροβάθμια, 16,2% είναι τριτοβάθμια.

[illegible]

ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕ ΤΑ ΣΑΛΑΝΙΑ (ΑΝ ΕΠΙΘΕΤΕΙΣ)					
Προσφ.	Αποδοχές	Κατάβολος	Προσφ.	Αποδοχές	Κατάβολος
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	2000	2000	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	2000	2000
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	5001	4918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	3500	3406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	6001	5918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	4500	4406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	7001	6918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	5500	5406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	8001	7918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	6500	6406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	9001	8918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	7500	7406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	10001	9918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	8500	8406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	11001	10918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	9500	9406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	12001	11918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	10500	10406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	13001	12918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	11500	11406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	14001	13918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	12500	12406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	15001	14918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	13500	13406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	16001	15918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	14500	14406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	17001	16918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	15500	15406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	18001	17918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	16500	16406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	19001	18918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	17500	17406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	20001	19918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	18500	18406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	21001	20918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	19500	19406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	22001	21918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	20500	20406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	23001	22918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	21500	21406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	24001	23918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	22500	22406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	25001	24918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	23500	23406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	26001	25918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	24500	24406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	27001	26918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	25500	25406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	28001	27918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	26500	26406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	29001	28918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	27500	27406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	30001	29918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	28500	28406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	31001	30918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	29500	29406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	32001	31918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	30500	30406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	33001	32918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	31500	31406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	34001	33918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	32500	32406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	35001	34918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	33500	33406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	36001	35918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	34500	34406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	37001	36918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	35500	35406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	38001	37918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	36500	36406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	39001	38918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	37500	37406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	40001	39918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	38500	38406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	41001	40918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	39500	39406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	42001	41918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	40500	40406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	43001	42918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	41500	41406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	44001	43918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	42500	42406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	45001	44918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	43500	43406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	46001	45918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	44500	44406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	47001	46918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	45500	45406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	48001	47918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	46500	46406,25
ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	49001	48918,75	ΠΡΟΣΦΑΝΤΕΣ	47500	47406,25

Page 10 of 10

Αναφορές: Αλυσίδες προέλευσης η επιβίωση των προϊόντων

της Αιτίας με 4,78 Εξ.γ. (15,36%), ενώ ακολουθούν οι Κόκοι (5,01 Εξ.γ., η Καλαμάρι 5,06 Εξ.γ.) και οι Κόχκοι (5,13 Εξ.γ.). Τα είδη που έλαβαν τις περισσότερες ψήφους, σύμφωνα με τη φωνητική ταξινόμηση, κέρδισαν τις τιμές σε ποσοστά περίπου:



Έφοδος στην Πολεοδομία Μυκόνου

Οι αστυνομικές Αρχές προχώρησαν σε αποκλεισμό και φύλαξη της υπηρεσίας, καθώς έχει αποτελέσει αντικείμενο εισαγγελικών ερευνών

Σε εξέλιξη βρίσκεται τα τελευταία 24ωρα εισαγγελική έρευνα γύρω από τη λειτουργία της Υπηρεσίας Δόμησης στη Μύκονο, με τις αστυνομικές Αρχές να έχουν προχωρήσει στον πλήρη αποκλεισμό και στη φύλαξη του κτηρίου της Πολεοδομίας από την περασμένη Τετάρτη.

Η επιχείρηση πραγματοποιείται κατόπιν εντολής της Εισαγγελίας Κυκλάδων, η οποία ζήτησε τη συνεισφορά περιπολικών προκειμένου ο χώρος της Πολεοδομίας να περιφρουρείται αυστηρά και να μην επιτρέπεται η είσοδος ούτε στο κοινό ούτε και στους εργαζομένους. Στόχος του αποκλεισμού είναι η απόλυτη διασφάλιση της ακεραιότητας των αρχείων, των φακέλων και των εγγράφων της υπηρεσίας, σε φυσική και ψηφιακή μορφή, μέχρι την άφιξη ειδικού ελεγκτικού κλιμακίου.

Η κάθοδος των ελεγκτών έχει προγραμματιστεί για τη επόμενη Δευτέρα, οπότε και αναμένεται να μεταβούν στο νησί στελέχη είτε από την Πολεοδομία Σύρου είτε από κεντρικές υπηρεσίες της Αθήνας. Το κλιμάκιο θα αναλάβει να ξεψαχνίσει το περιεχόμενο των φακέλων, να εξετάσει την πορεία εκτέλεσης δικαστικών εντολών και να διευρυνήσει τυχόν αδικαιολόγητες καθυστερήσεις ή παραλείψεις.

Η αιτία για την εξέλιξη αυτή είναι το γεγονός ότι υπάρχει πλήθος εισαγγελικών παραγγελιών που παρέμειναν σε εκκρεμότητα, καθώς δεν είχαν απαντηθεί ή ελεγχθεί από τη συγκεκριμένη υπηρεσία. Επίσης, έχουν υπάρξει πολλές καταγγελίες για αυθαίρετα στο νησί που συνεχίζουν να ανεγείρονται παρά τις εξό-

φθαλμες παραβιάσεις. Και για αυτά τα κτίσματα είναι βέβαιο ότι έχουν υπάρξει σχετικές άδειες οι οποίες θα εξεταστούν διεξοδικά από τους ελεγκτές.

Παράλληλα, δικαστικοί υπάλληλοι βρίσκονται ήδη εντός του κτηρίου διενεργώντας πρώτες αυτοψίες, ενώ ανοικτό παραμένει το ενδεχόμενο να ακολουθήσουν εκτεταμένοι έλεγχοι περιουσιακών στοιχείων και άνοιγμα τραπεζικών λογαριασμών υπαλλήλων.

Από την πλευρά του, ο δήμαρχος Μυκόνου, Χρήστος Βερώνης, δήλωσε πως «είπαν στην Αστυνομία να αποκλείσει τον χώρο. Σε εμένα δεν ήρθε κανένα χαρτί. Απ' ό,τι έμαθα, θέλουν να ελέγξουν δύο τρία έγγραφα από κάποιες προγενέστερες υποθέσεις».

Φαίνεται όμως από την κινητοποίηση ότι η έρευνα ξεπερνά τα όρια ενός τυπικού ελέγχου για κάποιες λίγες περιπτώσεις.

Δεν είναι η πρώτη φορά που η Πολεοδομία Μυκόνου βρίσκεται στο «μικροσκοπιο» της Δικαιοσύνης, καθώς το νησί των ανέμων αποτελεί εδώ και χρόνια το επίκεντρο κατα-

γγελιών για όργιο πολεοδομικών παραβάσεων, άναρχη δόμηση και ανέγερση αυθαιρέτων σε περιοχές όπως η Ψαρού και η Φτελιά. Παρά τις κατά νόμον απαιτούμενες άδειες, την επίβλεψη μηχανικών και τις αρμοδιότητες των τεχνικών υπηρεσιών του δήμου, οι καταγγελίες για υπόσκαφα κτίσματα και παράνομες επεκτάσεις πληθαίνουν χωρίς να έχει μπει αποτελεσματικός περιορισμός. Οι τελικές απαντήσεις για το αν προκύπτουν ποινικές ευθύνες σε υπηρεσιακούς παράγοντες αναμένονται μετά την ολοκλήρωση της επεξεργασίας των στοιχείων από το ειδικό κλιμάκιο.

Το κλιμάκιο θα ξεψαχνίσει το περιεχόμενο των φακέλων και θα εξετάσει την πορεία εκτέλεσης δικαστικών εντολών

Συμφωνία ΑΚΤΩΡ με ΔΕΠΑ Εμπορίας



Δεσμευτικό μνημόνιο κατανόησης με τη ΔΕΠΑ Εμπορίας για την απόκτηση ποσοστού 51% χαρτοφυλακίου έργων ΑΠΕ υπέγραψε η ΑΚΤΩΡ. Η συμφωνία περιλαμβάνει υβριδικά έργα (φωτοβολταϊκά και μπαταρίες αποθήκευσης) ισχύος 221,5 MW και αυτοτελή έρ-

γα αποθήκευσης με συσσωρευτές, με συνολική μέγιστη ισχύ έγχυσης 250 MW στην Ελλάδα. Η υπογραφή των οριστικών συμφωνιών αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του γ' τριμήνου του 2026. Εφόσον εξασφαλιστούν όροι σύνδεσης για το σύνολο των έργων του χαρτοφυλακίου, με την πλήρη ανάπτυξη και κατασκευή τους το συνολικό ύψος της επένδυσης για το 100% του χαρτοφυλακίου εκτιμάται συνολικά σε περίπου 370 εκατ. ευρώ, το ποσό προβλέπεται να καλυφθεί από συνδυασμό ιδίων κεφαλαίων και χρηματοδότησης. Ο χρόνος υλοποίησης της επένδυσης εκτιμάται περί τους 18-24 μήνες μετά την εξασφάλιση των όρων σύνδεσης.



Επιταχύνονται τα έργα στο Ελληνικό

Περί τα 340 εκατ. ευρώ πρόσθετων κεφαλαίων για την υλοποίηση έργων που σχετίζονται με το Ελληνικό προβλέπει ότι θα δαπανήσει η Lamda Development κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2026, καθώς επιταχύνονται οι εργασίες στην έκταση του πρώην αεροδρομίου. Ήδη από την έναρξη της επένδυσης μέχρι και το φετινό πρώτο εξάμηνο έχουν τοποθετηθεί στο Ελληνικό κεφάλαια 1,26 δισ. ευρώ. Μετά το Sports Park που παραδόθηκε χθες σε λειτουργία για το ευρύ κοινό, τους επόμενους μήνες αναμένεται να ολοκληρωθεί το εμπορικό κέντρο Riviera Galleria, όπως και η αναβάθμιση της μαρίνας του Αγίου Κοσμά, ενώ από τις αρχές του 2027 είναι προγραμματισμένο να παραδοθεί μια σειρά από συγκροτήματα κατοικιών.

Από έναν φορέα διαχείρισης σιδηροδρομικών ακινήτων η ΓΑΙΑΟΣΕ επιχειρεί να μετασχηματιστεί σε μια κανονική εταιρεία real estate, η οποία πέραν πλέον στη νέα εποχή των Ελληνικών Σιδηροδρομικών Ακινήτων – Hellenic Rail Estate.

Στο επίκεντρο του νέου μοντέλου επιχειρησιακής λειτουργίας και δράσης της εταιρείας βρίσκονται οι τέσσερις μεγαλύτεροι σιδηροδρομικοί σταθμοί της χώρας: ο Σταθμός Λαρίσης και ο παλαιός Σταθμός Πελοποννήσου στην Αθήνα, ο Σταθμός Πειραιά και ο Νέος Επταπύλιος Σιδηροδρομικός Σταθμός Θεσσαλονίκης.

Η καινούργια στρατηγική έρχεται να αλλάξει ριζικά τη μέχρι σήμερα αντίληψη για τη σιδηροδρομική περιουσία. Οι σταθμοί δεν θα αντιμετωπίζονται πλέον μόνο ως συγκοινωνιακές υποδομές, αλλά ως μεγάλα αστικά ακίνητα με δυνατότητα παραγωγής εσόδων και υπερκερδών, μέσω εμπορικών, τουριστικών, γραφειακών, πολιτιστικών και ψυχαγωγικών χρήσεων. Το μοντέλο παραπέμπει σε μεγάλα ευρωπαϊκά παραδείγματα, όπου ο σιδηροδρομικός σταθμός θα λειτουργεί ταυτόχρονα ως μεταφορικός κόμβος, εμπορικό κέντρο και επενδυτικό ακίνητο.

Κρίσιμο βήμα αποτελεί η πολεοδομική ωρίμανση των ακινήτων. Για τους τέσσερις μεγαλύτερους σιδηροδρομικούς σταθμούς της χώρας έχουν ήδη κατατεθεί Ειδικές Πολεοδομικές Μελέτες, Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και μελέτες κυκλοφοριακών επιπτώσεων, ώστε να αποκτήσουν σαφείς χρήσεις γης και όρους δόμησης.

Θα ακολουθήσουν η δημόσια διαβούλευση και η έκδοση των απαιτούμενων Προεδρικών Διαταγμάτων, ανοίγοντας τον δρόμο για τη διαγωνιστική αξιοποίηση.

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό της εταιρείας Hellenic Rail Estate, έως το τέλος του έτους αναμένεται να ξεκινήσουν διαδικασίες Συμπράξεων Δημοσίου Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) ή παραχωρήσεων για τους τέσσερις κεντρικούς σταθμούς. Η εξέλιξη αυτή είναι κομβική, καθώς μεταφέρει σταδιακά το βάρος από την απλή εκμίσθωση υφιστάμενων χώρων στη δημιουργία σύνθετων επενδυτικών projects με ιδιωτικά κεφάλαια.

Στην Αθήνα, ο σχεδιασμός προβλέπει την ενσωμάτωση των δύο σταθμών

Ιστορικοί σταθμοί τρένων θα γίνουν ξενοδοχεία

Μέσω ΣΔΙΤ οι αναπλάσεις σε Αθήνα, Πειραιά, Θεσσαλονίκη ■ Θα λειτουργούν ταυτόχρονα ως μεταφορικός κόμβος, εμπορικό κέντρο και επενδυτικό ακίνητο

ΤΟΥ ΚΩΣΤΑ ΝΤΕΛΕΖΟΥ



Λαρίσης και Πελοποννήσου σε ένα μεγαλύτερο αναπτυξιακό project. Πέρα από την αποκατάσταση των ιστορικών κτιρίων, προβλέπονται εμπορικές χρήσεις, χώροι εστίασης, γραφεία και πολιτιστικές δραστηριότητες.

Στα σχέδια περιλαμβάνεται ακόμη πολυώροφο κτίριο φιλοξενίας περίπου 6.000 τ.μ., καθώς και νέο κτίριο περίπου 10.000 τ.μ. πάνω από τις γραμμές, με χώρους αναμονής, εκδοτήρια, πρόσβαση στις υποβάθρες, καταστήματα, εστιατόρια και γραφεία. Η προτεινόμενη νέα δόμηση προσεγγίζει συνολικά τα 18.000 τ.μ.

Το νέο στοιχείο είναι πλέον σαφές: η τεράστια σιδηροδρομική ακίνητη περιουσία να πάψει να αποτελεί κυρίως αδρανές δημόσιο απόθεμα και να μετατραπεί σε χαρτοφυλάκιο παραγωγής εσόδων, επενδύσεων και αστικής υπεραξίας



► Στον Πειραιά, το ακίνητο των περίπου 13.000 τ.μ. αποκτά ιδιαίτερη αξία λόγω της άμεσης σύνδεσής με το λιμάνι, το μετρό και τον ΗΣΑΠ. Οι πιθανές χρήσεις περιλαμβάνουν εμπορικά καταστήματα, τουριστικές εγκαταστάσεις, γραφεία, πολιτιστικούς χώρους και parking

Ιδιαίτερο επενδυτικό ενδιαφέρον αποκτά και η σχεδιαζόμενη εμπορική αξιοποίηση της νέας υπόγειας στοάς του Σταθμού Λαρίσης.

Θεσσαλονίκη: το μεγαλύτερο project

Ακόμη μεγαλύτερη είναι η κλίμακα της παρέμβασης στη Θεσσαλονίκη. Στην έκταση των περίπου 80.000 τ.μ. προβλέπεται εκσυγχρονισμός του σημερινού σταθμού και ανάπτυξη νέων κτιρίων, με τη συνολική δόμηση να φθάνει περίπου τα 55.000 τ.μ. Κεντρικό στοιχείο αποτελεί ένα νέο κτίριο

32.000 τ.μ. πάνω από τις γραμμές, με εμπόριο, εστίαση και αναψυχή.

Παράλληλα, εξετάζεται κτίριο φιλοξενίας περίπου 12.000 τ.μ., το οποίο μπορεί να λειτουργήσει είτε ως ξενοδοχειακό μονάδα είτε, σύμφωνα με τον νεότερο σχεδιασμό, ως φοιτητική εστία 443 διαμετρίων.

Η ανακαίνιση των εσωτερικών χώρων του σταθμού αναμένεται να υποστηριχθεί και μέσω δωρεάς της ΜΕΤΕΛΕΝ.

Το «φιλέτο» του Πειραιά

Στον Πειραιά, το ακίνητο των περίπου 13.000 τ.μ. αποκτά ιδιαίτερη αξία λόγω της άμεσης σύνδεσής με το λιμάνι, το μετρό και τον ΗΣΑΠ. Οι πιθανές χρήσεις περιλαμβάνουν εμπορικά καταστήματα, τουριστικές εγκαταστάσεις, γραφεία, πολιτιστικούς χώρους και parking. Πρόκειται για ακίνητο που μπορεί να επωφεληθεί τόσο από την επιβατική κίνηση του λιμανιού όσο και από την ευρύτερη αναβάθμιση του συγκοινωνιακού κόμβου του Πειραιά.

Η νέα στρατηγική συνοδεύεται ήδη από βελτίωση των οικονομικών μεγεθών. Η αξία του χαρτοφυλακίου της Hellenic Rail Estate αυξήθηκε κατά 16%, από 153 εκατ. ευρώ το 2023 σε 177 εκατ. ευρώ το 2025, ενώ τα ετήσια έσοδα αυξήθηκαν από 5,6 εκατ. ευρώ σε 9,4 εκατ. ευρώ, δηλαδή κατά περίπου 33%. Παράλληλα, το ποσοστό ωρίμανσης των εμβληματικών ακινήτων έχει αυξηθεί από περίπου 20% το 2024 σε 60% την περίοδο 2025-2026.

Η εταιρεία αναζητά επίσης νέες πηγές εσόδων πέραν των παραδοσιακών μισθώσεων: οπτικές ίνες και φωτοβολταϊκά κατά μήκος των γραμμών, σταθμούς φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, διαισθητικές χρήσεις και εμπορική εκμετάλλευση χώρων μέσα στους σταθμούς.

Το νέο στοιχείο είναι πλέον σαφές: η τεράστια σιδηροδρομική ακίνητη περιουσία να πάψει να αποτελεί κυρίως αδρανές δημόσιο απόθεμα και να μετατραπεί σε χαρτοφυλάκιο παραγωγής εσόδων, επενδύσεων και αστικής υπεραξίας. Ωστόσο, το πραγματικό test θα είναι εάν οι εξαγγελόμενες ΣΔΙΤ και παραχωρήσεις, θα προσελκύσουν επενδυτές και θα μετατρέψουν τα σχέδια για τους μεγάλους σταθμούς σε έργα με συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα και πραγματικό οικονομικό αποτέλεσμα.



ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΑΝΑΛΥΤΩΝ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ

Σε νέα φάση ανάπτυξης εισέρχεται η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ απ

Σε νέα φάση ανάπτυξης από θέσι ισχύος εισέρχεται η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, όπως ανέφερε ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος του ομίλου, Γιώργος Περιστερής, κατά τη διάρκεια της τηλεδιάσκεψης που πραγματοποιήθηκε για την ενημέρωση αναλυτών και θεσμικών επενδυτών. Όπως σημείωσε ο Περιστερής, ο όμιλος διαθέτει σήμερα χαρτοφυλάκιο υψηλής ποιότητας, ισχυρή προβλεψιμότητα ταμειακών ροών, αξιοσημείωτη χρηματοοικονομική ευρωστία και ένα πλούσιο φάσμα νέων επενδυτικών ευκαιριών.

Ειδικότερα επισημάνθηκε ότι στον τομέα των αυτοκινητοδρόμων, η

κυκλοφορία παρουσιάζει έντονη σταθερότητα, με την Αττική Οδό να καταγράφει αύξηση 2.5% από τις αρχές του έτους έως και το πρώτο δεκαπενθήμερο του Σεπτεμβρίου. Παράλληλα, οι σχεδιαζόμενες παρεμβάσεις στις οδικές υποδομές της Αττικής καθίστανται ολοένα και πιο αναγκαίες, με το κατασκευαστικό και επενδυτικό τους αντικείμενο να εκτιμάται στα 2-3 δισ. ευρώ.

Στον κατασκευαστικό τομέα η προσεκτική επιλογή και τιμολόγηση των έργων, σε συνδυασμό με την επιχειρησιακή συνέπεια και την ταχύτητα εκτέλεσης, διατηρεί τα περιθώρια κερδοφορίας σε ικα-





ό θέση ισχύος



νοποιητικά επίπεδα, όπου και αναμένεται να παραμείνουν κατά τις επόμενες περιόδους. Ταυτόχρονα, το υψηλό ανεκτέλεστο 8,9 δισ. ευρώ εξασφαλίζει ισχυρή μακροπρόθεσμη ορατότητα.

Στον τομέα της ενέργειας επαναδιατυπώθηκε η εκτίμηση για ολοκλήρωση της συναλλαγής της Motor Oil με τον Ηρώνα εντός του τρέχοντος έτους. Στον ίδιο χρονικό ορίζοντα αναμένεται και η άσκηση του δικαιώματος προαίρεσης (call option) για το έργο αντλησιοταμίευσης στην Αμφιλοχία.

Τέλος, αναφορικά με τη διάρθρωση του δανεισμού σημειώθηκε ότι

σε επίπεδο μητρικής εταιρείας, η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ είναι απαλλαγμένη από καθαρό χρέος, διαθέτοντας καθαρά ταμειακά διαθέσιμα ύψους 280 εκατ. ευρώ.

Σε επίπεδο ομίλου, το προσαρμοσμένο καθαρό χρέος διαμορφώνεται σε 3,82 δισ. ευρώ λόγω των υποχρεωτικών λογιστικών ενοποιήσεων (ΔΠΧΑ). Εντούτοις, σχεδόν το σύνολο του ποσού αυτού αφορά δανεισμό χωρίς αναγωγή (non-recourse project finance), εκ του οποίου άνω του 85% συνδέεται αποκλειστικά με τις παραχωρήσεις της Αττικής Οδού και της Εγνατίας Οδού.

ΔΗΜΗΤΡΑ ΣΚΟΥΦΟΥ



Εννέα εμπόδια μπλοκάρουν τις επενδύσεις των ΜμΕ **Σελ. 25**

Εννέα εμπόδια μπλοκάρουν τις επενδύσεις ΜμΕ

Πολύ πέρα από το υψηλό ενεργειακό κόστος εκτείνονται τα εμπόδια των μικρομεσαίων επιχειρήσεων –ιδίως των μεταποιητικών και βιοτεχνικών– στην υλοποίηση των επενδύσεων. Μέσα από την ίδια την εμπειρία των ιδρυτών και διευθυντών, όπως αποτυπώνεται σε μελέτη του Ινστιτούτου Μικρών Επιχειρήσεων (ΙΜΕ) της ΓΣΕΒΕΕ, προκύπτει ότι τα προβλήματα είναι διαχρονικά και διαρθρωτικά.

Οι πιέσεις στην υλοποίηση των επενδύσεων πηγάζουν από πολλές διαφορετικές πλευρές. Με διαφορά το μεγαλύτερο πρόβλημα που αναφέρεται είναι η περιορισμένη τραπεζική χρηματοδότηση και τα πολύ υψηλά επιτόκια. Παράλληλα, τα στελέχη αναφέρουν δυσκαμψίες του ΕΣΠΑ λόγω γραφειοκρατίας, μικρής προκαταβολικής χρηματοδότησης και ότι συχνά απαιτείται προχρηματοδότηση της επένδυσης από τις ίδιες τις επιχειρήσεις. Μάλιστα, το ίδιο το σύστημα επενδυτικών κινήτρων δεν αναγνωρίζει όλες τις σύγχρονες επενδύσεις. Διπλανάς όπως σχεδιασμός, μάρκετινγκ, διαφήμιση και πρόσληψη εξειδικευμένου προσωπικού αντιμετωπίζονται συχνά ως μη «επενδυτικές», παρότι οι επιχειρήσεις τις θεωρούν απαραίτητες για την ανταγωνιστικότητά τους.

Το υψηλό κόστος και οι διαδικασίες εισαγωγής για τον εκσυγχρονισμό μηχανολογικού εξοπλισμού αναφέρονται ως δεύτερο εμπόδιο. Ελλείψει σχετικού κλάδου στην Ελλάδα, ο εξοπλισμός εισάγεται συνήθως από το εξωτερικό και συνεπώς δεν υπάρχει εγχώριο δίκτυο συντήρησης και επισκευών.

Επιπλέον, η ζήτηση για ορισμένους κλάδους είναι ανεπαρκής και ο διεθνής ανταγωνισμός ισχυρός. Η στροφή προς επώνυμα –συχνά εισαγόμενα– προϊόντα σε

συνδυασμό με την ανάπτυξη του ηλεκτρονικού εμπορίου ασκούν πίεση στην ελληνική παραγωγή. Η μελέτη εκτιμά ότι η ανάπτυξη της τεχνητής νοημοσύνης μπορεί να εντείνει αυτή την ανισορροπία.

Η μελέτη αναδεικνύει και τις δυσκολίες που προκαλεί το περιορισμένο δίκτυο υποδομών, ιδίως εκτός Αθήνας. Τα δρομολόγια για μεταφορές είναι ακριβά και αραιά, αυξάνοντας το κόστος των επιχειρήσεων στην περιφέρεια. Πρόβλημα αποτελούν και οι χαμηλές ταχύτητες του Διαδικτύου εκτός Αθήνας.

Επιπλέον βαρίδι αποτελούν η γραφειοκρατία και οι κανονιστικές απαιτήσεις. Το υψηλό ενεργειακό κόστος έρχεται στην έκθεση των εμποδίων υλοποίησης επενδύσεων. Σε ορισμένους κλάδους το κόστος παραγωγής εκτι-

Το μεγαλύτερο πρόβλημα είναι η περιορισμένη τραπεζική χρηματοδότηση και τα πολύ υψηλά επιτόκια.

μάται 3 με 4 φορές υψηλότερο από το 2021. Εκτός αυτού, οι επιχειρήσεις θεωρούν ότι είναι ελλιπής η κρατική υποστήριξη. Όπως λένε, λείπει ένα κεντρικό σημείο αναφοράς και στρατηγικής καθοδήγησης ιδίως σε ένα δύσκολο γεωπολιτικό περιβάλλον.

Σημαντικό εμπόδιο αποτελεί επίσης η έλλειψη τεχνικού και πιστοποιημένου προσωπικού, ενώ καθόλου αμελητέο δεν είναι το πρόβλημα του υψηλού κόστους της γης και της επαγγελματικής στέγης, το οποίο είναι ιδιαίτερα οξύ στις τουριστικές περιοχές.