

NEWS



Νέες αυξήσεις των οικοδομικών υλικών

■ **ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΑΥΞΗΣΗ ΚΑΤΑ 5%** σημείωσαν οι τιμές στα οικοδομικά υλικά συνολικά τον **φετινό Αύγουστο**, καθώς το κόστος του πετρελαίου κίνησης έχει αλυσιδωτές συνέπειες σε ένα ευρύ φάσμα, τόσο σε επίπεδο παραγωγής υλικών όσο και στις μεταφορές και ασφαλώς στη λειτουργία βαρέων μηχανημάτων. Με βάση τα **στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, ο Γενικός Δείκτης Τιμών Υλικών Κατασκευής Νέων Κτιρίων Κατοικιών** αυξήθηκε κατά 5% σε σχέση με τον αντίστοιχο περσινό μήνα και **έναντι αύξησης 2,5%** που είχε σημειωθεί κατά την αντίστοιχη σύγκριση του 2025 με το 2024. Τις μεγαλύτερες αυξήσεις σε ετήσια βάση σημείωσαν με 23,2% το πετρέλαιο κίνησης, με 11,1% τα τούβλα και με 10,7% οι χάλκινοι αγωγοί, ενώ άνοδο κατά 6,5% σημείωσε το έτοιμο σκυρόδεμα, κατά 5,2% τα ενισχυτικά κονιαμάτων και έτοιμου σκυροδέματος και κατά 5,1% οι σωλήνες (ηλαστικοί, συνθετικοί και ινοτσιμέντου).

Βελτίωση οικονομικού κλίματος λόγω των τουριστικών εσόδων

Ανοδο κατέγραψε ο δείκτης οικονομικού κλίματος τον Σεπτέμβριο στην Ελλάδα, με τις προσδοκίες των επιχειρήσεων να είναι αυξημένες και την καταναλωτική εμπιστοσύνη βελτιωμένη. Πρόκειται για εικόνα επηρεασμένη κυρίως από τη θετική πορεία του τουρισμού που δημιουργεί εισόδημα και η οποία εκτιμάται ότι θα επιδεινωθεί το επόμενο διάστημα υπό το βάρος των αρνητικών συνεπειών του πληθωρισμού. «Η ανοδική πορεία των τιμών ενέργειας σε συνδυασμό με τις αυξήσεις τιμών σε βασικές κατηγορίες προϊόντων επηρεάζει αρνητικά επιχειρήσεις και νοικοκυριά. Ενισχύσεις στην αγορά ενέργειας και σε κοινωνικές ομάδες ή μειώσεις σε φόρους στα καύσιμα αναμένεται να επηρεάσουν επιχειρήσεις και νοικοκυριά, όσο και τη δημοσιονομική πορεία κατά τους επόμενους μήνες. Η προεκλογική περίοδος την οποία διανύει η χώρα και οι πολιτικές εξελίξεις θα επηρεάσουν την ελληνική οικονομία στη συνέχεια. Ταυτόχρονα, συνολικά η ευρωπαϊκή οικονομία κινείται σε περιβάλλον πληθωριστικών πιέσεων, καθώς οι διαταραχές στην πλευρά της προσφοράς είναι έντονες και μεγάλης διάρκειας», επισημαίνει το Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (ΙΟΒΕ), το οποίο διεργεί την έρευνα οικονομικής συγκυρίας.

Πιο συγκεκριμένα, ο δείκτης οικονομικού κλίματος διαμορφώθηκε στην Ελλάδα τον Σεπτέμβριο του 2026 στις 107,6 μονάδες, από 107,2 μονάδες τον Ιούλιο. Η ενίσχυση αυτή προέρχεται από σχετική βελτίωση των προσδοκιών στη βιομηχανία και στις υπηρεσίες, με τους υπόλοιπους τομείς, κατασκευές και λιανικό εμπόριο, να κινούνται πτωτικά, ενώ η καταναλωτική εμπιστοσύνη βελτιώνεται σημαντικά. Στις κατασκευές παρατηρείται έντονη υποχώρηση, αποκλειστικά λόγω των δημοσίων έργων, ενώ στο λιανικό εμπόριο υπάρχει οριακή εξασθένιση λόγω των απαισιόδοξων προβλέψεων για τις μελλοντικές πωλήσεις. Στις υπηρεσίες καταγράφεται μικρή ενίσχυση λόγω των αισιόδοξων εκτιμήσεων για την τρέχουσα κατάσταση των επιχειρήσεων και την τρέχουσα ζήτηση.

Αναλυτικότερα, ο δείκτης επιχειρηματικών προσδοκιών στη βιομηχανία ενισχύθηκε ήπια τον Σεπτέμβριο, στις 106,8 μονάδες, από 105,7 τον Ιούλιο. Ο δείκτης επιχειρηματικών προσδοκιών στις κατασκευές διαμορφώθηκε τον Σεπτέμβριο στις 161,7 μονάδες (από 179,4 τον Ιούλιο), σε ήπια υψηλότερο επίπεδο από το αντίστοιχο περυσινό (155,3 μονάδες). Η εξασθένηση αυτή ήταν αποτέλεσμα της σημαντικής υποχώρησης των προσδοκιών στα δημόσια έργα, με τις προσδοκίες στα ιδιωτικά έργα να βελτιώνονται ήπια.

Ο δείκτης επιχειρηματικών προσδοκιών στο λιανικό εμπόριο υποχωρεί οριακά τον Σεπτέμβριο και διαμορφώνεται

Η προεκλογική περίοδος την οποία διανύει η χώρα και οι πολιτικές εξελίξεις θα επηρεάσουν την ελληνική οικονομία στη συνέχεια, εκτιμά το ΙΟΒΕ.

στις 116 μονάδες, από 116,8 μονάδες τον Ιούλιο, ενώ ο δείκτης επιχειρηματικών προσδοκιών στις υπηρεσίες βελτιώθηκε τον Σεπτέμβριο, στις 116,4 μονάδες, από 114,2 τον Ιούλιο.

Ο δείκτης καταναλωτικής εμπιστοσύνης ενισχύθηκε σημαντικά τον Σεπτέμβριο και διαμορφώθηκε στις -41,6 μονάδες, έναντι -47,8 μονάδων τον Ιούλιο. Πάντως, και αυτόν τον μήνα οι Έλληνες καταναλωτές εμφανίζονται ως οι περισσότερο απαισιόδοξοι στην Ε.Ε., με διαφορά από τους επόμενους, με τους καταναλωτές στη Ρουμανία (επίπεδο δείκτη -32,5) και στη Βουλγαρία (-25,9) να ακολουθούν.

Παρά τη βελτίωση της καταναλωτικής εμπιστοσύνης, το ποσοστό των καταναλωτών που δηλώνει ότι μόλις τα βγάζει πέρα παρέμεινε υψηλό, στο 58%, ενώ στο 12% περιορίστηκε το ποσοστό όσων αναφέρουν ότι αντλούν από τις αποταμιεύσεις τους. Οι καταναλωτές που δήλωσαν ότι αποταμιεύουν λίγο ή πολύ αποτελούν το 22% του συνόλου.

IOBE: Βαρύς χειμώνας, παρά τη θετική διαφοροποίηση

Ενίσχυση του δείκτη οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα τον Σεπτέμβριο

Εικόνα διαφορετική από την υπόλοιπη Ευρώπη παρουσιάζει η ελληνική οικονομία τον Σεπτέμβριο, σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας οικονομικής συγκυρίας του IOBE και της Κομισιόν.

Του **Φάνη Ζώνη**
fzois@naftemporiki.gr

Ο ΔΕΙΚΤΗΣ οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα ενισχύθηκε ελαφρώς στις 107,6 μονάδες τον Σεπτέμβριο, από 107,2 τον Ιούλιο, σε αντίθεση με την Ε.Ε.-27 και την Ευρωζώνη όπου το οικονομικό κλίμα υποχώρησε.

Η ελληνική βελτίωση δεν είναι, ωστόσο, ομοιόμορφη, καθώς η άνοδος του δείκτη προέρχεται κυρίως από τη Βιομηχανία και τις Υπηρεσίες, ενώ οι προσδοκίες στις Κατασκευές και το Λιανικό Εμπόριο υποχωρούν. Καθοριστική είναι παράλληλα η σημαντική ενίσχυση της καταναλωτικής εμπιστοσύνης.

Οι τιμές ενέργειας

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχουν οι επισημάνσεις του IOBE, πως η ανοδική πορεία των τιμών ενέργειας σε συνδυασμό με τις αυξήσεις τιμών σε βασικές κατηγορίες προϊόντων επηρεάζουν αρνητικά επιχειρήσεις και νοικοκυριά, καθώς και τη δημοσιονομική πορεία κατά τους επόμενους μήνες. Επιπλέον, η προεκλογική περίοδος την οποία διανύει η χώρα και οι πολιτικές εξελίξεις θα επηρεάσουν



SHUTTERSTOCK

την ελληνική οικονομία στη συνέχεια. Ταυτόχρονα, συνολικά η ευρωπαϊκή οικονομία κινείται σε περιβάλλον πληθωριστικών πιέσεων, καθώς οι διαταραχές στην πλευρά της προσφοράς είναι έντονες και μεγάλης διάρκειας, τονίζεται στην έρευνα του IOBE, κάτι που σημαίνει ότι, όπως εκτιμάται, ο χειμώνας θα είναι «βαρύς». Σύμφωνα με το IOBE:

- στη Βιομηχανία, το ισοζύγιο των εκτιμήσεων για τις παραγγελίες και την τρέχουσα ζήτηση βελτιώθηκε ήπια, το θετικό ισοζύγιο προβλέψεων για την παραγωγή τους προσεχείς μήνες παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητο.
- στις Κατασκευές, οι ήπια θετικές προβλέψεις για το πρόγραμμα εργασιών των επιχειρήσεων υποχώρησαν ελαφρώς.
- στο Λιανικό Εμπόριο, οι θετι-

κές εκτιμήσεις για τις τρέχουσες πωλήσεις βελτιώθηκαν σημαντικά, ενώ, αντίθετα, έντονα πιωτικά κινήθηκαν οι προβλέψεις για την εξέλιξη των πωλήσεων το επόμενο τρίμηνο.

- στις Υπηρεσίες, οι θετικές εκτιμήσεις για την τρέχουσα κατάσταση των επιχειρήσεων ενισχύθηκαν ελαφρώς, όπως και οι θετικές εκτιμήσεις για την τρέχουσα ζήτηση, ενώ, αντίθετα, οι προβλέψεις της βραχυπρόθεσμης εξέλιξής της κινήθηκαν ήπια πτωτικά.

● στην Καταναλωτική Εμπιστοσύνη, οι αρνητικές προβλέψεις των νοικοκυριών για την οικονομική κατάσταση της χώρας περιορίστηκαν, όπως και εκείνες για τη δική τους οικονομική κατάσταση. Παράλληλα, ενισχύθηκαν σημαντικά οι προβλέψεις για μείζονες αγορές. [SID:26030144]

Στη Βιομηχανία, το θετικό ισοζύγιο προβλέψεων για την παραγωγή τους προσεχείς μήνες παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητο.



ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΑ ΧΡΕΗ

Εφτασαν τα 100 δισ. € προς την Εφορία

Η ακρίβεια και η υπερφορολόγηση πίεσαν νοικοκυριά και επιχειρήσεις και τα αύξησαν κατά 10 δισ. ευρώ μέσα σε έναν χρόνο

Κόκκινο» συναγερμό έχει σημάνει στην κυβέρνηση η εκτόξευση των ληξιπρόθεσμων οφειλών κατά 9,86 δισ. ευρώ μέσα σε μόλις έναν χρόνο, ανεβάζοντας το συνολικό χρέος προς την Εφορία στα 109,77 δισ. ευρώ στο τέλος του Ιουλίου 2026. Η ακρίβεια και η υπερφορολόγηση έχουν φέρει πολίτες και επιχειρήσεις στα όριά τους, αναγκάζοντάς τους να αφήνουν συνεχώς απλήρωτους φόρους και να απειλούνται με καινοεξέσεις και πλειστηριασμούς. Ήδη σε αυτή την κατηγορία βρίσκονται πάνω από 4 εκατ. οφειλέτες.

Μόλις 5,3 δισ. σε ρύθμιση

Αξίζει να σημειωθεί πως, παρά το ύψος του συνολικού χρέους, ένα μεγάλο μέρος του θεωρείται πρακτικό μη εισπραξιμό. Από τα 109,77 δισ. ευρώ, περίπου 30,5 δισ. ευρώ έχουν χαρακτηριστεί ανεπίδεκτα είσπραξης, με αποτέλεσμα το πραγματικό ληξιπρόθεσμο υπόλοιπο να διαμορφώνεται στα 79,27 δισ. ευρώ. Ακόμα πιο ενδεικτικές δυσκολίες διακρίνονται του ιδιωτικού χρέους είναι το γεγονός ότι από αυτά τα 79,27 δισ. ευρώ, μόλις 5,31 δισ. ευρώ βρίσκονται σε κάποια ρύθμιση. Πρόκειται για μόλις το 6,7% του πραγματικού ληξιπρόθεσμου χρέους, γεγονός που δείχνει ότι η συντριπτική πλειονότητα των οφειλών παραμένει εκτός ενεργής ρύθμισης.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΑΑΔΕ που επεξεργάστηκε το Γραφείο Προϋπολογισμού του Κράτους στη Βουλή, το συνολικό ληξιπρόθεσμο υπόλοιπο εμφανίζεται μειωμένο κατά 2,06 δισ. ευρώ σε σχέση με τον Ιούλιο του 2025. Η μείωση, ωστόσο, οφείλεται σε μεγάλο βαθ-

μό σε εισπράξεις και διαγραφές συνολικού ύψους 14,52 δισ. ευρώ, ενώ στο ίδιο διάστημα δημιουργήθηκαν νέες ληξιπρόθεσμες οφειλές σχεδόν 10 δισ. ευρώ.

Σχεδόν 4 εκατ. οι οφειλέτες

Ο συνολικός αριθμός των οφειλών διαμορφώθηκε στο τέλος του Ιουλίου σε 3.985.112 φυσικά και νομικά πρόσωπα, αριθμός ελαφρώς μικρότερος σε σχέση με έναν χρόνο πριν. Σε μηνιαία βάση, όμως, καταγράφηκε αύξηση κατά 129.337 οφειλέτες, κυρίως μετά τη λήξη της πρώτης δόσης του φόρου εισοδήματος και τη δημιουργία νέων χρεών από φόρο εισοδήματος και ΦΠΑ.

Η καινομιμία των οφειλών αποκαλύπτει μεγάλες ανισορροπίες. Σχεδόν 9 στους 10 οφειλέτες χρωστούν έως 10.000 ευρώ, όμως τα συγκεκριμένα χρέη αντιπροσωπεύουν μόλις το 3,57% του συνολικού ληξιπρόθεσμου υπολοίπου. Αντίθετα, μόλις το 0,26% των οφειλετών, όσοι δηλαδή χρωστούν πάνω από 1 εκατ. ευρώ, συγκεντρώνουν το 74,36% του συνολικού χρέους.

Τα μεγαλύτερα ποσά προέρχονται από νομικά πρόσωπα. Οι επιχειρήσεις χρωστούν συνολικά 66,12 δισ. ευρώ, ποσό που αντιστοιχεί στο 60,24% του συνολικού ληξιπρόθεσμου υπολοίπου, ενώ τα φυσικά πρόσωπα οφείλουν 43,65 δισ. ευρώ ή το 39,76% του συνόλου. Από το πραγματικό ληξιπρόθεσμο χρέος, τα 52,69 δισ. ευρώ αφορούν καθαρά φορολογικές οφειλές. Στην πρώτη θέση βρίσκεται ο ΦΠΑ, με χρέη 24,86 δισ. ευρώ, ενώ ακολουθούν οι οφειλές από φόρο εισοδήματος. Οι οφειλές από φόρους περιουσίας είναι σαφώς μικρότερες και διαμορφώνονται στα 2,76 δισ. ευρώ.

Παρά το ύψος του συνολικού χρέους, ένα μεγάλο μέρος του θεωρείται πρακτικά μη εισπραξιμό





Παραχώρηση γης σε νησιά, για κάλυψη των αναγκών στέγασης κρίσιμων ειδικοτήτων (ιατροί, εκπαιδευτικοί, νοσηλεύτες, σώματα ασφαλείας κ.λπ.)

Δημιουργία πλατφόρμας φοιτητικής συγκατοίκησης με κρατικές εγγυήσεις

Σε εξέλιξη το πρόγραμμα κατασκευής νέων φοιτητικών εσίων μέσω Συμράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα

Θέσπιση εθνικού δείκτη τιμών ακινήτων, που θα παρακολουθεί την κτηματαγορά σε εθνικό επίπεδο

Λύσεις για το στεγαστικό ζήτημα, με στόχο να αυξηθούν το οικιστικό απόθεμα, σχεδιάζει η υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Δόμνα Μιχαλίδου.



ΕΘΝΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ 2026-2035 ΓΙΑ ΠΡΟΣΙΤΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Ερχεται πακέτο 8 μέτρων για

«Σπίτι Μου 3»
με διεύρυνση
κριτηρίων
από Ιανουάριο
του 2027,
χρηματοδοτικά
κίνητρα για
την κατασκευή
κοινωνικών
κατοικιών

Μέτρα για τη στεγαστική κρίση δρομολογεί η κυβέρνηση θέτοντας σε εφαρμογή την Εθνική Στρατηγική Στεγαστικής Πολιτικής που σχεδιάστηκε με χρονοδιάγραμμα υλοποίησης τη δεκαετία 2026-2035. Στο εθνικό σχέδιο που θα εφαρμοστεί από το υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας με επιμέρους δράσεις ανά υπουργείο, περιλαμβάνονται αφενός τα μέτρα που ήδη είναι σε ισχύ για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης, και αφετέρου οι νέες πολιτικές που θα αυξήσουν το οικιστικό απόθεμα.

Οι παρεμβάσεις

Τα βασικότερα μέτρα που προβλέπονται στο σχέδιο για το «στεγαστικό» είναι τα εξής:

1 Νέο πρόγραμμα «Σπίτι Μου 3» για την απόκτηση πρώτης κατοικίας με χαμηλότοκα στεγαστικά δάνεια. Εκυμαίνεται ότι θα καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες για 17.000 έως 20.000 νοικοκυριά.

Τα προς αγορά ακίνητα θα πρέπει να έχουν άδεια κατασκευής ως το 2007. Το πρόγραμμα αναμένεται να ενεργοποιηθεί τον Ιανουάριο του 2027 με διευρυνόμενα ηλικιακά, εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια. Η βασική αλλαγή είναι η αύξηση του ηλικιακού ορίου στα 55 έτη, από τα 50 που ίσχυαν στο «Σπίτι 2». Παράλληλα, αυξάνεται στα 300.000 ευρώ από 250.000 ευρώ η ανώτατη αξία του ακινήτου που μπορεί να αγοραστεί. Η χρηματοδότηση μπορεί να φτάνει έως το 90% της αξίας του ακινήτου ενώ το ανώτατο ποσό του δανείου διαμορφώνεται στις 230.000 ευρώ, από 190.000 ευρώ. Τα εισοδηματικά όρια διευρύνονται. Για άγαμους χωρίς παιδιά το

όριο ανέρχεται στις 25.000 ευρώ, για έγγαμους στις 35.000 ευρώ, με προσαύξηση 7.000 ευρώ για κάθε παιδί. Για τις μονογονεϊκές οικογένειες το όριο φτάνει τις 39.000 ευρώ, με επιπλέον προσαύξηση 7.000 ευρώ για κάθε παιδί πέραν του πρώτου.

2 Δημιουργία Ενιαίου Φορέα Στεγαστικής Πολιτικής, ο οποίος θα καλύψει το θεσμικό κενό που δημιουργήθηκε μετά την κατάργηση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας το 2012, και θα συνδεθεί με το Κτηματολόγιο για τη συλλογή στοιχείων και τον σχεδιασμό πολιτικών στην αγορά ακινήτων. Ο ρόλος

του Φορέα θα περιλαμβάνει την ανάλυση της αγοράς κατοικίας, την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας των στεγαστικών προγραμμάτων, την υποστήριξη του σχεδιασμού νέων παρεμβάσεων και τη διασφάλιση συνέργειας μεταξύ των διαφορετικών εργαλείων πολιτικής. Αντίστοιχοι φορείς λειτουργούν σε 12 χώρες όπως Δανία, Φινλανδία, Γαλλία, Ιρλανδία, Ιαπωνία, Ολλανδία, Γερμανία, Καναδάς, Πορτογαλία, Ηνωμένο Βασίλειο, Αυστραλία και Σλοβενία. Στην Πορτογαλία για παράδειγμα ο ανώτατος κρατικός φορέας (ο INRU) διαθέτει και διαχειρίζεται περίπου 14.000 κατοικίες κοινωνικής και προσιτής στέγασης.

3 Θέσπιση ειδικών πολεοδομικών σχεδίων με κίνητρα για την αύξηση των διαθέσιμων ακινήτων. Ο μηχανισμός θα επιτρέπει, κατά περίπτωση, την προκήρυξη πολεοδομικών ευελισθιών όπως η αύξηση του συντελεστή δόμησης υπό την προϋπόθεση ότι μέρος της αναπτυσ-

Δημιουργία Ενιαίου Φορέα Στεγαστικής Πολιτικής για τον σχεδιασμό πολιτικών στην αγορά ακινήτων

ΚΩΣΤΑΣ ΚΑΤΙΚΟΣ
kkatikos@e-typos.com



τη στεγαστική κρίση

σόμενης επιφάνειας ή των παραγόμενων κατοικιών θα διατίθεται για κοινωνική - ηρωική στέγαση. Τα κίνητρα μπορεί να εφαρμόζονται σε δύο βασικές κατηγορίες περιοχών. Η πρώτη αφορά περιοχές περίγυρου αστικού ιστού, ιδίως σε δήμους της περιφέρειας των μεγάλων αστικών κέντρων όπου εξακολουθούν να υπάρχουν διαθέσιμες εκτάσεις και δυνατότητα ανάπτυξης νέων κατοικιών με οργανωμένο τρόπο. Η δεύτερη αφορά μεγάλα ανενεργά ή υποαξιοποιημένα ακίνητα εντός ή πλησίον του αστικού ιστού.

4 Παραχώρηση γης σε νησιά για κάλυψη αναγκών στέγασης ειδικών

κατηγοριών. Στόχος είναι η κάλυψη στεγαστικών αναγκών που συνδέονται με τη λειτουργία των νησιωτικών οικονομικών και δημόσιων υπηρεσιών. Σχετική μελέτη καταγράφει αυξημένες ανάγκες στέγασης για κρίσιμες ειδικότητες, όπως ιατρούς, νοσηλευτές, πληρώματα ΕΚΑΒ, αναπληρωτές εκπαιδευτικούς, αστυνομικούς, λιμενικούς, πυροσβέστες και λοιπούς δημοσίων ή δημοτικών υπαλλήλων, με τις συνολικές ανάγκες στέγασης υπαλλήλων ενδεικτικά να ανέρχονται σε 3.086 για την περίοδο 2024-2025, και με υφιστάμενη κάλυψη για μόλις 233 στεγασμένους υπαλλήλους, δηλαδή περίπου στο 8% των αναγκών.

5 Δημιουργία ψηφιακής πλατφόρμας φοιτητικής συγκατοίκησης με κρατικές εγγυήσεις διώικης κάλυψη μέτρων του κινδύνου μη καιροπλής ενοικίου ή πιθανών ζημιών, και με οικονομικά κίνητρα, όπως το φοιτητικό στεγαστικό επίδομα.

6 Παροχή χρηματοδοτικών κινήτρων σε εταιρίες ανάπτυξης ακινήτων για την κατασκευή κοινωνικών κατοικιών σε περιοχές με αυξημένη στεγαστική πίεση. Τα κίνητρα περιλαμβάνουν χαμηλότοκα δάνεια, εγγυήσεις, επιδοτήσεις επιτοκίου ή άλλα χρηματοδοτικά εργαλεία, με στόχο τη μείωση του κόστους κατασκευής κατοικιών που θα διατίθεται με όρους κοινωνικής στέγασης. Πρόκειται για κατηγορία παρεμβάσεων που χρηματοδοτείται κατεξοχήν από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕΠ), καθώς και από λοιπούς ευρωπαϊκούς και διεθνείς χρηματοδοτικούς φορείς. ■

ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ 8.600

ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΚΛΙΝΩΝ

7 ΤΗΝ ΙΔΙΑ στιγμή, βρίσκεται ήδη σε εξέλιξη το πρόγραμμα κατασκευής νέων φοιτητικών εστιών μέσω Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα, συνολικού προϋπολογισμού 737,5 εκατ. ευρώ, το οποίο προβλέπει τη δημιουργία περίπου 8.600 νέων κλινών σε πανεπιστήμια της χώρας έως το 2028 και το 2029.

Έχει ήδη ξεκινήσει η κατασκευή φοιτητικών εστιών του Πανεπιστημίου Κρήτης (255 εκατ. €, 4.846 κλίνες) και έχουν συμβασιοποιηθεί τα έργα του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης (133,1 εκατ. €, 700 κλίνες), του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (116,7 εκατ. €, 763 κλίνες), με ορίζοντα ολοκλήρωσης εντός του έτους 2028.

Παράλληλα, βρίσκεται σε προχωρημένο διαγωνιστικό στάδιο το αντίστοιχο έργο του Πανεπιστημίου Δυτικής Μακεδονίας (105,3 εκατ. €, 750 κλίνες) και σε διαγωνιστική διαδικασία τα αντίστοιχα έργα για τα Πανεπιστήμια Δυτικής Αττικής (82 εκατ. €, 1.100 κλίνες) και το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (45,4 εκατ. €, 450 κλίνες), με ορίζοντα ολοκλήρωσής τους το έτος 2029.

ΕΘΝΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ

ΤΙΜΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

8 Η ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ εθνικού δείκτη τιμών ακινήτων στοχεύει στη δημιουργία ενός ενιαίου και αξιόπιστου μηχανισμού παρακολούθησης των τιμών αγοράς και μίσθωσης κατοικιών σε εθνικό επίπεδο.

Η λειτουργία του δείκτη μπορεί να βασιστεί στη συνδυαστική αξιοποίηση στοιχείων μεταβιβάσεων, μισθώσεων, τραπεζικών αποτιμήσεων, φορολογικών δηλώσεων και διαθέσιμων δεικτών της αγοράς. Ο δείκτης θα μπορεί να λειτουργεί ως εργαλείο παρακολούθησης της αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας των μέτρων και εντοπισμού στρεβλώσεων στην αγορά κατοικίας.

Μέσω αντικειμενικών δεδομένων για τις τιμές, την περιοχή, την ποιότητα και την ενεργειακή κατάσταση των κατοικιών, θα μπορεί να προσδιορίζεται τότε μια κατηγορία ακινήτων παραμένει στην ελεύθερη αγορά και τότε απαιτείται ειδικότερο πλαίσιο προστασίας των ενοικιαστών.

Ιδίως για κατοικίες χαμηλής ποιότητας ή χαμηλής ενεργειακής απόδοσης, ο δείκτης θα μπορούσε να αξιοποιηθεί ως εργαλείο αναφοράς για τον καθορισμό ανώτατων ευρών μισθώματος ή άλλων κανόνων ρύθμισης της αγοράς.

Πολεοδομικές ευελιξίες, όπως η αύξηση του συντελεστή δόμησης, για την αύξηση των διαθέσιμων ακινήτων

ME TIMEΣ... MEZONETAS

Φοιτητική στέγη: Χρυσά ενοίκια για διαμερίσματα σπιρτόκουτα

ΤΑ ΝΕΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της πλαφόρμας Spitogatos για τη φοιτητική στέγη επιβεβαιώνουν αυτό που γνωρίζουν ήδη όσοι σπουδάζουν εκτός της γενέτειράς τους και αναζητούν ή έχουν βρει διαμέρισμα. Το γνωρίζουν εξίσου καλά οι οικογένειες των φοιτη(ρι)ών, ακόμα και οι πανεπιστημιακοί στις σχολές της περιφέρειας, που βλέπουν τους επιτυχόντες να αποχωρούν ή να μην εγγράφονται καν, με βασικό αποτρεπτικό παράγοντα το υψηλό κόστος στέγασης.

Οι μέσες ζητούμενες τιμές ενοικίασης για φοιτητικά διαμερίσματα σε όλη την επικράτεια κατέγραψαν επίσημα άνοδο 5,2%, ενώ σε περιοχές που είναι κοντά σε πανεπιστήμια η αύξηση των ζητούμενων ενοικίων φτάνει από 9% ως 12%. Η ετήσια μεσοσταθμική αύξηση, που προκύπτει από τον μέσο όρο όλων των πόλεων που έχουν πανεπιστημιακές σχολές, δεν μας δίνει την πλήρη εικόνα για τη φοιτητική στέγη. Σημασία έχουν επίσης οι τιμές ενοικίασης σε σχέση με την ποιότητα, την παλαιότητα και το εμβαδόν του ακινήτου, η διαθεσιμότητα, οι όροι μίσθωσης αλλά και οι αθροιστικές αυξήσεις σε σύγκριση με τις αμέσως προηγούμενες γενιές φοιτητών. Για παράδειγμα, σύμφωνα με επεξεργασίες του Δικτύου E-Real Estates, σε βάθος πενταετίας τα ζητούμενα ενοίκια για φοιτητικές κατοικίες έχουν αυξηθεί πάνω από 55% στην Πάτρα και πάνω από 62% στην Αθήνα. Την κατάσταση επιδεινώνει η έλλειψη φοιτητικών εστιών και η υποβάθμιση όσων υπάρχουν. Κερσαόκι στην τούρτα οι ιδιωτικές φοιτητικές εστίες all inclusive, το νέο χρυσωρυχείο του real estate, στο οποίο δραστηριοποιούνται με επιτυχία ισραηλινοί funds.

Με τιμή... μεζονέτας

Όταν οι φοιτητικές κατοικίες στα Χανιά έχουν μέση ζητούμενη τιμή 13.3 ευρώ/τ.μ., όσο νοικιάζεται μια μεζονέτα στη Βούλα, το 0% της ετήσιας μεταβολής δεν είναι διόλου παρήγορο. Αλλά σημαίνει ότι οι ήδη εξωφρενικές τιμές παραμένουν στα ύψη, έχοντας πιθανότητα «πιάσει τα βάνια». Αλλά ακόμα και αυτοί που είναι διατεθειμένοι, θέλοντας και μη, να δώσουν τα ζητούμενα ποσά, με δυσκολία θα βρουν σπίτι, όταν η διαθεσιμότητα είναι χαμηλή και οι φοιτητικές ενοικιαστικές κατοικίες στην έρημο. Όπως τονίζουν οι φοιτητές του Πολυτεχνείου Κρήτης, που καταβαίνουν σε κινητοποιήσεις για το διαχρονικό πρόβλημα της στέγασης, οι ενοίκια καλύπτουν μόνο το 4,5% του φοιτητικού πληθυσμού. Με μετρισιπαθείς υπολογισμούς, για να μείνει μία φοιτήτρια στα Χανιά απαιτούνται κατά μέσο όρο 800-1000 ευρώ τον μήνα. Οι δε «εσπιακοί», όπως αποκαλούνται όσοι μένουν στις εστίες, εδώ και 4 μήνες συγκατοικούν με τις καθαράδες. Σύμφωνα πάντα με τις καιαγγελίες των φοιτητών, η διοίκηση του Πολυτεχνείου επικαλείται γραφειοκρατικά προβλήματα για το θέμα της απεντόμωσης.

Όταν ξεπερνά τη φαντασία

Όταν η κρίση των ενοικίων, σε συνδυασμό με το συνολικό κόστος στέγασης, έχει λάβει εκρηκτικές διαστάσεις, οι επιδοματικές πολιτικές της κυβέρνησης Μποκοϊάκη αποδεικνύονται οικειά ανεπαρκείς. Η επιειροφή ενοικίου ακόμα σκονιάφει στην υποδύληση των πραγματικών μισθωμάτων, όταν δεν γίνεται δικαιολογία για νέες αυξήσεις. Το φοιτητικό στεγαστικό επίδομα είναι μια ανακούφιση, αλλά στην πραγματικότητα δεν πιάει στον φοιτη(ρι)α, αλλά στον μισθωτή που θα φροντίσει στην τιμή του ενοικίου να συνυπο-

λογίσει τον κρατικό μποναμά.

Στην Ελλάδα δεν έχουμε ακόμα μαζικές κινητοποιήσεις ενοικιαστών ή άλλων κατοίκων που πλήττονται από τη στεγαστική κρίση, όπως είδαμε πρόσφατα στη Μαδρίτη. Υπάρχουν όμως πρωτοβουλίες και συλλογικότητες που το τελευταίο διάστημα οργανώνονται σε κοινά δίκτυα. Ένα πρόσφατο παράδειγμα είναι η κοινή παρέμβαση από 11 στεγαστικές συλλογικότητες, που απαιτούν «αλλαγή πορείας στη στεγαστική πολιτική χώρα!». Μία από τις συλλογικότητες που συμμετέχουν είναι ο γνωστός και μη εξαιρετός «Ξεσπιτόγατος». Πρόκειται για τη μεγαλύτερη κλειστή ομάδα ενοικιαστών (και όχι μόνο) στο Facebook, με περισσότερα από 71.900 μέλη. Εκτός από χρηστικά ζητήματα, μαρτυρίες ή απορίες, φιλοξενεί ειδήσεις, κείμενα και προτάσεις για το στεγαστικό ζήτημα. Κυρίως όμως είναι ένα ψηφιακό λεύκωμα με παράδοξες, εκκεντρικές ή παράλογες αγγελίες ενοικίασης, με τον αντίστοιχο σχολιασμό. Περιπτώσεις που κάποτε θεωρούσαμε εξαίρεση, αλλά πλέον τείνουν να γίνουν κανόνας. Για να γιορτάσουμε την έναρξη της φετινής ακαδημαϊκής χρονιάς, αλευρώμε από τη σελίδα του Ξεσπιτόγατου, ενδεικτικές αγγελίες για φοιτητική στέγη, που προσφέρουν ακτύπητες ευκαριές τιμές και ποιότητας.

Τον μισθό μου για ένα δωμάτιο

Όταν στο κέντρο της Αθήνας για ένα κατ' ευφημιστικό δωμάτιο (βλ. γκαρσονιέρα με καλ) ζητείται ενοίκιο 700 ευρώ, αποκλείονται εκ προοιμίου οι νέοι και νέες που δουλεύουν με τον βασικό μισθό. Εκτός και αν μπορούν με τα υπολοιπα 70-90 ευρώ να πληρώσουν λογαριασμούς, κοινόχρηστα, μεταφορικά και να τους μείνει για φαγητό. Και επειδή αυτό θα μπορούσε να το κάνει μόνο ένας φοιτητής - μάγος, που μολταλιόσασζε τα ευρώ όπως ο Ιησούς τα ψάρια, ο μόνος τρόμος να «τρομπώσει» κάπου το παιδί είναι να ξελυνθούν γονείς και κηδεμόνες. Οι οποίοι θα κάνουν ό,τι μπορούν για να βγει ο μήνας του φοιτη(ρι)α, ακόμα και αν σημαίνει ότι θα βγάλουν τον μισό κειμήλιό τους χωρίς θέρμανση ή θα ψάχνουν για τρόφιμα με σύντομη ημερομηνία λήξης.

Μάζεψα και φύγε...

Όταν σε τουριστικές περιοχές τίθεται ως προϋπόθεση από τους ιδιοκτήτες για να σου νοικιάσουν στέγη, να έχεις αδειάσει τη γωνιά πριν την έναρξη της σεζόν και να μην επιστρέψεις πριν τον Οκτώβριο, η περίφημη φοιτητική ζωή μετατρέπεται σε ζωή υπερμυλωνώμενου. Προφανώς οι φοιτητές Ιούλιο και Σεπτέμβριο, που δίνουν εξεταστική, δεν έχουν ανάγκη στέγασης. Αν έχουν υπάρχουν και οι καναπέδες φίλων και γνωστών ή στη χειρότερη τα ανίσκηνα. Ας πάρουν ιδέες από τις δασκάλες στο κάτω κάτω.



Βιώσιμη ανάπτυξη και υπεύθυνη επιχειρηματικότητα στον πυρήνα του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ

Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους ομίλους υποδομών στην Ελλάδα, με παρουσία στους τομείς της Ανάπτυξης - Διαχείρισης Ακινήτων και της Φιλοξενίας.

Αξιοποιώντας την πολυετή εμπειρία και τεχνογνωσία των ανθρώπων του, ο Όμιλος λειτουργεί με συνέπεια με τις αξίες και το όραμά του, με στόχο την ανάπτυξη με όρους βιωσιμότητας.

Η βιώσιμη ανάπτυξη συνιστά βασικό άξονα της στρατηγικής του Ομίλου, ενσωματωμένο στον πυρήνα του επιχειρησιακού του μοντέλου και των δραστηριοτήτων του. Η διαμόρφωση ενός ασφαλούς και δίκαιου εργασιακού περιβάλλοντος, η ουσιαστική ενίσχυση της εθνικής οικονομίας, η υποστήριξη των τοπικών κοινωνιών και η συστηματική μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος αποτελούν θεμελιώδεις προτεραιότητες της φιλοσοφίας και της λειτουργίας του.

Το 2025 αποτέλεσε ένα ακόμη έτος ουσιαστικής ενίσχυσης της στρατηγικής βιωσιμότητας, με έμφαση στην περαιτέρω ενσωμάτωση των κριτηρίων ESG σε όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων. Σε ένα περιβάλλον αυξημένων κανονιστικών απαιτήσεων και μεταβαλλόμενων προσδοκιών των ενδιαφερομένων μερών, ο Όμιλος επικεντρώθηκε στη βελτίωση των μηχανισμών διακυβέρνησης, στη διαχείριση κλιματικών κινδύνων και στη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Ειδικότερα, ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ κατέγραψε επίδοση 95% στο ESG Transparency Score του Δείκτη ATHEX ESG Index, επιβεβαιώνοντας τη σταθερή προσήλωσή του στη διαφάνεια σε όλους τους τομείς δραστηριότητάς του. Παράλληλα, διακρίθηκε εκ νέου με τη συμμετοχή του στη λίστα «The Most Sustainable Companies in Greece 2025» του QualityNet Foundation, επιβεβαιώνοντας τη σταθερή πρόδοό του στην υιοθέτηση υπεύθυνων πρακτικών.

Το ίδιο έτος, ο Όμιλος κατέκτησε για δεύτερη συνεχόμενη χρονιά βαθμολογία Overall A Score στην πλατφόρμα Synesgy, κατατάσσοντας μεταξύ των επιχειρήσεων με κορυφαίες επιδόσεις σε θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και διακυβέρνησης.

Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ παραμένει σταθερά προσηλωμένος στη μετάβαση προς ένα βιώσιμο μέλλον, υλοποιώντας δράσεις για τη μείωση του ανθρακικού του αποτυπώματος. Διαθέτει Σχέδιο Κλιματικής Μετάβασης, ευθυγραμμισμένο με τον στόχο περιορισμού της υπερθέρμανσης στους 1,5°C, το οποίο επικαιροποιείται ώστε να ανταποκρίνεται στο νέο επιχειρηματικό μοντέλο. Οι βασικοί άξονες περιλαμβάνουν τη μείωση εκπομπών, τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, την αύξηση της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και την ενσωμάτωση των συστάσεων του TCFD.

Για τρίτη συνεχόμενη χρονιά, ο Όμιλος συμμετείχε στην αξιολόγηση του διεθνούς οργανισμού CDP, σχετικά με την κλιματική αλλαγή, διατηρώντας υψηλή βαθμολογία Β. Η επίδοση αυτή αντανακλά τη δέσμευση του Ομίλου στη διαφάνεια, στη μέτρηση του ανθρακικού του αποτυπώματος και στην εφαρμογή πρακτικών μετριασμού και προσαρμογής. Αξίζει να αναφερθεί ότι οι στόχοι μείωσης εκπομπών CO2 που έθεσε ο Όμιλος επικυρώθηκαν από την πρωτοβουλία Science Based Targets (SBTi), ως συμβατοί με τους στόχους της Συμφωνίας του Παρισιού.

Η κοινωνική διάσταση αποτελεί στρατηγική προτεραιότητα, με



τον Όμιλο να συμβάλλει ενεργά στην κοινωνική ευημερία μέσω της δραστηριότητάς του και σταχευμένων κοινωνικών πρωτοβουλιών, ανταποκρινόμενος στις ανάγκες της κοινωνίας.

Στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής και κοινωνικής του υπευθυνότητας, ο Όμιλος συνέχισε και το 2025 να υποστηρίζει το εκπαιδευτικό πρόγραμμα "GREEN FUTURE" του μη κερδοσκοπικού οργανισμού We4All, το οποίο υλοποιείται σε σχολεία, με στόχο την ενίσχυση της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής.

Την ίδια χρονιά πραγματοποιήθηκε εκπαιδευτικό πρόγραμμα για το σύνολο των εργαζομένων με θέμα τα Ανθρώπινα Δικαιώματα, στο οποίο αναλύθηκαν και συζητήθηκαν η σημασία των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, ζητήματα προκαταλήψεων, στερεοτύπων και διακρίσεων, η πρακτική εφαρμογή των δικαιωμάτων στην καθημε-

ριότητα, καθώς και ο ρόλος και οι ευθύνες κάθε εργαζομένου στην πρόσλησή τους.

Επιπλέον, ολοκληρώθηκε το 17μηνο πρόγραμμα "SDGs Coffee Breaks", το οποίο είχε ως στόχο την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των εργαζομένων γύρω από τους 17 Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών, σε συνεργασία με τη μη κερδοσκοπική κίνηση Wise Greece.

Στο πλαίσιο της ισχυρής εταιρικής διακυβέρνησης του Ομίλου, το 2025 συνεχίστηκε η συστηματική εφαρμογή πρακτικών που ενισχύουν τη διαφάνεια, την ακεραιότητα και την υπεύθυνη επιχειρηματική λειτουργία. Παράλληλα, ο Όμιλος επένδυσε περαιτέρω στην ενδυνάμωση της κουλτούρας συμμόρφωσης και εταιρικής υπευθυνότητας, υλοποιώντας εκπαιδευτικές δράσεις για εργαζομένους σε θέματα κανονιστικής συμμόρφωσης, με στόχο την ενίσχυση της γνώσης, της ευαισθητοποίησης και της ενεργού συμμετοχής του ανθρώπινου δυναμικού.

Η στρατηγική προσέγγιση του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ στη βιώσιμη ανάπτυξη αντανακλά τη διαρκή δέσμευσή του στην υπεύθυνη επιχειρηματικότητα και στη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας για τα ενδιαφερόμενα μέρη του. Μέσα από τη συστηματική ενσωμάτωση των αρχών ESG στο σύνολο των δραστηριοτήτων του, ο Όμιλος ενισχύει την ανθεκτικότητά και τη βιώσιμη λειτουργία του, συμβάλλοντας παράλληλα στην αντιμετώπιση σύγχρονων περιβαλλοντικών και κοινωνικών προκλήσεων.

Με γνώμονα τη συνεχή βελτίωση, την καινοτομία και την υπεύθυνη διακυβέρνηση, ο Όμιλος παραμένει προσηλωμένος στη διαμόρφωση ενός σύγχρονου και βιώσιμου επιχειρηματικού μοντέλου, το οποίο ανταποκρίνεται στις ανάγκες της κοινωνίας, δημιουργεί θετικό αποτύπωμα και συμβάλλει ουσιαστικά στη μετάβαση προς ένα πιο βιώσιμο και ανθεκτικό μέλλον.



Επένδυση 155 εκατ. για πέντε νέες αποθήκες στη Μαγούλα

Στη δημιουργία ενός από τα μεγαλύτερα συγκροτήματα αποθηκών της χώρας προχωράει η ΠΑΕΓΑΕ (Γενικών Αποθηκών Α.Ε.), μέλος του ομίλου της Εθνικής Τράπεζας. Η εταιρεία ανέθεσε στην ΕΚΤΕΡ την επέκταση των εγκαταστάσεών της στην περιοχή της Μαγούλας, στην Ελευσίνα, προκειμένου να αναπτυχθούν πέντε κτίρια, συνολικής επιφάνειας 159.000 τ.μ. Το κόστος της επένδυσης, μόνο σε ό,τι αφορά το κατασκευαστικό αντικείμενο, ανέρχεται σε 155 εκατ. ευρώ.