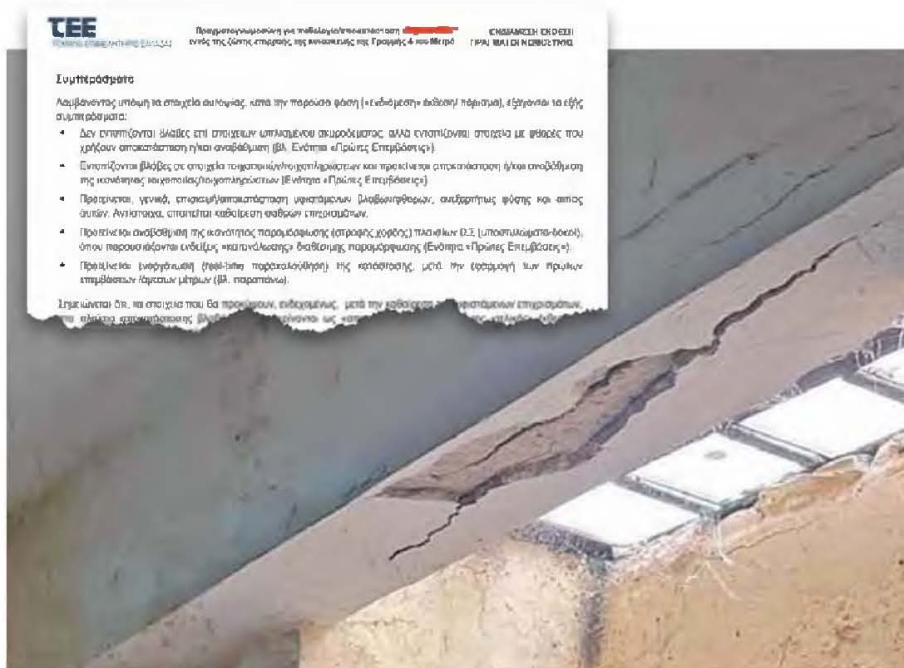




► Οι ενδιάμεσες πραγματογνωμοσύνες του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας επιβεβαιώνουν τις ανησυχίες των κατοίκων της Κυψέλης, καθώς διαπιστώνουν σαφείς φθορές. Η προσωρινή έκθεση του ΤΕΕ για την Κυψέλη που αποκαλύπτουν «ΤΑ ΝΕΑ» αποδεικνύει πως τα μέτρα τα οποία επιλέχθηκαν είναι κυρίως τεχνικές αποκατάστασης και άμεσα μέτρα, ώστε το δομικό σύστημα (συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών πληρωσέων) να επανέλθει στην πρότερη κατάσταση σε όρους διαθεσίμων παρομορφώσεων

κοινοπραξίας, της Αττικό Μετρό και του υπουργείου.

Η ενδιάμεση έκθεση για κάθε κτίριο είναι ξεχωριστή, αλλά στα συμπεράσματα λίγο-πολύ για όλα τα κτίρια αναφέρεται ξεκάθαρα πρόκληση βλάβης και φθοράς τόσο στις τοικοποιίες όσο και στον φέροντα οργανισμό κάνοντας λόγο για «βέβαιη» ή/και «σημαντική» απομείωση της αντίστασης στοιχείων τόσο του σκυροδέματος όσο και της τοικοποιίας» σε όλες τις πολυκατοικίες πλην μιας στην οποία διαπιστώνεται «αποκόλληση και σχετική μετακίνηση κτιρίου».

Προτείνονται άμεσα μέτρα αποκατάστασης

Σε όλες τις πολυκατοικίες που εξετάστηκαν προτείνονται άμεσα μέτρα αποκατάστασης ενώ σε κάποιες «κρίνεται απαραίτητη βάσει διαφορικής διάγνωσης και η διερεύνηση των συνθηκών θεμελίωσης των στύλων της πρόσφυσης». Επίσης συστήνεται η παρακολούθηση της κατάστασης, μετά την εφαρμογή των πρώτων άμεσων μέτρων με εγκατάσταση επιταχυνσιογράφων, με σκοπό την αναγνώριση των βασικών ιδιοσυννοτήτων και ιδιομορφών. Στις εκθέσεις επίσης αναφέρεται πως «οι επεμβάσεις προκύπτουν γενικευμένες, σχεδόν καθολικές, και είναι αρκετά δυσχερείς σε κτίρια που λειτουργούν». Αυτή η φράση φαίνεται να φέρνει ακόμα μεγαλύτερη ανησυχία στους κατοίκους, αφού «δείχνει» ότι πιθανό κάποιος να χρειαστεί να εγκαταλείψουν τα σπίτια τους για εύλογο χρονικό διάστημα, που σύμφωνα με έμπειρους μηχανικούς δεν θα είναι λίγες μέρες.

Θα χρειαστεί περαιτέρω έλεγχος

Σε μια άλλη προσωρινή έκθεση που έχουν στη διάθεσή τους τα «ΝΕΑ», διαβάζουμε πως τα μέτρα τα οποία επιλέχθηκαν είναι κυρίως τεχνικές αποκατάστασης και άμεσα μέτρα, ώστε το δομικό σύστημα (συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών πληρωσέων) να επανέλθει στην πρότερη κατάσταση σε όρους διαθέσιμων παρομορφώσεων. Μετά τη λήψη αυτών των μέτρων προτείνεται επανεκτίμηση της πρωτότητας για τους σκοπούς του έργου. Σύμφωνα με τις προδιαγραφές του έργου, και τη διεθνή πρακτική, η επικαιροποιημένη εκτίμηση πρωτότητας αλληλεπιδρά με τη μελέτη διανοίξης και τα γεωτεχνικά θέματα. Από επικαιροποιημένη εκτίμηση θα συναχθεί και ενδεχόμενη ανάγκη τριτοβάθμιου ελέγχου. Στην έκθεση επίσης σημειώνεται ότι «ο τριτοβάθμιος έλεγχος που σχετίζεται με τη διανοίξη, και αφού θα περιλαμβάνει στοιχεία διαφορικής διάγνωσης, θα αναφέρεται σε άλλο στάδιο δυσκαμψίας και πιθανότατα θα περιλαμβάνει περισσότερες τοικοπληρώσεις από αυτές που θεωρούνται ενεργές κατά τη σεισμική απόκριση».

Την ώρα που οι κάτοικοι έχουν επιλέξει τον δικαστικό μονόδρομο, από την κοσμητεία της Σχολής Μεταλλολόγων του ΕΜΠ εκδόθηκε ανακοίνωση κατά διλώσεων του κ. Ταχιάου σχετικά με το θέμα.

ΚΥΨΕΛΗ: «ΦΡΕΝΟ» ΣΤΟΝ ΜΕΤΡΟΠΟΝΤΙΚΑ

Τι διεκδικούν οι κάτοικοι

Προσφυγή στη Δικαιοσύνη για τις ζημιές στα σπίτια τους από τις εργασίες στο μετρό

ΤΩΝ ΜΙΝΑΣ ΜΟΥΣΤΑΚΑ - ΜΙΧΑΗΛ ΓΕΛΑΣΑΚΗ

Την αγωνία τους και τον φόβο τους πως με μία πλημμύρα μπορεί να συμβεί το κακό μετέφεραν χθες οι κάτοικοι της Κυψέλης στο δικαστήριο, ενώπιον του οποίου εκδικάστηκε αίτημα προσωρινής διαταγής μετά τις ζημιές που έχουν υποστεί τα σπίτια τους από τις εργασίες του μετρό.

Για τους κατοίκους της Κυψέλης η προσφυγή στη Δικαιοσύνη ήταν μονόδρομος. Εχοντας στο πλευρό τους τον Δήμο Αθηναίων, ο οποίος άσκησε παρέμβαση, ζητούν να τους δοθούν όλα εκείνα τα αναγκαία έγγραφα, ώστε να έχουν πλήρη εικόνα της κατάστασης που άμεσα αφορά τις περιουσίες, μα πάνω απ' όλα τις ζωές τους. «Κάθε μέρα είμαστε τυχεροί που δεν γίνεται σεισμός ή πλημμύρα. Είμαστε στο σκοτάδι. Ζητάμε την προστασία της Δικαιοσύνης», έλεγαν οι κάτοικοι, «καθώς κανένας δεν μπορεί να τους διαβεβαιώσει, χωρίς αστειότητες, ότι τα σπίτια τους είναι ασφαλή». Αντίθετα, λένε, «κάθε μέρα που περνά τα πράγματα γίνονται σοβαρότερα. Άλλοι βλέπουν νέες ρωγμές στα σπίτια τους και άλλοι τις υπάρχουσες να μεγαλώνουν».

Για τον λόγο αυτό, κάτοικοι της Κυψέλης κατέθεσαν αίτηση προσω-

ρινής διαταγής η οποία συζητήθηκε στο Πρωτοδικείο της Αθήνας, στρεφόμενοι κατά της Αττικό Μετρό και της κοινοπραξίας που έχει αναλάβει τη Γραμμή 4 του μετρό για να τους επιδειχθούν τα έγγραφα (προκαταρκτικές εκθέσεις ΤΕΕ κ.ά.) για την υπόθεση των κτιρίων που έχουν υποστεί ρωγμές.

«Κανείς δεν μπορεί να διαβεβαιώσει τους ανθρώπους που μένουν στα σπίτια, ότι αυτά είναι ασφαλή», τόνισε, στην κατάθεσή του, ο Δημήτρης Καλιαμπάκος, καθηγητής ΕΜΠ και πραγματογνώμονας που έχει διορίσει ο Δήμος Αθηναίων. Ο μάρτυρας εξήγησε πως «οι καθιζήσεις που έχουν συμβεί δεν ακυρώνονται και οι επιπτώσεις τους δεν αναστέλλονται παρά μόνο όταν γίνουν έργα αποκατάστασης. Είναι κατεπείγουσα διαδικασία να αποκατασταθούν». Και πρόσθεσε ότι το πρόβλημα είναι ουσιαστικό και σοβαρότατο, λέγοντας: «Δεν θα μείνω μόνο στο θέμα της αβεβαιότητας, κάθε άνθρωπος που πάει σπίτι του με βαριά καρδιά είναι κόστος. Αλλά το πρόβλημα δεν είναι ψυχολογικό. Είναι πραγματικό».

Από την πλευρά της εταιρείας Αττικό Μετρό κατέθεσε ο υποδιοικητής της Γραμμής 4 του μετρό, ο

οποίος υποστήριξε ότι «οι καθιζήσεις είναι μηδέν. Έχουν σταθεροποιηθεί. Δεν έχουν οριστικοποιηθεί οι μελέτες. Αυτά που έχει παραδώσει το ΤΕΕ δεν είναι οι τελικές εκθέσεις, υπάρχουν μόνο ενδιάμεσες πραγματογνωμοσύνες».

Οι νομικοί εκπρόσωποι της Αττικό Μετρό και της κοινοπραξίας υποστηρίζουν πως έχουν στείλει έγγραφα και πως δεν θα προχωρήσουν τα έργα του μετροπόντικα, σημειώνοντας χαρακτηριστικά: «Έχει δεσμευτεί η εταιρεία μας ότι πρώτα θα τελειώσει η πραγματογνωμοσύνη, θα γίνει αξιολόγηση, θα παρουσιαστεί στον δήμο και στους κατοίκους και μετά θα επανεκκινήσουμε τα έργα. Το ΤΕΕ είχε πει θα τελειώσει Σεπτέμβριο την πραγματογνωμοσύνη, αλλά δεν έχει τελειώσει. Δεν μπορεί η Αττικό Μετρό να παρουσιάσει τελική λύση. Δεν υπάρχει περίπτωση να ξεκινήσει αυτή τη στιγμή το έργο και έχουμε δεσμευτεί ενυπόγραφα».

Ο δικηγόρος των κατοίκων, Θανάσης Καμπανιγιάννης, σε δηλώσεις του ανέφερε ότι οι κάτοικοι ζήτησαν τα πλήρη στοιχεία τόσο των βλαβών όσο και των αιτιών, καθώς επίσης και των επομένων κινήσεων που ετοιμάζουν οι εταιρείες για την

επανεκκίνηση του έργου, ώστε οι ίδιοι οι κάτοικοι να μπορούν να διαγνώσουν αν υπάρχουν εγγυήσεις ασφαλείας για την επανεκκίνηση του συγκεκριμένου έργου.

Καμία διαβεβαίωση ασφαλείας

Στο μεταξύ, οι κάτοικοι της Κυψέλης που δοκιμάζονται από τις βλάβες, οι οποίες προκλήθηκαν στα σπίτια τους από τη διέλευση του μετροπόντικα, πήραν στα χέρια τους τις ενδιάμεσες πραγματογνωμοσύνες του ΤΕΕ. Ενώ τα τελικά πορίσματα αναμένονται μέχρι το τέλος του χρόνου, οι ανησυχίες και οι εκτιμήσεις των κατοίκων επιβεβαιώθηκαν και τα συμπεράσματα έρχονται σε αντίθεση με τις αρχικές διαβεβαιώσεις της αναδόχου

«Κάθε μέρα είμαστε τυχεροί που δεν γίνεται σεισμός ή πλημμύρα. Είμαστε στο σκοτάδι. Ζητάμε την προστασία της Δικαιοσύνης» έλεγαν οι κάτοικοι



Πώς θα φορολογηθούν τα cryptos

Με 10% τα κέρδη, αφορολόγητα τα πρώτα 500 ευρώ - Σε στενό κλοιό οι servicers για τα κόκκινα δάνεια

Νέο και για πρώτη φορά σαφώς προσδιορισμένο φορολογικό πλαίσιο για τα κρυπτονομίσματα επιχειρεί να θεσπίσει το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, βάζοντας τέλος στο νομοθετικό κενό που υπήρχε ως προς τη φορολογική μεταχείριση των κερδών από crypto.

Του Γιώργου Παλαιτσάκη
giolatsakis@naftemporiki.gr

Το ΝΕΟ καθιερώσε περιλαμβάνεται σε πολυνομοσχέδιο του υπουργείου, που τέθηκε από χθες το βράδυ σε δημόσια διαβούλευση, και προβλέπει αυτοτελή φορολόγηση με συντελεστή 10% της υπεραξίας που αποκτούν τα φυσικά πρόσωπα από τη μεταβίβαση κρυπτοστοιχείων.

Η υπεραξία θα υπολογίζεται, κατά κανόνα, ως η διαφορά μεταξύ της τιμής όταν ομοία αντικείμενα το κρυπτονομίσμα και της τιμής στην οποία μεταβιβάστηκε. Παράλληλα, θεσπίζονται κανόνες για την τεκμηρίωση των συναλλαγών και για τον προσδιορισμό της μέσης τιμής κλειστού όταν έχουν πραγματοποιηθεί διαδοχικές αγορές. Ιδιαίτερη σημασία έχει η πρόβλεψη για αφορολόγητο όριο 500 ευρώ. Εφόσον η υπεραξία που αποκτά ένα φυσικό πρόσωπο μέσα στο φορολογικό έτος δεν υπερβαίνει το ποσό αυτό, δεν θα επιβάλλεται φόρος.

Χωρίς φόρο η ανταλλαγή crypto με crypto

Μία ακόμη σημαντική ρύθμιση αφορά όσους μετακινούν τις επενδύσεις τους από ένα κρυπτονομίσμα σε άλλο. Σύμφωνα με το

σχέδιο νόμου, η ανταλλαγή ενός κρυπτοστοιχείου με άλλο δεν δημιουργεί φορολογητέα υπεραξία.

Ρυθρίζονται επίσης οι αιτιολογίες που προκύπτουν από άλλες δραστηριότητες στην αγορά των κρυπτοστοιχείων. Έσοδα από δανεισμό crypto, παροχή ρευστότητας και staking θα αντιμετωπίζονται φορολογικά ως τόκοι και θα επιβαρύνονται με συντελεστή 10%.

Τα crypto μπαίνουν και στα τεκμήρια

Η αγορά κρυπτοστοιχείων εντάσσεται παράλληλα στις δαπάνες απόκτησης περιουσιακών στοιχείων για τους οικογενείς των τεκμηρίων. Πρόκειται για διάταξη με ιδιαίτερη πρακτική σημασία, καθώς η απόκτηση crypto θα πρέπει πλέον να μπορεί να δικαιολογηθεί από τα εισοδήματα και τα κεφάλαια του φορολογούμενου. Το νομοσχέδιο ρυθμίζει ακόμη τα crypto που κορπίζονται ως παροχή σε είδος σε εργαζομένους, εκάστους ή μετόχους. Η απομείωσή τους θα γίνεται με βάση την αξία τους σε ευρώ κατά τον χρόνο απόκτησης.

Για ιδιωνορμίες, δωρεές και γονικές δωρεές, τα κρυπτοστοιχεία χαρακτηρίζονται ως σώματα κινητή περιουσία κείμενα στην αλλοδαπή, ενώ η αξία τους θα προσδιορίζεται σε ευρώ με βάση την αξία ως προηγούμενης ημέρας από τον χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

"Παράθυρο" για δήλωση παλαιών κερδών

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και η μεταβατική διάταξη για συναλλαγές προηγούμενων ετών. Προβλέπεται δυνατότητα οικειοθελούς δήλωσης υπεραξιών από παλαιότερες μεταβι-

βάσεις κρυπτοστοιχείων μέσα σε 12 μήνες από τη δημοσίευσή του νόμου, χωρίς πρόστιμα και τόκους, εφόσον πληρούνται οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις.

Όσον αφορά στον φόρο κληρονομιάς, δωρεών και γονικών παροχών, τα κρυπτοστοιχεία χαρακτηρίζονται ως σώματα κινητή περιουσία κείμενα στην αλλοδαπή και η αξία τους θα προσδιορίζεται με βάση την αξία τους σε ευρώ κατά την προηγούμενη ημέρα από τον χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

Παράλληλα, στην πώληση κρυπτοστοιχείων δεν θα επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής.

Νέο πλαίσιο για οφειλότες και servicers

Στον πυρήνα του νομοσχεδίου βρίσκονται 16 παρεμβάσεις για το ιδιωτικό χρέος. Οκτώ για την προστασία των οφειλετών και την ενίσχυση των ρυθμίσεων και οκτώ για τη διαφάνεια, την εποπτεία και τη λογοδοσία των εταιρειών διαχείρισης απαιτήσεων.

Η σημαντικότερη αλλαγή είναι η θέσπιση μιας νέας, αυτοτελούς και υποποσημένης διαδικασίας διμερούς ρύθμισης, σε αντικατάσταση του Κώδικα Δεοντολογίας. Πλέον τίθενται σαφείς προθεσμίες. Υπερεκτιμώ, οι πιστωτές οφείλουν να απαντήσουν εντός τριών μηνών, ενώ ολόκληρη η διαδικασία πρέπει να ολοκληρώνεται το αργότερο σε έξι μήνες.

Τρεις μήνες πριν από πλειοψηφικό, ο αιτών θα υποχρεούται να υποβάλλει πρόταση ρύθμισης, η οποία θα πρέπει να είναι κατάλληλη, βιώσιμη και τεκμηριωμένη, με βάση την ικανότητα αποπληρωμής τα εσοδήματα και την περιουσιακή κατάσταση του οφειλέτη. Οι προτάσεις

θα γίνονται εγγράφως, ενώ όταν υπάρχουν δύο εναλλακτικές λύσεις θα κατατίθενται και οι δύο. Αν απορριπτεί η ρύθμιση, θα απαιτείται έγγραφη αιτιολογία. Προβλέπεται επίσης δυνατότητα διαμεσολάβησης μέσω του Ελληνικού Χρηματοοικονομικού Μεσοκληβίου.

Παράλληλα, τίθεται ανώτατο όριο 15% στην προκαταβολή που μπορεί να ζητήσει ο πιστωτής για απευθείας διμερή ρύθμιση. Μέχρι σήμερα το ύψος της προκαταβολής αποτελούσε αντικείμενο διαπραγμάτευσης και σε αρκετές περιπτώσεις ξεπερνούσε το 30% ή έφθανε ακόμη και στο 50% της οφειλής.

Ισχυρότερη προστασία για τον συνεπή οφειλέτη

Όσο ο οφειλέτης τηρεί ενεργή ρύθμιση, απαγορεύονται η κατάγγελη της, η έκδοση ή εισέλεση διαταγής πληρωμής, η κατάσχεση και η συνέχιση πλειστηριασμού.

Σε περίπτωση παραβίασης, οι συνέπειες είναι άμεσες: η πράξη είναι αυτοδικαίως άκυρη, ο οφειλέτης πιστώνεται με ποσό ίσο με πέντε μηνιαίες δόσεις, η ρύθμιση παύει να ισχύει και άμεσα κλείνει χωρίς επιβάρυνση και προβλέπεται διοικητικό πρόστιμο από 50.000 έως 500.000 ευρώ, καθώς και αυξημένες εποπτικές συνέπειες σε περίπτωση επανάληψης.

Παράλληλα, ο οφειλέτης αποκτά ρητό δικαίωμα να ζητά δωρεάν πλήρη έκδοση της οφειλής του, δηλαδή συρρίκνωση, ισορροπία πληρωμών, τρόπο υπολογισμού επιτοκίου, κεφάλαιο, τόκους, προμήθειες και κάθε άλλη επιβάρυνση. Τα στοιχεία πρέπει να δίνονται εντός 45 ημερών. Αν η προθεσμία παρέλθει, αναστέλ-

λεται η τοκοφορία μέχρι να κορπίζονται πλήρως τα στοιχεία.

Επανερχεται επίσης η προαιρετική ρύθμιση του άρθρου 39 του ν. 3259/2004 για παλαιές ληξιπρόθεσμες οφειλές, χωρίς προθεσμία υποβολής αίτησης, ενώ οι τράπεζες και οι servicers υποχρεούνται να αναπροσμετρούν αντίστοιχα τις απαιτήσεις τους. Διευκρινίζεται η προστασία που ισχύει για Αμελ και στους γονείς ή νόμιμους φροντιστές εξαρτημένων τέκνων με πιστοποιημένη αναπηρία τουλάχιστον 67%.

Αυστηρότερη εποπτεία και λογοδοσία των servicers

Το δεύτερο σκέλος περιλαμβάνει οκτώ παρεμβάσεις για τους servicers. Οι εταιρείες θα υποχρεούνται να δημοσιοποιούν κάθε χρόνο στοιχεία για τη οικονομικά τους μεγέθη, την εταιρική διακυβέρνηση, τα καρτοφυλάκια που διαχειρίζονται, τα αποτελέσματα της διαχείρισης και τον χειρισμό των παραβιάσεων των δανειοληπτών.

Κάθε servicer θα υποβάλλει επίσης επιστολή στην Τράπεζα της Ελλάδος σχέδιο στρατηγικής διαχείρισης απαιτήσεων, με προβλέψεις για εισπραξιμότητα ανά κατηγορία απαιτήσεων, κόστος, κινδύνους και δείκτες απόδοσης.

Για τις πληροφορίες που συλλέγονται με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου προβλέπεται επίσημος ανεξάρτητος διαχειριστικός έλεγχος, ο οποίος θα καλύπτει, μεταξύ άλλων, τις οφειλές και τα έσοδα των εμπλεκόμενων. Περίληψη των πορισμάτων θα δημοσιοποιείται και η πλήρης έκθεση θα αποστέλλεται στις αρμόδιες αρχές και στην Τράπεζα της Ελλάδος. (sate - naftemporiki)



Έσοδα από δανεισμό crypto, παροχή ρευστότητας και staking θα επιβαρύνονται με συντελεστή 10%.

Αλλαγές στο «Ελ. Βενιζέλος» λόγω έργων αναβάθμισης **Σελ. 26**

Αλλαγές στο «Ελ. Βενιζέλος» λόγω έργων αναβάθμισης

Τι σημαίνει για τις αεροπορικές εταιρείες η μετάβαση του ΔΑΑ στο επίπεδο 3

Της **ΜΑΤΙΝΑΣ ΧΑΡΚΟΦΤΑΚΗ**

Σε πλήρως συντονισμένο αεροδρόμιο (επίπεδο 3) μετατρέπεται το «Ελευθέριος Βενιζέλος» για τη θερινή περίοδο του 2027. Η εξέλιξη αυτή αποδίδεται στις προγραμματισμένες εργασίες στον δυτικό και στον ανατολικό διάδρομο του μεγαλύτερου αεροδρομίου της χώρας, οι οποίες θα επηρεάσουν τη διαθέσιμη χωρητικότητα σε διαφορετικές φάσεις της νέας σεζόν.

Πρόκειται για έργα συντήρησης και αναβάθμισης των υποδομών του αερολιμένα, τα οποία θα πραγματοποιηθούν σταδιακά, με τις παραμέτρους χωρητικότητας να προσαρμόζονται ανάλογα με τη φάση των εργασιών, ώστε να περιοριστούν οι επιπτώσεις στη λειτουργία του αεροδρομίου. Επομένως, υπό αυτές τις συνθήκες, η προσωρινή μετατροπή του σε πλήρως συντονισμένο είναι μονόδρομος.

Τι σημαίνει όμως αυτό πρακτικά, καθώς δεν είναι η πρώτη φορά που αναδεικνύεται η σημασία του επιπέδου 3; Θυμίζουμε ότι το καλοκαίρι η μετάβαση σε αυστηρότερο καθεστώς συντονισμού είχε τεθεί ως αίτημα από την πλευρά των ελεγκτών εναέριας κυκλοφορίας, στο πλαίσιο της συζήτησης για την αντιμετώπιση των καθυστερήσεων.

Για αρκετά χρόνια, το αεροδρόμιο της Αθήνας βρισκόταν στο επίπεδο 1, δηλαδή στην κατηγορία των μη συντονισμένων αεροδρομίων. Οι αεροπορικές είχαν τη δυνατότητα να προγραμ-



Το επίπεδο 3 έχει ιδιαίτερα αυστηρούς κανόνες. Οι αεροπορικές πρέπει να έχουν συγκεκριμένο slot, δηλαδή συγκεκριμένη χρονική θυρίδα, κατά την οποία μπορούν να πραγματοποιήσουν την άφιξη ή την αναχώρησή τους.

Οι εργασίες θα επηρεάσουν τη διαθέσιμη χωρητικότητα σε διαφορετικές φάσεις της νέας σεζόν.

ματίζουν τις πτήσεις τους χωρίς να απαιτείται προηγουμένως η κατανομή συγκεκριμένου slot, δηλαδή καθορισμένης χρονικής θυρίδας για την άφιξη ή την αναχώρηση. Η πολιτική αυτή είχε εφαρμοστεί προκειμένου να προσελκύσει το «Ελ. Βενιζέλος» όσο

το δυνατόν περισσότερες αεροπορικές εταιρείες.

Ωστόσο, η κατάσταση άλλαξε τα τελευταία χρόνια, καθώς η ζήτηση για την Αθήνα αυξήθηκε σημαντικά και το αεροδρόμιο πέρασε στο επίπεδο 2, με διευκόλυνση προγραμματισμού. Προκειμένου να μη «μαζεύονται» πολλές πτήσεις την ίδια ώρα, οι αεροπορικές καλούνται, σε συνεννόηση με τον αρμόδιο συντονιστή, να προσαρμόζουν τα προγράμματά τους και, όπου είναι δυνατό, να μετακινούν κάποιες πτήσεις σε διαφορετικές ώρες.

Το επίπεδο 3 έχει ακόμη πιο αυστηρούς κανόνες. Οι αεροπο-

ρικές πρέπει να έχουν συγκεκριμένο slot, δηλαδή συγκεκριμένη χρονική θυρίδα, κατά την οποία μπορούν να πραγματοποιήσουν την άφιξη ή την αναχώρησή τους. Τα slots κατανέμονται με στόχο οι προγραμματισμένες πτήσεις να παραμένουν εντός της διαθέσιμης χωρητικότητας του αεροδρομίου. Παράλληλα, η μη τήρηση των κατανεμημένων slots μπορεί να επιφέρει κυρώσεις, ανάλογα με την περίπτωση. Ο μεγαλύτερος «συνωστισμός» παρατηρείται τις πρωινές ώρες, τις οποίες οι αεροπορικές «κυνηγούν» καθώς προσφέρουν ευνοϊκότερο περιθώριο για τις πτήσεις transit.

Λόγω των εργασιών στους διαδρόμους, από τις 28 Μαρτίου έως τις 30 Απριλίου 2027 προβλέπονται έως 22 αφίξεις και 25 αναχωρήσεις ανά ώρα, ενώ τον Μάιο τα όρια αυξάνονται σε 25 αφίξεις και 30 αναχωρήσεις. Από την 1η Ιουνίου έως τις 13 Σεπτεμβρίου 2027 ισχύουν οι αντίστοιχες παράμετροι του καλοκαιριού του 2026. Για το διάστημα 14-17 Σεπτεμβρίου το όριο διαμορφώνεται σε 21 αφίξεις και 23 αναχωρήσεις, ενώ από τις 18 Σεπτεμβρίου έως τις 30 Οκτωβρίου επανέρχεται στις 25 και 30 αντίστοιχα. Να σημειωθεί ότι αυτή τη στιγμή βρίσκεται σε εξέλιξη η δεύτερη φάση των εργασιών βαριάς συντήρησης στον δυτικό διάδρομο του «Ελ. Βενιζέλος» (βρίσκεται από την πλευρά του ΙΚΕΑ) στο πλαίσιο του προγράμματος εργασιών που πραγματοποιούνται ανά 25ετία.

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άνοδος τιμών χωρίς ανάσα σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη



Γράφει η
Ρεγγίνα Σαβούρδου

Η ελληνική αγορά ακινήτων συνεχίζει να κινείται σε τροχιά αμείωτης ανόδου, καθώς η μέση τιμή προσφοράς ανά τετραγωνικό μέτρο στις κατοικίες για το δεύτερο τρίμηνο του 2026 καταγράφει σημαντικές αυξήσεις σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, επιβεβαιώνοντας πως η στεγαστική κρίση παραμένει στο προσκήνιο. Ειδικότερα, η Αττική σημειώνει άνοδο 5,3%, η Θεσσαλονίκη καταγράφει αύξηση 7,7%, ενώ το υπόλοιπο της Ελλάδας κινείται ανοδικά κατά 7,1%, αποτυπώνοντας μια γενικευμένη τάση ανατίμησης των εμπορικών αξιών σε πανελλαδική κλίμακα. Κατά τη διάρκεια του Απριλίου, του Μαΐου και του Ιουνίου του 2026, βάσει του δείκτη τιμών του Spitogatos - SPI, η μέση τιμή για τα σπίτια προς πώληση διαμορφώθηκε σε υψηλότερα επίπεδα στα νότια προάστια της Αθήνας, φτάνοντας τα 4.231 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, ενώ η χαμηλότερη τιμή εντοπίστηκε στην Καστοριά με 585 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, γεγονός που καταδεικνύει τις τεραστίες περιφερειακές αποκλίσεις της χώρας.

Γεωγραφική επέκταση και τάσεις ενοικίασης

Η δυναμική της αγοράς επεκτείνεται γεωγραφικά και εκτός των παραδοσιακών μητροπολιτικών κέντρων. Η μεγαλύτερη αύξηση τιμών στο φετινό τρίμηνο σε σχέση με το προηγούμενο έτος καταγράφηκε στο υπόλοιπο του Νομού Θεσσαλονίκης με εντυπωσιακό ποσοστό 21,1%, ενώ στον αντίποδα η μεγαλύτερη μείωση σημειώθηκε στην Ευρυτανία με υποχώρηση 15%. Στον τομέα των ενοικιάσεων, η εικόνα παρουσιάζει εξίσου μεγάλες αντιστάσεις, καθώς η χαμηλότερη τιμή καταγράφεται στην Πέλλα με 4,55 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και η υψηλότερη τιμή στη Χαλκιδική με 21,11 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, επηρεασμένη έντονα από την τουριστική ζήτηση. Αναλυώντας τα επιμέρους στοιχεία, γίνεται σαφές ότι η στεγαστική πίεση επηρεάζει βαθύτατα τόσο τα αστικά κέντρα όσο και τις τουριστικές περιφέρειες της χώρας.

Αστικά κέντρα

Στην καρδιά της πρωτεύουσας, το κέντρο της Αθήνας βλέπει τη μέση τιμή να σκαρφαλώνει στα 2.500 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο με ετήσια αύξηση 4,2% από τα 2.400 ευρώ, ενώ στα βόρεια προάστια η τιμή εκτοξεύεται στα 3.519 ευρώ από 3.296 ευρώ, σημειώνοντας άνοδο 6,7%.

Παράλληλα, τα δυτικά προάστια καταγράφουν τιμή 2.288 ευρώ με αύξηση 7,2%, τα ανατολικά προάστια φτάνουν τα 2.500 ευρώ με αύξηση 8,5%, ο Πειραιάς κινείται στα 2.606 ευρώ με αύξηση 4,2%, τα προάστια Πειραιά αγγίζουν τα 2.253 ευρώ με άλμα 8,6% και το υπόλοιπο Αττικής διαμορφώνεται στα 2.105 ευρώ με αύξηση 3,1%. Στη Θεσσαλονίκη, ο δήμος φτάνει τα 2.714 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο με άνοδο 3,4%, ενώ οι περιφερειακοί δήμοι αυξάνονται κατά 12,8% φτάνοντας τα 2.121 ευρώ, αποδεικνύοντας τη στροφή των αγοραστών προς την περιφέρεια.

Περιφερειακή καταγραφή ανά νομό

Εξετάζοντας την ευρύτερη περιφέρεια, η τάση ανόδου συνεχίζεται αμείωτη σε πλήθος νομών. Το υπόλοιπο του Νομού Θεσσαλονίκης κινείται στα 1.211 ευρώ, η Αιτωλοακαρνανία στα 1.031 ευρώ, η Αργολίδα στα 2.111 ευρώ, η Αρκαδία υποχωρεί ελαφρώς στα 1.207 ευρώ, ενώ ο Νομός Άρτας παραμένει σταθερός στα 893 ευρώ. Στην Αχαΐα οι τιμές φτάνουν τα 1.485 ευρώ, στη Βοιωτία τα 1.400 ευρώ, στα Γρεβενά τα 850 ευρώ με αύξηση 19%, στον Νομό Δράμας τα 843 ευρώ, στα Δωδεκάνησα τα 2.219 ευρώ,

στον Έβρο τα 1.800 ευρώ, στην Εύβοια τα 1.538 ευρώ, στην Ευρυτανία τα 1.111 ευρώ, στη Ζάκυνθο τα 2.300 ευρώ, στην Ήλεια τα 940 ευρώ και στην Ημαθία τα 825 ευρώ. Αντίστοιχα, στον Νομό Ηρακλείου οι τιμές ανέρχονται σε 1.917 ευρώ, στη Θεσπρωτία στα 1.875 ευρώ, στον Νομό Ιωαννίνων στα 1.596 ευρώ, στον Νομό Καβάλας στα 2.222 ευρώ, στον Νομό Καρδίτσας στα 741 ευρώ, στον Νομό Καστοριάς στα 585 ευρώ, στον Νομό Κέρκυρας στα 2.417 ευρώ, στον Νομό Κεφαλονιάς στα 2.531 ευρώ, στον Νομό Κιλκίς στα 707 ευρώ και στον Νομό Κοζάνης στα 682 ευρώ.

Συνεχίζοντας την περιφερειακή καταγραφή, η Κορινθία φτάνει τα 1.700 ευρώ, οι Κυκλάδες αγγίζουν τα 4.063 ευρώ με άνοδο 6,9%, η Λακωνία διαμορφώνεται στα 1.359 ευρώ, ο Νομός Λάρισας στα 1.349 ευρώ με ισχυρή άνοδο 14,5%, ο Νομός Λασιθίου στα 1.944 ευρώ, ο Νομός Λέσβου στα 1.136 ευρώ και ο Νομός Λευκάδας στα 3.302 ευρώ. Η Μαγνησία καταγράφει 1.472 ευρώ με άνοδο 10,4%, η Μεσσηνία 2008 ευρώ, ο Νομός Ξάνθης 1.214 ευρώ, η Πέλλα 864 ευρώ, ο Νομός Πιερίας 1.235 ευρώ, ο Νομός Πρέβεζας 2.011 ευρώ, ο Νομός Ρεθύμνου 2.202 ευρώ με αύξηση 13,3%, ο Νομός Ροδόπης 1.190 ευρώ, ο Νομός Σάμου 1.059 ευρώ, ο Νομός Σερρών 909 ευρώ και ο Νομός Τρικάλων 1.028 ευρώ. Τέλος, η Φθιώτιδα κινείται στα 1.071 ευρώ, ο Νομός Φλώρινας στα 673 ευρώ, η Φωκίδα στα 1.500 ευρώ, η Χαλκιδική στα 2.759 ευρώ, ο Νομός Χανίων στα 3.102 ευρώ με άνοδο 12,8%, ο Νομός Χίου στα 1.533 ευρώ, τα νησιά Αργοσαρωνικού στα 2.366 ευρώ και οι Σποράδες στα 2.647 ευρώ.

Σε ιστορικό υψηλό οι εμπορικές αξίες - Η Αττική σημειώνει άνοδο 5,3%, η Θεσσαλονίκη 7,7%, ενώ το υπόλοιπο της Ελλάδας κινείται στο 7,1%





Επενδύσεις 700 εκατ. ώς το τέλος της δεκαετίας

Σημαντική είναι η ώθηση που θα προσδώσουν στον όμιλο Anax οι νέες συμβάσεις, ύψους 900 εκατ. ευρώ, που υπεγράφησαν εντός του 2026. Σύμφωνα με σχετική παρουσίαση στο συνέδριο του Euronext στο Παρίσι, η διοίκηση προχώρησε σε αναθεώρηση προς τα πάνω των προβλέψεων για τα λειτουργικά κέρδη EBITDA, που πλέον αναμένεται να φτάσουν στα 230 εκατ. ευρώ ετησίως το 2030, έναντι 150 εκατ. ευρώ προηγουμένως. Στην αύξηση αυτή, σημαντικό ρόλο θα διαδραματίσει και η επαναδραστηριοποίηση του ομίλου στον τομέα της ενέργειας, καθώς εξετάζεται η αγορά χαρτοφυλακίων φωτοβολταϊκών πάρκων σε λειτουργία. Το προωθούμενο επενδυτικό πρόγραμμα του ομίλου έως το τέλος της δεκαετίας υπολογίζεται σε 700 εκατ. ευρώ.

ΜΕΤΚΑ: Σε τροχιά... Χρηματιστηρίου μπαίνει η θυγατρική της Metlen

Καθ' οδόν για το Euronext Athens βρίσκεται η ΜΕΤΚΑ, καθώς η Metlen Energy & Metals εξετάζει την εισαγωγή της θυγατρικής της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, διατηρώντας τον έλεγχο της πλειοψηφίας. Η κίνηση εντάσσεται στον ευρύτερο μετασχηματισμό του ομίλου και δημιουργεί μια αυτόνομη εισηγμένη πλατφόρμα υποδομών με ισχυρή αναπτυξιακή προοπτική. Σύμφωνα με την ανακοίνωση της Metlen, η ΜΕΤΚΑ θα συγκεντρώσει τις δραστηριότητες Κατασκευών, Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, καθώς και το Facility Management, αποτελώντας τον εξειδικευμένο κατασκευαστικό και υποδομών βραχίονα του ομίλου. Στόχος είναι η δημιουργία μιας ισχυρής πλατφόρμας υποδομών, ικανής να αξιοποιήσει τις σημαντικές ευκαιρίες που διαμορφώνονται σε υποδομές, ΣΔΙΤ και παραχωρήσεις, αλλά και σε νέους τομείς όπως τα ακίνητα, τα logistics, τα έργα υδάτων και τα περιβαλλοντικά έργα, στην Ελλάδα και ευρύτερα στη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Η πιθανή εισαγωγή στο Euronext Athens θα προσφέρει στη ΜΕΤΚΑ πρόσθετα κεφάλαια για χρηματοδότηση της ανάπτυξης και επέκτασής της, ενισχύοντας ταυτόχρονα την αυτοχρηματοδοτική της ικανότητα και τη χρηματοοικονομική της αυτονομία.



Ο Ευάγγελος Μυτιληναίος