



ΗΤΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

e-thessalia.gr

ΚΥΡΙΑΚΗ 26.11.2023

Η δυναμική των ακινήτων

- Ο κλάδος που αντέχει και εξελίσσεται
- Η τάση για ανέγερση πολυκατοικιών στο κέντρο της πόλης
- Οι πλημμύρες και οι νέες προτεραιότητες για τις κατοικίες
- Γιατί μειώνεται κάθε χρόνο η ιδιοκατοίκηση
- 129 τρόποι για εξοικονόμηση ενέργειας τον χειμώνα

ERGOFOS

Φωτοβολταϊκά για μηδενικό κόστος στο ρεύμα

Το πρόγραμμα του ενεργειακού συμψηφισμού, το γνωστό και ως Net metering υλοποιεί με επιτυχία στη Μαγνησία και σε άλλες περιοχές η βολιώτικη εταιρεία ERGOFOS. Έχοντας προβεί ήδη στην εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σε σπίτια και επιχειρήσεις που αποφέρουν πολύ μεγάλο οικονομικό όφελος από την κατανάλωση της ενέργειας. Η εταιρεία ανταποκρίνεται στην τάση που υπάρχει στην εποχή μας για εξοικονόμηση ενέργειας, ώστε οι χρήστες των φωτοβολταϊκών να βγαίνουν κερδισμένοι στην περίοδο της ενεργειακής ακρίβειας.



Τι είναι ο ενεργειακός συμψηφισμός;

Είναι ο συμψηφισμός παραγόμενης καταναλισκόμενης ενέργειας και εφαρμόζεται κυρίως για εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών σε όλη σχεδόν την Ευρώπη και στις ΗΠΑ. Το Net Metering επιτρέπει στον καταναλωτή να καλύψει ένα σημαντικό μέρος της ενέργειας που καταναλώνει, ενώ παράλληλα του δίνει τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσει το δίκτυο για έμμεση αποθήκευση της πράσινης ενέργειας που παράγει το φωτοβολταϊκό του σύστημα. Αν υπάρχει περίσσεια ενέργεια, αυτή συνήθως δεν χάνεται για τον καταναλωτή αλλά συμψηφίζεται για μια ορισμένη χρονική περίοδο οπότε και γίνεται η τελική εκκαθάριση. Η περίοδος αυτή σύμφωνα με την τελευταία υπουργική απόφαση ορίζεται στους 36 μήνες.

Κερδισμένοι οι χρήστες του προγράμματος

«Πρόκειται για ένα πρόγραμμα που συμφέρει πάρα πολύ» τόνισε ο υπεύθυνος της εταιρείας Ergofos, ηλεκτρολόγος μηχανικός κ. Νίκος Παπαϊωάννου και πρόσθεσε πως «οι κιλοβατώρες που παράγουμε από την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών που έχουμε στην ταράτσα στο σπίτι μας ή στην επιχείρησή μας συμψηφίζονται με τις κιλοβατώρες που καταναλώνουμε. Αν μάλιστα κάνουμε μια εγκατάσταση που είναι κομμένη και ραμμένη στα μέτρα μας, δηλαδή οι κιλοβατώρες που παράγουμε, είναι ίσες σε αριθμό με αυτές που καταναλώνουμε, τότε δεν έχουμε ανάγκη για επιπλέον κιλοβατώρες από το δίκτυο και ο πάροχος δεν θα μας χρεώνει. Θα έχουμε δηλαδή τη

δική μας παραγωγή και αυτονομία».

Ο ίδιος πρόσθεσε πως «η απόσβεση του κεφαλαίου που θα χρειαστούμε για την εγκατάσταση, γίνεται περίπου σε μια δεκαετία. Δεδομένου μάλιστα ότι τα συμβόλαια με τον πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας είναι για 25 χρόνια, τότε οδηγούμαστε στο συμπέρασμα πως για τα επόμενα 20 χρόνια μετά την απόσβεση του κεφαλαίου, το κόστος για την κατανάλωση ρεύματος θα είναι σχεδόν μηδενικό». Ο κ. Παπαϊωάννου σημείωσε πως «είναι πολύ καλό το κίνητρο για να κάνει κάποιος μια εγκατάσταση παραγωγής με το πρόγραμμα ενεργειακού συμψηφισμού στο σπίτι ή στην επιχείρησή του, ειδικά τώρα που οι τιμές στην ηλεκτρική ενέργεια είναι υψηλές. Γι' αυτό και προτείνουμε ανεπιφύλακτα την επιλογή του προγράμματος αυτού». Μάλιστα πρόσθεσε πως «έχουμε κάνει πάρα πολλές εγκαταστάσεις με το πρόγραμμα του ενεργειακού συμψηφισμού. Η αδειοδοτική διαδικασία που απαιτείται για την διασύνδεση με το δίκτυο ενός φωτοβολταϊκού συστήματος είναι απλή και η εταιρεία μας αναλαμβάνει τη διεκπεραίωση όλων των σταδίων της».

Γιατί να επιλέξουμε το Net Metering;

- Ο ιδιώτης ή ο επαγγελματίας δεν εξαρτάται από το κράτος για να επιδοτηθεί και για να αποσβέσει το κόστος της επένδυσης του αφού δεν υπάρχει χρηματική δοσοληψία με την πολιτεία και επομένως δεν υπάρχουν έσοδα από feed-in tariffs
- Ο ιδιώτης ή ο επαγγελματίας προπληρώνει την ηλεκτρική του ενέργεια για τα επόμενα 25 χρόνια με χαμηλό σταθερό κόστος και δεν νοιάζεται για τις ετήσιες αυξήσεις της ΔΕΗ
- Το κόστος ηλεκτρικού ρεύματος συμπεριλαμβανομένων των χρεώσεων για τη μεταφορά του σε συνδυασμό με τις ανταγωνιστικές τιμές προμήθειας και εγκατάστασης των φωτοβολταϊκών συστημάτων, καθιστούν την επιλογή του

Net Metering συμφέρουσα για την πλειονότητα των νοικοκυριών αλλά και των επιχειρήσεων.

- Δίνει κίνητρο ώστε να καλυφθεί ένα μεγάλο μέρος των ενεργειακών αναγκών, συμπεριλαμβανομένης της θέρμανσης χρησιμοποιώντας ηλεκτρική ενέργεια και δίνει ώθηση σε εναλλακτικές και σύγχρονες μορφές θέρμανσης όπως οι αντλίες θερμότητας κάνοντας έτσι ένα βήμα παραπάνω για την απεξάρτηση από τις διακυμάνσεις της τιμής του ρυπογόνου πετρελαίου ή του φυσικού αερίου.
- Η κατανάλωση γίνεται κοντά στην παραγωγή μειώνοντας τις απώλειες που παρατηρούνται κατά τη μεταφορά της ηλεκτρικής ενέργειας.
- Η χώρα μας απαλλάσσεται από ενεργειακές εξαρτήσεις και τις διακυμάνσεις του κόστους
- Μειώνονται οι εκπομπές CO2
- Μειώνεται η επιβάρυνση του περιβάλλοντος και της υγείας των κατοίκων των γειτονικών περιοχών σε εργοστάσια παραγωγής ρεύματος με ορυκτά καύσιμα



Σύλλογος Μεσιτών Μαγνησίας και Βορείων Σποράδων από το 1927



Ο Σύλλογος Μαγνησίας και Βορείων Σποράδων είναι από τους παλαιότερους στην Ελλάδα. Ιδρύθηκε το 1927 και τα μέλη του είναι νόμιμοι διαμεσολαβητές δεσμευμένοι στην άριστη εξυπηρέτηση των πωλητών και αγοραστών ακινήτων, με οδηγό τον Κώδικα Δεοντολογίας του Συλλόγου. Είναι μέλος της Ομοσπονδίας Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Ελλάδος (Ο.Μ.Α.Σ.Ε) και εργάζεται για την πιστοποίηση του επαγγέλματος και την διαρκή επιμόρφωση των μελών του, προς όφελος της κτηματαγοράς. Μετέχει σε όλες τις κτηματομεσιτικές εκθέσεις της Ελλάδας αλλά και στο εξωτερικό, με σκοπό την ανάδειξη τόσο του Βόλου και του Πηλίου αλλά και των νησιών Βορείων Σποράδων. Με την εξωστρέφεια αυτή έλκει ξένους επενδυτές να γνωρίσουν τις ομορφιές της περιοχής.

ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΑ ΜΕΛΗ ΣΥΛΛΟΓΟΥ:

- ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΥΛΟΣ – ΙΩΑΝΝΗΣ /ΝΟΜΑ
- ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΚΗ ΝΑΤΑΛΙΑ –ΕΥΣΤΑΘΙΑ / Skopelos Realty
- ΓΕΩΡΓΑΛΑ ΜΑΡΙΑ/ΕΞΕΛΙΞΙΣ
- ΔΟΓΓΑΚΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ/ ΒΕΕ ΙΟΛΚΟΣ
- ΔΟΔΟΥΔΗ ΕΛΕΝΗ/ΑΠΟΚΤΗΣΙΣ
- ΖΕΜΠΕΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ / AVERTO
- ΖΙΟΥΡΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
- ΖΙΩΓΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
- ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ
- ΚΟΚΜΟΤΟΣ ΗΛΙΑΣ
- ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ ΓΙΩΡΓΟΣ
- ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΗΛΙΑΣ / REMAX ΔΟΜΗ
- ΚΑΡΑΟΥΛΑΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ / HELLENIC BLESSED LAND
- ΚΑΡΡΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ/ GATOS REAL ESTATE
- ΛΟΥΛΟΥΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ/ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΛΛΑΣ
- ΛΙΑΠΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
- ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ ΑΝΘΙΟΠΗ
- ΜΠΑΡΜΠΟΥΔΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ / MAGNIS LAND
- ΜΠΡΟΥΣΑΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ / VOLOS PELION ESTATE
- ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ / Παπαδημητρίου REAL ESTATE
- ΠΑΪΖΑΝΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ/ΚΤΙΣΙΣ REAL ESTATE
- ΡΑΠΤΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ/ΡΕΛΙΟ
- ΣΤΕΦΑΝΑΤΟΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.
- ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ/NEW AGE REAL ESTATE
- ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
- ΣΑΡΑΝΤΟΥ ΣΟΦΙΑ – ΓΡΗΓΟΡΙΑ ΤΡΥΠΑ/GSHOME
- ΤΖΑΜΤΖΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- ΤΟΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ/ΕΥΡΟΜΕΣΙΤΙΚΗ
- ΤΣΕΛΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
- ΤΣΑΤΣΑΝΙΔΟΥ ΓΚΑΛΙΝΑ
- ΤΣΟΥΜΠΕΚΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
- ΦΑΤΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ/ASPIS REAL ESTATE
- ΦΟΥΝΤΟΥΛΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
- ΧΑΛΚΙΑ ΣΟΦΙΑ / ELITE ESTATE SOLUTION
- ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ – ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ/REAL TEAM
- ΧΡΥΣΙΚΟΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ / ΧΡΥΣΙΚΟΣ REAL ESTATE
- JAEGGI DAPHNE ELISABETH / SKOPELOS DREAM PROPERTIES



Τα μέλη του
είναι νόμιμοι
διαμεσολαβητές
δεσμευμένοι
στην άριστη
εξυπηρέτηση
των πωλητών
και αγοραστών
ακινήτων,
με οδηγό
τον Κώδικα
Δεοντολογίας
του Συλλόγου

Βασίλης Φώτου

Η ποιότητα στον κλιματισμό



Η εταιρεία renewal Βασίλης Φώτου, δραστηριοποιείται στο χώρο της θέρμανσης και ψύξης από το 2004.

Έχοντας μία σταθερά ανοδική πορεία, προμηθεύει, εγκαθιστά και συντηρεί προϊόντα και συστήματα θέρμανσης, κλιματισμού και ηλιοθερμίας τελευταίας τεχνολογίας. Επιπλέον, έχει αναπτύξει ένα δυναμικό E-shop, προσφέροντας σε ανταγωνιστικές τιμές προϊόντα κλιματισμού, θέρμανσης και επαγγελματικό εξοπλισμό.

Η ποιότητα των προϊόντων που προσφέρουμε

Η εταιρεία έχει ραγδαία ανάπτυξη και καταλαμβάνει μία από τις πρώτες θέσεις πανελλαδικά ανάμεσα στις εταιρείες BLUE DEALERS της Daikin Hellas και πρώτη εταιρεία BLUE DEALER στην περιφέρεια Θεσσαλίας, και επίσης ΠΡΩΤΗ ανάμεσα στις εταιρείες dealers της LG και MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES.

Άμεση εξυπηρέτηση των πελατών

Το πλήρως καταρτισμένο ανθρώπινο δυναμικό μας και οι συνεργάτες μας, είναι αφοσιωμένοι στην εξεύρεση λύσεων ακόμα και σε σύνθετες προκλήσεις, διασφαλίζοντας το καλύτερο αποτέλεσμα, προσαρμοσμένο στις ανάγκες και προδιαγραφές κάθε πελάτη μας.

Καλούμε τον κόσμο να μας επισκεφτεί, στον πρότυπο εκθεσιακό μας χώρο, στην οδό Λαρίσης 126, για τη σωστή επιλογή του εξοπλισμού για θέρμανση, κλιματισμό και λύσεις εξοικονόμησης ενέργειας.

Συμμετοχή στις κρατικές επιδοτήσεις

Συμμετέχουμε σε όλες τις επιδοτούμενες δράσεις του αναπτυξιακού νόμου, προγραμμάτων ΕΣΠΑ για το σπίτι αλλά και για την επιχείρηση, στα προγράμματα «Εξοικονομώ κατ' οίκον» για την πλήρη ενεργειακή αναβάθμιση του χώρου σας, όπως επίσης και στο πρόγραμμα «ανακυκλώνω, αλλάζω θερμοσίφωνα» για την αλλαγή από ενεργοβόρο κλασικό ηλεκτρικό θερμοσίφωνα σε σύγχρονο ηλιακό θερμοσίφωνα, για ζεστό νερό χρήσης με μέγιστη εξοικονόμηση ηλεκτρικού ρεύματος και οικονομία.

Πάντα δίπλα στον πελάτη

Η εταιρεία, εκτός από την εξειδίκευση για τη σωστή επιλογή σε συστήματα θέρμανσης και κλιματισμού, παρέχει πλήρη υποστήριξη αρχικά από τη μελέτη και το σχεδιασμό του εκάστοτε έργου, έως την εγκατάσταση και σωστή ρύθμιση του εξοπλισμού για μέγιστη αξιοπιστία και οικονομία κατά τη λειτουργία του.

Καλύπτουμε πλήρως την εγγύηση καλής λειτουργίας του εξοπλισμού που εγκαθιστούμε ενώ υποστηρίζουμε τη συντήρηση και επισκευή των μηχανημάτων και μετά το πέρας αυτής διαθέτοντας εξειδικευμένο προσωπικό αδειούχων ψυκτικών. Η σωστή συντήρηση εγγυάται την εύρυθμη λειτουργία του εξοπλισμού και την οικονομική λειτουργία του.

Ο άνθρωπος πίσω από τη Renewal

«Η Renewal με την ποιότητα των υπηρεσιών και των προϊόντων της έχει καταφέρει να διατηρεί κυρίαρχη θέση στον κλάδο του κλιματισμού, θέρμανσης και τεχνολογιών περιβάλλοντος πανελλαδικά και προχωράει έχοντας ως μοναδικό στόχο την καλύτερη εξυπηρέτηση και το όφελος των πελατών της. Έχουμε όραμα, έχουμε στόχους και υπηρετούμε με συνέπεια τις ανάγκες των πελατών μας που είναι ουσιαστικά και οι συνεργάτες μας» τονίζει ο υπεύθυνος της επιχείρησης Renewal κ. Βασίλης Φώτου.



Info: Διεύθυνση Κεντρικών γραφείων - καταστήματος Λαρίσης 126, Βόλος, Τηλεφωνικό Κέντρο: 24210 77222, Email: info@renewal.gr, Web & σύγχρονο e-shop: www.renewal.gr.

ΤΣΑΝΤΙΛΗΣ Α.Ε. ΕΙΔΙΚΑ ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ

Συνώνυμο της εγκυρότητας, της ποιότητας και της τεχνολογικής πρωτοπορίας. Από το 1965 ...

- ✓ Στεγανωτικά για ταράτσες, τοίχους, υπόγεια, δεξαμενές, πισίνες.
- ✓ Βιομηχανικά δάπεδα - τσιμεντοκονίες ειδικής αισθητικής.
- ✓ Προϊόντα βιοκλιματικού χαρακτήρα από φυσικά συστατικά.
- ✓ Αντιμουχλικές - αντισυμπικνωτικές βαφές - ενεργειακά χρώματα.
- ✓ Υλικά προστασίας κάθε είδους δομικών επιφανειών (πχ. εμφανές μπετόν, φυσικές πέτρες, cotto, μάρμαρα, εμφανή τούβλα κλπ.)
- ✓ Αντισκωριακά - διακοσμητικές αντιδιαβρωτικές μεταλλικές βαφές.
- ✓ Προστατευτικά φινιρίσματα ξύλου.
- ✓ Καθαρισμός και προστασία επιφανειών από graffiti και αφίσες.
- ✓ Βελτιωτικά πρόσθετα για μπετόν και κονιάματα - οικοδομικές ρητίνες.
- ✓ Επισκευαστικά - εξυγιαντικά - ενισχυτικά κονιάματα και Binder.
- ✓ Συστήματα για δομικές συγκολλήσεις, πακτώσεις, ενισχύσεις, επισκευές.
- ✓ Κόλλες και αρμολογήματα για πλακάκια, ψηφίδες, πλάκες.
- ✓ Συστήματα ακύρωσης ρηγμάτων σε δάπεδα, ενέσιμες ρητίνες.
- ✓ Ναυτιλιακά, ανθρακονήματα, υαλοπλέγματα.

Ύδρας 11 - Πεδίον Άρεως - Βόλος, Τηλ. 2421062711



FIREPLACE SERVICES

Τεχνολογία και παράδοση στα τζάκια

Η εταιρεία Fireplace Services ιδρύθηκε το 2002 με σκοπό να παρέχει ολοκληρωμένες υπηρεσίες τεχνικής υποστήριξης, συντήρησης και εγκατάστασης τζακιών.

Μέσω μιας σημαντικής συνεργασίας με την εταιρεία "Τζάκια Καπουλάς", εδραιώθηκε στο χώρο ως αξιόπιστος πάροχος υπηρεσιών με υψηλά πρότυπα και βαθιά επαγγελματική γνώση στον κλάδο των τζακιών.

Σήμερα, προσφέρει μια ευρεία γκάμα υπηρεσιών για να ανταποκριθεί στις ανάγκες των πελατών της.

Αναβαθμίζει εστίες σε ενεργειακά αποδοτικά συστήματα, εκτελεί συντηρήσεις και καθαρισμούς τζακιών για να διασφαλίσει την ασφαλή και αποτελεσματική λειτουργία τους, τοποθετεί καμινάδες για μέγιστη απόδοση και ασφάλεια, εγκαθιστά ενεργειακές εστίες προσαρμοσμένες στις ανάγκες των πελατών μας.

«Η εμπειρία και η τεχνογνωσία μας, μάς επιτρέπουν να παρέχουμε ατομικές συμβουλές και προτάσεις προϊόντων που θα ανταποκρίνονται στις ανάγκες και τον διαθέσιμο προϋπολογισμό των πελατών μας. Προσπαθούμε να παρέχουμε υπηρεσίες υψηλής ποιότητας και να ικανοποιούμε τους πελάτες μας στον μεγαλύτερο δυνατό βαθμό» τονίζεται από την εταιρεία.

Στην Fireplace Services, δεσμευόμαστε για τη συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού μας, προκειμένου να είμαστε πάντα ενημερωμένοι για τις τελευταίες τάσεις και τεχνολογίες στον κλάδο των τζακιών. Επίσης, επενδύουμε σε προηγμένο εξοπλισμό, προκειμένου να διασφαλίσουμε την αποτελεσματική και ασφαλή εκτέλεση των υπηρεσιών μας.

Πλούσια δραστηριότητα σε Πήλιο, Βόρειες Σποράδες και Αθήνα

Η εταιρεία δραστηριοποιείται με επιτυχία στην συντήρηση και εγκατάσταση τζακιών στο Πήλιο τα οποία είναι πολύ περισσότερο από απλές πηγές θερμότητας. Είναι ένα σύμβολο φιλοξενίας και ζεστασιάς που υποδέχεται τον κόσμο στα παραδοσιακά σπίτια και τα γραφικά ξενοδοχεία.

Κατά τη διάρκεια του χειμώνα, τα τζάκια ανάβουν και η φλόγα τους χορεύει με τον ρυθμό της θάλασσας που βρίσκεται σε κοντινή απόσταση. Καθώς κάθε τζάκι στο Πήλιο είναι μοναδικό, προσφέρει μια μοναδική εμπειρία στους επισκέπτες.

Το Πήλιο είναι επίσης γνωστό για τα παραδοσιακά τζάκια του, που συνδυάζουν το ξύλο και την πέτρα, δημιουργώντας έναν μοναδικό αισθητικό χαρακτήρα.

Ιδιαίτερη παρουσία έχει η εταιρεία και στις Βόρειες Σποράδες, όπου τα σπίτια, τα ξενοδοχεία και τα τουριστικά καταλύματα επιλέγουν όλο και περισσότερη τη ζεστή ατμόσφαιρα του τζακιού.

Στη Σκιάθο, τη Σκόπελο και την Αλόνησο η εταιρεία αφήνει το δημιουργικό της αποτύπωμα με ευχαριστημένους τους πελάτες της.

Παράλληλα ένα όλο και αναπτυσσόμενο πεδίο δράσης της εταιρείας τα τελευταία χρόνια αποτελεί η Αθήνα, όπου η τεχνογνωσία, ο επαγγελματισμός και το μεράκι της αποτυπώνονται στις αποτελεσματικές και ποιοτικές ενεργειακές εστίες, ανταποκρινόμενες στις ανάγκες των πελατών της.



Αναζητάτε επαγγελματική και αξιόπιστη εξυπηρέτηση για τα τζάκια σας; Εμπιστευθείτε την Fireplace Services. Η ομάδα μας θα είναι εδώ για να καλύψει τις ανάγκες σας και να εξασφαλίσει την απόλυτη ικανοποίησή σας.



Info: FireplaceServices, Ιωλκού 209 ΒμεΨυχάρης, timisuci@gmail.com, τηλ. 6998555258, 6976100936 και στο google «Τζάκια Γιάννης Βόλος».

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΒΟΥΡΑΣ

Εξοικονόμηση ενέργειας σε κτήρια και κατοικίες

Η εποχή που ζούμε, είναι γεμάτη προκλήσεις. Από τη μια η ενεργειακή κρίση και από την άλλη η κλιματική αλλαγή, μας ωθεί να αναζητούμε για τους χώρους μας επιλογές που θα συνδυάζουν ένα υγιεινό περιβάλλον με την εξοικονόμηση ενέργειας και την όσο δυνατή μικρότερη επιβάρυνση του περιβάλλοντος ώστε να αφήνει το μικρότερο ενεργειακό αποτύπωμα. Η τεχνική και εμπορική εταιρεία που διαθέτει ο ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΒΟΥΡΑΣ, Μηχανολόγος Μηχανικός, MSc, είναι από τις παλιότερες τεχνικές εταιρείες της πόλης, καθώς ξεκίνησε την λειτουργία της το 1936, πρωτοπορεί δε δραστηριοποιούμενη στον ευρύ χώρο της θέρμανσης, του κλιματισμού, των μελετών και των εφαρμογών για μηχανολογικές εγκαταστάσεις. Η εταιρεία όλα αυτά τα χρόνια βρίσκεται στην κορυφή των παρεχόμενων υπηρεσιών στην εμπορία, αλλά και στην παροχή τεχνικών υπηρεσιών διαθέτοντας συστήματα θέρμανσης, κλιματισμού, φυσικού αερίου, ηλιακών συστημάτων της τελευταίας τεχνολογίας. Αποτελεί την τέλεια επιλογή σας για να εξασφαλίσουμε ότι θα μπορείτε να ζείτε και να εργάζεστε σε χώρους που θα αποπνέουν υγεία και προστασία εξοικονομώντας παράλληλα ενέργεια και κόστος. Παράλληλα προσφέρουμε υπηρεσίες που σχετίζονται με την εκπόνηση μελετών για μηχανολογικές εγκαταστάσεις σε οικίες, χώρους εργασίας και άλλα κτήρια. Μπορούμε, δηλαδή να καλύψουμε όλη την γκάμα των μηχανολογικών εγκαταστάσεων από τα δίκτυα της ύδρευσης και της αποχέτευσης μέχρι και τη θέρμανση ενός κτιρίου, να το παραδώσουμε, όπως λέμε στην καθημερινότητα «με το κλειδί στο χέρι». Μάλιστα αρκετά από τα κτήρια που βρίσκονται εντός και εκτός της πόλης καθώς και κατοικίες έχουν τη σφραγίδα των μηχανολογικών προδιαγραφών που μελέτησε και εκπόνησε ο κ. Καβούρας.

Αντλίες Θερμότητας της εταιρείας DAIKIN

Από το 1985, είναι επίσημος συνεργάτης στην πόλη μας της ξακουστής εταιρείας DAIKIN, η οποία θεωρείται κορυφαία εταιρεία για τον χώρο του κλιματισμού και της θέρμανσης.

Αναφερόμενος στη συνεργασία με την DAIKIN τόνισε τις Αντλίες Θερμότητας που διαθέτει η ξακουστή εταιρεία και οι οποίες μπορούν να αποδειχθούν πολύτιμες και στην περίοδο της ακριβής ενέργειας



που διανύουμε. Ειδικότερα σημείωσε πως «οι Αντλίες Θερμότητας της DAIKIN με την μεγάλη εμπειρία και την τεχνολογία που διαθέτουν, εξασφαλίζουν την μικρότερη κατανάλωση ενέργειας σε σχέση με άλλες λύσεις, παρέχοντας την εσωτερική άνεση του χώρου με την πολυπόθητη οικονομία χρημάτων».

Λέβητες Viessmann

Επίσημος συνεργάτης και της Γερμανικής εταιρείας Viessmann που πρωτοπορεί στον χώρο της θέρμανσης, διαθέτει και τους λέβητες αερίου Viessmann οι οποίοι έχουν την ικανότητα να καίνε εκτός από αέριο και μείγμα με υδρογόνο για να ανταποκρίνονται έτσι στην ευρωπαϊκή οδηγία που θα ισχύει από το 2025 σύμφωνα με την οποία για τις ανάγκες θέρμανσης θα πρέπει να οδηγηθούμε στις εναλλακτικές μορφές ενέργειας, όπως είναι το υδρογόνο. «Προσπαθούμε να προστατεύσουμε το περιβάλλον ξεκινώντας από τις επιλογές που μπορούμε να κάνουμε στους χώρους, όπου ζούμε και εργαζόμαστε. Και αυτό τον σκοπό εξυπηρετούν οι λέβητες της παγκοσμίου βεληνεκούς εταιρείας Viessmann που προσφέρουν ποιοτική, οικονομική και οικολογική θέρμανση» σημείωσε ο κ. Καβούρας και πρόσθεσε πως η εταιρεία εξυπηρετεί τους πελάτες και σε όλα τα προγράμματα που βρίσκονται σε εξέλιξη, «Εξοικονομώ», «αλλάζω ηλιακό», «αλλάζω κλιματιστικό», «φωτοβολταϊκά», κλπ.



Info: Η εταιρεία του κ. ΚΑΒΟΥΡΑ ΑΧΙΛΛΕΑ βρίσκεται σε νέο χώρο στην οδό 28ης Οκτωβρίου 71, τηλ. 2421028152, 24210 28189 email: kavouras@otenet.gr

Ωφεληθείτε τώρα από όλα τα τρέχοντα προγράμματα «Εξοικονομώ»

ΚΑΒΟΥΡΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ

ΜΗΧ/ΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.-MSc



Εφαρμογές



Μελέτες



Τεχνική Υποστήριξη



Πράσινη Ενέργεια



Ηλιακή Ενέργεια



Κλιματισμός



Θέρμανση



Αέριο



Αντλίες Θερμότητας



Υδραυλική Εγκατάσταση



28ης Οκτωβρίου 71 Βόλος

Tel. 24210 28152

Στο κέντρο της πόλης οι πιο πολλές πολυκατοικίες

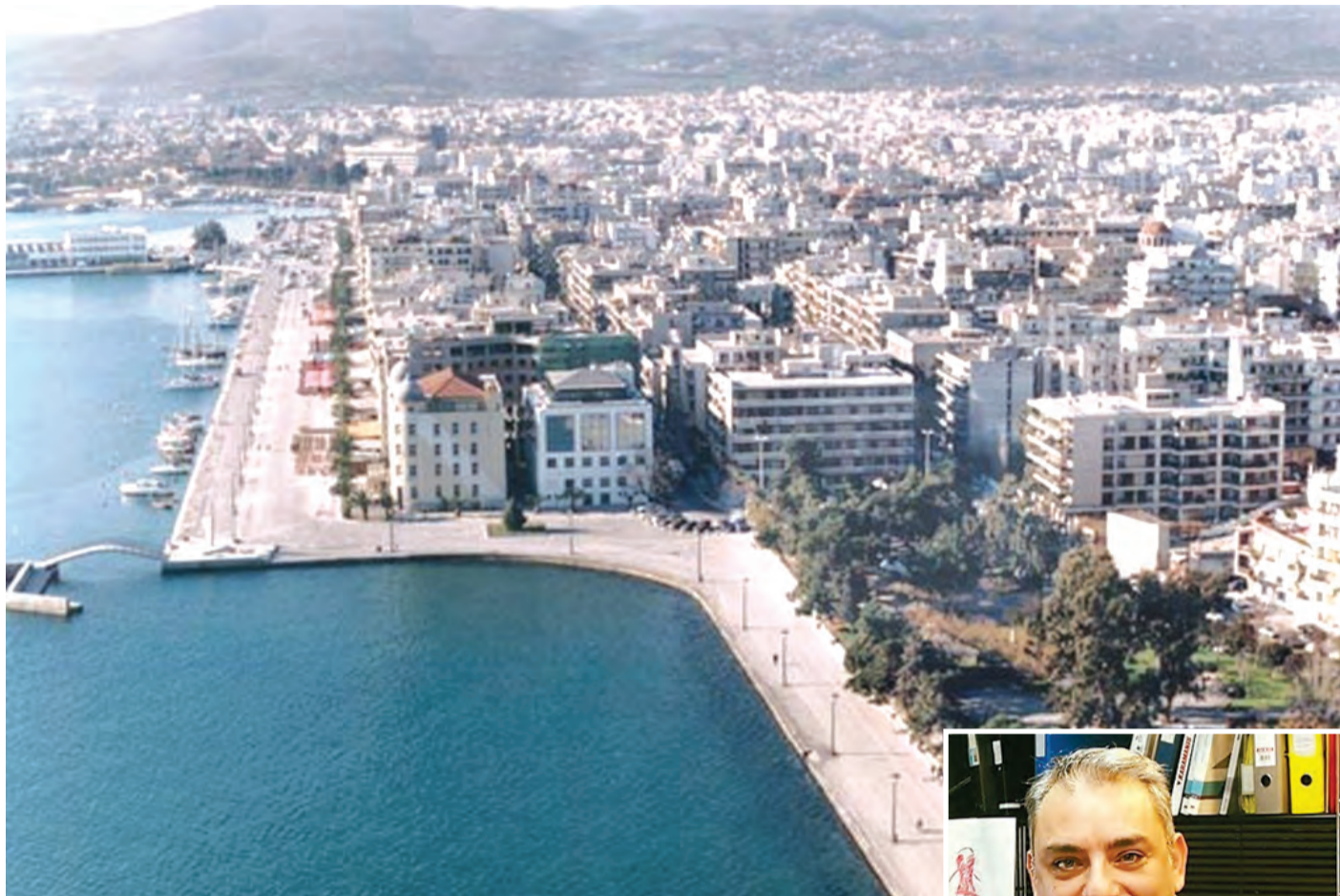
ΡΕΠΟΡΤΑΖ

ΦΩΤΗΣ ΣΠΑΝΟΣ

Μετά τα δύσκολα χρόνια της οικονομικής καθίζησης, στον Βόλο την τελευταία τετραετία διαφαίνεται μια σημαντική κατασκευαστική ανάκαμψη η οποία αποτυπώνεται και σε αριθμούς.

Πιο συγκεκριμένα την τελευταία περίοδο εκτιμάται σύμφωνα με τον πρόεδρο του συλλόγου κατασκευαστών Μαγνησίας κ. Τριαντάφυλλο Παπαγεωργίου ότι έχουν ανεγερθεί περίπου 40 πολυκατοικίες ενώ σε εξέλιξη είναι η κατασκευή και άλλων 20 πολυκατοικιών.

Αριθμοί που πάνε να πλησιάσουν την πολύ καλή πρώτη δεκαετία του 2000, όταν οι ανεγέρσεις πολυκατοικιών ήταν συνεχείς δίνοντας δουλειές σε πολλά επαγγέλματα. Και φαίνεται πως παρά την πανδημία, την ενεργειακή κρίση, αλλά και τις αβεβαιότητες που προκαλούν οι κλιματολογικές συνθήκες, το ενδιαφέρον του κόσμου για να αγοράσει ένα σπίτι, είναι ζωντανό. Ωστόσο υπάρχουν και κάποιες διαφοροποιημένες τάσεις σε σχέση με πριν δεκαπέντε χρόνια. Έτσι πλέον οι νέες πολυκατοικίες που ανεγείρονται δεν διαθέτουν μεγάλα οικόπεδα. Ο όγκος τους είναι μικρότερος σε σχέση με το παρελθόν.



Η τάση για οικοδόμηση στο κέντρο

Ακόμη μια σημαντική νέα τάση, είναι πως, ενώ πριν 15-20 χρόνια κατασκευάζονταν πολυκατοικίες και γειτονιές εκτός του κέντρου, όπως στη Νέα Ιωνία, στη Νέα Δημοτριάδα, πάνω από την οδό Αναλήψεως, προς την οδό Ζάχου και αλλού, πλέον παρατηρείται πως σχεδόν όλες οι ανεγέρσεις νέων κτιρίων σχετίζονται με το ευρύτερο κέντρο του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Όπως χαρακτηριστικά επισημαίνει ο κ. Παπαγεωργίου «σχεδόν όλες οι πολυκατοικίες της τελευταίας περιόδου ανεγείρονται στο κέντρο της πόλης. Είναι μια νέα τάση από τους ενδιαφερόμενους αγοραστές που θέλουν τα σπίτια τους να βρίσκονται κοντά στο κέντρο, ώστε να είναι σε λίγο χρόνο στην εμπορική αγορά, στην παραλία, στις υπηρεσίες. Αυτή η τάση δεν υπήρχε παλιά και γι' αυτό ανεγείρονταν πολυκατοικίες και εκτός κέντρου, σε διάφορες γειτονιές».

Μάλιστα σημειώνει πως η πώληση του τετραγωνικού μέτρου για διαμερίσματα πολυκατοικιών εκτός του ευρύτερου κέντρου είναι φθηνότερη κατά 20-30% σε σχέση με τις αντίστοιχες τιμές στο κέντρο, καθώς ρόλο σε αυτό παίζει η τιμή αγοράς του οικοπέδου που είναι η πιο ελκυστική περιστασιακά του κέντρου. Εξάλλου το κόστος κατασκευής πλέον είναι το ίδιο, είτε κτίσεις των πολυκατοικιών στο κέντρο, είτε σε μια απομακρυσμένη γειτονιά. Πάντως ενδιαφέρον έχει και το ζήτημα της αξιοποίησης των διαμερισμάτων, πόσο δηλαδή είναι για ιδιοκατοίκηση και πόσα για επένδυση, δηλαδή για εκμίσθωση.

Ο πρόεδρος των κατασκευαστών επισημαίνει ότι «έχουμε να κάνουμε με ένα συνδυασμό ανάμεσα στην ιδιοκατοίκηση και στην επένδυση. Υπάρχουν διαμερίσματα που πωλούνται για να μείνουν μόνιμα οικογένειες και άλλα που πωλούνται για να εκμισθωθούν είτε βραχυχρόνια είτε μακροχρόνια.



Νέα τιμολόγια ρεύματος με τέσσερα χρώματα από την 1η Ιανουαρίου

Από 1η Ιανουαρίου 2024 θα εφαρμοστούν τα νέα τιμολόγια προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας για τους καταναλωτές χαμηλής τάσης όπως ανακοίνωσε το υπουργείο περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Μεταξύ αυτών θεσπίζεται ειδικό κοινό τιμολόγιο, στο οποίο θα μεταπέσουν, αυτομάτως, την 1η Ιανουαρίου 2024 όσοι δεν επιλέξουν διαφορετικό τιμολόγιο έως την 31η Δεκεμβρίου 2023. Επίσης, στο ειδικό κοινό τιμολόγιο δεν μεταπίπτουν αυτόματα όσοι καταναλωτές έχουν συνάψει σύμβαση προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας για προϊόν σταθερής τιμολόγησης ορισμένου χρόνου, για όσο χρονικό διάστημα ισχύει η σύμβαση αυτή.

Οι προμηθευτές οφείλουν να επισημαίνουν κάθε τιμολόγιο προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας με τις νέες «σημάνσεις διαφάνειας», προκειμένου οι καταναλωτές να κατανοούν άμεσα και ευχερώς το πλέον σημαντικό χαρακτηριστικό του τιμολογίου που τους προσφέρεται, δηλαδή αν η χρέωση προμήθειας είναι σταθερή ή κυμαινόμενη ή δυναμική.

Τα τέσσερα χρώματα

Από 1η Ιανουαρίου 2024 θεσπίζονται λοιπόν τέσσερις διακριτές κατηγορίες τιμολογίων, οι οποίες

θα προσφέρονται από όλους τους προμηθευτές ανεξαιρέτως.

Το σταθερό τιμολόγιο, με μπλε σήμανση και σταθερή τιμή προμήθειας (€/kWh) για όλη την περίοδο της σύμβασης.

Το ειδικό κοινό τιμολόγιο, με πράσινη σήμανση, στο οποίο ο προμηθευτής θα ανακοινώνει την τιμή χρέωσης έως την πρώτη ημέρα του μήνα εφαρμογής, δηλαδή οι καταναλωτές θα γνωρίζουν κάθε 1η του μηνός την τιμή που θα πληρώνουν.

Τα λοιπά κυμαινόμενα τιμολόγια, με κίτρινη σήμανση, στα οποία περιλαμβάνονται τα τιμολόγια με κυμαινόμενη χρέωση προμήθειας (€/kWh), όπου η τιμή μεταβάλλεται, σύμφωνα με τις διακυμάνσεις

της χονδρεμπορικής αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας. Στα δυναμικά τιμολόγια, με πορτοκαλί σήμανση, περιλαμβάνονται τα τιμολόγια των οποίων η τιμή μεταβάλλεται, με βάση τις τιμές της χονδρεμπορικής αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας εντός της ημέρας. Προϋπόθεση για να προσφερθούν τα συγκεκριμένα τιμολόγια είναι η ύπαρξη ευφυσούς μετρητή.

Σημειώνεται πως η αλλαγή προμηθευτή ή τιμολογίου προμήθειας γίνεται οποτεδήποτε και δεν συνεπάγεται δικαίωμα αποζημίωσης του προμηθευτή λόγω της πρόωρης αποχώρησης του πελάτη, εκτός των περιπτώσεων διακοπής σύμβασης τιμολογίου σταθερής τιμής



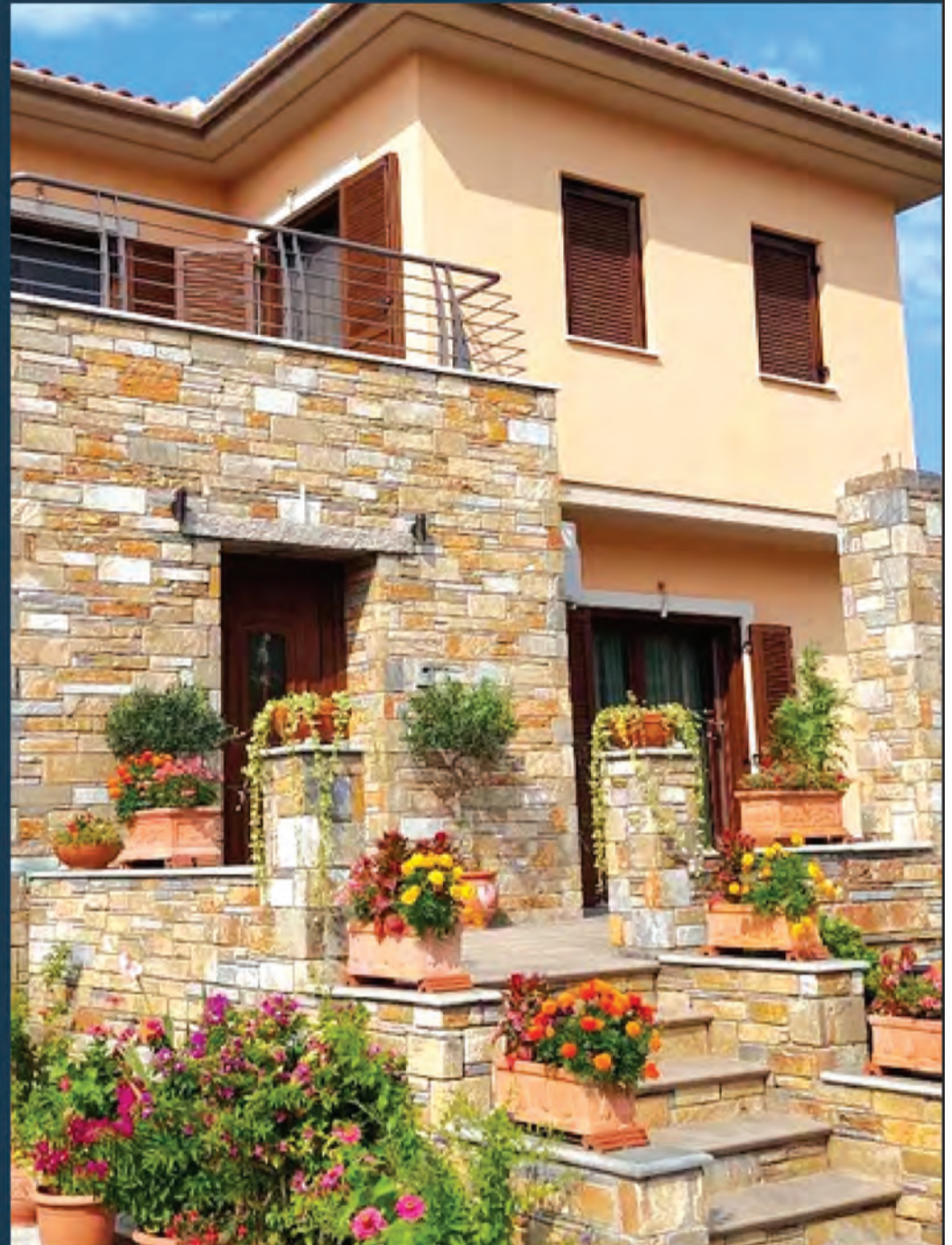
ΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΡΑΠΤΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ



Το μεσιτικό γραφείο Απόστολος Ράπτης δραστηριοποιείται στην αγορά - πώληση και ενοικίαση μακροπρόθεσμα και βραχυχρόνια, ακινήτων στην περιοχή της Μαγνησίας με το μεγαλύτερο φάσμα του στο Πήλιο από το 2005 και από το 2020 δραστηριοποιούμαστε και στην βραχυχρόνια ενοικίαση ακινήτων.

Στο γραφείο μας υπάρχει ένας μακρύς κατάλογος όπως (εξοχικές κατοικίες, διαμερίσματα, οικόπεδα, ελαιώνες, γήπεδα, εμπορικά ακίνητα.

Μπορούμε επίσης να αναλάβουμε κάθε τύπο ενοικίου. Επίσης μπορούμε να σας κάνουμε και την εκτίμηση του ακινήτου σας .



ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- ✓ Πώληση ακινήτων
- ✓ Εκτίμηση ακινήτων
- ✓ Μακροχρόνια μίσθωση
- ✓ Βραχυχρόνια μίσθωση
- ✓ Αναλαμβάνουμε παντός Τύπου ανακαινίσεις



Επειδή σταδιακά το γραφείο μας διαθέτει μοναδικές ευκαιρίες, παρακαλούμε επικοινωνήστε με το γραφείο μας ίσως βρείτε ακριβώς αυτό που ψάχνετε.

Επίσης μπορούμε να αναλάβουμε τακτοποιήσεις αυθαιρέτων, ανακαινίσεις, εκδόσεις ενεργειακών πιστοποιητικών



Ακίνητα Ράπτης Απόστολος
6977405931 – 2428093680



homepelio@gmail.com
onlinehomevolos@gmail.com



www.pelio.eu
www.onlinehome.gr

ΜΠΛΟΥΚΑΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ

Ξυλόσομπες με αξιοπιστία στη θέρμανση

Επί σχεδόν 30 χρόνια, από το 1994, είναι το συνώνυμο της αξιοπιστίας στις ξυλόσομπες αλλά και στον ευρύτερο κλάδο των ειδών λευκοσιδηρουργίας και οικιακής χρήσης προσφέροντας άμεση εξυπηρέτηση στους πελάτες. Η επιχείρηση του κ. Σεραφείμ Μπλούκα επί της οδού Δημητριάδος 19, απέναντι από το Δημαρχείο, παρέχει όλες τις επιλογές που χρειαζόμαστε, για να έχουμε ζεστό τον οικιακό μας χώρο. Με την γνώση και την εμπειρία του συνεχίζει ως δεύτερη γενιά την οικογενειακή επιχείρηση εμπλουτίζοντας την παροχή υπηρεσιών.

Το κατάστημα εμπορεύεται κατά βάση είδη θέρμανσης, όπως σόμπες ξύλου, απλές και με φούρνο, μαντεμνίες, σόμπες πετρελαίου, σόμπες υγραερίου, βοηθητικά σώματα για διάφορους άλλους χώρους, είδη οικιακής χρήσης, όπως πετρογκάζ, σχάρες, είδη μαγειρέματος, ηλεκτρικές εστίες, κατασρόλες και άλλα, ενώ μέσω του εργαστηρίου κάνει και διάφορες μεταλλικές κατασκευές. Και ανάλογα με την εποχή διατίθενται διάφορα άλλα επιπλέον είδη, όπως σούβλες και μοτέρ για το ψήσιμο.

Μεγάλο ενδιαφέρον για σόμπες

Λίγες μέρες πριν υποδεχτούμε ένα ακόμη δύσκολο ενεργειακά χειμώνα και το ενδιαφέρον του κόσμου για να προμηθευτεί τις αναγκαίες συσκευές για την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής θέρμανσης στο σπίτι και σε άλλους χώρους, έχει ήδη κορυφωθεί. Και είναι φυσικό να θέλουν να συνδυάσουν τη ζέση στο σπίτι τους και με οικονομικές λύσεις.

Οι πιο ηλικιωμένοι επιλέγουν τις σόμπες πετρελαίου για να μην ταλαιπωρούνται από τη μεταφορά των ξύλων, ενώ οι νεότεροι έλκονται κυρίως από τις ξυλόσομπες.

«Ένα πολύ μεγάλο ποσοστό των καταναλωτών προμηθεύεται σόμπες ξύλου και το υπόλοιπο ποσοστό επιλέγει τις σόμπες πετρελαίου» επισημαίνει ο κ. Μπλούκας και συμπληρώνει πως «ακόμη αρκετοί επιλέγουν τις ξυλόσομπες με φούρνο ή με μπόιλερ».

Το ενδιαφέρον για τις ξυλόσομπες είναι έντονο τόσο από διάφορες γειτονιές του Βόλου όσο και από τα χωριά του νομού μας».

Οικιακά είδη

Ο πελάτης μπορεί να αγοράσει από το κατάστημα του κ. Σεραφείμ Μπλούκα και διάφορα είδη για οικιακή χρήση.

Το κατάστημα περιλαμβάνει είδη, όπως φιάλες αερίου, ηλεκτρικές εστίες είδη μπάρμπεκιου, ψισταριές, σχάρες, μοτεράκι, κουζίνες, κουζίνες υγραερίου. Υπάρχουν πολλές εναλλακτικές λύσεις για τον πελάτη, ενώ μπορεί να επιλέξει και παραδοσιακά είδη που δουλεύονται εδώ και πολλά χρόνια.

«Εμείς εξυπηρετούμε τους πελάτες σε οτιδήποτε έχουν ανάγκη, ακόμη και στο σέρβις που το αναλαμβάνουμε. Άλλωστε είναι φυσιολογικό ο οικιακός εξοπλισμός να χρειάζεται ανανέωση από τη φθορά του χρόνου» συμπληρώνει.

Συνεργασία με όλους τους Έλληνες κατασκευαστές

Η μεταφορά των ειδών γίνεται στα σπίτια από το κατάστημα, ενώ εξειδικευμένο συνεργείο, με το οποίο συνεργάζεται η επιχείρηση αναλαμβάνει την εγκατάσταση των σόμπων και των άλλων αντικειμένων.

Ο κ. Μπλούκας επισημαίνει με νόημα πως «η επιχείρηση συνεργάζεται με όλους τους Έλληνες κατασκευαστές και ο πελάτης μπαίνοντας στο κατάστημα θα βρει μια τεράστια ποικιλία, ώστε να μείνει καλυμμένος για τις επιλογές του».

«Με προσωπική εργασία και πολύ μεράκι δημιουργήσαμε μια αξιόλογη γκάμα ειδών θέρμανσης, οικιακής χρήσης και παραδοσιακών ειδών σε πολύ προσιτές τιμές παρέχοντας αξιοπιστία, ασφάλεια και λειτουργικότητα» υπογράμμισε.



Υπηρεσίες

Η επιχείρηση Σεραφείμ Μπλούκας προσφέρει στους πελάτες της άμεση προσωπική εξυπηρέτηση, εξειδικευμένες γνώσεις καθώς και υποστήριξη πριν και μετά την πώληση.

- Αναλαμβάνουμε χωρίς χρέωση την μεταφορά των προϊόντων μας εντός της πόλης του Βόλου
- Συνεργασία με μεταφορικές εταιρίες για μεταφορά των προϊόντων μας σε όλη την Ελλάδα
- Διαθέτουμε υπεύθυνο service όλων των προϊόντων μας
- Διαθέτουμε πλήρη γκάμα ανταλλακτικών για όλους τους τύπους σόμπας
- Κατασκευή μεταλλικών κατασκευών κατόπιν παραγγελίας

info:

Το κατάστημα βρίσκεται επί της οδού Δημητριάδος 19 (έναντι Δημαρχείου), τηλ. 2421030782, www.mploukas.gr



TELONIS

ΕΥΛΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ / ΕΠΙΠΛΟ / DESIGN



Μεσιτικό γραφείο «Παπαδημητρίου»

Η αξιόπιστη επιλογή για το ακίνητο



Επιλογή φερεγγυότητας αποτελεί το μεσιτικό γραφείο «Παπαδημητρίου» για όσους θέλουν να αγοράσουν ή να εκμισθώσουν το ακίνητό τους και να ανακαινίσουν το σπίτι τους, ενώ οι αξιόπιστες υπηρεσίες που προσφέρει, δημιουργούν αίσθημα ασφάλειας και εμπιστοσύνης στους πελάτες. Το μεσιτικό γραφείο ξεκίνησε τη λειτουργία του στη συμβολή των οδών Αναλήψεως με Καραϊσκάκη το 2005 με ιδρύτρια την κ. Λαμπρινή Παπαδημητρίου η οποία με επαγγελματική συνέπεια και ευσυνειδησία εξέλιξε την επιχείρηση και αύξησε ταχύτητα το πελατολόγιο. Λίγα χρόνια μετά ακολούθησε η μεταστέγαση του γραφείου σε ιδιόκτητο χώρο επί της Αναλήψεως 363, ενώ εδώ και μερικά χρόνια η επιχείρηση στεγάζεται επί της οδού Αναλήψεως - Κανάρη επίσης σε ιδιόκτητο κτίριο. Εκεί σε ένα ελκυστικό και πολύ φιλόξενο χώρο ο πελάτης νιώθει την οικειότητα και την άνεση για να γίνει αποδέκτης των πολύτιμων υπηρεσιών του γραφείου.

Πλέον τα νιάτα της οικογενειακής επιχείρησης έχει αναλάβει ο Κωνσταντίνος Παπαδημητρίου που με τις γνώσεις του συνεχίζει την οικογενειακή παράδοση στην ποιοτική εξυπηρέτηση των πελατών. «Η επιχείρησή μας δραστηριοποιείται στις πωλήσεις και εκμισθώσεις ακινήτων, επαγγελματικών στεγών, επιχειρήσεων, ξενοδοχείων και οικοπέδων, ενώ ενεργοποιείται και με την κατασκευαστική εταιρεία που διαθέτει, με τις ανακαινίσεις διαμερισμάτων και κτιρίων. Τα στελέχη μας και το δίκτυο συμβούλων - συνεργατών της εταιρείας μας αποτελούν τους κατάλληλους εκτιμητές της αξίας και της αξιολόγησης για τον σχεδιασμό της πώλησης - εκμίσθωσης του ακινήτου» τόνισε ο κ. Παπαδημητρίου.

Μεγάλο ενδιαφέρον για εκμισθώσεις και αγορές

Ο κ. Παπαδημητρίου σημείωσε το μεγάλο ενδιαφέρον που υπάρχει για τις εκμισθώσεις και αγορές ακινήτων. «Αναφορικά με τις εκμισθώσεις διαμερισμάτων και σπιτιών εκδηλώνεται έντονο ενδιαφέρον από τους φοιτητές, τους νέους που εργάζονται, αλλά και επαγγελματικές κατηγορίες, όπως εκπαιδευτικούς, στρατιωτικούς που έρχονται στην περιοχή μας για εργασία και αναζητούν μια στέγη. Επίσης κινητικότητα υπάρχει και από οικογένειες που θέλουν να ζουν σε ένα καλύτερο σπίτι από αυτό που έχουν. Παράλληλα, όμως καταγράφεται ζήτηση και για τις αγορές ακινήτων. Εδώ υπάρχουν τα νέα ζευγάρια που θέλουν να συνδυάσουν το νέο ξεκίνημα στη ζωή τους αποκτώντας το δικό τους «κεραμίδι», ενώ ενδιαφέρον υπάρχει από τους Έλληνες του εξωτερικού καθώς και αλλοδαπούς που θέλουν να αγοράσουν ένα σπίτι για να διαμένουν σε μια πολύ όμορφη πόλη, όπως είναι ο Βόλος. Όλοι αυτοί οι παράγοντες έχουν αναθερμάνει την κινητικότητα στην κτηματαγορά και το μεσιτικό μας γραφείο προσφέρει σε όλους τους ενδιαφερόμενους αξιόπιστες λύσεις που θα τους αφήσουν ικανοποιημένους».

Συμπλήρωσε δε πως λόγω του ανταγωνισμού έχει ανέβει πολύ η ποιότητα κατασκευής των κατοικιών που εκμισθώνονται ή πωλούνται.

Μόνο κερδισμένοι οι πελάτες απευθυνόμενοι στο μεσιτικό γραφείο

Γιατί όμως ένας ιδιοκτήτης να απευθυνθεί στο μεσιτικό γραφείο για να πουλήσει το ακίνητό του; «Ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να απευθυνθεί στο μεσιτικό γραφείο, γιατί πολύ απλά θα βγει κερδισμένος που σημαίνει ότι θα μπορέσει να πουλήσει το σπίτι του στην πραγματική του αξία.

Το 80% των ιδιοκτητών θα κάνουν στη ζωή τους πολύ λίγες αγοραπωλησίες ακινήτων. Χρειάζονται λοιπόν καθοδήγηση από τους ειδικούς που έχουν τις γνώσεις. Γνωρίζουμε αρκετές περιπτώσεις ιδιοκτητών που για διάφορους λόγους κινήθηκαν μόνοι τους, χωρίς κάποιον ειδικό να τους βοηθά, και έτσι βγήκαν χαμένοι, αφού πούλησαν το ακίνητό τους σε χαμηλότερη τιμή σε σχέση με την πραγματική αξία του. Έτσι έχασαν χρήματα που θα κέρδιζαν, αν ζητούσαν τη συμβουλή ενός μεσίτη.

Παράλληλα, όμως ο ιδιοκτήτης απευθυνόμενος σε ένα ειδικό θα βοηθηθεί για όλες τις διαδικασίες που χρειάζονται για την πώληση του ακινήτου. Το μεσιτικό μας γραφείο συνεργάζεται με μηχανικούς, δικηγόρους, συμβολαιογράφους και έτσι μπορούμε να τον βοηθήσουμε σε όλες τα στάδια μέχρι να πουληθεί το ακίνητο και να λάβει τα χρήματά του. Για παράδειγμα μέσα στις υπηρεσίες που παρέχουμε, είναι και ο έλεγχος των τίτλων του ακινήτου, ώστε να γνωρίζει ο ιδιοκτήτης ότι δεν υπάρχει καμία νομική ή οικονομική εμπλοκή. Στο μεσιτικό μας γραφείο ο πελάτης μπορεί να νιώθει ασφαλής και ήρεμος ότι το ακίνητό του θα αξιοποιηθεί και ο ίδιος θα λάβει το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία του ακινήτου του. Για εμάς το σύνθημά μας είναι η τιμιότητα και η συνέπεια απέναντι στον πελάτη».

Ανακαινίσεις και ανακατασκευές ακινήτων

Το μεσιτικό γραφείο «Παπαδημητρίου» αναλαμβάνει την εκπόνηση εργασιών ανακατασκευής - ανακαινίσης διαμερισμάτων, μεζονετών, εξοχικών κατοικιών, καταστημάτων και επαγγελματικών χώρων. Με κατάλληλο δίκτυο επαγγελματιών του χώρου της δόμησης - διακόσμησης εξυπηρετεί πλήρως τη διαμόρφωση του χώρου.



ΚΟΓΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ

Κουφώματα κορυφαίας αισθητικής και σχεδιασμού

Η εταιρεία ΚΟΓΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ εδρεύει στο Βόλο, προσφέροντας κορυφαίας ποιότητας κουφώματα Αλουμινίου, PVC και εσωτερικές - εξωτερικές θωρακισμένες πόρτες, για πάνω από 68 χρόνια.

Χάρη στην πολυετή εμπειρία μας και τη δραστηριοποίησή μας στο χώρο των κουφωμάτων γνωρίζουμε όλα τα μυστικά του επαγγέλματος και διαθέτουμε την ανάλογη τεχνογνωσία για να φέρουμε εις πέρας οποιαδήποτε εργασία, όσο απαιτητική και αν είναι. Δεν είναι τυχαίο άλλωστε, πως έχουμε συνάψει συνεργασίες με τις καλύτερες εταιρείες του κλάδου, σε ολόκληρη την Ευρώπη, έχοντας ως πρωταρχικό μας μέλημα την προσφορά προϊόντων υψηλών προδιαγραφών. Πιο συγκεκριμένα, στις εγκαταστάσεις μας θα βρείτε μια τεράστια γκάμα λύσεων από τους μεγαλύτερους κατασκευαστές του χώρου, όπως: PVC SALAMANDER, PVC Koemmerling και κουφώματα αλουμινίου AluMil και Elvial.

Από το 1953, εργαζόμαστε με μεράκι και επαγγελματισμό, παραδίδοντας άψογα αποτελέσματα μοναδικής εργονομίας και αισθητικής, τοποθετημένα από άρτια οργανωμένα και εξειδικευμένα συνεργεία.

Η ικανοποίηση των πελατών μας αποτελεί τη Νο1 προτεραιότητά μας, για αυτό παρέχουμε κουφώματα άριστης και αναγνωρισμένης αξίας που συνοδεύονται, πάντα, από εγγύηση καλής λειτουργίας και τα ανάλογα πιστοποιητικά.

Όλα τα προϊόντα μας είναι φιλικά προς το περιβάλλον, ανακυκλώσιμα και χαρακτηρίζονται από μοναδική εμφάνιση.

Επιπλέον, είμαστε δίπλα σας, όχι μόνο κατά τη διάρκεια, αλλά και μετά το πέρας των εργασιών, προσφέροντας εξαιρετικό και άμεσο aftersales service. Τέλος, συνδυάζοντας το πρόγραμμά μας επιδότησης «Εξοικονομώ κατ' οίκον» με τις προσιτές μας τιμές, η ενεργειακή αναβάθμιση της κατοικίας σας και η αντικατάσταση των παλαιών κουφωμάτων είναι πιο κοντά από ποτέ.



Συνεργασία με τους μεγαλύτερους αντιπροσώπους της Ευρώπης

Στην επιχείρηση ΚΟΓΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ στο Βόλο, θα βρείτε κουφώματα PVC υψηλής εργονομίας, αντοχής και αισθητικής, στις πιο προσιτές τιμές της αγοράς. Αντισταθμίζοντας, τόσο σημαντική είναι η επιλογή των κουφωμάτων για την όψη, την ασφάλεια και την ενεργειακή απόδοση ενός κτηρίου, για αυτό συνεργαζόμαστε με τους μεγαλύτερους αντιπροσώπους της Ευρώπης, ώστε να σας προσφέρουμε το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα.

Όλα τα προϊόντα που θα βρείτε στο χώρο μας, προσφέρουν το υψηλότερο επίπεδο ασφάλειας χάρη στις υπερσύγχρονες αντικλεπτικές τεχνικές, ενώ ταυτόχρονα εξασφαλίζουν μέγιστη ενεργειακή εξοικονόμηση, κρατώντας το εσωτερικό του σπιτιού σας δροσερό το καλοκαίρι και ζεστό το χειμώνα.

Επιπλέον, τα κουφώματα PVC παρέχουν μεγάλα επίπεδα ηχομόνωσης, διατηρώντας την κατοικία σας μακριά από τους θορύβους της πόλης.

Το εξειδικευμένο προσωπικό μας, είναι ανά πάσα στιγμή στη διάθεσή σας, για να σας ενημερώσει πλήρως και να σας οδηγήσει στην κατάλληλη επιλογή.

Θωρακισμένες πόρτες με υψηλή αντιδιαρρηκτική προστασία

Οι θωρακισμένες πόρτες, είτε μιλάμε για εξωτερικούς, είτε για εσωτερικούς χώρους, έχουν τη μοναδική ικανότητα να συνδυάζουν την υψηλή προστασία, τη διαχρονική αισθητική και την απόλυτη εργονομία.

Οι θωρακισμένες πόρτες είναι κατασκευασμένες από κυλίνδρους υψηλής ασφαλείας με προστατευτικές πλάκες έναντι τρυπανιού και εσωτερικό μηχανισμό μπλοκαρίσματος της κλειδαριάς που προστατεύεται από πλαίσιο ηλεκτρογαλβανισμένου χάλυβα.

Η κατασκευή με τριπλή θωράκιση υπερτερεί από οποιοδήποτε άλλο μοντέλο κατασκευάζεται στον ελληνικό χώρο, καθιστώντας την, την καλύτερη επιλογή για οποιοδήποτε ακίνητο.

Πέραν της ασφάλειας, το στυλ και το design των θωρακισμένων πορτών θα δώσουν στο κτήριό σας την τελική πινελιά και θα αποτελέσουν την "είσοδο" για το σπίτι των ονείρων σας.

Σκοπός της εταιρείας ΚΟΓΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ, είναι η παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών με συνέπεια, επαγγελματισμό και ταχύτητα, κάτι που αποδεικνύεται και από τις μακροχρόνιες σχέσεις εμπιστοσύνης που έχουμε δημιουργήσει με πελάτες και συνεργάτες.



Info: Κόγκας Φίλιππος, Αντωνοπούλου 212 με Αναλήψεως, τηλ. 2421211808, 6936743460, www.koufomata-kogkas.gr, emailkogas_doors@hotmail.gr

Μείωση από το 85% στο 73% για την ιδιοκατοίκηση

ΡΕΠΟΡΤΑΖ
ΦΩΤΗΣ ΣΠΑΝΟΣ

Στην Ελλάδα, πριν περίπου δεκαπέντε χρόνια, το ποσοστό ιδιοκατοίκησης άγγιζε ακόμη και το 85% όντας από τα πιο υψηλά στην Ευρώπη. Ωστόσο στο πέρασμα των χρόνων και μετά από συνεχείς αναταράξεις, οικονομικές, υγειονομικές και ενεργειακές, το ποσοστό αυτό μειώθηκε γύρω στο 73%.

Γιατί, λοιπόν χάθηκε ένα τόσο μεγάλο ποσοστό ιδιοκατοίκησης; Ποιοι παράγοντες έπαιξαν ρόλο; Σε απόλυτα νούμερα η πτώση της ιδιοκατοίκησης αγγίζει τις 83.000 κατοικίες και αναφερόμαστε στα χρόνια μεταξύ 2019 και 2021.

Κατά τα στοιχεία της Eurostat το 2019, το ποσοστό ιδιοκατοίκησης στη χώρα μας ήταν 75,4% (2.978.224 κατοικίες), είτε πρόκειται για ιδιοκτησίες με υποθήκη ή δάνειο, είτε για ιδιοκτησίες που δεν εκκρεμεί κάποια υποθήκη ή δάνειο, ενώ, το 24,6% (971.675 κατοικίες) των ιδιοκτησιών μισθώνονταν.

Στη συνέχεια το 2020 το ποσοστό ιδιοκατοίκησης κυμάνθηκε στο 73,9% και το 2021 στο 73,3%.

Επομένως η ιδιοκατοίκηση στην Ελλάδα ανέρχεται πλέον στο 73% με τους κτηματομεσίτες μάλιστα να αναφέρουν πως το ποσοστό αυτό μπορεί να είναι και μικρότερο, καθώς αρκετά σπίτια είναι με «κόκκινα» δάνεια και ουσιαστικά ανήκουν στις Τράπεζες που ανά πάσα στιγμή μπορεί να τα πάρουν.

Ο βασικός λόγος της μεγάλης μείωσης του ποσοστού ιδιοκατοίκησης είναι, γιατί μέσα στα χρόνια των μνημονίων απομειώθηκε η δυνατότητα πολλών νοικοκυριών να μπορέσουν να αγοράσουν το δικό τους σπίτι. Αυτό συνδυάστηκε και με την οικοδομική άπνοια, καθώς για περίπου δέκα χρόνια οι πολυκατοικίες που ανεγείρονταν στη Μαγνησία και πανελλαδικά, ήταν πολύ περιορισμένες. Και, όταν άρχισε σταδιακά να ομαλοποιείται η οικονομική κατάσταση των νοικοκυριών και να φαίνεται να μπαίνει η χώρα σε μια δημοσιονομική σταθερότητα, τότε προέκυψε η πανδημία, που οδήγησε λίγο αργότερα στην σημαντική αύξηση των υλικών κατασκευής η οποία έφτασε ακόμη και το 40%.

Αυξάνεται το κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο

Το αποτέλεσμα ήταν, να μην να αγείρονται πλέον πολυκατοικίες στον Βόλο και σε άλλες περιοχές, ωστόσο το κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο, να έχει εκτιναχθεί από τα 1.700-1.800 ευρώ στα 2.200 ευρώ ακόμη και στα 2.500



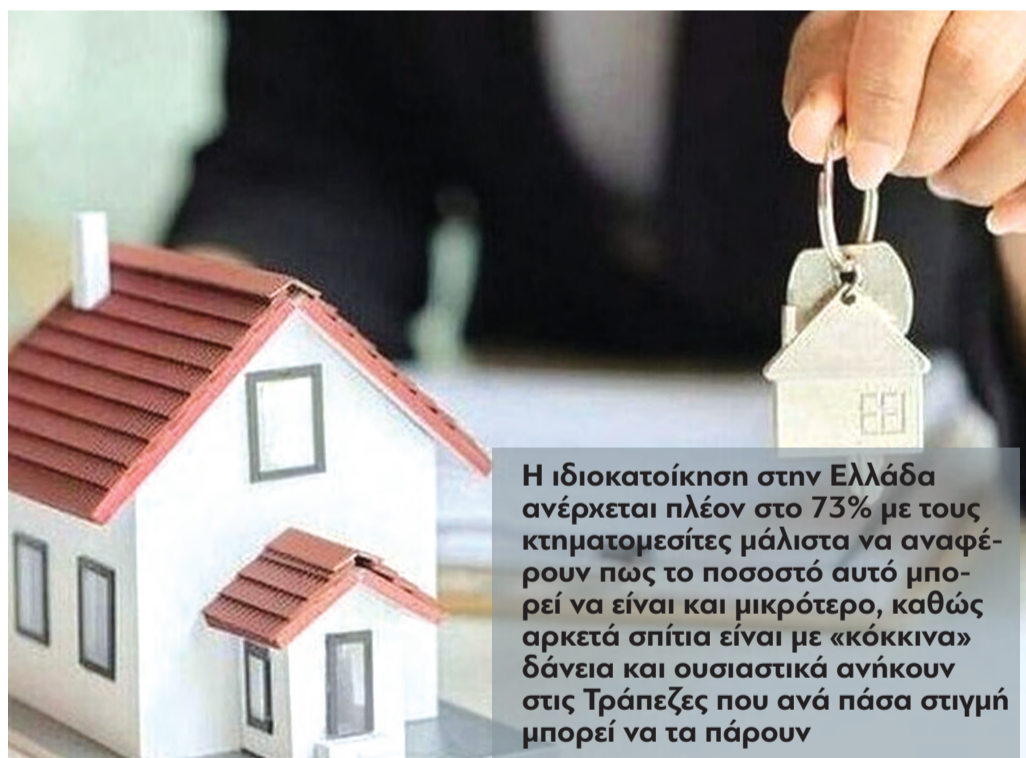
ευρώ για ορισμένες πιο δημοφιλείς συνοικίες του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Αυτό σημαίνει πως ένα νέο ζευγάρι για να αποκτήσει το δικό του «κεραμίδι», χρειάζεται ένα κεφάλαιο πάνω από 160.000 ευρώ για να κάνει το όνειρο πραγματικότητα.

Εντούτοις λίγα είναι τα νέα ζευγάρια που διαθέτουν τέτοια οικονομική δυνατότητα, ακόμη και με την συνδρομή των γονέων που μπορεί να συνεισφέρουν. Τη στιγμή μάλιστα που και οι Τράπεζες προσφέρουν στεγαστικά δάνεια με σχετική φειδώ.

Επομένως η ιδιοκατοίκηση μειώνεται, γιατί και δεν υπάρχουν πολλά νέα ζευγάρια με το απαραίτητο πορτοφόλι για να αγοράσουν το δικό τους σπίτι. Επίσης ένα άλλο ποσοστό ιδιοκτητών προέβη στην πώληση των ακινήτων τους, γιατί δεν μπορούσε να αντιμετωπίσει τις αυξημένες φορολογικές υποχρεώσεις, αλλά και τις ανάγκες συντήρησης και ανακατασκευής.

Μάλιστα η έκρηξη της τάσης για βραχυχρόνιες μισθώσεις ήταν μια διέξοδος για ιδιοκτήτες ακινήτων να πουλήσουν τα σπίτια τους σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον χώρο αυτό.



Η ιδιοκατοίκηση στην Ελλάδα ανέρχεται πλέον στο 73% με τους κτηματομεσίτες μάλιστα να αναφέρουν πως το ποσοστό αυτό μπορεί να είναι και μικρότερο, καθώς αρκετά σπίτια είναι με «κόκκινα» δάνεια και ουσιαστικά ανήκουν στις Τράπεζες που ανά πάσα στιγμή μπορεί να τα πάρουν

ΟΙ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΓΙΑ ΦΕΤΟΣ-ΠΟΤΕ ΛΗΓΕΙ Η ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Μέχρι 300 ευρώ το επίδομα θέρμανσης στη Μαγνησία

Στα 300 ευρώ περίπου ανέρχεται το ανώτατο ποσό που θα λάβουν οι δικαιούχοι στη Μαγνησία στο πλαίσιο του επιδόματος θέρμανσης σε μια περίοδο άλλωστε που η ενεργειακή φτώχεια μεγαλώνει όλο και περισσότερο.

Η υποβολή των αιτήσεων για το επίδομα συνελίσσεται και ολοκληρώνεται στις 8 Δεκεμβρίου. Στην εν λόγω πλατφόρμα ο πολίτης επιλέγει, αν θα υποβάλει αίτηση για ένταξη στο μητρώο δικαιούχων του επιδόματος ή αν θα δηλώσει τα χιλιοστά των δαπανών θέρμανσης ανάμεσα στους ενοίκους μιας πολυκατοικίας. Παράλληλα, για όλα τα καύσιμα πλην του πετρελαίου θέρμανσης (φυσικό αέριο, υγραέριο, καυσόξυλα, βιομάζα-πέλετ, θερμική ενέργεια μέσω τηλεθέρμανσης και άλλα) ο πολίτης μπορεί να υποβάλει στοιχεία των παραστατικών αγορών. Σημειώνεται ότι το επίδομα που θα λάβει κάθε

δικαιούχος δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 100 ευρώ ούτε να υπερβαίνει τα 800 ευρώ. Σε οικισμούς με αυξημένες ενεργειακές ανάγκες το ανώτατο ποσό αυξάνεται στα 1.000 ευρώ. Κάθε δικαιούχος μπορεί να επιδοτηθεί για μόνο ένα είδος καυσίμου.

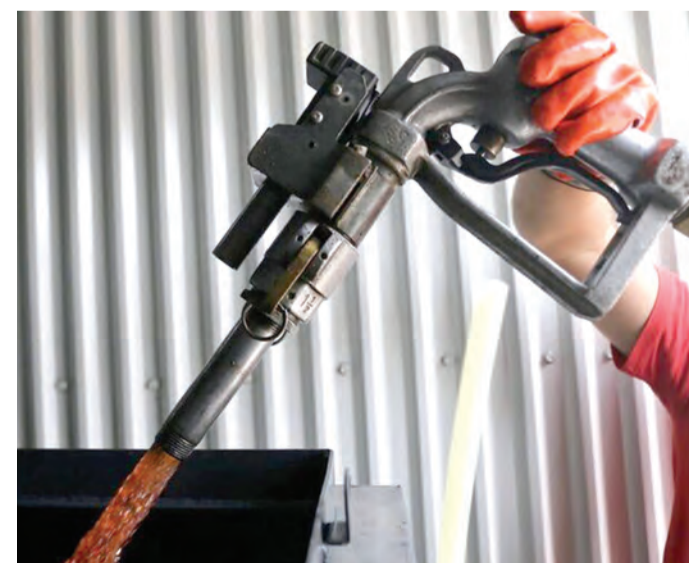
Για φέτος (2023-24) το επίδομα θέρμανσης χορηγείται σε φυσικά πρόσωπα όσον αφορά την κατανάλωση πετρελαίου θέρμανσης, φωτοσυστημάτων, φυσικού αερίου, υγραερίου, καυσόξυλων, και βιομάζας ή θερμικής ενέργειας μέσω τηλεθέρμανσης.

Για την καταβολή, το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα πρέπει να ανέρχεται έως τις 16.000 ευρώ για μονομελές νοικοκυριό και 24.000 ευρώ για το ζευγάρι συν 5.000 ευρώ για κάθε παιδί. Για τη μονογονεϊκή οικογένεια το όριο είναι 29.000 ευρώ, συν 5.000 ευρώ για κάθε παιδί μετά το πρώτο.

Αξίζει να σημειωθεί ότι φέτος τίθεται ως κριτήριο τα συνολικά ακαθάριστα έσοδα του νοικοκυριού από επιχειρηματική δραστηριότητα να μην υπερβαίνουν το ποσό των 80.000 ευρώ, με σκοπό την καλύτερη στόχευση των δικαιούχων.

Παράλληλα, με βάση τον υπολογισμό για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ, η αξία της ακίνητης περιουσίας δεν πρέπει να υπερβαίνει τις 200.000 ευρώ για τους άγαμους, τους υπόχρεους σε κατάσταση χρεώσης ή εν διστάσει και τις 300.000 ευρώ για τους έγγαμους ή μέρη συμφώνου συμβίωσης και τις μονογονεϊκές οικογένειες.

Όσον αφορά τον υπολογισμό του επιδόματος, λαμβάνονται υπόψη παράγοντες όπως το κλίμα της κάθε περιοχής αλλά και η απαιτούμενη κατανάλωση ενέργειας για τη θέρμανση ενός κτιρίου.





Γάσσιος

Ταπετσαρίες Επίπλων



Με την αλλαγή ταπετσαρίας των επίπλων γίνεται ταυτόχρονα αλλαγή του σκελετού σύμφωνα με το χώρο σας. Μπορούμε ακόμη να δημιουργήσουμε το σαλόνι των ονείρων σας!

ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ 30Α - ΛΟΓΟΘΕΤΟΥ ΒΟΛΟΣ Τ.Κ: 38334
Τ: 2421 300484 - Κ: 6944 325178 **F: Γιώργος Τάσσιος**



129 τρόποι για να εξοικονομήσουμε ενέργεια και χρήματα

Τα τελευταία χρόνια το κόστος της ηλεκτρικής ενέργειας, της θέρμανσης και της βενζίνης έχουν εκτοξευτεί. Ο μόνος τρόπος να αντιδράσουμε είναι να μειώσουμε την κατανάλωση με έξυπνους τρόπους.

Αυτοκίνητο

Χωρίς αυτοκίνητο:

1. Για κοντινές διαδρομές, αφήνουμε το αυτοκίνητο και πάμε με τα πόδια.
2. Χρησιμοποιούμε ποδήλατο. Κάνουμε οικονομία και γυμναζόμαστε!
3. Για τις μεγαλύτερες διαδρομές, χρησιμοποιούμε τις αστικές συγκοινωνίες.

Με αυτοκίνητο:

4. Μοιραζόμαστε διαδρομές με συναδέλφους ή φίλους.
5. Συντηρούμε και ρυθμίζουμε τον κινητήρα του αυτοκινήτου.
6. Επιλέγουμε για αγορά αυτοκίνητα χαμηλής κατανάλωσης (π.χ υβριδικά).
7. Όταν περιμένουμε μέσα στο αυτοκίνητο, σβήνουμε τη μηχανή.
8. Τα ελαστικά πρέπει να έχουν τη σωστή πίεση αέρα και ζυγοστάθμιση.
9. Αφαιρούμε τη σάρα και τα βαριά αντικείμενα από το πόρτ μπαγκάζ. Οδηγώντας:
10. Οδηγούμε σε χαμηλές στροφές (οικονομική λειτουργία).
11. Αποφεύγουμε τις αυξομειώσεις ταχύτητας και τα απότομα φρεναρίσματα.
12. Δεν οδηγούμε σε υψηλές ταχύτητες.
13. Αλλάζουμε ταχύτητα στις 2000 – 2500 στροφές.
14. Ο κλιματισμός αυξάνει την κατανάλωση καυσίμου έως 20%.

Θέρμανση – δροσιά με φυσικά μέσα.

Το καλοκαίρι

15. Αεριζούμε τους χώρους του σπιτιού τις πρωινές ώρες.
16. Την ημέρα κατεβάζουμε τις τέντες και κλείνουμε τα πατζούρια.
17. Το βράδυ ανοίγουμε τα παράθυρα, για να δροσίζεται το σπίτι.
18. Τα δέντρα κοντά στο σπίτι το κρατούν σκιερό απορροφώντας την ηλιακή ακτινοβολία.
19. Φυτεύουμε γκαζόν και φυτά σε κήπους και αυλές για να μειωθεί η ανακλώμενη ακτινοβολία.
20. Το χειμώνα
20. Αεριζούμε τους χώρους του σπιτιού τις μεσημεριανές ώρες.
21. Την ημέρα ανοίγουμε τις κουρτίνες και τα παντζούρια για να μπει ο ήλιος.
22. Το βράδυ τα κλείνουμε για να κρατήσουμε τη ζέση στο χώρο μας.
23. Δεν καλύπτουμε τα θερμαντικά σώματα με κουρτίνες, καλύμματα κ.α.
24. Κλείνουμε τα παράθυρα όταν λειτουργεί το σύστημα θέρμανσης ή ψύξης.
25. Το κάπνισμα στο σπίτι αυξάνει την ανάγκη για αερισμό του χώρου.

Μόνωση

26. Ένα κτίριο με μόνωση έχει μικρότερες απώλειες θερμότητας το χειμώνα και "ζεσταίνεται" δυσκολότερα το καλοκαίρι.
27. Τοποθετούμε διπλά τζάμια στα ανοίγματα, (απόσβεση σε 3-5 χρόνια)
28. Μονώνουμε εξωτερικά την ταράτσα και τους τοίχους. Τα βάφουμε με ανοικτά χρώματα που ανακλούν την ηλιακή ακτινοβολία.
29. Περιορίζουμε τις απώλειες τοποθετώντας αεροστεγανωτικές ταινίες στα ανοίγματα.
30. Κλείνουμε το καπάκι της καπνοδόχου στο τζάκι όταν δεν το χρησιμοποιούμε.
31. Τοποθετούμε ανοιχτόχρωμες τέντες στα μπαλκόνια.
32. Μονώνουμε τους σωλήνες που μεταφέρουν ζεστό νερό στο σπίτι.

Ρύθμιση της θερμοκρασίας

33. Το 40% της ενέργειας καταναλώνεται για τις ανάγκες των κτιρίων. Από αυτή, περίπου το 60% καταναλώνεται στη θέρμανση.
34. Ρυθμίζουμε το θερμοστάτη στους 18-19ο C τον χειμώνα.
35. Χαμηλώνοντας το θερμοστάτη μόλις ένα βαθμό, κερδίζουμε 10%.
36. Συχνές αυξομειώσεις του θερμοστάτη αυξάνουν το κόστος λειτουργίας. Όταν βγαίνουμε έξω, ρυθμίζουμε το θερμοστάτη στους 17ο C.
37. Κλείνουμε τα καλοριφέρ στα δωμάτια που δεν χρησιμοποιούμε.
38. Ρυθμίζουμε τη θερμοκρασία με θερμοστατικούς διακόπτες στα δωμάτια.
39. Τοποθετούμε στον τοίχο πίσω από τα σώματα θερμομονωτικές πλάκες ή αλουμινοχαρτο που επιτρέφουν τη θερμότητα προς το χώρο.
40. Εξασθενούμε τα σώματα κάθε χρόνο.
41. Αντικαθιστούμε τα παλιά συστήματα θέρμανσης με νέου τύπου που είναι πιο αποδοτικά (π.χ. λέβητες συμπύκνωσης).
42. Για εξοικονόμηση καυσίμου κάνουμε συντήρηση λέβητα – καυστήρα.
43. Δεν χρησιμοποιούμε ηλεκτρικά θερμαντικά σώματα γιατί το κόστος είναι διπλάσιο.
44. Τα κλιματιστικά για θέρμανση και οι αντλίες θερμότητας είναι πολύ πιο οικονομικά.

Κλιματισμός

45. Το 25% του λογαριασμού ρεύματος το καλοκαίρι, αφορά τον κλιματισμό.
46. Επιλέγουμε κλιματιστικά υψηλής ενεργειακής κατηγορίας.
47. Ρυθμίζουμε το θερμοστάτη το πολύ στους 26-27ο C.
48. Κάνουμε συντήρηση των κλιματιστικών και καθαρίζουμε συχνά τα φίλτρα.
49. Λειτουργούμε το κλιματισμό με πόρτες και παράθυρα κλειστά.
50. Χρησιμοποιούμε ανεμιστήρα που καταναλώνει ελάχιστη ενέργεια.

Ηλεκτρικές συσκευές

51. Λειτουργούμε τις συσκευές με την ρύθμιση «economy».
52. Κλείνουμε τον διακόπτη (ON/OFF), όχι από το τηλεχειριστήριο (Stand-by).
53. Δεν ξεχνάμε τον φορτιστή μονίμως στην πρίζα.
54. Προτιμάμε επαναφορτιζόμενες μπαταρίες για τις φορητές συσκευές.
55. Εξοικονομούμε ενέργεια ρυθμίζοντας τη φωτεινότητα της τηλεόρασης.
56. Επιλέγουμε υψηλή ενεργειακή κλάση νέες ηλεκτρικές συσκευές.
57. Χρησιμοποιούμε και την κλασική αντί της ηλεκτρικής σκούπας.
58. Φροντίζουμε να μη λειτουργεί συνεχώς ο ανεμιστήρας εξαερισμού της τουαλέτας όταν ο χώρος δεν χρησιμοποιείται.
59. Τοποθετούμε ένα αλουμινοχαρτο κάτω από το κάλυμμα της σιδερώστρας, ώστε η θερμοκρασία θα διατηρείται περισσότερο.
60. Στεγνώνουμε φυσικά τα πλυμένα ρούχα μας και όχι στο στεγνωτήριο

Πλυντήριο (8% του λογαριασμού. Κατανάλωση 280 watt/ώρα)

61. Πλένουμε αφού γεμίσει τελείως το πλυντήριο.
62. Ρυθμίζουμε το πλυντήριο στο ειδικό οικονομικό πρόγραμμα.
63. Πλένουμε στους 40ο C (εξοικονομώντας 20%).
64. Εκμεταλλευόμαστε το νυχτερινό τιμολόγιο.
65. Αποφεύγουμε την πρόπλυση.
66. Ανοίγουμε την πόρτα του ώστε να στεγνώσουν τα πιάτα μόνα τους αντί να τα θερμάνουμε. τυχαίνετε εξαιρετικά
67. Επιλέγουμε πλυντήριο υψηλής ενεργειακής κλάσης.

Ηλεκτρική Κουζίνα (18% του λογαριασμού).

68. Χρησιμοποιώντας τη χύτρα ταχύτητας εξοικονομούμε 30-60%.
69. Μαγειρεύουμε με σκεπασμένη την κατσαρόλα.
70. Χαμηλώνουμε τη φωτιά όταν αρχίσει να βράζει το φαγητό, ώστε απλά να συντηρείται ο βρασμός.
71. Σβήνουμε το φούρνο ή την εστία 5-10 λεπτά πριν γίνει το φαγητό.
72. Μαγειρεύουμε έξυπνα σε σκεύη που εφαρμόζουν στις εστίες της κουζίνας.
73. Χρησιμοποιούμε το σωστό μέγεθος ματιού ανάλογα με το σκεύος.
74. Αξιοποιούμε την θερμότητα που είναι συσσωρευμένη στο μάτι ή τον φούρνο για να ζεστανούμε άλλα φαγητά.
75. Καθαρίζουμε τακτικά τα μάτια και τον φούρνο.
76. Δεν τοποθετούμε αλουμινοχαρτο στο κάτω μέρος του φούρνου για να μην λερώνεται. Μονώνει την κάτω αντίσταση, και έχουμε απώλεια ενέργειας.
77. Αποφεύγουμε τις άσκοπες προθερμάνσεις
78. Κάθε φορά που ανοίγουμε το φούρνο χάνεται 20% της θερμότητας.
79. Για το ζέσταμα μικρών ποσοτήτων φαγητού προτιμάμε το φούρνο μικροκυμάτων.
80. Χρησιμοποιούμε το θερμό αέρα του φούρνου για να μαγειρέψουμε περισσότερα φαγητά ταυτόχρονα.
81. Επιλέγουμε κουζίνες υψηλής ενεργειακής κλάσης ή κουζίνες υγραερίου.
82. Αγοράζουμε και χρησιμοποιούμε βραστήρα νερού.

Ψυγείο (20% του λογαριασμού).

83. Το ψυγείο να βρίσκεται μακριά από την ηλεκτρική κουζίνα και το καλοριφέρ.
84. Να μην είναι κολλημένο στον τοίχο ώστε να αερίζεται καλά η πλάτη του.
85. Ρυθμίζουμε το ψυγείο στους 7ο C στη μεσαία σκάλα ψύξης και τον καταψύκτη στους -18ο C.
86. Δεν ανοίγουμε συνεχώς το ψυγείο και δεν το κρατάμε ανοικτό.
87. Όταν απουσιάζουμε από το σπίτι για μεγάλα χρονικά διαστήματα βγάζουμε το ψυγείο από την πρίζα.
88. Δεν βάζουμε ζεστά φαγητά στο ψυγείο.
89. Αποψύχουμε τα κατεψυγμένα τρόφιμα αργά τοποθετώντας τα στο ψυγείο. 90. Κλείνουμε σε αεροστεγή δοχεία τα φαγητά πριν τα βάλουμε στο ψυγείο.
91. Αν το ψυγείο μας δεν έχει αυτόματη απόψυξη, κάνουμε τακτικά απόψυξη.
92. Αποψύχουμε τακτικά τους ψυγειοκαταψύκτες.
93. Αγοράζουμε φρέσκα και όχι κατεψυγμένα τρόφιμα. Για την επεξεργασία των κατεψυγμένων τροφίμων απαιτείται 10 φορές

περισσότερη ηλεκτρική ενέργεια.

94. Βεβαιωνόμαστε ότι το λάστιχο της πόρτας δεν είναι φθαρμένο.
95. Το ψυγείο λειτουργεί 24 ώρες την ημέρα, 365 μέρες το χρόνο. Ένα νέο ψυγείο υψηλής ενεργειακής κλάσης και τεχνολογίας Greenfreeze (χωρίς υδροφθοράνθρακες HFCs) μπορεί να συμβάλει σε σημαντική μείωση των λογαριασμών μας.

Θερμοσίφωνα (20% του λογαριασμού)

96. Ο θερμοσίφωνα είναι από τις πιο ενεργοβόρες συσκευές στο σπίτι. Καταναλώνει 3000 watt την ώρα!
97. Ανάβουμε το θερμοσίφωνα μόνο όσο χρειάζεται για να ζεσταθεί το νερό.
98. Ρυθμίζουμε το θερμοστάτη στους 40ο C.
99. Προτιμάμε ντους αντί για μπάνιο σε γεμάτη μπανιέρα.
100. Μειώνουμε τη ροή του ζεστού νερού κατά το πλύσιμο των χεριών.
101. Πλένουμε τα πιάτα σε μικρή λεκάνη και όχι αφήνοντας ανοικτή τη βρύση του ζεστού νερού. Χρησιμοποιούμε, αν έχουμε, πλυντήριο πιάτων που ξοδεύει λιγότερο ρεύμα και νερό.
102. Χρησιμοποιούμε σωστά τον ηλεκτρικό βραστήρα θερμαίνοντας το νερό που χρειαζόμαστε και όχι όσο χωράει.
103. Προτιμάμε το ζεστό νερό από το λέβητα φυσικού αερίου αν έχουμε παρά από τον ηλιακό θερμοσίφωνα.
104. Αγοράζουμε "ηλεκτρικά" ντους εξοικονόμησης που αναμειγνύουν το νερό με αέρα και μειώνουν τη κατανάλωση ζεστού νερού κατά 40%.
105. Εγκαθιστούμε στο σπίτι μας ηλιακό θερμοσίφωνα. Σε 3-4 χρόνια θα έχουμε κάνει απόσβεση.

Φωτισμός (14% του λογαριασμού).

106. Επιλέγουμε λάμπες λαμπτήρες LED (80% λιγότερη κατανάλωση)
107. Προτιμάμε χαμηλό γενικό φωτισμό και τοπικό φωτισμό όπου χρειάζεται.
108. Βάφουμε με ανοικτά χρώματα τους τοίχους του σπιτιού μας, γιατί κάνουν το εσωτερικό περιβάλλον φωτεινότερο.
109. Για τους λαμπτήρες πυρακτώσεως μπορούμε να χρησιμοποιούμε ροοστάτες ρυθμίζοντας την έντασή τους.
110. Δεν αφήνουμε τα φώτα αναμμένα εκεί που δεν χρειάζονται.
111. Κατά τη διάρκεια της ημέρας, προτιμούμε το φυσικό φως.
112. Τοποθετούμε λαμπτήρες μικρότερης ισχύος σε διαδρόμους και χώρους που δεν χρησιμοποιούμε συχνά.
113. Υπερβολικός φωτισμός στο γραφείο μπορεί να είναι επιβλαβής για τα μάτια μας.
114. Για ασφάλεια την νύχτα προτιμάμε τους ανιχνευτές κίνησης που ανοίγουν αυτόματα τα φώτα, αντί να αφήνουμε ανοικτά φώτα.
115. Σε εξωτερικούς χώρους, χρησιμοποιούμε φωτοηλεκτρικά φώτα τα οποία μετατρέπουν την ηλιακή ενέργεια σε φωτεινή την νύχτα.
116. Προτιμάμε φορητό υπολογιστή που καταναλώνει 15 με 25 Watt σε σχέση με 400 Watt του σταθερού υπολογιστή (93% λιγότερη ενέργεια).
117. Η κατανάλωση ενέργειας αυξάνει με το μέγεθος, την ανάλυση και τη φωτεινότητα της οθόνης.
118. Απενεργοποιείτε τον υπολογιστή σας όταν φύγετε από το γραφείο σας. Κλείνετε πάντα την οθόνη όταν δεν χρησιμοποιείτε τον υπολογιστή σας.
119. Βγάζετε τις συσκευές από την πρίζα όταν ολοκληρωθεί η φόρτιση τους γιατί εξακολουθούν να καταναλώνουν ενέργεια χωρίς λόγο.
120. Προτιμάτε τις γρήγορες συνδέσεις. Σας εξοικονομούν χρόνο και κατ'επέκταση ενέργεια κατά το κατέβασμα μεγάλων αρχείων.
121. Κλείνετε το router σας όταν τελειώνετε το σερφάρισμα. Καταναλώνει αρκετό ρεύμα ακόμη κι αν δεν είστε συνδεδεμένοι.
122. Δεν τυπώνουμε στον εκτυπωτή έγγραφα που δεν μας είναι τελείως απαραίτητα. Χρησιμοποιούμε ηλεκτρονικές μεθόδους αλληλογραφίας και αποθήκευσης δεδομένων.
123. Προτιμάμε ηλεκτρονικούς υπολογιστές και οθόνες που εξοικονομούν ενέργεια.
124. Αξιοποιήση των Ανανεώσιμων πηγών Ενέργειας για θέρμανση και ψύξη.
125. Τοποθετούμε ηλιακό θερμοσίφωνα εξασφαλίζοντας ζεστό νερό για 300 τουλάχιστον μέρες το χρόνο, εξοικονομώντας 100 - 200 ευρώ.
126. Μπορούμε να τοποθετήσουμε ηλιακό σύστημα και για υποστήριξη της κεντρικής θέρμανσης.
127. Τοποθετώντας φωτοβολταϊκά στο δώμα ή στη στέγη, η ηλεκτρική ενέργεια που παράγεται από τον ήλιο μπορεί να καλύψει την κατοικία μας.
128. Χρησιμοποίηση γεωθερμικών αντλιών θέρμανσης.
129. Μπορούμε να χρησιμοποιήσουμε συστήματα βιομάζας για θέρμανση, μαγείρεμα και ζεστό νερό.

Ομάδα ενέργειας και φυσικών πόρων της Ένωσης Καταναλωτών Βόλου & Θεσσαλίας



Ανατολία

Αποκλειστικός αντιπρόσωπος της **istikbal** στο Βόλο!



ΕΩΣ
50%
ΕΚΠΤΩΣΗ
σε όλα τα χαλιά

Στρώμα + Κρεβάτι
160x200-ΜΕ ΑΠΘΒ. ΧΩΡΟ

ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΟ
ΚΕΡΑΟΣ 50% ΑΠΟ €2.100
€1.050

oliveoil
OLIVE TECHNOLOGY

life
LIFE

ΑΠΘΒ. ΧΩΡΟΣ
ΑΦΑΙΡ. ΑΝΩΣΤΡΩΜΑ

PORTOKALIDES GROUP
sales@istikbalgreece.gr www.istikbalgreece.gr istikbalgreece istikbal



NIMAHOME

Βασίλας & ΣΙΑ ΕΕ

Δημητριάδος 137 - Λώρη, Βόλος • Τηλ. 24210 29700
E - mail: anatolia.vasilas@gmail.com

Οι πλημμύρες, η στατική επάρκεια και οι υγρασίες στις κατοικίες

«Θα πρέπει η Πολιτεία να εξετάσει το ενδεχόμενο να ξεκινήσει ένα πρόγραμμα τύπου «Εξοικονομώ» για την περιοχή της Θεσσαλίας και ειδικότερα της Μαγνησίας που δέχθηκε τρομερές ποσότητες όγκου νερού, όπου σε αυτό θα προβλέπεται η οικονομική ενίσχυση των κατοικιών στις οποίες έχουν εμφανιστεί προβλήματα υγρασιών» τονίζει η πρόεδρος του ΤΕΕ Μαγνησίας κ. Νάνσυ Καπούλα αναφερόμενη στις επιπτώσεις των πλημμυρών στη στατική επάρκεια των κτιρίων σε συνδυασμό και με τις υγρασίες.



Εκτεταμένα φαινόμενα υγρασίας

Η ίδια τονίζει πως «το πέρασμα των φονικών κακοκαιριών Daniel και Elias από τη Μαγνησία ειδικότερα και τη Θεσσαλία, ανέδειξε ένα σημαντικό σε έκταση πρόβλημα, το οποίο είναι η πρώτη φορά που καλούμαστε σε τόσο μεγάλο βαθμό να αντιμετωπίσουμε. Πέρα από τις μεγάλες καταστροφές σε έργα υποδομών, σε οικοσκευές και εξοπλισμούς, σε κατοικίες και αγροτεμάχια, τα εκτεταμένα φαινόμενα υγρασίας που έχουν εμφανιστεί σε χιλιάδες οικίες και δεν αποζημιώνονται από κανένα πρόγραμμα αρωγής μέχρι στιγμής, αποτελούν σημαντικό αγκάθι για τους ιδιοκτήτες. Αρκετοί συνάδελφοι διπλωματούχοι μηχανικοί, καλούνται όλο αυτό το χρονικό διάστημα, να εφαρμόσουν λύσεις, με τις οποίες θα αντιμετωπίσουν την υγρασία και την μούχλα που «γεννιέται» μέσα στις οικίες, κάνοντας τη διαβίωση των κατοίκων τους, αφόρητη. Η άποψή μας, ως ΤΕΕ Μαγνησίας είναι ότι θα πρέπει η Πολιτεία να εξετάσει το ενδεχόμενο να ξεκινήσει ένα πρόγραμμα τύπου «Εξοικονομώ» για την περιοχή της Θεσσαλίας και ειδικότερα της Μαγνησίας που δέχθηκε τρομερές ποσότητες όγκου νερού, όπου σε αυτό θα προβλέπεται η οικονομική ενίσχυση των κατοικιών στις οποίες έχουν εμφανιστεί προβλήματα υγρασιών. Άλλωστε όπως είναι γνωστό, αν δεν αντιμετωπιστεί η υγρασία στην πηγή της, δεν μπορεί να προχωρήσει καμία εργασία ανακαίνισης στο εσωτερικό του σπιτιού».

Αναγκαία η ενεργειακή αναβάθμιση

Παράλληλα τονίζει όπως «Επίσης η ολοκληρωμένη θερμομόνωση των τοίχων συμβάλλει στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και επιπρόσθετα, απαλείφει τις ζημιές από υγρασίες και μούχλες

προστατεύοντας τόσο το κτίριο αλλά και βελτιώνοντας τις συνθήκες θερμικής άνεσης των κατοίκων του κτιρίου. Η μόνωση εξασφαλίζει σταθερή θερμοκρασία στο εσωτερικό του σπιτιού, στα κρύα του χειμώνα και στις ζέστες του καλοκαιριού, με σημαντική μείωση των εξόδων για θέρμανση και ψύξη. Συνεπώς, η ενίσχυση μέσω ενός προγράμματος εξοικονομώ για τη Θεσσαλία και η ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών και επαγγελματικών χώρων έχει πολλαπλά οφέλη καθώς συμβάλλει, πέρα από την επίλυση των τεχνικών θεμάτων, στην εξοικονόμηση δαπανών λειτουργώντας έμμεσα και ως οικονομικό μέτρο επ'ωφελεία των νοικοκυριών και των επιχειρήσεων».

Προληπτικός έλεγχος στατικής επάρκειας

Η κ. Καπούλα προσθέτει πως «είναι σημαντικό να εξεταστεί το ενδεχόμενο χρηματοδότησης για τον προληπτικό έλεγχο στατικής επάρκειας των κτηρίων στις πλημμυρισμένες περιοχές και ειδικά σε μέρη όπου τα νερά έμειναν στάσιμα μετά το πέρας των θεομηνιών. Συμφωνώ με τα όσα ανέφερε ο καθηγητής Διαχείρισης Φυσικών Καταστροφών και Πρόεδρος του ΟΑΣΠ, Ευθύμιος Λέκκας, ότι ακόμα και παλιά σπίτια που δεν κατέρρευσαν στις πληγείσες περιοχές είναι πλέον ακατάλληλα καθώς δεν έχουν πλέον αντοχές, ενώ σημαντικά προβλήματα θα αντιμετωπίσουν και οι ιδιοκτήτες πιο σύγχρονων σπιτιών που έχουν χτιστεί με τούβλα καθώς και αυτά έχουν υποστεί πολύ μεγάλες ζημιές και θα πρέπει να ελεγχθούν προσεκτικά έτσι ώστε να διαπιστώσουμε την στατική τους επάρκεια. Επιπλέον κίνδυνο αποτελεί η άνοδος του υδροφόρου ορίζοντα καθώς έφτασε σχεδόν στην επιφάνεια του εδάφους και μπορεί να έχουμε διόγκωση των υλικών των πετρωμάτων και αυτή η διόγκωση να προκαλέσει μακροπρόθεσμες βλάβες στα κτήρια λόγω των υπερπίεσεων που ασκεί το νερό. Επισημαίνω την αναγκαιότητα του ταυτόχρονου ελέγχου στατικής επάρκειας πριν τη διαδικασία εργασιών επισκευής και ενεργειακής αναβάθμισης λόγω της ιδιαίτερης και πρωτοφανούς κατάστασης που αντιμετώπισε η Μαγνησία και ευρύτερα η Θεσσαλία.

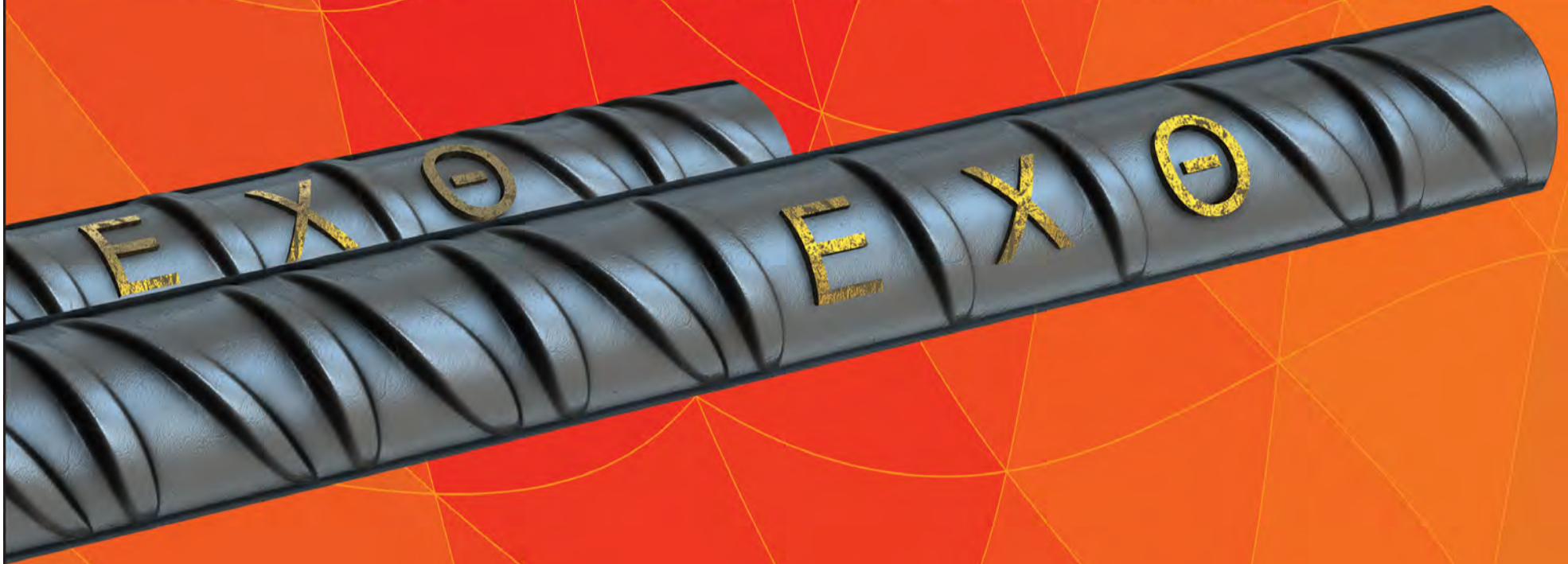
«Είναι σημαντικό να εξεταστεί το ενδεχόμενο χρηματοδότησης για τον προληπτικό έλεγχο στατικής επάρκειας των κτηρίων στις πλημμυρισμένες περιοχές και ειδικά σε μέρη όπου τα νερά έμειναν στάσιμα μετά το πέρας των θεομηνιών».



«Σε κάθε περίπτωση οι ανάγκες για θωράκιση των κτιρίων στη Θεσσαλία μετά τις θεομηνίες Daniel και Elias πρέπει να τεθούν σε προτεραιότητα από τα συναρμόδια Υπουργεία καθώς αυτό θα συμβάλλει καθοριστικά στη διασφάλιση της δημόσιας υγείας και στην ποιότητα ζωής»



Προμηθευτής χάλυβα
στα μεγάλα έργα
εκσυγχρονισμού
και υποδομών της χώρας



www.hlv.gr

ΜΙΚΡΕΣ «ΜΑΤΙΕΣ» ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑ

ΤΟΥ
ΦΩΤΗ ΣΠΑΝΟΥ



Μεγάλη αύξηση των ενοικίων

Η αύξηση των ενοικίων την τελευταία πενταετία πανελλαδικά και στον Βόλο είναι πολύ υψηλή, ξεπερνώντας ακόμη και το 30%, ίσως και το 40% σε ορισμένες περιπτώσεις. Ο «Γολγοθάς» που έχουν να ανέβουν οι ενδιαφερόμενοι ενοικιαστές, είναι μεγάλος, καθώς θα πρέπει να βάλουν βαθιά το χέρι στην τσέπη για να καλύπτουν τα έξοδα. Πάντως είναι τόσο υψηλές οι ανάγκες των ανθρώπων για να βρουν μια στέγη, ώστε τελικά τα διαμερίσματα από τις καινούριες πολυκατοικίες που βγαίνουν προς ενοικίαση, αμέσως μισθώνονται.

Σημαντική ανάκαμψη για κτηματαγορά

Η κτηματαγορά στη Μαγνησία βρίσκεται σε πολύ καλά επίπεδα εξέλιξης. Μετά από τα δέκα περίπου χρόνια της οικονομικής κρίσης, οπότε είχε καταγραφεί και η μεγάλη ύφεση, πλέον έχει ανακάμψει δυναμικά, παρότι μάλιστα διήλθαμε τόσο την υγειονομική όσο και την ενεργειακή κρίση. Η ανάκαμψη αυτή αποτυπώνεται ασφαλώς στα δεκάδες πολυκατοικίες που είτε έχουν ανεγερθεί ήδη είτε ανοικοδομούνται αυτή την περίοδο, με αποτέλεσμα να αυξηθεί και το κτιριακό αποτύπωμα στην πόλη. Βέβαια το μέγεθος των πολυκατοικιών είναι μικρότερο σε σχέση με τα οικοδομήματα που είδαμε στο πολεοδομικό συγκρότημα στην πρώτη δεκαετία του 2000.

Οι νέοι αναζητούν το δικό τους «κεραμίδι»

Το πρόγραμμα «Σπίτι μου» έχει σημαντικές θετικές πλευρές με την κυριότερη ότι τα νέα ζευγάρια μπορούν να αποκτήσουν ένα διαμέρισμα και με το δάνειο που θα πληρώνουν να είναι σε πολύ ελκυστικά επίπεδα. Οι νέοι έχουν το μεγάλο πρόβλημα για να διαθέτουν το δικό τους «κεραμίδι», καθώς η δημιουργία οικογένειας προϋποθέτει και μια στέγη το κόστος της οποίας δεν θα τους απομυζά όλο το μηνιαίο εισόδημά τους. Μάλιστα στο συγκεκριμένο πρόγραμμα θα έπρεπε αν είναι ακόμη περισσότεροι οι εξυπηρετούμενοι.

Η μικρή «ανάσα» και η αγωνία των πλειστηριασμών



Οι πληγέντες της Θεσσαλίας πήραν μια μικρή «ανάσα» με την αναστολή των πλειστηριασμών για ένα εξάμηνο. Όμως και πάλι από το καλοκαίρι η αγωνία των ιδιοκτητών για τους πλειστηριασμούς θα επιστρέψει. Γιατί κανείς δεν θέλει να χάσει ένα περιουσιακό στοιχείο. Ωστόσο οι οικονομικές δυσκολίες είναι τόσο μεγάλες που αρκετοί αρχίζουν να μην πληρώνουν τα δάνεια, τα οποία στη συνέχεια «κοκκινίζουν» μέχρι μετά να βγουν στον πλειστηριασμό.

Τρέχουν για να εξυπηρετήσουν τους πλημμοροπαθείς

Εκατοντάδες είναι τα σπίτια στη Μαγνησία τα οποία που υπέστησαν διάφορες ζημιές από τις δύο απανωτές πλημμύρες του Σεπτεμβρίου. Οι πληγέντες με τις αποζημιώσεις που έλαβαν και οι οποίες δύσκολα καλύπτουν το μέγεθος των απωλειών, προσπαθούν να αποκαταστήσουν τα αντικείμενα που αχρηστεύτηκαν με καινούρια. Επιπλοιοί, υδραυλικοί, επαγγελματίες στον κλάδο των κουφωμάτων, ελαιοχρωματιστές, είναι μερικοί από τους κλάδους που αυτή την περίοδο τρέχουν για να μπορέσουν να εξυπηρετήσουν τον κόσμο που από τη μια στιγμή στην άλλη είδε μεγάλους όγκους νερού και λάσπης να εισέρχονται στις κατοικίες τους.

Οι συνέπειες της μείωσης επισκεπτών λόγω πλημμυρών

Η κακοκαιρία έπληξε τον τουρισμό στη Μαγνησία, έπληξε και τους ιδιοκτήτες ακινήτων που τα έχουν εντάξει στις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης και οι οποίοι περίμεναν το Φθινόπωρο με τον σχεδόν καλοκαιρινό καιρό, να έχει ο Βόλος πολλούς επισκέπτες ιδίως τα Σαββατοκύριακα. Με την εικόνα, όμως των καταστροφών να παίζει συνεχώς στα τηλεοπτικά κανάλια, αυτό δεν συνέβη και έτσι οι πληρότητες στα σπίτια των βραχυχρόνιων μισθώσεων είχαν την αντίστοιχη πορεία των ξενοδοχείων, δηλαδή πολύ χαμηλά. Επομένως και οι ιδιοκτήτες της συγκεκριμένης κατηγορίας είχαν απώλειες εισοδήματος για τουλάχιστον ένα δίμηνο.

Αρκετοί ανακαινίζουν τις παλιές κατοικίες τους

Αρκετές είναι οι κατοικίες που ανακαινίζονται από τους ιδιοκτήτες τους. Παρά το ψηλό κόστος των υλικών, επιλέγουν να αξιοποιήσουν όσες αποταμιεύσεις έχουν ή να λάβουν και ένα μικρό δάνειο, ώστε με 30.000-40.000 ευρώ να επισκευάσουν το σπίτι που μπορεί αν έχει διάρκεια ζωής ακόμη και 40 και 50 χρόνια, και να κατοικήσουν. Εξάλλου η αγορά ενός σπιτιού πλέον ξεπερνά τα 150.000 ευρώ, ενώ με ένα πολύ μικρότερο ποσό μπορούν να αποκτήσουν το δικό τους κεραμίδι, χωρίς να αναγκαστούν να «ματώσουν» οικονομικά. Είναι μια επιλογή για αρκετό κόσμο με την προϋπόθεση βέβαια ότι διαθέτει και το δικό του ακίνητο για να το ανακαινίσει.

Η θέρμανση «καίει» τις τσέπες μας

Ο χειμώνας βρίσκεται προ των πυλών και διστακτικά μεν οι περισσότεροι, αλλά όλοι την αναζητούν τη ζέστη, έχουν αρχίσει και να ανάβουν τη σόμπα, το καλοριφέρ ή και το αirkοντίσιον. Το κόστος της θέρμανσης αρχίζει, όπως είναι φυσικό να στριφογυρίζει στο μυαλό πολλών και να είναι ένα σημαντικό έξοδο για τον τρίτο χειμώνα ενεργειακής κρίσης. Η κυβέρνηση σωστά επιδοτεί από φέτος και την θέρμανση από τις ηλεκτρικές συσκευές, όμως έχει κάνει λάθος που άφησε πάλι τους λογαριασμούς ρεύματος να πάρουν την ανιούσα. Με κάποιο τρόπο θα πρέπει να τους συγκρατήσει, καθώς για τους επόμενους τρεις με τέσσερις μήνες η θέρμανση θα «καίει» τις τσέπες μας.

Το νέο στυλ, η αρχιτεκτονική και η ανάγκη για πράσινο

Η ανέγερση νέων πολυκατοικιών στην πόλη μας οδηγεί και στην ανανέωση του στυλ, της αισθητικής, αλλά και των ευρύτερων

λειτουργιών της.

Ο σχεδιασμός, η αρχιτεκτονική, το ντιζάιν, οι ενεργειακές κλάσεις, προσπαθούν να δώσουν έναν φρέσκο αέρα στο πολεοδομικό συγκρότημα και μάλιστα στο κέντρο του, ώστε να είναι ακόμη πιο ελκυστικό.

Βέβαια εκτός από τις καινούριες πολυκατοικίες χρειαζόμαστε και το περισσότερο πράσινο, ώστε να υπάρχει ένας πιο ολοκληρωμένος συνδυασμός για όσους διαμένουν στις κεντρικές γειτονιές του Βόλου.

Πιο αργοροπορημένα ήρθαν να οικιάσουν σπίτι για σπουδές



Το υψηλό κόστος ζωής, οι πλημμύρες του Σεπτεμβρίου, η ακρίβεια και η γενικότερη οικονομική αβεβαιότητα, οδήγησαν φέτος αρκετούς γονείς να τρέξουν από τέλη Αυγούστου στον Βόλο για να νοικιάσουν ένα σπίτι για το παιδί τους που θέλει να σπουδάσει.

Πάνε αυτές οι εποχές που αμέσως μετά την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων έρχονταν στον Βόλο γρήγορα-γρήγορα για να νοικιάσουν ένα σπίτι. Φέτος κινήθηκαν πιο διστακτικά αφήνοντας λίγο τους μήνες να περάσουν, μήπως και έχουν κάποιο όφελος.

Ένας στους δύο νέους ζει με τους γονείς



Στην Ευρώπη ένα ποσοστό 70% των νέων ζουν μακριά από τους γονείς τους σε άλλα σπίτια. Και εκεί τα μισθώματα είναι ακριβά, αλλά υπάρχουν και καλοί μισθοί.

Στην Ελλάδα το αντίστοιχο ποσοστό είναι μικρότερο από το 50%. Δηλαδή ένας 30άρης στους δύο ζει ακόμη με τους γονείς του. Και πού να πάει; Όταν λαμβάνει μισθό 600 ευρώ τον μήνα και πρέπει να πληρώνει 400 ευρώ στο ενοίκιο, πώς θα ζήσει με υπόλοιπα 200 ευρώ; Εκτός και αν οι γονείς έχουν την οικονομική δυνατότητα να συνεχίζουν τα τσοντάρουν...

Ε Π Ι Μ Ε Λ Η Τ Η Ρ Ι Ο Μ Α Γ Ν Η Σ Ι Α Σ

*Επιλέγω τοπικά.
Στηρίζω τη Μαγνησία!*

ΑΓΑΠΩΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΜΟΥ!



*Αγοράζουμε από τις δικές μας επιχειρήσεις τα δικά μας προϊόντα.
Στηρίζουμε τις δέσεις εργασίας.*

Το σπίτι φόρεσε τα χειμωνιάτικα



Ο χειμώνας είναι προ των πυλών και πάντα μια μικρή ανακαίνιση στο σπίτι μας είναι αυτό που χαρακτηρίζει την περίοδο που διανύουμε. Και μόνο οι ντουλάπες που αλλάζουμε, μεταφέροντας τα χειμωνιάτικα στην κεντρική τους θέση, είναι μια αλλαγή.

Μάλιστα το χειμερινό χρώμα συνδυάζεται και με το γιορτινό, καθώς ήδη αρκετά σπίτια έχουν στολίσει και τα χριστουγεννιάτικα δένδρα τους.

Μικρό φρεσκάρισμα στις ντουλάπες μας

Πάντως για πολλούς η μέρα που αλλάζουμε τις ντουλάπες, δηλαδή να αποσύρουν τα καλοκαιρινά και να επαναφέρουν τα πιο βαριά και ζεστά ρούχα, απαιτεί χρόνο και προγραμματισμό. Είναι η δουλειά που οι περισσότεροι εργαζόμενοι αφήνουν για το Σαββατοκύριακο.

Στο ίδιο πλαίσιο είναι και το στρώσιμο των χαλιών για να κάνουμε το σπίτι μας πιο ζεστό και όμορφο. Αν μη τι άλλο, τα χαλιά προσδίδουν μια άλλη χάρη και αίσθηση στο σπιτικό μας, ταιριάζουν με τα χρώματα των τοίχων και των επίπλων και οι συνδυασμοί τους αφήνουν ξεχωριστές εικόνες. Επίσης αυτή την περίοδο προβαίνουμε και σε κάποιες μικρές αναδιατάξεις στους χώρους του σπιτιού μας. Για παράδειγμα μπορεί να αλλάξουμε τη θέση του κεντρικού καναπέ στο σαλόνι μας για να νιώσουμε διαφορετικά τα σημεία που αφιερώνουμε πολλές ώρες. Άλλωστε τον χειμώνα μένουμε περισσότερες ώρες στο σπίτι. Ακόμη να βάλουμε σε νέα θέση το παιδικό κρεβάτι και το γραφείο, ελπίζοντας ότι θα δημιουργήσουμε περισσότερο ελεύθερο χώρο για το παιδί μας.

Σκέψεις και αποφάσεις είναι καλό πάντα να λαμβάνονται, άλλωστε επιλέγουμε να κάνουμε κάτι και, αν δεν μας αρέσει, μετά από λίγο το αλλάζουμε πάλι. Οι δοκιμές είναι πάντα ευπρόσδεκτες και μπορεί να βγούμε ωφελημένοι.

Μάλιστα φέτος το Φθινόπωρο που θύμιζε περισσότερο καλοκαίρι, δόθηκε χρονικά η μεγαλύτερη δυνατότητα για να προβούν οι κάτοικοι σε ένα φρεσκάρισμα των χρωμάτων στα δωμάτια και τους άλλους χώρους.

Η εποχή που αποχωριζόμαστε ρούχα, υποδήματα και, όσα δεν χρειαζόμαστε



Ανακύκλωση και αλληλεγγύη

Και βέβαια αυτή την περίοδο που γενικώς πετάμε, ό,τι δεν χρειαζόμαστε, καλό είναι να σκεφθούμε και την ανακύκλωση και πόσο πολύτιμη είναι για το περιβάλλον. Χαρτιά, πλαστικά, γυάλινα αντικείμενα καλό είναι να τα αφήσουμε στους κάδους που ξέρουμε ότι θα οδηγηθούν στην ανακύκλωση και δεν θα επιβαρύνουν το οικοσύστημα. Επίσης σημαντικό είναι να σκεφτούμε ότι κάποιος συνάνθρωπός μας μπορεί να τα χρειάζεται. Γι' αυτό, λοιπόν, ας αποταθούμε στους φορείς και συλλόγους της πόλης μας που συγκεντρώνουν αυτά τα είδη και τα προσφέρουν σε αυτούς που τα έχουν ανάγκη. Είναι μια σημαντική πράξη αλληλεγγύης.

Αποχωριζόμαστε, ό,τι δεν χρειαζόμαστε

Παράλληλα αυτή την περίοδο, αποχωριζόμαστε αυτά που δεν χρειαζόμαστε. Καλοκαιρινά ρούχα που θεωρούμε ότι πλέον τα νούμερά τους δεν μας κάνουν, ή νιώθουμε ότι τα έχουμε φορέσει πολύ καιρό, επομένως κάπως τα βαρεθήκαμε, τα αφαιρούμε από την ντουλάπα μας. Το ίδιο ισχύει και για ρούχα που πιστεύουμε ότι έχουν φθαρεί από την πολυχρησία. Άλλωστε, για ένα ρούχο που το φορέσαμε πολλές φορές, γιατί το αγαπήσαμε, ξέρουμε ότι θα έρθει κάποια στιγμή να το αποχωριστούμε. Βέβαια δεν μπορούμε να παραβλέψουμε ότι με τα ρούχα ορισμένες φορές είμαστε και συναισθηματικά δεμένοι, αφού μας φέρνουν στη σκέψη μας όμορφες αναμνήσεις.

Η μικρή ανακαίνιση

Η μικρή ανακαίνιση του σπιτιού μας οδηγεί και σε άλλα αντικείμενα που θεωρούμε ότι δεν χρειαζόμαστε. Παιχνίδια των παιδιών με τα οποία δεν πλέον δεν παίζουμε, χαρτιά, σημειώσεις και άλλα είδη γραφείου, παλιές συσκευές και φορτιστές, κενά βαζάκια, κούπες και φλιτζάνια που δεν χρησιμοποιούμε, παλιά σεντόνια και πετσέτες, είναι μερικά αντικείμενα που επιλέγουμε για να ελαφρύνουμε τους χώρους. Και είναι η ώρα που προμηθευόμαστε κουτιά για να βάλουμε μέσα αυτά που δεν θέλουμε.

130.000 νοικοκυριά ανακαινίστηκαν μέσω του «Εξοικονομώ»



Στην εξέλιξη και τα θετικά αποτελέσματα από την υλοποίηση του προγράμματος «Εξοικονομώ» στο κτιριακό απόθεμα της χώρας αναφέρεται ο πρόεδρος του Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Μαγνησίας κ. Στυλιανός Αρ. Μαραβέγιας.

Όπως τονίζει ο ίδιος «το «Εξοικονομώ» το οποίο τυγχάνει σημαντικής αναγνωρισιμότητας σε ολόκληρη την ελληνική επικράτεια δικαίως θεωρείται ένα από τα πιο πετυχημένα και δημοφιλή προγράμματα το οποίο συγχρηματοδοτείται από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Έχοντας διαγράψει μία επιτυχημένη πορεία η οποία ξεκίνησε περισσότερο από μια δεκαετία και, ενώ άλλαξε το εναρκτήριο σλόγκαν καμπάνιας από «Εξοικονομώ κατ' Οίκον» σε «Εξοικονομώ Αυτονομώ», πάρα ταύτα διατήρησε πάντα την χρηματοδοτική βοήθεια της Πολιτικής Συνοχής η οποία διαχρονικά αποτελεί τη βασική επενδυτική πολιτική της Ευρωπαϊκής Ένωσης».

Αναβάθμιση της ενεργειακής κλάσης

Ο κ. Μαραβέγιας ανέφερε πως «το πρόγραμμα μέσω της αναβάθμισης της ενεργειακής κλάσης, έχει ως στόχο να συμβάλει στην μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, από τα κτίρια με χρήση κατοικία, προτάσσοντας ως κίνητρο την έμπρακτη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και κατ' επέκταση της δαπάνης των νοικοκυριών για θέρμανση και ψύξη, συμβάλλοντας ταυτόχρονα ως μοχλός ενίσχυσης της εθνικής οικονομίας μέσω των διαφόρων εργασιών ανακαίνισης και ανάπλασης του κτιριακού κελύφους, ενέργειες καθοριστικές για το σύνολο της ενεργειακής συμπεριφοράς του κτιρίου. Το κίνητρο έμπρακτης μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας προβλέπει ιδιαίτερη μέριμνα για τη στήριξη των φτωχών και ευάλωτων νοικοκυριών υπό την μορφή αυξημένου ποσοστού επιχορήγησης και χωριστού προϋπολογισμού (ο χωριστός προϋπολογισμός για το έτος 2023 ανέρχεται στο ποσό των 60 εκατομμυρίων ευρώ).

Ο υπουργός Κώστας Χατζηδάκης ως υπουργός περιβάλλοντος και ενέργειας είχε δηλώσει ότι το γνωστό σε όλους «Εξοικονομώ κατ' Οίκον» είναι το δημοφιλέστερο πρόγραμμα του ΕΣΠΑ που το ξεκινήσαμε με τον Κωστή Μουσουρούλη το 2009, ενώ ανέφερε χαρακτηριστικά επικαλούμενος στοιχεία του Υπουργείου ότι τα 90.000 νοικοκυριά που εντάχθηκαν το διάστημα 2011-2019 λόγω των παρεμβάσεων οδήγησαν σε μείωση της ετήσιας εξοικονόμησης ενέργειας μεγαλύτερης από 1,8 δισεκατομμύρια κιλοβατώρες.

Μέχρι σήμερα και με βάση τα επίσημα στοιχεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας τα νοικοκυριά που ανακαινίστηκαν, πλησιάζουν τις 130.000 ενώ κυβερνητικοί κύκλοι εκτιμούν ότι μέχρι το 2025 ανά έτος θα προστίθενται στο πρόγραμμα περίπου 60.000 ιδιοκτησίες».

Πώς περιορίστηκαν οι δαπάνες από τις 3.000 στα 1.300 ευρώ

Ο κ. Μαραβέγιας συνέχισε λέγοντας πως «το αποτέλεσμα ένταξης στο πρόγραμμα ενός διαμερίσματος 90τ.μ. στην Αθήνα κατασκευής του 1978 και ενεργειακής κατηγορίας Η το οποίο ετησίως είχε εκλύσει ρύπων 126Kg/τ.μ. καταναλώνοντας 490kWh/τ.μ. πρωτογενούς ενέργειας με εκτιμώμενες ετήσιες δαπάνες για θέρμανση, ψύξη και χρήση ζεστού νερού ύψους 3.000 ευρώ, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα οφέλους τόσο για το περιβάλλον όσο και για την τσέπη των πολιτών. Μετά τις παρεμβάσεις που έγιναν συνολικού κόστους περίπου 18.000 ευρώ εκ των οποίων το ποσό των 8.000 ευρώ προέρχονταν από την



επιχορήγηση και το υπόλοιπο καλύφθηκε από ίδια κεφάλαια, είχαν ως αποτέλεσμα το διαμέρισμα να αναβαθμιστεί κατά 4 ενεργειακές κλάσεις και να καταταχθεί στην ενεργειακή κατηγορία Γ περιορίζοντας την ετήσια κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας σε 200kWh/τ.μ. με παράλληλη μείωση έκλυσης ρύπων σε 48kg/τ.μ. (ποσοστό μείωσης 62%) ενώ οι ετήσιες δαπάνες για θέρμανση, ψύξη και χρήση ζεστού νερού περιορίστηκαν στα 1.300 ευρώ.

Τεράστια περιθώρια βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης του κτιριακού αποθέματος

Παράλληλα πρόσθεσε πως «σε ό,τι αφορά την ενεργειακή κατηγορία των κατοικιών στην χώρα μας από στοιχεία προκύπτει πως μόλις σε ποσοστό 6,36% κατατάσσονται στις κατηγορίες Α-Β, σε ποσοστό 26,81% κατατάσσονται στις κατηγορίες Γ-Δ ενώ το μεγαλύτερο ποσοστό 66,83% των κατοικιών κατατάσσονται στις κατηγορίες Ε-Η.

Επομένως μέσω του ευρωπαϊκού προγράμματος «Εξοικονομώ» και με δεδομένο το γεγονός ότι τα κτίρια με χρήση κατοικίας αποτελούν έναν από τους πλέον σημαντικούς καταναλωτές της χώρας, καθώς προκύπτει ότι σε ποσοστό 83,82% των κτιρίων που έχουν κατασκευαστεί πριν το έτος 1980 έχοντας πολύ μικρή ενεργειακή αποδοτικότητα (κτίρια ενεργειακής κατηγορίας Η) οδηγούμαστε στο συμπέρασμα ότι υπάρχουν τεράστια περιθώρια βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης του κτιριακού αποθέματος έως την επίτευξη του ενός εκ των πέντε στόχων που έχει θέση η Επιτροπή Πολιτικής Συνοχής της Ε.Ε.».

Μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης

Και συμπλήρωσε πως «Τέλος με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/20334/148/01.03.2021, ΦΕΚ Β' 974, εγκρίθηκε η έκθεση μακροπρόθεσμης στρατηγικής ανακαίνισης του δημόσιου και ιδιωτικού κτιριακού αποθέματος στο πλαίσιο εφαρμογής της Ευρωπαϊκής Οδηγίας για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων (OEAΚ – 2010/31/ΕΕ), δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση καθώς αναδεικνύεται η σπουδαιότητα του τομέα της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιριακού αποθέματος, το οποίο αποτελείται από κατοικίες και εμπορικά κτίρια, δημόσια και ιδιωτικά, με στόχο τη μετατροπή τους σε υψηλής ενεργειακής απόδοσης και απαλλαγμένο από ανθρακούχες εκπομπές κτιριακό απόθεμα έως το 2050 και παράλληλα διευκολύνοντας την οικονομικά αποδοτική μετατροπή υφιστάμενων κτιρίων σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας. Η Μακροπρόθεσμη Στρατηγική Ανακαίνισης του Κτιριακού Αποθέματος αποτελεί συνέχεια των δύο (2) Εκθέσεων Μακροπρόθεσμης Στρατηγικής «για την κινητοποίηση επενδύσεων για την ανακαίνιση του αποτελούμενου από κατοικίες και εμπορικά κτίρια, δημόσια και ιδιωτικά, εθνικού κτιριακού αποθέματος», οι οποίες εκπονήθηκαν το 2014 και 2018, στο πλαίσιο εφαρμογής της Ευρωπαϊκής Οδηγίας για την Ενεργειακή Απόδοση (2012/27/ΕΕ).

Το πρόγραμμα μέσω της αναβάθμισης της ενεργειακής κλάσης, έχει ως στόχο να συμβάλει στην μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, από τα κτίρια με χρήση κατοικία, προτάσσοντας ως κίνητρο την έμπρακτη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και κατ' επέκταση της δαπάνης των νοικοκυριών για θέρμανση και ψύξη, συμβάλλοντας ταυτόχρονα ως μοχλός ενίσχυσης της εθνικής οικονομίας μέσω των διαφόρων εργασιών ανακαίνισης και ανάπλασης του κτιριακού κελύφους, ενέργειες καθοριστικές για το σύνολο της ενεργειακής συμπεριφοράς του κτιρίου

ΕΙΔΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ξεπερνούν το 1 δισ. ευρώ οι επενδύσεις στην αγορά ακινήτων

Νέα δεδομένα έχουν δημιουργηθεί από τις αλλαγές στο πλαίσιο του προγράμματος επενδυτικής μετανάστευσης GoldenVisa, αλλά και τις γεωπολιτικές εξελίξεις στην ευρύτερη περιοχή, με τα στοιχεία να δείχνουν πως ένας στους δύο ξένους αγοραστές ακινήτων προτιμά την Ελλάδα με σκοπό την επένδυση, ενώ ένας στους πέντε προχωρά σε αγορά για ιδιοκατοίκηση.

Ενδεικτικό του μεγάλου ενδιαφέροντος είναι πως η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα συνεχίζει να προσελκύει κεφάλαια από τρίτες χώρες, με την οικονομία της χώρας να δέχεται περίπου 1,102 δισ. ευρώ από το εξωτερικό κατά το α' εξάμηνο 2023, ποσό που μεταφράζεται σε ποσοστιαία άνοδο 40% σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του 2022.

Μάλιστα, ο διπλασιασμός του ελάχιστου ύψους επένδυσης για τους ξένους επενδυτές τρίτων χωρών, που αποκτούν άδεια παραμονής μέσω της αγοράς ακινήτου, φέρεται να μην «έκοψε» συναλλαγές, καθώς σύμφωνα με έρευνα του κτηματομεσιτικού δικτύου RE/MAX Ελλάς επιβεβαιώνεται ότι οι ξένοι επενδυτές επιλέγουν σταθερά και διαχρονικά την ελληνική αγορά ακινήτων, ενώ αρκετοί είναι εκείνοι που έρχονται στην Ελλάδα μόνιμα μετά τη συνταξιοδότησή τους.

Σύμφωνα με το in.gr αξίζει να σημειωθεί ότι τα τελευταία χρόνια μεγάλο ποσοστό ξένων αγοραστών επιλέγει την αγορά οικιστικών ακινήτων στην Ελλάδα, είτε για τουριστικούς λόγους, είτε για μόνιμη παραμονή μετά τη συνταξιοδότησή τους. Μεγάλο ενδιαφέρον έχουν τα ποιοτικά χαρακτηριστικά της ίδιας έρευνας, που καταγράφουν το προφίλ των ξένων αγοραστών στη χώρα μας, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται η εθνικότητα και η ηλικία τους, η αξία και το είδος των ακινήτων που επιλέγουν. Σημαντικά στοιχεία:

Αδιαμφισβήτητο, το Ισραήλ έχει κατακτήσει την κορυφή ανάμεσα στις πέντε πιο δημοφιλείς εθνικότητες ξένων αγοραστών.

- Οι 4 στους 10 αγοραστές βρίσκονται στο ηλικιακό γκρουπ από 40 έως 50 ετών.
- Τα 3 από τα 10 ακίνητα που επιλέχθηκαν για αγορά, ήταν αξίας έως 100.000 ευρώ.
- Δημοφιλέστερη επιλογή, σε ποσοστό 46%, ήταν τα διαμερίσματα.

Συνεχίζεται το ράλι στις τιμές των σπιτιών

Κόντρα στις αβεβαιότητες στην εγχώρια και την παγκόσμια οικονομία, η αυξητική τάση στις τιμές των οικιστικών ακινήτων συνεχίζεται. Την ίδια ώρα ωστόσο για πολλά νοικοκυριά στην Ελλάδα το κόστος στέγασης έχει γίνει αβάσταχτο ακόμη και παρά το γεγονός ότι οι τιμές των σπιτιών και των ενοικίων δεν έχουν πιάσει το ιστορικό υψηλό που είχε καταγραφεί πριν τη δημοσιονομική κρίση.

Σύμφωνα με το in.gr αναλυτικότερα, οι τιμές των διαμερισμάτων (σε ονομαστικούς όρους) αυξήθηκαν το β' τρίμηνο του 2023 κατά 13,9% σε ετήσια βάση, έναντι αύξησης κατά 11,8% το 2022 επισημαίνεται στην έκθεση χρηματοπιστωτικής σταθερότητας που δημοσίευσε η Τράπεζα της Ελλάδος.

Οι τιμές των νέων διαμερισμάτων (ηλικίας έως 5 ετών) το β' τρίμηνο 2023 αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 13,8%, ενώ οι τιμές των παλαιών διαμερισμάτων κατά 14,1%.

Με διάκριση κατά γεωγραφική περιοχή, ισχυροί ετήσιοι ρυθμοί αύξησης στις τιμές των διαμερισμάτων καταγράφηκαν στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας και πιο συγκεκριμένα στη Θεσσαλονίκη (16,4%) και σε άλλες μεγάλες πόλεις (14,6%), οι οποίοι υπερβαίνουν τον αντίστοιχο μέσο ρυθμό αύξησης για το σύνολο της χώρας.

Βραχυπρόθεσμα, εκτιμάται ότι το επενδυτικό ενδιαφέρον, κυρίως από το εξωτερικό, θα παραμένει έντονο ειδικά για συγκεκριμένες προνομιακές θέσεις στο λεκανοπέδιο της Αττικής και για περιοχές με τουριστικά χαρακτηριστικά.

Μεσοπρόθεσμα, πρωτοβουλίες σχετικές με τη στήριξη συγκεκριμένων κατηγοριών νοικοκυριών (π.χ. νέοι, ευάλωτες κοινωνικές ομάδες) μέσω του προγράμματος «Σπίτι μου» για την απόκτηση κατοικίας



αναμένεται να συμβάλουν στην τόνωση της ζήτησης, ενώ αντίστοιχες πρωτοβουλίες για την ανακίνηση παλαιών κατοικιών (π.χ. πρόγραμμα «Ανακινίζω» – «Εξοικονομώ») αναμένεται να συμβάλουν στη βελτίωση του κτιριακού αποθέματος.

Νέα ευκαιρία για τα δασικά αυθαίρετα

Δεύτερη ευκαιρία σχεδιάζει να δώσει στους ιδιοκτήτες δασικών αυθαιρέτων το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Όπως δηλώνει στα «ΝΕΑ» ο γενικός γραμματέας Δασών Στάθης Σταθόπουλος έως το τέλος του χρόνου θα επιχειρηθεί να ανοίξει πάλι η ηλεκτρονική πλατφόρμα του Κτηματολογίου προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλουν αίτηση για να πετύχουν, μεταξύ άλλων, προσωρινή εξαίρεση από την κατεδάφιση. Για τον σκοπό αυτόν όλο αυτό το διάστημα υπάρχει (για το θέμα) συνεργασία με το υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης. Σημειώνεται ότι από την 31η Μαρτίου 2023 η πλατφόρμα του Κτηματολογίου είναι κλειστή. Οι αιτήσεις που κατατέθηκαν ανέρχονται σε περίπου 3.000. Η εκτίμηση ωστόσο είναι ότι το θέμα των δασικών αυθαιρέτων αφορά 1 εκατομμύριο ιδιοκτήτες και αυτός είναι ο λόγος που από το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας επανέρχονται με σχεδιαζόμενη νέα νομοθετική ρύθμιση προκειμένου να δοθεί στους ιδιοκτήτες αυτών των αυθαιρέτων η δυνατότητα να προχωρήσουν σε τακτοποίηση για 30 χρόνια.

Το προφίλ του δημοφιλέστερου ακινήτου προς ενοικίαση

Σε... Γολγοθά εξελίσσεται η ενοικίαση ακινήτου. Το έλλειμμα προσφοράς σε σχέση με τη ζήτηση που έχει παγιωθεί τα τελευταία χρόνια, είναι ο βασικός «υπαίτιος» για φαινόμενα υπερβολικών απαιτήσεων από μερίδα ιδιοκτητών.

Από τα στοιχεία της έρευνας της RE/MAX Ελλάς, προκύπτει πως οι περισσότεροι ενοικιαστές επέλεξαν κατοικίες ηλικίας 16 έως 20 ετών, ενώ στην περιφέρεια το ενδιαφέρον στρέφεται σε ακίνητα μικρότερης επιφάνειας.

Σε κάθε περίπτωση οι τιμές των ενοικίων διαφοροποιούνται ανάλογα με την περιοχή αλλά και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου, με σημαντικότερους παράγοντες το αν μία κατοικία είναι ανακαινισμένη ή όχι, αν διαθέτει ασανσέρ, θέρμανση φυσικού αερίου, πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς κτλ.

Το προφίλ του δημοφιλέστερου ακινήτου

Τα χαρακτηριστικά εκείνα που κυριαρχούν στις προτιμήσεις των υποψήφιων ενοικιαστών και προσδίδουν αξία σε ένα ακίνητο προς ενοικίαση σχετίζονται αφενός με την οικονομία και τη συντήρησή του και αφετέρου με παροχές που προσφέρουν καλύτερη ποιότητα ζωής. Περιφέρεια: Σε ποσοστό 89% οι ενοικιαστές επιλέγουν διαμερίσματα σε οικοδομή με ασανσέρ και κατά 84% ανακαινισμένες κατοικίες. Το 63% έχει προτίμηση στα επιπλωμένα ακίνητα, γεγονός που

δικαιολογείται από το μέγεθος του ακινήτου που συνήθως αφορά φοιτητικές κατοικίες.

Τα ακίνητα που προτιμούν οι επενδυτές στην Ελλάδα

Την τελευταία 5ετία συντελείται η μεγαλύτερη μεταβίβαση ακινήτων. Ποια ακίνητα είναι αυτά που έχουν το προβάδισμα και κερδίζουν τις προτιμήσεις; Η απάντηση είναι τα νεόδμητα και όσα πληρούν τις «πράσινες προδιαγραφές».

Δεν είναι τυχαίο, σημειώνουν άνθρωποι της κτηματογοράς που πολλά ακίνητα παλαιότερης γενιάς, αναβαθμίζονται κυρίως όσον αφορά στην ενεργειακή τους απόδοση, προκειμένου να πουληθούν σε καλύτερη τιμή.

Αν και το κόστος της ανακαίνισης έχει εκτοξευθεί μετά τον πόλεμο στην Ουκρανία, εντούτοις αρκετοί ιδιοκτήτες δεν φειδονται χρημάτων για να παρουσιάσουν μια καλύτερη πρόταση στους υποψήφιους αγοραστές.

Σύμφωνα με στοιχεία της CW Proprius, μέχρι το τέλος του έτους, αναμένεται να παραδοθούν προς χρήση 350.000 τ.μ. νέων κτιρίων, τα οποία θα είναι εξ ολοκλήρου «πράσινα».

Airbnb: Πώς το φορολογικό επηρεάζει ιδιοκτήτες

Το φορολογικό νομοσχέδιο έχει φέρει αναβρασμό σε πλήθος επαγγελματιών καθώς εισάγεται πλέον τεκμαρτό φορολογητέο εισόδημα για το οποίο επιστημονικοί και επαγγελματικοί φορείς διαφωνούν.

Παρόλα αυτά το φορολογικό νομοσχέδιο δεν επηρεάζει μόνο τους επαγγελματίες αλλά περίπου και 8.000 φυσικά πρόσωπα (περίπου τον πληθυσμό μιας κωμόπολης) που διαθέτουν ακίνητα τύπου Airbnb.

Εταιρείες

Σύμφωνα με τον ΟΤ, αυτή η κατηγορία ιδιοκτητών με τρία ή και περισσότερα ακίνητα, καλούνται να ανοίξουν βιβλία επιχείρησης και θα υπάγονται από τις αρχές του 2024 σε φόρο προστιθέμενης αξίας, φορολογικό συντελεστή επιχείρησης, τέλη παρεπιδημούντων και τέλη διαμονής. Όσοι μάλιστα επιλέξουν την σύσταση ατομικής επιχείρησης θα περάσουν και την «πόρτα» του ελάχιστου φορολογητέου εισοδήματος από το τρίτο έτος λειτουργίας τους.

Οι μικροί των ακινήτων τύπου Airbnb