



**ΗΤΑ**

e-thessalia.gr

**ΚΑΤΟΙΚΙΑ**

ΚΥΡΙΑΚΗ 30.6.2024

# Ποιότητα και άνεση

- Αύξηση των οικοδομικών αδειών στη Θεσσαλία
- Τα πολλαπλά οφέλη του «Εξοικονομώ»
- Οι νέες προκλήσεις για τους μηχανικούς
- Στην εξοχική κατοικία επιστρέφουν οι Έλληνες
- Η συμβολή των ιδιοκτητών ακινήτων στην ανάπτυξη
- Σύγχρονες κατασκευές αλλάζουν το τοπίο
- Ποιοτικές υπηρεσίες από ελεύθερους επαγγελματίες
- Τοπικές επιχειρήσεις ενισχύουν την εξέλιξη της κτηματαγοράς

# Προς επιβράδυνση της αύξησης των τιμών στα ενοίκια λόγω σταθεροποίησης της αγοράς

«Οι προοπτικές δείχνουν ότι η αύξηση των τιμών μπορεί να συνεχιστεί, αλλά με πιο ήπιους ρυθμούς, καθώς η αγορά τείνει να σταθεροποιηθεί» τονίζει η πρόεδρος Συλλόγου Ιδιοκτητών Ακινήτων Μαγνησίας Νεοκλεία Κρατήρα η οποία με συνέντευξή της στη «Θ» αναφέρεται στις δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων μετά την πανδημική και ενεργειακή κρίση, στις ευκαιρίες που προσφέρουν τα προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης, αλλά στη συμβολή των ιδιοκτητών ακινήτων στην οικονομική και κοινωνική εξέλιξη της χώρας. Ακόμη επισημαίνει πως ο Βόλος, με την εξαιρετική γεωγραφική του θέση, που βρίσκεται μεταξύ Αθήνας και Θεσσαλονίκης και έχει πρόσβαση στο βουνό και στη θάλασσα, τον καθιστά ελκυστικό για κατοικία, για επένδυση και για τουρισμό.



Η Νεοκλεία Κρατήρα

μεγάλης αύξησης της ζήτησης από ξένους επενδυτές και της ανάπτυξης της βραχυχρόνιας μίσθωσης (π.χ. μέσω Airbnb) σε ορισμένους δημοφιλείς προορισμούς. Όταν έχεις ακίνητα που αγοράζονται από κατοίκους εξωτερικού, είτε για επενδυτικούς λόγους, αγορά και μεταπώληση στο μέλλον, είτε για λόγους goldenvisa, πολλά ακίνητα καταλήγουν κλειστά και μη διαθέσιμα στην αγορά προς ενοικίαση. Το ίδιο κάνει και το Airbnb. Μία γρήγορη αναζήτηση στην πλατφόρμα επιστρέφει πάνω από χίλια διαθέσιμα διαμερίσματα Airbnb στην πόλη μας και τη γύρω περιοχή, καθώς η βραχυχρόνια μίσθωση αποδίδει καλύτερα από ένα μηνιαίο ενοίκιο. Τα Airbnb πληθαίνουν, οπότε τα διαθέσιμα ακίνητα για μηνιαία ενοίκια λιγοστεύουν. Έτσι, με τον απλό νόμο της αγοράς, προσφοράς-ζήτησης, τα ενοίκια ανεβαίνουν και παρότι κατηγορούνται οι ιδιοκτήτες για αυτό, μεγάλο αίτιο αυτού του φαινομένου είναι και οι μεγάλες εταιρίες διαχείρισης των ακινήτων αυτών, εν αντιθέσει με τον ιδιοκτήτη που έχει ένα - δύο ακίνητα και μεγάλο μέρος των εσόδων του πάει στα προς το ζην και στους φόρους. Οι προοπτικές δείχνουν ότι η αύξηση των τιμών μπορεί να συνεχιστεί, αλλά με πιο ήπιους ρυθμούς, καθώς η αγορά τείνει να σταθεροποιηθεί. Επιπλέον, το κράτος φαίνεται να λαμβάνει μέτρα για το άνοιγμα τέτοιων κλειστών ιδιοκτησιών, με την αύξηση του ορίου της goldenvisa, τα όρια στο Airbnb, τη χρηματοδότηση μέρους της ανακαίνισης- έστω και υπό πολύ συγκεκριμένων όρων που θα μπορούσαν να διευρυνθούν για να περιληφθούν και περισσότερα ακίνητα.

Όμως, όπως και τα περισσότερα νομοθετήματα, χρειάζεται πολύς καιρός για να αναλυθεί η αποτελεσματικότητά τους, πόσο μάλλον σε ένα δύσκολο οικονομικό περιβάλλον.

**-Ο ΕΝΦΙΑ ήταν ένας φόρος που θεσμοθετήθηκε το 2011 και δεν έχει καταργηθεί, παρά μόνο μειώθηκε λίγο. Ποια είναι η πρόταση της πανελληνίας ομοσπονδίας ιδιοκτητών ακινήτων για τον συγκεκριμένο φόρο;**

Η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ) έχει προτείνει τη μείωση του ΕΝΦΙΑ και τη δημιουργία ενός πιο δίκαιου και αναλογικού συστήματος φορολόγησης της ακίνητης περιουσίας. Προτείνουμε τη μείωση του συνολικού φορολογικού βάρους για τους μικροιδιοκτήτες και την ενίσχυση των κινήτρων για ενεργειακές αναβαθμίσεις και ανακαινίσεις. Ο ΕΝΦΙΑ έχει υπάρξει ένας πολύ δύσκολος φόρος για τους ιδιοκτήτες, ειδικότερα στην κρίση, καθώς υπήρξε εξουθενωτικός, ειδικά για τους μικρομεσαίους ιδιοκτήτες - τον μέσο ιδιοκτήτη



δηλαδή.

Μία άλλη πρότασή μας, που επιμένουμε χρόνια τώρα, είναι η παντελής κατάργηση του συμπληρωματικού φόρου ΕΝΦΙΑ., που επιβάλλεται στα ακίνητα με υψηλή συνολική αξία. Η ΠΟΜΙΔΑ θεωρεί ότι είναι άδικος και επιβαρύνει υπέρμετρα κάποιους ιδιοκτήτες.

**-Ο Βόλος είναι μια πόλη που ευνοεί την ανάπτυξη της ιδιοκτησίας κάποιου ή κάποιων ακινήτων;**

Ο Βόλος, με την εξαιρετική γεωγραφική του θέση, βρίσκεται μεταξύ Αθήνας και Θεσσαλονίκης και έχει πρόσβαση στο βουνό και στη θάλασσα, τον καθιστά ελκυστικό για κατοικία, για επένδυση και για τουρισμό.

Ο Βόλος είναι πλησίον στα ωραιότερα θέρετρα της χώρας, στις Σποράδες και το βουνό των Κενταύρων. Αυτό προσελκύει όλο και περισσότερους ξένους και εγχώριους κατοίκους και μπορεί να δώσει αξία στις ιδιοκτησίες μας.

Παρόλα αυτά, υπάρχουν στον Βόλο αρκετοί ανασταλτικοί παράγοντες που μπορεί να μην οδηγούν στην αναμενόμενη εξέλιξη της πόλης, παράγοντες που οφείλονται στις καταστροφικές πλημμύρες του Σεπτεμβρίου και Οκτωβρίου 2023 και που άφησαν το γνωστό σε όλους μας αποτύπωμα και δεν βλέπουμε ταχύτητα στην αποκατάσταση, με συνέπεια να υπάρχει κίνδυνος να υποφέρει η τοπική οικονομία και κοινωνία.

**-Ποια είναι η οικονομική συμβολή των ιδιοκτητών ακινήτων στην πρόοδο της χώρας;**

Η συμβολή των ιδιοκτητών ακινήτων στην οικονομία της Ελλάδας είναι πολύ σημαντική, ειδικά όταν ξετάζουμε την ευρύτερη επίδραση του κλάδου των κατασκευών και της ακίνητης περιουσίας. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων συνεισφέρουν στην οικονομία μέσω της φορολογίας ακινήτων, της κατανάλωσης, και των επενδύσεων. Σύμφωνα με τα στοιχεία από τη μελέτη του IOBE, η φορολογία ακινήτων αποτελεί σημαντικό ποσοστό των συνολικών φορολογικών εσόδων του κράτους, συμβάλλοντας στα δημόσια ταμεία.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων στηρίζουν την οικονομική δραστηριότητα και την καταναλωτική δαπάνη. Η αύξηση της αξίας των ακινήτων ενισχύει την οικονομική δραστηριότητα, καθώς οι ιδιοκτήτες μπορούν να αξιοποιήσουν τις αποταμιεύσεις τους, τονώνοντας την αγορά και τις επενδύσεις. Αυτός ο κύκλος οδηγεί σε περαιτέρω οικονομική ανάπτυξη, η οποία αντικατοπτρίζεται στις αυξημένες τιμές των ακινήτων και στην αυξημένη κατανάλωση.

Στην κρίση, οι ιδιοκτήτες υπήρξαν κύριοι πυλώνες στήριξης της αγοράς, καθώς τα επαχθή μέτρα φορολόγησης αυτών, ειδικά στα χρόνια της κρίσης, έκανε τους ιδιοκτήτες (μικρομεσαίους πάντα) "να βάλουν πλάτη".

**-Τα προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης πόσο έχουν βοηθήσει τελικά τους ιδιοκτήτες ακινήτων για την αξιοποίησή τους;**

Τα προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης έχουν προσφέρει σημαντική βοήθεια στους ιδιοκτήτες ακινήτων στην Ελλάδα, συμβάλλοντας στην αξιοποίηση και βελτίωση των ακινήτων τους με διάφορους τρόπους:

Η ενεργειακή αναβάθμιση των ακινήτων μειώνει το κόστος θέρμανσης, ψύξης και γενικά της κατανάλωσης ενέργειας. Αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό σεμια περίοδο όπου οι ενεργειακές τιμές είναι αυξημένες, παρέχοντας οικονομική ανακούφιση στους ιδιοκτήτες. Επίσης, τα ακίνητα που έχουν υποστεί ενεργειακές αναβαθμίσεις αυξάνουν την εμπορική τους αξία. Οι αναβαθμίσεις καθιστούν τα ακίνητα πιο ελκυστικά για αγοραστές και ενοικιαστές, καθώς προσφέρουν καλύτερες συνθήκες διαβίωσης και χαμηλότερα λειτουργικά κόστη.

Έτσι, βελτιώνεται η υγεία αυτών που τα κατοικούν, καθώς ένα υγιεινό και ευχάριστο σπίτι συμβάλλει στην ψυχική υγεία των διαμενόντων σ'αυτό.

Παρά τα οφέλη όμως, υπάρχουν και μειονεκτήματα που οι ιδιοκτήτες αντιμετωπίζουν στην αξιοποίηση των προγραμμάτων ενεργειακής αναβάθμισης όπως η γραφειοκρατία, καθώς η διαδικασία αίτησης και έγκρισης πολλές φορές είναι πολύπλοκη και χρονοβόρα, αγχωτική και αποθαρρύνει πολλούς από εμάς.

Επιπροσθέτως, παρά τις επιδοτήσεις, το αρχικό κόστος των έργων μπορεί να είναι υψηλό και να απαιτεί πρόσθετη χρηματοδότηση από τους ιδιοκτήτες. Συμπερασματικά, τα προγράμματα είναι πολύτιμοι βοηθοί μας, αλλά πρέπει η πολιτεία να κάνει απλούστερη τη διαδικασία ένταξης, να ενημερώνει και να πληροφορεί περισσότερο τους πολίτες ούτως ώστε να μην ψάχνουν από εδώ και από εκεί για να ενταχθούν και τέλος να δώσει περισσότερα χρήματα ως επιδότηση, χρηματοδοτούμενη από πόρους της Ευρώπης.

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΣΤΟΝ  
**ΦΩΤΗ ΣΠΑΝΟ**

**-Κατά πόσο έχουν επηρεάσει τη θέση των ιδιοκτητών ακινήτων η πανδημική και ενεργειακή κρίση που ήρθαν να προστεθούν στα δύσκολα μνημονιακά χρόνια;**

Η πανδημική και η ενεργειακή κρίση έχουν επηρεάσει σημαντικά τη θέση των ιδιοκτητών ακινήτων στην Ελλάδα, προσθέτοντας νέες αρνητικές προκλήσεις σε μια ήδη δύσκολη δεκαετία λόγω της χρεοκοπίας της χώρας μας. Οι επιπτώσεις της πανδημικής και ενεργειακής κρίσης μπορούν να συνοψισθούν στα εξής:

Τα ακίνητα και κατά συνέπεια οι ιδιοκτήτες τους πέρασαν και συνεχίζουν να περνούν μια οικονομική πίεση. Τα lockdowns έφεραν τεράστια μείωση στα έσοδά τους, πολλά από τα οφειλόμενα ενοίκια δεν εισπραχθηκαν ποτέ, δημιουργήθηκε μια χαλαρότητα στις υποχρεώσεις όλων προς τους ιδιοκτήτες και ακόμη και σήμερα ενώ έχουν στοχοποιηθεί οι ιδιοκτήτες ακινήτων, λόγω των υψηλών ενοικίων που υπάρχουν στην αγορά, δεν μπορούν να ανακάμψουν και να ανταποκριθούν στις φορολογικές τους επιβαρύνσεις, στα φορολογικά τους χρέη που τους ακολουθούν από τα μνημονιακά χρόνια και στις τραπεζικές τους υποχρεώσεις από παρελθόντα δάνεια.

Η πανδημία επιτάχυνε την ανάγκη για ψηφιακή προσαρμογή και υιοθέτηση νέων τεχνολογιών για τους ιδιοκτήτες ακινήτων. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων χρειάζεται να επενδύσουν σε αναβαθμίσεις ενεργειακές και τεχνολογικές για να παραμείνουν ανταγωνιστικοί στην αγορά, όπως εκσυγχρονισμός υποδομών των σπιτιών. Η ενεργειακή κρίση όμως αύξησε τα λειτουργικά έξοδα όλων των ακινήτων, καθώς η συντριπτική πλειοψηφία των ακινήτων μας έχουν ιδιαίτερα χαμηλή ενεργειακή απόδοση και έκανε τα εν λόγω ακίνητα να κατατρώνουν μεγάλο μέρος του μόχθου των συνανθρώπων μας, ενώ τα κίνητρα για αναβάθμιση αυτών είναι ελάχιστα.

**-Τα τελευταία τέσσερα χρόνια παρατηρείται μια αύξηση στις τιμές των ακινήτων. Πού οφείλεται και κατά πόσο θα συνεχιστεί;**

Η αύξηση στις τιμές των ακινήτων τα τελευταία χρόνια οφείλεται σε πολλούς παράγοντες. Η βελτίωση της οικονομίας μετά τα μνημονιακά χρόνια έφερε μια υγιή αύξηση τιμών, καθώς η Ελληνική Οικονομία άρχισε να ανακάμπτει, να κερδίζει την εμπιστοσύνη επενδυτών και πάλι και να ενισχύεται η ζήτηση για ακίνητα. Όμως τα ακίνητα ακριβύναν δυσανάλογα εξαιτίας της



**STYLLAS**  
FURNITURE & CONSTRUCTION



**57 Years**  
**Styllas Furniture**



✉ [styllasfurniture@gmail.com](mailto:styllasfurniture@gmail.com)  
f **Styllas Fotis Furniture Construction**

2421 076310 📞  
[styllas.gr](http://styllas.gr) 🌐

# «Έχουμε ευθύνη να ανταποκριθούμε στις προσδοκίες των μηχανικών»

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΣΤΟΝ  
**ΦΩΤΗ ΣΠΑΝΟ**

«**Η** κεντρική ιδέα στη διοίκηση του ΤΕΕ ήταν, είναι και θα είναι μία: να βρισκόμαστε πάντα δίπλα στον συνάδελφο μηχανικό, στα καθημερινά του προβλήματα, τις ανησυχίες, την αγωνία και τον αγώνα τους» τονίζει η πρώτη σε ψήφους εκλεγείσα στις πρόσφατες εκλογές του ΤΕΕ Μαγνησίας κ. Νάνσυ Καπούλα. Η ίδια ενόψει της τέταρτης συνεχούς φοράς στο τιμόνι του ΤΕΕ αναφέρεται μεταξύ άλλων στα ζητήματα που απασχολούν τον κλάδο των μηχανικών, για τις αποκαταστάσεις των ζημιών, την ανοικοδόμηση στο Πήλιο.

**Κυρία Καπούλα συγχαρητήρια για την εκλογή σας για τέταρτη συνεχή φορά στο τιμόνι του Τεχνικού Επιμελητηρίου Μαγνησίας και μάλιστα με ποσοστά ρεκόρ, τόσο από αυτούς που έδειξαν την προτίμηση τους στην ΔΚΜ και το πρόσωπο σας, όσο και στον αριθμό εδρών που καταλαμβάνετε στην Αντιπροσωπεία. Ποιο είναι το μυστικό της επιτυχίας;**

Καταρχάς, να βάλουμε τα πράγματα σε μια σειρά. Τώρα ξεκινούν οι αρχαιρεσίες για την εκλογή της νέας Διοικούσας Επιτροπής και του Προεδρείου της, όπως και οι αρχαιρεσίες για την εκλογή του Προεδρείου της νέας Αντιπροσωπείας. Σε λίγες ημέρες θα γνωρίζουμε επίσημα ποιοι θα εκλεγούν σε όλες τις θέσεις.

Η προτίμηση των συναδέλφων τόσο στο πρόσωπό μου όσο και σε όλους ανεξαιρέτως τους υποψηφίους της ΔΚΜ Μαγνησίας μας γεμίζει με ευθύνη να ανταποκριθούμε στις προσδοκίες τους. Είμαστε βέβαιοι ότι δεν θα τους απογοητεύσουμε, όπως δεν το κάναμε όλα αυτά τα χρόνια.

Όσο για τη συνταγή της επιτυχίας, αν μπορούμε να την ονομάσουμε έτσι, αυτή είναι συγκεκριμένη: δουλειά, σύμπνοια, ομοψυχία και κοινές δράσεις. Αυτά είναι που έχουν αναδείξει το ΤΕΕ Μαγνησίας σε ένα από τα καλύτερα περιφερειακά τμήματα της χώρας, με κρίσιμες παρεμβάσεις και τεκμηριωμένες επιστημονικές απόψεις που δεν αμφισβητούνται.

Επιπλέον, η κεντρική ιδέα στη διοίκηση του ΤΕΕ ήταν, είναι και θα είναι μία: να βρισκόμαστε πάντα δίπλα στον συνάδελφο μηχανικό, στα καθημερινά του προβλήματα, τις ανησυχίες, την αγωνία και τον αγώνα τους. Δεν ξέρω αν όλα αυτά είναι συνταγή επιτυχίας, αλλά ξέρω ότι είναι ένας ανεξάντλητος αγώνας διαρκείας. Όταν αυτός ο αγώνας στεφθεί με θετικά αποτελέσματα, η ικανοποίηση είναι διάχυτη.

Το ΤΕΕ Μαγνησίας θα συνεχίσει να βρίσκεται δίπλα σε όλους τους φορείς που ζητούν την επιστημονική του υποστήριξη, προσφέροντας τις γνώσεις του για την αντιμετώπιση των προκλήσεων που αντιμετωπίζουμε. Και πάντα δίπλα στους μηχανικούς.

**Ποια είναι τα μεγάλα θέματα που απασχολούν τους μηχανικούς της Μαγνησίας; Προσθέτω ότι σε τοπικό επίπεδο οι καταστροφές από τις πλημμύρες Daniel και Elias, είναι ένα ιδιαίτερο κομμάτι...**

Οι πλημμύρες στη Μαγνησία, όπως και σε πολλές άλλες περιοχές της Ελλάδας, αντιμετωπίζουν μια σειρά από ζητήματα που αφορούν την ανάπτυξη, την υποδομή και την περιβαλλοντική βιωσιμότητα. Οι μηχανικοί είναι πίσω από κάθε αναπτυξιακή δράση όλων των κλάδων της οικονομίας, είτε αφορά τον χωρικό σχεδιασμό, τη βιομηχανία, τον τουρισμό, τις υπηρεσίες ή τις μεταφορές.

Ωστόσο, σε τοπικό επίπεδο, οι καταστροφές από



**Το ΤΕΕ Μαγνησίας θα συνεχίσει να βρίσκεται δίπλα σε όλους τους φορείς που ζητούν την επιστημονική του υποστήριξη, προσφέροντας τις γνώσεις του για την αντιμετώπιση των προκλήσεων που αντιμετωπίζουμε. Και πάντα δίπλα στους μηχανικούς.**

**Αποτελεί αναγκαιότητα για τον Βόλο και τη Μαγνησία ένα ολοκληρωμένο σχέδιο ανοικοδόμησης και ανασυγκρότησης, το οποίο θα περιλαμβάνει την αποκατάσταση των υποδομών, την αντιπλημμυρική θωράκιση, την υποστήριξη των τοπικών επιχειρήσεων και αγροτών για την επαναφορά της παραγωγής, αλλά και την επικαιροποίηση των σχεδίων έκτακτων αναγκών, ώστε να προσαρμοστούν στα χαρακτηριστικά των νέων φαινομένων που αντιμετωπίζουμε λόγω της κλιματικής κρίσης**



τις πλημμύρες που προκάλεσαν οι κακοκαιρίες Daniel και Elias θα είναι ορατές για μεγάλο χρονικό διάστημα. Οι κακοκαιρίες αυτές προκάλεσαν σοβαρές ζημιές και τραύματα στο περιβάλλον και στις ζωές των ανθρώπων της περιοχής. Όπως έχω πει, αποτελεί αναγκαιότητα για τον Βόλο και τη Μαγνησία ένα ολοκληρωμένο σχέδιο ανοικοδόμησης και ανασυγκρότησης, το οποίο θα περιλαμβάνει την αποκατάσταση των υποδομών, την αντιπλημμυρική

θωράκιση, την υποστήριξη των τοπικών επιχειρήσεων και αγροτών για την επαναφορά της παραγωγής, αλλά και την επικαιροποίηση των σχεδίων έκτακτων αναγκών, ώστε να προσαρμοστούν στα χαρακτηριστικά των νέων φαινομένων που αντιμετωπίζουμε λόγω της κλιματικής κρίσης.

Πρέπει να αντιληφθούμε πως η κλιματική αλλαγή δεν είναι κάτι που περιμένουμε να έρθει στο μέλλον. Έχει ήδη φτάσει και πρέπει να αντιμετωπίσουμε τις νέες



πραγματικότητες, εντός των οποίων οι λαθμενένοι σχεδιασμοί κοστίζουν όχι μόνο χρήματα και χρόνο, αλλά και ανθρώπινες ζωές. Αναδεικνύεται ξεκάθαρα ότι ο ρόλος των μηχανικών αποτελεί το κλειδί στην αντιμετώπιση των φυσικών φαινομένων με έργα υποδομών που πρέπει να είναι βιώσιμα και ανθεκτικά σε ό,τι μπορεί να επέλθει.

**Πάντως τα προβλήματα με την ανοικοδόμηση στο Πήλιο και την εκτός σχεδίου δόμηση που ήταν ιδιαίτερος δύσκολα και περίπλοκα, οδεύουν προς λύση...**

Τα τελευταία χρόνια, η ευρύτερη περιοχή του Πηλίου αντιμετώπισε πλείστα πολεοδομικά προβλήματα, για τα οποία το ΤΕΕ Μαγνησίας έδωσε τεράστια μάχη για να επιλυθούν. Η προσπάθεια του ΤΕΕ Μαγνησίας να προσδιοριστούν οι προδιαγραφές για την επαναοριοθέτηση των οικισμών πέτυχε, και το ΥΠΕΝ έχει εντάξει σε χρηματοδότηση μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης και των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων τη μελέτη επαναφοράς τους. Ήδη κοινοποιήθηκαν οι προσωρινοί ανάδοχοι που θα αναλάβουν τις μελέτες για όλους τους δήμους της χερσαίας Μαγνησίας, γεγονός που σηματοδοτεί την τελική ευθεία για την επίλυση αυτού του επίπονου προβλήματος για την περιοχή μας.

**Είδαμε το προηγούμενο διάστημα μια διαμάχη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας με δήμους για θέματα εφαρμογής του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και της άρνησης να εκδίδουν οι ΥΔΟΜ άδειες δόμησης μέχρι την απόφαση του ΣτΕ επί του θέματος.**

Ο Πρόεδρος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, Γιώργος Στασινός, χειρίστηκε άψογα το θέμα, δίνοντας τις απαραίτητες απαντήσεις και το ΤΕΕ έχει δικαιωθεί από τις μέχρι τώρα κινήσεις του. Είμαστε βέβαιοι ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας θα κρίνει ουσιαστικά, με βάση το γράμμα και το πνεύμα του Συντάγματος, τις διατάξεις του ΝΟΚ και θα αποδώσει τα του Καίσαρος τω Καίσαρι, δηλαδή όσα αφορούν στην αυτοδιοίκηση, όσα αφορούν το κράτος στη διοίκηση και όσα αφορούν την επιστήμη στους μηχανικούς. Μέσα από τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, η συνολική δόμηση πρέπει να περιγράφεται και να οριοθετείται. Προφανώς, το ύψος μιας οικοδομής επηρεάζει τη συνολική εικόνα μιας περιοχής, ειδικά όταν αυτή χαρακτηρίζεται από χαμηλή δόμηση. Ωστόσο, δεν μπορούν να επιβάλλονται μονοδιάστατοι περιορισμοί που δεν προκύπτουν από καμία συνταγματική πρόβλεψη και είναι εντελώς αντιεπιστημονικοί. Η πρόσβαση σε όλη την αγορά με πολιτικά ή άλλα κριτήρια αποτελεί προσοδοθηρία, κάτι που δεν φαίνεται να καταλαβαίνουν οι δήμαρχοι που αντιδρούν στον ΝΟΚ.

# ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΒΟΥΡΑΣ

## Εξοικονόμηση ενέργειας σε κτίρια 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 στη 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 κτίρια. 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 καθομιλουμένη «με το κλειδί στο χέρι». Μάλιστα αρκετά από τα κτίρια 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 τεχνογνωσία που διαθέτουν, εξασφαλίζουν την μικρότερη κατανάλωση ενέργειας σε σχέση με άλλες λύσεις, παρέχοντας της εσωτερική άνεση του χώρου με την πολυπόθητη οικονομία χρημάτων».

## Πρωτοπόροι στις λύσεις κλιματισμού

Χάρη στην ευρεία γκάμα νέων ενεργειακά αποδοτικών μονάδων κλιματισμού, πάντα θα βρίσκετε μία λύση ψύξης και θέρμανσης που ανταποκρίνεται στις ανάγκες σας.

«Όλες οι λύσεις μας για ψύξη και θέρμανση κατατάσσονται στις υψηλότερες ενεργειακές κλάσεις στην αγορά. Με έμφαση στις ανανεώσιμες μορφές ενέργειας και τις καινοτόμες τεχνολογίες, μπορείτε να επωφεληθείτε από μια ολοκληρωμένη λύση που μεγιστοποιεί σημαντικά την απόδοση της επένδυσής σας» σημείωσε ο κ. Καβούρας και πρόσθεσε πως η εταιρεία εξυπηρετεί τους πελάτες και σε όλα τα προγράμματα που βρίσκονται σε εξέλιξη.

Ωφεληθείτε τώρα από όλα τα τρέχοντα προγράμματα «εξοικονομώ»



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

## 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



# Cleanwater

Ποιοτικό και Γευστικό νερό με φίλτρο Geysler

**Π**οιοτικό και γευστικό νερό, με μαλακές ιδιότητες και χωρίς επιβλαβείς προσμίξεις απολαμβάνουν οι καταναλωτές που έχουν επιλέξει για τις βρύσες τους το φίλτρο Geysler το οποίο αποτελεί και την επιτομή της τεχνολογίας στην επεξεργασία νερού.

Από το 2017 δραστηριοποιείται στον Βόλο η εταιρεία Cleanwater η οποία αντιπροσωπεύει και διαθέτει στο καταναλωτικό κοινό τα φίλτρα Geysler δίνοντας λύση στην γεύση, τη σκληρότητα αλάτων και την ποιότητα του νερού που μπορούμε να πιούμε από τη βρύση.

Η εταιρεία με τα ποιοτικά της προϊόντα εξυπηρετεί και έχει κερδίσει την εμπιστοσύνη και τα θετικά σχόλια των καταναλωτών αλλά και των επαγγελματιών.

Στο πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου γίνεται εκτεταμένη χρήση των εμφιαλωμένων νερών. Ωστόσο χρησιμοποιώντας το φίλτρο Geysler στη βρύση του σπιτιού μας, μπορούμε να απολαμβάνουμε το νερό που θέλουμε.

Και αυτό γιατί τα φίλτρα Geysler με την μοναδική τους τεχνολογία, μαλακώνουν το σκληρό νερό από τα επικίνδυνα άλατα που δημιουργούν κατάλοιπα στις βρύσες, τους βραστήρες νερού και πιθανόν στα νεφρά και την καρδιά σας. Απαλλάσσουν το νερό από άσχημη γεύση, ρύπους, κλώριο, βαρέα μέταλλα και επικίνδυνα στοιχεία και εφοδιάζουν με νερό το σπίτι σας σαν αυτό της καθαρότερης πηγής.

Από το 2017 που δραστηριοποιείται η εταιρεία με το φίλτρο της Geysler, έχει εισπράξει τη θερμή ανταπόκριση του κόσμου που εμπιστεύεται τα προϊόντα και τις υπηρεσίες της.

Επισημαίνεται πως η Geysler έχει διεθνώς δώδεκα διαφορετικές πιστοποιήσεις όπως από το Ινστιτούτο Παστέρ και την NSF, και 20 πατέντες, ασχολείται παγκόσμια με τα φίλτρα εδώ και 35 χρόνια και διαθέτει τα προϊόντα της σε όλο τον πλανήτη.

## Πολλαπλά τα οφέλη

Τα οφέλη για τους καταναλωτές που επιλέγουν το φίλτρο Geysler είναι ότι πρώτον πίνουν νερό γευστικό, ποιοτικό, μαλακό, απαλλαγμένο από επιβλαβείς παράγοντες, δεύτερον, έχουν πολύ μεγάλο οικονομικό όφελος σε σχέση με το αν αγοράζουν εμφιαλωμένα νερά, καθώς εκτός από την πόση, το νερό με το φίλτρο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ασφαλώς και για το μαγείρεμα, αλλά και το πλύσιμο των φρούτων και των λαχανικών, τρίτον, γλιτώνουν τη σωματική καταπόνηση από το συνεχές κουβάλημα των εμφιαλωμένων νερών, ενώ συμβάλλουν και στη προστασία του περιβάλλοντος, καθώς περιορίζεται η χρήση των πλαστικών μπουκαλιών. Και όλα αυτά πολύ οικονομικά!

Σημειώνεται πως η Cleanwater συνεργάζεται με εξειδικευμένο προσωπικό για την τοποθέτηση των συσκευών φίλτρων στα σπίτια και τις επιχειρήσεις.

## Υποστήριξη στον πελάτη μετά την αγορά

Μια πολύ σημαντική υπηρεσία της Cleanwater είναι η υποστήριξη στον πελάτη μετά την αγορά.

Πιο αναλυτικά, όπως τονίζεται από την εταιρεία

- Μετά την αγορά δε σας ξεχνάμε! Σας τηλεφωνούμε για να βεβαιωθούμε ότι χρησιμοποιείτε σωστά το φίλτρο σας και να ρωτήσουμε μήπως μας χρειάζεστε κάπου... Μια συμβουλή ή μια τεχνική πληροφορία. Αργότερα, στο χρονικό διάστημα που πρέπει να γίνει η αντικατάσταση των ανταλλακτικών σας, σας καλούμε και σας το υπενθυμίζουμε.

- Δε χρειάζεται να έρθετε να αγοράσετε τα ανταλλακτικά σας ή να τα τοποθετήσετε μόνοι σας. Εφ' όσον είσατε Πελάτης Ολοκληρωμένης Υποστήριξης, είμαστε από τις ελάχιστες εταιρείες που θα σας στείλουμε δωρεάν τεχνικό για την αλλαγή των φίλτρων σας, κάνοντάς σας ταυτόχρονα και δωρεάν σέρβις στη συσκευή σας.

- Αν είσατε Πελάτης Ολοκληρωμένης Υποστήριξης αποκτάτε μακροχρόνια εγγύηση για την καλή λειτουργία των συσκευών σας. Σε κάποιες συσκευές η εγγύηση που θα έχετε, είναι ΕΦ' ΟΡΟΥ ΖΩΗΣ.

- Έχουμε ένα τεράστιο απόθεμα ανταλλακτικών για την αντικατάσταση και την αναβάθμιση εξαρτημάτων στα συστήματα φίλτρων μας. Από φίλτρα Aragon, φίλτρα ιζήματος, μεμβράνες Αντίστροφης Ώσμωσης και φίλτρα Ενεργού άνθρακα, έως διακόπτες, σωληνάκια και άλλα εξαρτήματα, διαθέτουμε πληθώρα από όλα τα ανταλλακτικά.

## Geysler A2 Aragon SP

**Το φίλτρο νερού άνω του πάγκου Geysler A2 Aragon SP**, είναι ένα κομψό φίλτρο το οποίο τοποθετείται εύκολα επάνω στον πάγκο και συνδέεται εύκολα στη βρύση της κουζίνας σας, αποτελώντας έτσι μια ιδανική λύση για να έχετε πόσιμο νερό στο χώρο σας. Το ανταλλακτικό που χρησιμοποιούμε στο φίλτρο Geysler 1 άνω του πάγκου είναι το πρωτοποριακό υλικό Aragon, παγκόσμια πατέντα της εταιρείας Geysler.

Η μοναδική τεχνολογία του Aragon λειτουργεί με μηχανισμό ανταλλαγής ιόντων ώστε να μαλακώνει το νερό από τα σκληρά άλατα, μειώνοντας τον κίνδυνο ουρολιθίασης. Χρησιμοποιείται για αποτελεσματική αποσκλήρυνση του νερού από τα άλατα και κατακράτηση των επικίνδυνων ουσιών σε αυτό όπως κλώριο, κλωρίοντα, μυρωδιά, θολότητα, χώμα, σκουριά, βαρέα μέταλλα, ίνες αμιάντου, φυτοφάρμακα, βακτήρια, σαλμονέλα, μικρόβια, κολοβακτηρίδια, ιούς κλπ. έως και ραδιενέργεια.



## Geysler Light

**Το φίλτρο νερού Geysler Light με Aragon** είναι η ιδανική οικονομική λύση, για φίλτρο κάτω του πάγκου κουζίνας με υψηλή όμως ποιότητα φίλτρασης του νερού. Αν αισθητικά η εύκολη λύση ενός φίλτρου άνω του πάγκου δε σας ταιριάζει, η αμέσως επόμενη οικονομική λύση είναι αυτό το φίλτρο.

Συνδέεται χωρίς δυσκολία κάτω από τον πάγκο της κουζίνας με εύκολη αντικατάσταση των ανταλλακτικών φίλτρων που περιέχει και διαθέτει αυτόνομο βρυσάκι. Το υλικό της συσκευής είναι εξαιρετικής ποιότητας κατάλληλο για πόσιμο νερό και αντέχει πίεση έως 30 bar! Το μέγεθος του Geysler Light είναι ελάχιστο και έτσι ταιριάζει κάτω από τον νεροχύτη, εξοικονομώντας χώρο στην κουζίνα.

Το ανταλλακτικό που χρησιμοποιούμε στο φίλτρο Geysler Light κάτω του πάγκου, είναι το πρωτοποριακό υλικό Aragon, σε συνδυασμό με ένθετο φίλτρο ενεργού άνθρακα.



## Geysler BB20 με Aragon 32

Ένας κίνδυνος από τις συσκευές χαμηλού κόστους φίλτρων Big Blue που αναζητούν οι καταναλωτές, είναι ότι αυτές ενδέχεται να σπάσουν σε υψηλή πίεση, λόγω των ακατάλληλων φτηνών τους υλικών. Κυρίως τις βραδινές ώρες που η πίεση στο δίκτυο νερού είναι υψηλότερη, με αποτέλεσμα ένα σπίτι να πλημμυρίσει από νερό.

**Το φίλτρο νερού Geysler BB20** σε σχέση με αντίστοιχα φίλτρα Big Blue που πωλούνται στην αγορά, είναι συσκευή υψηλής αντοχής και ποιότητας, από πολυπροπυλένιο πιστοποιημένο από την NSF για τρόφιμα, κατασκευασμένο από μη τοξικά υλικά, με αντοχή έως και 7 ατμόσφαιρες, πάνω δηλαδή από την επιτρεπόμενη πίεση στο οικιακό δίκτυο.

Είναι κατάλληλο για σύνδεση στην κεντρική παροχή της οικίας σας ή στον επαγγελματικό σας χώρο, όταν η κατανάλωση του νερού είναι αυξημένη (π.χ. Ολόκληρο σπίτι, βιοτεχνίες, καφετέριες, εστιατόρια, κομμωτήρια, καθαριστήρια κλπ.) ώστε να φιλτράρει και να αποσκληραίνει το νερό που χρησιμοποιείτε, δίνοντάς σας τη δυνατότητα να μαγειρεύετε και να πλένεστε με καθαρό νερό καθώς και να φιλτράρει το νερό για τις οικιακές σας και επαγγελματικές σας συσκευές.





# 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**



# 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.**

**Χ**άρη 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 άπογα 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 πρόγραμμα 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. Αντιλαμβανόμαστε, πόσο 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

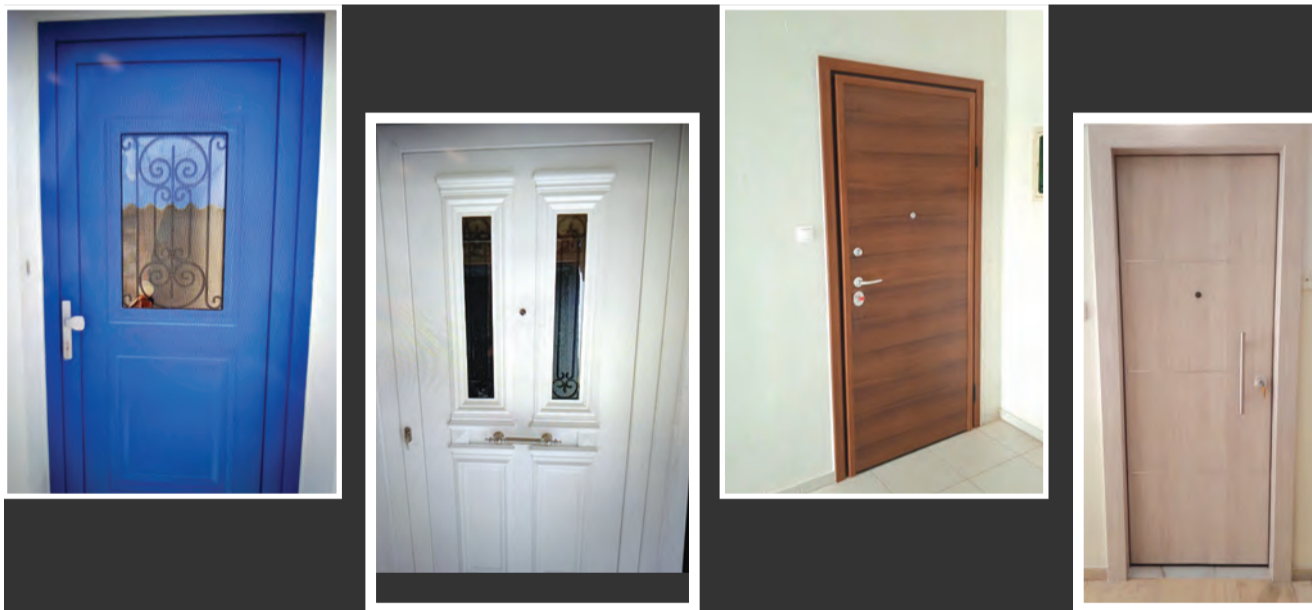
Οι θωρακισμένες πόρτες, είτε μιλάμε για εξωτερικούς, είτε για εσωτερικούς χώρους, έχουν τη μοναδική ικανότητα να συνδυάζουν την υψηλή προστασία, τη διαχρονική αισθητική και την απόλυτη εργονομία.

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





**ELITE**  
ESTATE SOLUTIONS  
BY SOFIA HALKIA



## Πιστοποιημένες Πραγματογνωμοσύνες - Εκτιμήσεις Αξιών Ακινήτων

Η επιχείρηση **Elite Estate Solutions by Sofia Halkia** και οι συνεργάτες της με δράση από το 1991 είναι πιστοποιημένοι πραγματογνώμονες ακινήτων από την αμερικάνικη ένωση BPOR (Broker Price Opinion) – REALTOR της NATIONAL ASSOCIATION of REALTOS καθώς και μέλη της Ευρωπαϊκής Ομοσπονδίας Μεσιτών (CEPI) παρέχοντας ακόμα πιο αποτελεσματικές και καινοτόμες λύσεις στους πελάτες της.

**ΠΩΛΗΣΕΙΣ - ΑΓΟΡΕΣ – ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ - ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ**



# ΠΑΝΕΛΟΤΕΧΝΙΚΗ ΒΟΛΟΥ

---

## ΡΟΥΣΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ & ΣΙΑ ΟΕ



### ΕΜΠΟΡΙΟ ΠΑΝΕΛ - ΛΑΜΑΡΙΝΕΣ ΕΙΔΙΚΑ ΤΕΜΑΧΙΑ

Από τις αρχές του 2000, η «Πανελοτεχνική Βόλου» βρίσκεται στο 6ο χιλ. Βόλου-Λάρισας, σε εγκαταστάσεις έκτασης 4.500 τ.μ. όπου στεγάζονται τα γραφεία και η έκθεση της εταιρίας. Η «Πανελοτεχνική» κατέχει ηγετική θέση στην Ελλάδα στο χώρο της εμπορίας πάνελ με συνεχόμενα ανοδική πορεία.

Το μυστικό μας βρίσκεται στις προσεκτικές συνεργασίες με τις μεγαλύτερες εταιρίες παραγωγής πάνελ στην Ελλάδα και διεθνώς καθώς επίσης και στον αυστηρό ποιοτικό μας έλεγχο, ώστε να σας προσφέρουμε υψηλή ποιότητα σε όλα μας τα είδη και τις υπηρεσίες. Το εμπορικό τμήμα εμπορεύεται πάνελ stock και καινούργια, φύλλα λαμαρίνας και οικίσκους για όλη την Ελλάδα και το εξωτερικό, καθώς και όλα τα απαιτούμενα παρελκόμενα υλικά συναρμολόγησης των πάνελ, όπως κορφιάδες, ειδικά τεμάχια, βίδες, υδρορροές, χτένια, καλύπτρες, τάπες κ.α.  
Δοκιμάστε μας!

**6ο ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΟ ΒΟΛΟΥ - ΛΑΡΙΣΑΣ**

ΤΗΛ. 24210 95665 ΚΙ. 6948625768

Email: [panelotehnik@yahoo.gr](mailto:panelotehnik@yahoo.gr)

# Renewal A.E.

## Η απόλυτη ανανέωση κλιματισμού και θέρμανσης στο σπίτι και την επιχείρησή σας

**Η Renewal A.E.** με εικοσαετή πλέον δυναμική παρουσία στις κατασκευές θέρμανσης και κλιματισμού, αναλαμβάνει τη μελέτη, το σχεδιασμό, την προμήθεια και την εγκατάσταση με συστήματα κλιματισμού, οικιακά και ημικεντρικά, λέβητες φυσικού αερίου και υγραερίου, αντλίες θερμότητας, ηλιακά συστήματα, ενδοδαπέδια θέρμανση, φωτοβολταϊκά, εναλλάκτες αέρα και εξειδικευμένες ενεργειακές λύσεις.

Εγκαθιστούμε καθημερινά σε οικίες, καταστήματα, ξενοδοχειακές μονάδες, βιοτεχνίες, βιομηχανίες, δημόσια και ιδιωτικά έργα και έχουμε αποπερατώσει τα μεγαλύτερα έργα θέρμανσης – κλιματισμού στην περιοχή μας, με την υψηλή αξιοπιστία που μας διακρίνει.

### Συμμετοχή σε όλα τα κρατικά προγράμματα επιχορηγήσεων

Συμμετέχουμε σε όλα τα κρατικά προγράμματα επιχορηγήσεων χρηματοδοτούμενα από προγράμματα ΕΣΠΑ όπως το «Εξοικονομώ κατ' οίκον» και τα προγράμματα «Ανακυκλώνω αλλάζω συσκευή».

Η Renewal A.E. καταλαμβάνει την τελευταία δεκαετία μία από τις πρώτες θέσεις σε πωλήσεις πανελλαδικά στο επίσημο δίκτυο της DAIKIN HELLAS ως BLUEDEALER. Επίσης είμαστε αντιπρόσωποι για το νομό Μαγνησίας στις εταιρείες MITSUBISHI, LG, GREE, AUX και διαθέτουμε όλα μας τα προϊόντα σε ανταγωνιστικές τιμές και με την ευκολία πολλών άτοκων δόσεων.

### Σύγχρονο e-shop και πρότυπος χώρος έκθεσης

Διαθέτουμε σύγχρονο e-shop και πρότυπο χώρο έκθεσης για την άμεση εξυπηρέτηση των αναγκών του εκάστοτε πελάτη.

Διαθέτουμε έμπειρο εξειδικευμένο προσωπικό αλλά και δίκτυο συνεργατών για την αποπεράτωση έργων στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλίας και τα νησιά των Σποράδων και είμαστε αφοσιωμένοι στην παροχή προϊόντων υψηλής ποιότητας και ολοκληρωμένων λύσεων κλιματισμού, με στόχο τη δημιουργία άνετων και βιώσιμων εσωτερικών χώρων. Εμπιστευτείτε τη Renewal A.E. και απολαύστε ένα καθαρό, υγιεινό και άνετο περιβάλλον στο σπίτι και την επιχείρησή σας.



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



# “ΚΙΝΕΙ... ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ”

30+  
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ  
ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΕΣ

2  
ΓΡΑΦΕΙΑ  
ΣΕ ΒΟΛΟ  
& ΣΚΙΑΘΟ

6  
ΕΜΠΕΙΡΑ  
ΣΤΕΛΕΧΗ



ΕΠΙΚΟΙΝΩΗΣΤΕ ΜΑΖΙ ΜΑΣ  
+30 24210 20008  
+30 24210 20025  
[remax.domi.volos@gmail.com](mailto:remax.domi.volos@gmail.com)

1.500+ ΑΚΙΝΗΤΑ  
ΣΕ ΒΟΛΟ  
ΠΗΛΙΟ & ΣΠΟΡΑΔΕΣ





ΚΥΡΙΩΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΙ, ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

# Στην αγορά εξοχικής κατοικίας επιστρέφουν οι Έλληνες

**Δ**υνατό comeback κάνει η αγορά εξοχικών κατοικιών για πρώτη φορά μετά από το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης. Οι Έλληνες έχουν αρχίσει να επιστρέφουν στην αγορά παραθεριστικών ακινήτων για επενδυτικούς λόγους, ειδικά από τη στιγμή που τα επιτόκια καταθέσεων προσεγγίζουν το «μηδέν».

Σύμφωνα με την «Ημερησία «Γιατροί, δικηγόροι και ελεύθεροι επαγγελματίες, οι κύριοι αγοραστές, επιλέγουν εξοχικά σε μη κοσμικές περιοχές, για να επιτύχουν καλύτερες τιμές, ενώ το ποσό που δαπανούν κυμαίνεται από 250.000 έως 350.000 ευρώ. Ειδικότερα, κατά την διάρκεια των τελευταίων έξι μηνών, παρατηρείται σημαντική αύξηση της ζήτησης και των αγορών εξοχικών κατοικιών και από Έλληνες, όχι μόνο ομογενείς, όπως συνέβαινε μέχρι πρότινος, αλλά και από μόνιμους κατοίκους της χώρας, σύμφωνα με την ανάλυση της εταιρείας πώλησης εξοχικών κατοικιών, Elxis-AtHome In Greece.

## Οι περιοχές που Επιλέγουν

Οι αγοραστές έχουν κάνει στροφή σε μη κοσμικές τοποθεσίες. Προτιμούν περιοχές ανερχόμενες και όχι ιδιαίτερα κορεσμένες τοποθεσίες. Για παράδειγμα, στην Κρήτη, κινούνται σε περιοχές των νομών Ρεθύμνου και των Χανίων, χωρίς μεγάλη τουριστική κίνηση, ενώ αγοραστικό ενδιαφέρον παρατηρείται και σε όλη την ακτογραμμή από την Ηγουμενίτσα μέχρι την Πρέβεζα και την Πάλαρο. Αντίστοιχα, στην Ρόδο, η ζήτηση που εκδηλώνεται αφορά στην κεντρική και δυτική πλευρά του νησιού, που δεν είναι τόσο αναπτυγμένη. Σημαντική κινητικότητα παρατηρείται από Έλληνες και στα νησιά του ανατολικού Αιγαίου.

Το προφίλ των αγοραστών  
Οι Έλληνες αγοραστές είναι κατά κύριο λόγο άνθρωποι ηλικίας 45 – 60 ετών και ελεύθεροι επαγγελματίες,

όπως γιατροί και δικηγόροι. Όσον αφορά τους Έλληνες ομογενείς, αυτοί είναι Έλληνες δεύτερης, ή ακόμα και τρίτης γενιάς, που έρχονται είτε από ευρωπαϊκές χώρες, όπως η Γερμανία, είτε από τρίτες χώρες, όπως ο Καναδάς, η Αυστραλία και ασφαλώς οι ΗΠΑ. Ένα χαρακτηριστικό των αγοραστών είναι το γεγονός ότι δεν καταφεύγουν σε τραπεζικό δανεισμό, αλλά τις αποταμιεύσεις τους, με στόχο ένα έξτρα εισόδημα. Οι αγοραστές αυτοί προτιμούν νέες μονοκατοικίες μικρού εμβαδού, με καλές προοπτικές για εισοδήματα από βραχυχρόνιες εκμισθώσεις. Επομένως, οι άνθρωποι αυτοί έχουν ως βασικό κίνητρο την επένδυση, με στόχο την εκμετάλλευση, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι δεν προχωρούν και σε διαχρήση των ακινήτων που αγοράζουν. Ωστόσο, όπως δείχνουν τα στοιχεία της Elxis, είναι πλέον ιδιαίτερα διαδεδομένη η επιλογή της αξιοποίησης, ώστε η εξοχική κατοικία να αποφέρει κάποιο εισόδημα. Από την στιγμή που δεν χρησιμοποιείται και δανεισμός, η καθαρή απόδοση είναι επίσης υψηλότερη.

**Κατά την διάρκεια των τελευταίων έξι μηνών, παρατηρείται σημαντική αύξηση της ζήτησης και των αγορών εξοχικών κατοικιών και από Έλληνες, όχι μόνο ομογενείς, όπως συνέβαινε μέχρι πρότινος, αλλά και από μόνιμους κατοίκους της χώρας**

**ΣΤΑ 2,1 ΔΙΣ. ΕΥΡΩ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΑΠΟΚΤΗΘΗΚΑΝ ΠΕΡΥΣΙ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

## Σε ακίνητα οι μισές ξένες επενδύσεις

«Μαγνήτης» ξένων επενδύσεων στην ελληνική οικονομία αποδείχθηκε το 2023 η αγορά ακινήτων, καθώς χωρίς τη δική της συμβολή η πραγματικότητα θα ήταν πολύ χειρότερη. Είναι χαρακτηριστικό ότι σχεδόν 1 στα 2 ευρώ που εισέρρευσαν στην Ελλάδα πέρυσι κατευθύνθηκαν προς την αγορά ακινήτων, επίδοση πρωτοφανής ακόμη και για τα ελληνικά δεδομένα. Με βάση τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, το 2023 αποτέλεσε το δεύτερο διαδοχικό έτος κατά το οποίο καταγράφεται ιστορικό υψηλό αναφορικά με τις εισροές κεφαλαίων από το εξωτερικό, με 2,133 δισ. ευρώ, έναντι 1,975 δισ. ευρώ το 2022, αλλά και 1,17 δισ. ευρώ το 2021. Το τρίτο καλύτερο έτος από πλευράς εισροών ήταν το 2019, με 1,45 δισ. ευρώ. Στο πλαίσιο αυτό, η αγορά ακινήτων είχε καθοριστική συνεισφορά στο να «διασωθούν» συνολικά οι ξένες επενδύσεις στη χώρα κατά το 2023, καθώς η συνεισφορά του κλάδου ανήλθε σε 47% επί του συνόλου των 4,48 δισ. ευρώ, που επενδύθηκαν στην ελληνική οικονομία πέρυσι.

Πάντως θα πρέπει να σημειωθεί και η πτώση που καταγράφηκε κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2023. Συγκεκριμένα, το συγκεκριμένο διάστημα στην αγορά ακινήτων εισέρρευσαν κεφάλαια ύψους 489,5 εκατ. ευρώ, αριθμός που αποτέλεσε τη χαμηλότερη τριμηνιαία επίδοση των τελευταίων τεσσάρων τριμήνων. Σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2022 καταγράφηκε μείωση των εισροών κατά 30%. Σημειώτέον ότι οι τελευταίοι τρεις μήνες του 2022 αποτελούν μέχρι σήμερα ιστορικό υψηλό τρίμηνο



με συνολικές εισροές 698,5 εκατ. ευρώ. Σχεδόν 1 στα 2 ευρώ που εισέρρευσαν στην Ελλάδα πέρυσι κατευθύνθηκαν προς την αγορά ακινήτων. Ασφαλώς, τα σχεδόν 500 εκατ. ευρώ του τετάρτου τριμήνου του 2023 μόνο αμελητέα ποσότητα δεν είναι, ιδίως αν συνεκτιμηθεί ότι για ένα σημαντικό διάστημα οι αγοραπωλησίες ακινήτων είχαν «παγώσει» λόγω της αποχής των συμβολαιογράφων. Μάλιστα, στελέχη της αγοράς ακινήτων εκτιμούν ότι αυτό θα αποτυπωθεί στα στοιχεία του φετινού πρώτου τριμήνου, καθώς ένα σημαντικό ποσοστό των συναλλαγών που ήταν προγραμματισμένες να γίνουν έως το τέλος του 2023, τελικά ολοκληρώθηκαν κατά τους πρώτους μήνες του 2024.

## Ξένοι επενδυτές

Το μεγαλύτερο ποσοστό των ξένων κεφαλαίων

που επενδύθηκαν στην αγορά ακινήτων το 2023 αποδίδεται στους επενδυτές τρίτων χωρών, μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα». Καταλυτικό ρόλο διαδραμάτισαν οι αλλαγές που ανακοινώθηκαν στις αρχές του 2023 και προκάλεσαν «φρενίτιδα» αγοραπωλησιών, καθώς οι ενδιαφερόμενοι θέλησαν να εξασφαλίσουν ακίνητα με το χαμηλό όριο των 250.000 ευρώ, προτού αυτό διπλασιαστεί στις 500.000 ευρώ στο κέντρο της Αθήνας, τα βόρεια και τα νότια προάστια. Έτσι παρατηρήθηκε εκτόξευση των συναλλαγών, καθώς το χρονικό περιθώριο κατοχύρωσης των επενδυτών έληγε την 1η Αυγούστου. Μέχρι αυτή την ημερομηνία μπορούσαν να εξασφαλίσουν άδεια, αρκεί να είχαν προχωρήσει σε προσύμφωνο αγοραπωλησίας. Στη συνέχεια τους δινόταν επιπλέον χρόνος έως το τέλος του 2023 ώστε να ολοκληρώσουν την αγοραπωλησία.

## Η «Χρυσή βίζα»

Εν τω μεταξύ, κάτι αντίστοιχο προβλέπεται να συμβεί και φέτος, επίσης λόγω των νέων αλλαγών που προωθούνται για το πρόγραμμα «χρυσή βίζα», το οποίο πολλοί θεωρούν ότι οδεύει προς το τέλος του, τουλάχιστον με τη μορφή που είχε μέχρι πρόσφατα. Η τροπολογία που κατατέθηκε στη Βουλή προβλέπει την εκ νέου αύξηση του ορίου επένδυσης στις 800.000 ευρώ για το σύνολο της Αττικής και της Θεσσαλονίκης, όπως επίσης και για όλα τα νησιά άνω των 3.100 κατοίκων, καλύπτοντας όλους τους

δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς. Αντίστοιχα, στην υπόλοιπη χώρα το ελάχιστο όριο θα αυξηθεί από τις 250.000 ευρώ που είναι σήμερα, στις 400.000 ευρώ.

Έτσι εκτιμάται ότι θα αποφευχθεί η «μετανάστευση» των επενδυτών, π.χ. σε κοντινές περιοχές εκτός Αττικής, όπως για παράδειγμα στην Κορινθία, ενώ ο περιορισμός των μεγάλων νησιών αποκλείει και την Εύβοια.

Επίσης, όπως και πέρυσι έτσι και φέτος δίνεται χρονικό περιθώριο έως τις 30 Σεπτεμβρίου προκειμένου οι επενδυτές να κατοχυρώσουν το δικαίωμα λήψης άδειας παραμονής, με βάση το σημερινό καθεστώς.

Δηλαδή θα μπορούν έως το τέλος Σεπτεμβρίου να προβαίνουν στην υπογραφή προσυμφώνων αγοράς ακινήτου, ώστε να εξασφαλίζουν τη λήψη της άδειας π.χ. σε περιοχές της Αττικής όπου σήμερα το όριο παραμένει στις 250.000 ευρώ.

Αυτό το χρονικό περιθώριο εκτιμάται ότι θα προκαλέσει νέα αύξηση στις αγοραπωλησίες ακινήτων από ξένους, καθώς μετά το πέρας της ημερομηνίας όλοι εκτιμούν ότι θα περιοριστεί κατακόρυφα η ζήτηση, τουλάχιστον μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα».

Το όριο των 800.000 ευρώ θεωρείται ένας έμμεσος τρόπος ώστε να κατευθυνθεί το επενδυτικό ενδιαφέρον σε άλλες χώρες, όπως π.χ. η Ισπανία, όπου το όριο παραμένει στις 500.000 ευρώ.



**ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗΣ**  
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ

ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΠΟΥ ΑΝΤΕΧΟΥΝ ΣΤΟ ΧΡΟΝΟ.

## **Πως θα είναι στο μέλλον η πόλη μας και η καθημερινότητα των ανθρώπων της;**

Μία ερώτηση που μας εμπνέει και μας κινητοποιεί καθημερινά.

Δεν μπορούμε να προβλέψουμε το μέλλον  
αλλά μπορούμε και θέλουμε να βάλουμε τα δυνατά μας,  
προκειμένου να χτίσουμε ένα καλύτερο αύριο.

Δημιουργώντας ποιοτικά και όμορφα κτίρια,  
βάζουμε το δικό μας λιθαράκι για μία καλύτερη πόλη  
και μία καλύτερη καθημερινότητα των ανθρώπων  
που ζούνε ή εργάζονται σε αυτά - και όχι μόνο.

### **Πληροφορίες – Πωλήσεις:**

Τηλέφωνο: 24210 25 505

E-mail: [info@t-kat.gr](mailto:info@t-kat.gr)

Διεύθυνση γραφείου: Χατζηαργύρη 48, Βόλος

Ιστοσελίδα: [www.t-kat.gr](http://www.t-kat.gr)

# «Εξοικονομώ 2024» χωρίς εισοδηματικά κριτήρια

Το δεύτερο εξάμηνο του έτους αναμένεται να βγει στον ψηφιακό «αέρα» το νέο «Εξοικονομώ 2024», με ένα μοντέλο ωστόσο εντελώς διαφορετικό από το τρέχον πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης κατοικιών, αλλά και από εκείνα των προηγούμενων ετών. Οι ασκήσεις επί χάρτου έχουν ήδη ξεκινήσει από το επιτελείο του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) προκειμένου μετά το Πάσχα να έχει διαμορφωθεί ένας αρχικός οδηγός του προγράμματος. Για την υλοποίησή του, όπως αναφέρει στο «Βήμα» στέλεχος του υπουργείου, έχουν εξασφαλιστεί, σε πρώτη φάση, 700 εκατ. ευρώ από το ΕΣΠΑ και 170 εκατ. ευρώ από το REPowerEU.

## Χωρίς εισοδηματικά κριτήρια

Πάντως, σύμφωνα με την ίδια πηγή, κεντρικό άξονα των παρεμβάσεων για την ενεργειακή αναβάθμιση των νοικοκυριών θα αποτελεί η τοποθέτηση αντλιών θερμότητας, παράλληλα με άλλες παρεμβάσεις όπως είναι η τοποθέτηση μόνωσης, η αλλαγή κουφωμά-

των κ.λπ. Επίσης, στις σκέψεις του ενεργειακού επιτελείου της κυβέρνησης είναι να μην τεθούν εισοδηματικά κριτήρια για τη συμμετοχή στο πρόγραμμα. «Οι αντλίες θερμότητας είναι ακόμη πολύ ακριβές για ένα φτωχό νοικοκυριό, όσο κι εάν είναι η επιδότηση» τονίζει παράγοντας του ΥΠΕΝ.

## Ενεργειακές υπηρεσίες

Η εμπειρία του παρελθόντος (ειδικά από τα χρόνια της ενεργειακής κρίσης και έπειτα) έδειξε ότι πολλά μεσαίου και χαμηλού εισοδήματος νοικοκυριά εγκατέλειπαν το πρόγραμμα και δεν προχωρούσαν στις εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης της κατοικίας τους λόγω της εκτόξευσης του κόστους των πρώτων υλών, σε αντίθεση με νοικοκυριά υψηλότερου εισοδηματικού επιπέδου. Παράλληλα, εκτός από την κατάργηση των εισοδηματικών κριτηρίων, το ΥΠΕΝ για τη διευκόλυνση των δικαιούχων του «Εξοικονομώ 2024» σχεδιάζει να εμπλέξει και Εταιρείες Ενεργειακών Υπηρεσιών (Energy Service Companies – ESCO).



Η δαπάνη των παρεμβάσεων θα επιδοτείται σε ένα ποσοστό από το πρόγραμμα, ενώ για την ίδια συμμετοχή των νοικοκυριών οι ESCO θα διευκολύνουν την πρόσβαση σε χρηματοδότηση και θα παρέχουν στους ιδιοκτήτες των κατοικιών τη δυνατότητα να αποπληρώσουν σταδιακά το κόστος της επένδυσης, από τη μείωση των δαπανών στους λογαριασμούς ρεύματος που θα εξασφαλίζεται με τα έργα ενεργειακής αναβάθμισης. Δηλαδή οι εταιρείες θα εισπράτουν τη διαφορά μεταξύ των παλαιών και των νέων τιμολογίων έως ότου αποπληρωθεί η επένδυση.

## Η κεντρική δομή

«Σχεδιάζουμε να συγκεντρώσουμε τη διαδικασία. Δηλαδή, σήμερα κάθε ιδιοκτήτης, με τον μηχανικό του, προχωρά μεμονωμένα τα έργα στο σπίτι του. Αντ' αυτού σκεπτόμαστε να προωθήσουμε την ιδέα, εταιρείες να αναλαμβάνουν να εκπροσωπούν καταναλωτές που θα υποβάλλουν αίτηση στην πλατφόρμα του νέου «Εξοικονομώ» και μέσω συμβολαίων να αμείβονται από την εξοικονόμηση στους λογαριασμούς» υπογραμμίζει το στέλεχος του ΥΠΕΝ. Επισημαίνει ακόμη ότι γενικότερα θα αλλάξει η κεντρική δομή του νέου «Εξοικονομώ». Δηλαδή πλέον οι εργασίες αναβάθμισης των κατοικιών δεν θα εστιάζουν στην ενεργειακή εξοικονόμηση αλλά στον περιορισμό των εκπομπών ρύπων, δηλαδή στην απανθρακοποίηση. Εκτός από το «Εξοικονομώ 2024» που αναμένεται, αυτή την περίοδο υπάρχουν άλλα τρία προγράμματα. Στο «Εξοικονομώ 2023» ο β' κύκλος για ενεργειακά ευάλωτα νοικοκυριά, στο «Εξοικονομώ – Επιχειρώ» και το «Αλλάζω συσκευή για τις επιχειρήσεις» μέχρις εξαντλήσεως του προϋπολογισμού. Το επόμενο διάστημα αναμένεται και η προκήρυξη του προγράμματος «Φωτοβολταϊκά για επιχειρήσεις».

### ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΤΟΥΣ ΣΤΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ «ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΩ»:

## Πόση οικονομία στην ενέργεια κερδίζουν τα νοικοκυριά

Εξοικονόμηση ενέργειας σε ποσοστά που φθάνουν μέχρι και το 95% δείχνουν τα στατιστικά στοιχεία του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τα νοικοκυριά που εντάσσονται στο πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης κτηρίων «Εξοικονομώ». Όπως συνάγεται, οι τιμές της ηλεκτρικής ενέργειας, του πετρελαίου θέρμανσης και του φυσικού αερίου διαμορφώνονται σε ιστορικά υψηλά επίπεδα, αυξάνεται αντίστοιχα η αξία της εξοικονόμησης ενέργειας ενώ παράλληλα περιορίζεται

δραστικά η χρονική διάρκεια απόσβεσης των σχετικών επενδύσεων. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας που αφορούν τα σπίτια τα οποία εντάχθηκαν στους προηγούμενους κύκλους του «Εξοικονομώ»: -Κατοικίες που πριν τις παρεμβάσεις εντάσσονταν στην (χαμηλότερη) κατηγορία ενεργειακής απόδοσης «H» και μετά αναβαθμίστηκαν στην υψηλότερη (A+), περιορίσαν την κατανάλωση ενέργειας κατά 87-95%. Συγκεκριμένα οι κατοικίες

αυτής της κατηγορίας που εντάχθηκαν στο Εξοικονομώ κατ' οίκον 1 μείωσαν την ετήσια κατανάλωση ενέργειας από 524,92 κιλοβατώρες ανά τετραγωνικό, σε 33,84. Στο Εξοικονομώ κατ' οίκον 2 η κατανάλωση περιορίστηκε από 580,47 σε 28,04 κιλοβατώρες ανά τ.μ. και στο Εξοικονομώ κατ' οίκον 2β έπεσε από 720,1 σε 93,9 kWh/τ.μ. -Και σε λιγότερο ακραία παραδείγματα, π.χ. κτήρια κατοικιών που ήταν στην ενεργειακή κατηγορία Δ και αναβαθμίστηκαν στην κατηγορία Β

πέτυχαν μείωση της κατανάλωσης της τάξης του 50%. Ενδεικτικό των περιθωρίων βελτίωσης που υπάρχουν για το κτηριακό δυναμικό της χώρας, είναι το γεγονός ότι κατά την περίοδο 2011-2019, το μεγαλύτερο ποσοστό των κτηρίων κατοικιών (66.66%) κατατάσσεται στην ενεργειακή κατηγορία E-H. Τα πιο ενεργοβόρα κτήρια κατοικιών είναι οι μονοκατοικίες (415.19 kWh/m<sup>2</sup>), ενώ τα κτήρια των πολυκατοικιών έχουν μέση ετήσια κατανάλωση πρωτογενούς

ενέργειας ίση με 264.63 kWh/m<sup>2</sup>. Το μέσο διαμέρισμα πολυκατοικίας καταναλώνει ετησίως 174,44 κιλοβατώρες ανά τετραγωνικό για θέρμανση, 32,34 kWh/τ.μ. για ψύξη και 55,49 kWh/τ.μ. για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης. Σύμφωνα με την ανάλυση των στοιχείων από τις ενεργειακές επιθεωρήσεις της περιόδου 2011 - 2019, το πετρέλαιο συμμετέχει κατά μέσο όρο σε ποσοστό 51.38% στο ενεργειακό ισοζύγιο των κτηρίων κατοικίας, ενώ η ηλεκτρική ενέργεια κατά 33.70%.

### ΟΙ ΝΕΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΚΑΙ ΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΟΥ ΘΑ ΑΝΕΛΘΕΙ ΑΚΟΜΗ ΚΑΙ ΣΤΑ 100 ΔΙΣΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΥΡΩ

## Τι αλλάζει από το 2030 στα κτίρια

Η Ευρωπαϊκή Ένωση υιοθετεί πιο φιλόδοξους στόχους ενεργειακής αναβάθμισης κτηρίων. Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ενέκρινε νέους κανόνες για τον κτηριακό τομέα, ο οποίος ευθύνεται για το 36% των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και το 40% της ενεργειακής κατανάλωσης. Το επόμενο βήμα θα είναι να εγκριθούν από το Συμβούλιο των Υπουργών ώστε να τεθούν σε ισχύ. Η αναθεωρημένη ευρωπαϊκή οδηγία προβλέπει ότι από το 2030 τα νέα κτίρια θα πρέπει να έχουν μηδενικές εκπομπές άνθρακα. Η αντίστοιχη προθεσμία για τα νέα κτίρια που στεγάζουν ή ανήκουν σε δημόσιες αρχές ορίζεται για το 2028. Παράλληλα, για τις κατοικίες, τα κράτη-μέλη οφείλουν να θεσπίσουν μέτρα για να μειώσουν τη μέση κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας κατά τουλάχιστον 16% έως το τέλος της δεκαετίας και κατά τουλάχιστον 20%-22% έως το 2035. Επίσης, θα πρέπει έως το 2030 να ανακαινιστεί το 16% και έως το 2033 το 26% των μη οικιστικών κτηρίων με τη χειρότερη ενεργειακή απόδοση. Ακόμη, τα νέα κτίρια θα πρέπει έως το 2030 να είναι



εξοπλισμένα με τεχνολογίες συλλογής ηλιακής ενέργειας. Σταδιακά θα καταργηθούν έως το 2040 και οι λέβητες ορυκτών καυσίμων.

## Στην Ελλάδα

Στην Ελλάδα, βάσει των ευρωπαϊκών οδηγιών, θα πρέπει έως το 2035 να αναβαθμιστούν ενεργειακά

οι κατοικίες που είναι ενεργειακής κλάσης χαμηλότερης της «E», ήτοι περίπου 1.300.000 κατοικίες. Σε περίπτωση που οι ιδιοκτήτες τους δεν υλοποιήσουν τα απαιτούμενα έργα, δεν θα μπορούν να τις νοικιάσουν, να τις πουλήσουν, ή να τις μεταβιβάσουν στα παιδιά τους.

## «Δύσκολη εξίσωση»

«Με δεδομένο ότι μια μέση ενεργειακή αναβάθμιση 2 με 3 κλάσεις απαιτεί κατά μέσο όρο περίπου 25.000 ευρώ, απαιτούνται πάνω από 32 δισ. ευρώ μόνο για αυτά τα κτίρια. Αλλα τόσα κονδύλια, ίσως και παραπάνω, απαιτούνται γιατί μετά το 2040 πρέπει να αλλάξουμε όλους τους καυστήρες αερίου και πετρελαίου σε αντλίες θερμότητας και μαζί θα αχρηστευθούν όλα τα δίκτυα που φτιάχνουμε τώρα και τα επιδοτούμε. Δηλαδή απαιτούνται 70 δισ. ευρώ μόνο για κτίρια

κατοικίας, όχι για τα κτίρια της βιομηχανίας, των επιχειρήσεων, του Δημοσίου. Ίσως συνολικά θα απαιτηθούν και περισσότερα από 100 δισ. ευρώ» επισημαίνει στέλεχος του ΥΠΕΝ. Και το ερώτημα που γεννάται είναι: Ποιος θα σπκώσει το βάρος των απαιτούμενων επενδύσεων; Μπορούν προγράμματα τύπου «Εξοικονομώ» να καλύψουν τις ανάγκες των ενεργειακών ανακαινίσεων; «Τα «Εξοικονομώ» της τελευταίας πενταετίας ήταν προϋπολογισμού περίπου 3 δισ. ευρώ. Είχαμε όμως το Ταμείο Ανάκαμψης. Στον ορίζοντα δεν φαίνεται άλλο Ταμείο Ανάκαμψης και αν επιμερίσουμε τα 70 δισ. ευρώ στα επόμενα 15 χρόνια, χρειαζόμαστε περί τα 4,5 δισ. ευρώ ετησίως» σημειώνει η ίδια πηγή. Και καταλήγει: «Είναι αδύνατο δημοσιονομικά. Οπότε θα πρέπει να κινητοποιηθούν ιδιωτικά κεφάλαια. Κάποιος όμως που έχει ένα σπίτι ενεργειακής κλάσης κατώτερης της «E», δεν νομίζω ότι έχει τα λεφτά να το αναβαθμίσει. Η εξίσωση είναι εξαιρετικά δύσκολη».

# 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.
- ✓ Αντιμouχλικές - 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*





ΥΨΗΛΗ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ, ΜΟΝΤΕΡΝΟ ΣΤΥΛ ΚΑΙ ΣΥΓΧΡΟΝΟΣ ΟΙΚΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

# PPK Constructions

## Εξοχικές κατοικίες στα Πλατανίδια

Εντυπωσιάζουν οι νεόδμητες εξοχικές κατοικίες στα Πλατανίδια Πηλίου από την κατασκευαστική εταιρεία PPK Constructions

Οι άνετες και ευρύχωρες κατοικίες βρίσκονται μόλις 100 μέτρα από τη θάλασσα, 12 χιλιόμετρα από τον Βόλο και 25 χιλιόμετρα από το αεροδρόμιο της Νέας Αγχιάλου.

Μοντέρνες, με ενεργειακή κλάση A+, υψηλή αισθητική, με σύγχρονο οικιακό εξοπλισμό καθώς και δικό τους αύλειο χώρο, οι κατοικίες είναι έτοιμες να σας προσφέρουν μια αξεπέραστη απόλαυση.

**PPK**  
CONSTRUCTIONS  
& DEVELOPMENT

### Η PPK Constructions

Η **PPK Constructions** είναι μία κατασκευαστική εταιρία που κατασκευάζει πολυκατοικίες, συγκροτήματα κατοικιών, μεζονέτες, εξοχικές κατοικίες.

Από το 1990 που δραστηριοποιείται ξεχωρίζει για την ποιότητα των κατασκευών άρα συμβάλει στην επάνοδο της Ελλάδας στην διεθνή αγορά ακινήτων.

#### Οι κατασκευές μας βασίζονται:

- Στη πολύ καλή ποιότητα υλικών
- Στην υψηλή αισθητική
- Στη μικρή κατανάλωση ενέργειας για τον χρήστη.
- Στο «κλείδωμα» της τιμής στην αγορά ακινήτου με τη δυνατότητα προσωπικής επιλογής διαφορετικής ποιότητας υλικών, χωρίς επιπλέον χρεώσεις.
- Στην εξασφάλιση απόδοσης της επένδυσης, αγοράζοντας ένα ακίνητο από την εταιρεία μας, τουλάχιστον 6%.

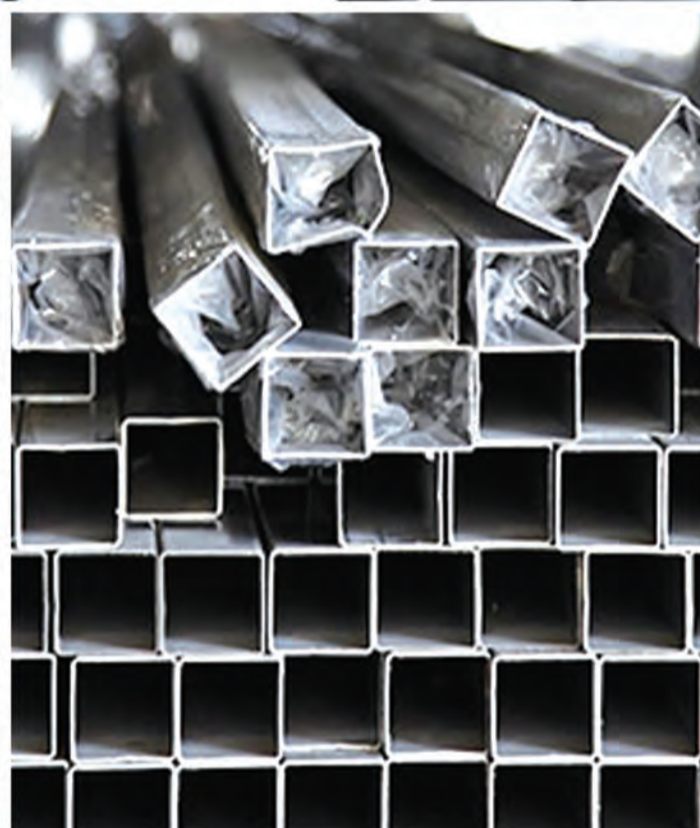


ΑΘΗΝΑ: Β. Κωνσταντίνου 12, + 30 210 701 6035 ΒΟΛΟΣ: Ανθ. Γαζή 239Α, + 30 24210 36600, + 30 697 288 6177, info@ppkconstructions.com

# ΧΑΡ.ΓΚΑΜΑΛΕΤΣΟΣ ΜΟΝ. Ι.Κ.Ε.



**ΜΕΤΑΛΛΑ  
ΣΥΡΜΑΤΑ  
ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑΤΑ  
ΠΑΣΣΑΛΟΙ  
ΠΛΕΓΜΑΤΑ  
ΜΕΤΑΛΛΙΚΑ ΕΙΔΗ**



**ΣΙΔΗΡΑ  
ΛΑΜΑΡΙΝΕΣ  
ΣΩΛΗΝΕΣ  
ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ  
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ  
ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ**



4<sup>ο</sup>χλμ. Π.Ε.Ο. ΒΟΛΟΥ - ΛΑΡΙΣΑΣ  
ΘΕΣΗ ΚΑΒΟΥΡΙΔΕΣ (όπισθεν Χαλυβουργίας)  
Τ: 24210 68640 – Κ: 6940 970 987 – FAX: 24210 68172  
xgam@windowlive.com

# Αύξηση 90% στη Θεσσαλία σε έκδοση οικοδομικών αδειών

Πήρε μπρος η οικοδομή και πατάει γκάζι παρά τις πιέσεις που συνεχίζει να ασκεί το ράλι των οικοδομικών υλικών. Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία του Φεβρουαρίου, η άνοδος ήταν στο 12,8% το τελευταίο 12μηνο με τις περιοχές εκτός Αττικής και Θεσσαλονίκης να εμφανίζουν μεγάλη ανοικοδόμηση. Όπως όλα δείχνουν ύστερα από μια περίοδο κάμψης, η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα στην Ελλάδα ανακάμπτει με τις οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν το πρώτο δίμηνο του έτους να εμφανίζονται σημαντικά αυξημένες.

## Αυξήθηκε ο αριθμός των οικοδομικών αδειών

Όπως αναφέρει ο Ο.Τ. είναι ενδεικτικό ότι στο διάστημα Ιανουαρίου – Φεβρουαρίου 2024, η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα εμφανίζει στο σύνολο της χώρας αύξηση κατά 44,4% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, αύξηση κατά 42,7% στην επιφάνεια και αύξηση κατά 38,6% στον όγκο, σε σχέση με την περίοδο Ιανουαρίου – Φεβρουαρίου 2023. Ωστόσο, η αγορά παρουσιάζει διαφοροποιήσεις σε σχέση με τις διάφορες περιοχές, με την Αττική να εμφανίζει τη μικρότερη άνοδο, μόλις στο 2,9% σε τετραγωνικά την ίδια ώρα που σε περιοχές όπως η Κρήτη και τα Ιόνια Νησιά τα ποσοστά αύξησης ήταν 79,2% και 140,7%, στην Ήπειρο 126,7% και στη Θεσσαλία 90,6%. Οι υψηλές τιμές ιδιαίτερα στην Αττική και η περιορισμένη ζήτηση για νέα ακίνητα φαίνεται να αποτρέπουν τους κατασκευαστές ή τους ιδιώτες από την ανέγερση ακινήτων ενώ και το υψηλό κόστος της γης και ο περιορισμένος αριθμός διαθέσιμων οικοπέδων αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα. Όπως μάλιστα προκύπτει και από τα στοιχεία της τελευταίας μελέτης της Remax αναφορικά με τις προτιμήσεις στην αγορά ακινήτων τη χρονιά που πέρασε, τα νεόδμητα και τα καινούργια ακίνητα όλων των κατηγοριών έως και πενταετίας αποτέλεσαν μόλις το 4% των συνολικών αγοραπωλησιών, ενώ στη Θεσσαλονίκη το 5,6%. Στην υπόλοιπη Ελλάδα, η εικόνα είναι εντελώς διαφορετική καθώς τα νεόδμητα ακίνητα που αγοράστηκαν έφτασαν το 23% ακόμα και σε μη τουριστικές περιοχές. Την εικόνα αυτή δικαιολογεί και η αύξηση των νέων οικοδομικών αδειών στις περιοχές εκτός Αττικής και Θεσσαλονίκης και το 2024.



■ Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα εμφανίζει στο σύνολο της χώρας αύξηση κατά 44,4% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, αύξηση κατά 42,7% στην επιφάνεια και αύξηση κατά 38,6% στον όγκο. Η Αττική εμφανίζει τη μικρότερη άνοδο, μόλις στο 2,9% σε τετραγωνικά την ίδια ώρα που σε περιοχές όπως η Κρήτη και τα Ιόνια Νησιά τα ποσοστά αύξησης είναι 79,2% και 140,7%, στην Ήπειρο 126,7% και στη Θεσσαλία 90,6%

## Σε ανοδική πορεία οι τιμές

Στο μεταξύ οι τιμές των οικοδομικών υλικών συνεχίζουν την ανοδική τους πορεία. Σε ό,τι αφορά τις τιμές, ο Γενικός Δείκτης Τιμών Υλικών Κατασκευής Νέων Κτιρίων Κατοικιών κατέγραψε τον Απρίλιο αύξηση της τάξης του 8,4% σε σύγκριση με πέρυσι. Ειδικότερα αυξήσεις τιμών

υπήρξαν σε: τούβλα (13,5%), αγωγούς χάλκινους (8,7%), πλαστικούς σωλήνες (8,5%), υαλοπίνακες ασφαλείας (8,3%), θερμαντικά σώματα (7,4%), σωλήνες πλαστικούς, συνθετικούς, ινοτσιμέντου (7,3%), ηλιακούς θερμοσίφωνες (7,1%), πίνακες διανομής ηλεκτρικού ρεύματος (7,1%), διακόπτες (6,7%), παρκέτα (6,3%), τσιμέντο (6,2%), κουφώματα αλουμινίου (5,9%), πλακίδια γενικά – δαπέδου, τοίχου (5,9%), μαρμαρόπλακες (5,8%), ενισχυτικά κονιαμάτων και έτοιμο

σκυροδέματος (5,4%), πλαστικό, ακρυλικό, νερού (5,2%), σίδερο οπλισμού (3,9%) και έτοιμο σκυρόδεμα (3,7%). Πάντως, το δίμηνο Ιανουαρίου – Φεβρουαρίου 2024, η συνολική οικοδομική δραστηριότητα εμφανίζει, επίσης στο σύνολο της χώρας, αύξηση κατά 43,7% στον αριθμό των οικοδομικών αδειών, αύξηση κατά 41,3% στην επιφάνεια και αύξηση κατά 37,2% στον όγκο, σε σχέση με το αντίστοιχο δίμηνο του έτους 2023.

### ΛΟΓΩ ΑΥΞΗΜΕΝΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΥΨΗΛΟΥ ΕΛΛΕΙΜΜΑΤΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΕ

## Ηλεκτρικό ρεύμα: Ακριβό το όλο το καλοκαίρι

Νέες επιβαρύνσεις για τους καταναλωτές ηλεκτρικού ρεύματος τον Ιούλιο προεξοφλεί η άνοδος της τιμής στη χονδρεμπορική αγορά, ενώ μόνιμη απειλή για πρόσθετες επιβαρύνσεις αποτελεί το έλλειμμα του ΕΛΑΠΕ που οι νεότερες προβλέψεις το ανεβάζουν στα 600 εκατ. ευρώ στο τέλος του έτους από τα 450 εκατ. ευρώ τον Μάρτιο. Ακόμη και με τις αναμενόμενες εισροές που υπολογίζει να έχει ο αρμόδιος Διαχειριστής (ΔΑΠΕΕΠ) από τις επιστροφές μειωμένου ΕΤΜΕΑΡ (τέλος υπέρ ΑΠΕ) και το «πράσινο» τέλος στο ντίτζελ κίνησης, το έλλειμμα θα παραμείνει στα υψηλά επίπεδα των 300 εκατ. ευρώ. Πρόκειται για τον «ελέφαντα στο δωμάτιο» που εξελίσσεται σε βάσανο για την πολιτική ηγεσία του ΥΠΕΝ, η οποία δύσκολα θα αποφύγει μια αναπροσαρμογή του ΕΤΜΕΑΡ για να καλυφθεί ένα μέρος της «μαύρης τρύπας».

Πληροφορίες μάλιστα φέρουν την πολιτική ηγεσία του ΥΠΕΝ να είχε δρομολογήσει αύξηση του ΕΤΜΕΑΡ στα επίπεδα του 17,65%, σχέδιο που «πάγωσε» λόγω ευρωεκλογών για να τεθεί σε εφαρμογή αμέσως μετά. Ωστόσο, το ύψος αναπροσαρμογής του ΕΤΜΕΑΡ όπως και ο χρόνος εφαρμογής εκτιμάται ότι θα επανεξεταστεί αξιολογώντας και τα αποτελέσματα των εκλογών για το κυβερνών κόμμα,



■ Νέες αυξήσεις τιμολογίων αναμένονται Ιούλιο και Αύγουστο

αναλόγως των κατευθύνσεων που θα δώσει ο ίδιος ο πρωθυπουργός. Το ΕΤΜΕΑΡ εισπράττεται από τους λογαριασμούς ρεύματος ως ρυθμιζόμενη χρέωση και αποτελεί βασική εισροή του Ειδικού Λογαριασμού ΑΠΕ

(ΕΛΑΠΕ), ο οποίος καλύπτει τις εγγυημένες τιμές των παραγωγών ΑΠΕ. Σήμερα η χρέωση του ΕΤΜΕΑΡ για τους οικιακούς καταναλωτές κυμαίνεται στα 17 ευρώ/μεγαβατώρα και η εισήγηση του ΔΑΠΕΕΠ είναι να αυξηθεί στα 24 ευρώ/μεγαβατώρα

που ήταν το 2019 πριν αποφασιστεί να μειωθεί για να συνδράμει στο σχέδιο διάσωσης της ΔΕΗ, αντισταθμίζοντας τις αυξήσεις που επιβλήθηκαν τότε στα τιμολόγια ρεύματος. Το ΥΠΕΝ προσανατολίζεται σε αύξηση κοντά στα 20 ευρώ/μεγαβατώρα, η οποία το πιθανότερο είναι να επιβληθεί μετά το καλοκαίρι για να μην πάρουν «φωτιά» τα τιμολόγια ρεύματος. Οι αυξήσεις ωστόσο για τους καταναλωτές τον Ιούλιο και τον Αύγουστο, σύμφωνα με τα μέχρι στιγμής δεδομένα, θα είναι αναποφευκτες. Με τις υψηλές θερμοκρασίες της περασμένης εβδομάδας η ζήτηση ηλεκτρικής ενέργειας ανέβηκε κατά 19%, και η μέση χονδρεμπορική τιμή εκτινάχθηκε στα 101,5 ευρώ/μεγαβατώρα, σημειώνοντας υψηλό 21 εβδομάδων το επτάημερο 3-9 Ιουνίου, παρά την αύξηση της συμμετοχής των ΑΠΕ στο μείγμα ηλεκτροπαραγωγής κατά 6% και των υδροηλεκτρικών κατά 23% σε σχέση με την αμέσως προηγούμενη εβδομάδα. Ένας ακόμη παράγοντας που εξώθησε προς τα πάνω τη χονδρεμπορική τιμή ρεύματος την περασμένη εβδομάδα ήταν και η άνοδος της τιμής φυσικού αερίου στον ολλανδικό κόμβο TTF κατά 13%, εξαιτίας των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν στις εξαγωγικές υποδομές φυσικού αερίου από τη Νορβηγία.



# 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

# Έρχεται το «Σπίτι μου 2»

Με νέες προοπτικές για απόκτηση κατοικίας μέσω φθηνών στεγαστικών δανείων έρχεται ο δεύτερος κύκλος του προγράμματος «Σπίτι μου». Το πρόγραμμα, συνολικού ύψους 2 δις. ευρώ, που ανακοινώθηκε από τον πρωθυπουργό Κυριάκο Μητσοτάκη, θα ξεκινήσει το φθινόπωρο, προσφέροντας τη δυνατότητα απόκτησης κατοικίας σε άτομα ηλικίας έως 50 ετών, συμπεριλαμβανομένων ζευγαριών με παιδιά ή αγάμων.

Σύμφωνα με την «Καθημερινή» η σημαντική επέκταση του προγράμματος θα καλύψει περισσότερους από 30.000 δικαιούχους, διευρύνοντας παράλληλα τα εισοδηματικά κριτήρια και συμπεριλαμβάνοντας στην αγορά και πιο νέες κατοικίες, ηλικίας κάτω των 15 ετών.

Οι νέοι ηλικίας 25 έως 39 ετών που δεν κατάφεραν να ενταχθούν στον πρώτο κύκλο, λόγω εισοδηματικών κριτηρίων ή επειδή δεν βρήκαν κατάλληλα σπίτια, θα έχουν και αυτοί τη δυνατότητα να συμμετάσχουν στον νέο κύκλο.

Η κυβέρνηση διαπραγματεύεται ήδη με την ΕΕ για την εξασφάλιση χρηματοδότησης από τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης, με στόχο την ανακατεύθυνση κονδυλίων προς το πρόγραμμα. Μόλις ολοκληρωθούν οι διαπραγματεύσεις, το πρόγραμμα θα πάρει την τελική του μορφή, με τη συνεργασία του τραπεζικού συστήματος και της Τράπεζας της Ελλάδος.

Ο πρώτος κύκλος του προγράμματος, ύψους 1 δις. ευρώ, αφορούσε νέους 25-39 ετών και έχει ήδη χρηματοδοτήσει την αγορά κατοικιών για 6.305 δικαιούχους, με συνολικές εκταμιεύσεις ύψους 608,3 εκατ. ευρώ.

## Βασικοί άξονες του νέου προγράμματος «Σπίτι μου»

1. Εισοδηματικά Κριτήρια: Τα κριτήρια θα διευρυνθούν ώστε να καλύπτουν περισσότερους δικαιούχους. Στον πρώτο κύκλο, τα εισοδηματικά όρια ήταν:

Κατώτατο όριο: 10.000 ευρώ.  
Ανώτατο όριο: 16.000 ευρώ για άγαμους, 24.000 ευρώ για ζευγάρια, με προσαύξηση 3.000 ευρώ για κάθε παιδί, και 27.000 ευρώ για μονογονεϊκές οικογένειες, με προσαύξηση 3.000 ευρώ για κάθε παιδί μετά το πρώτο.

Για παράδειγμα, ένας άγαμος με ετήσιο εισόδημα 18.000 ευρώ, που ήταν εκτός των ορίων του πρώτου κύκλου, θα μπορεί τώρα να συμμετάσχει.

2. Κριτήρια Ακινήτου - Παλαιότητα και Μέγεθος: Το νέο πρόγραμμα θα περιλαμβάνει κατοικίες ηλικίας κάτω των 15 ετών, προσφέροντας μεγαλύτερη ποικιλία και περισσότερες επιλογές. Στον προηγούμενο κύκλο, οι κατοικίες έπρεπε να είναι τουλάχιστον 15 ετών, γεγονός που απέκλεισε πολλούς νέους από το πρόγραμμα.

Έτσι, ένας δικαιούχος θα μπορεί να αγοράσει ένα διαμέρισμα που κατασκευάστηκε πριν από 10 χρόνια, το οποίο δεν πληρούσε τα κριτήρια του προηγούμενου προγράμματος.

3. Επιτόκιο Δανεισμού: Τα επιτόκια θα είναι χαμηλότερα από τα επιτόκια της αγοράς και θα διαφέρουν ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου. Οικογένειες με τρία ή περισσότερα παιδιά θα επωφεληθούν από χαμηλότερα επιτόκια.



Για παράδειγμα, μια οικογένεια με τρία παιδιά θα επωφεληθεί από χαμηλότερο επιτόκιο σε σύγκριση με μια οικογένεια χωρίς παιδιά. Αν το επιτόκιο της αγοράς είναι 3%, μια πολύτεκνη οικογένεια μπορεί να επιτύχει επιτόκιο 1.5%.

4. Όροι Δανείου: Το δάνειο θα καλύπτει έως και το 90% της εμπορικής αξίας του ακινήτου και θα έχει διάρκεια έως τριάντα έτη. Το ακίνητο θα αποκτάται κατά πλήρη κυριότητα από τον αγοραστή ή τους αγοραστές. Στον πρώτο κύκλο, τα δάνεια κάλυπταν

την αγορά σπιτιών αξίας έως 150.000 ευρώ, ενώ στο νέο πρόγραμμα εξετάζεται η αύξηση της αξίας του ακινήτου που θα χρηματοδοτούν οι τράπεζες στις 200.000 ευρώ. Για παράδειγμα, αν κάποιος θέλει να αγοράσει ένα διαμέρισμα αξίας 180.000 ευρώ, το δάνειο θα καλύπτει τα 162.000 ευρώ (το 90% της αξίας), με διάρκεια έως 30 χρόνια, δίνοντας τη δυνατότητα να αποκτήσει την κατοικία του με χαμηλότερη μηνιαία δόση.

## ΤΟΝ ΝΟΕΜΒΡΙΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΟΝΤΑΙ «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΡΧΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ

### «Καμπανάκι» για χιλιάδες αδήλωτες ιδιοκτησίες

Αυτό σημαίνει πως από εκεί και πέρα θα αρχίσει η παρέλευση αυτών των ακινήτων που χαρακτηρίζονται «αγνώστου ιδιοκτήτη» στο Δημόσιο, το οποίο, μέχρι στιγμής τουλάχιστον, δεν έχει κανένα σχέδιο για τη διαχείριση και αξιοποίησή τους, όπως δεν έχει ούτε για τα περίπου 450.000 ακίνητα τα οποία την περίοδο της κρίσης περιήλθαν σε αυτό εξαιτίας των μαζικών κληρονομικών αποποιήσεων(!). Σύμφωνα με τα «Νέα» η 30ή Νοεμβρίου 2024 είναι το τελευταίο περιθώριο που έχουν οι ιδιοκτήτες αυτών των ακινήτων να προσφύγουν στα δικαστήρια για να

σώσουν τα αδήλωτα στο Κτηματολόγιο περιουσιακά τους στοιχεία. Το τελευταίο περιθώριο/παράταση δίνει ανάσα και ευχέρεια κινήσεων σε πολλές χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων σε 111 περιοχές της χώρας όπου ήδη λειτουργούν Κτηματολογικά Γραφεία, μεταξύ των οποίων 23 περιοχές στην Αττική, προκειμένου να διορθώσουν τις ανακριβείς πρώτες εγγραφές και να σώσουν τα ακίνητά τους. Σημειώνεται ότι στις περιοχές αυτές, σύμφωνα με πηγές που γνωρίζουν καλά το θέμα, η εκτίμηση είναι πως από τα 7.090.110 δικαιώματα (ιδιοκτησίες), τα 389.836 (ποσοστό 5,50%) είναι «αγνώστου

ιδιοκτήτη».

#### Χάνουν κάθε δικαίωμα

Στο σημείο αυτό πρέπει να διευκρινιστεί ότι αν σήμερα δεν γίνει διορθωση των ανακριβών πρώτων εγγραφών, τότε οι ιδιοκτήτες, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, χάνουν οριστικά κάθε αδήλωτο ιδιοκτησιακό δικαίωμα, και μετά μπορούν να προσφύγουν στα δικαστήρια αλλά μόνο για να διεκδικήσουν χρηματική αποζημίωση και όχι για να ανακτήσουν το ακίνητο, εκτός κι αν το δικαστήριο προκρίνει αντί της αποζημίωσης τη λύση της επανάκτησης. Στο μεταξύ, στο Δημόσιο ήδη περιήλθαν

14.484 ακίνητα τα οποία έχουν χαρακτηριστεί «αγνώστου ιδιοκτήτη». Τα ακίνητα αυτά βρίσκονται σε 36 περιοχές σε όλη τη χώρα στις οποίες οι κτηματολογικές εγγραφές οριστικοποιήθηκαν το 2018. Τώρα, όπως λένε από το υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, με βάση τον σχετικό νόμο (ν. 5076/2023) που έφερε ο αρμόδιος υφυπουργός Κωνσταντίνος Κυρανάκης, γι' αυτήν την περίπτωση υπάρχει η δυνατότητα έως το τέλος του ερχόμενου Νοεμβρίου διορθώσης με τη διαδικασία του προδήλου σφάλματος. Η εκτίμηση είναι πως τα «αγνώστου ιδιοκτήτη» ακίνητα ανέρχονται σε 170.000, με την πλειονότητα αυτών να αφορά γεωτεμάχια.

Σε πραγματικούς αριθμούς, οι περιοχές με τα περισσότερα «αγνώστου ιδιοκτήτη» ακίνητα είναι το Κορωπί Αττικής (σχεδόν 10.300), ο Δήμος Θεσσαλονίκης (σχεδόν 8.200), οι Αχαρνές (6.100), η Μάνδρα Αττικής (5.800) και η Πάτρα (5.300). Σε ποσοστά, οι περιοχές με τα περισσότερα «αγνώστου ιδιοκτήτη» ακίνητα είναι η Αργολίδα (Ελληνικό) με ποσοστό 27,2%, το Ρέθυμνο (Πρασιές) με 15,6%, η Μεσσηνία (Ελαιοχώρι) με 15,4% και η Ευρυτανία (Μουζύλο) με 14%. Αντίθετα, η Φλώρινα, η Καστοριά, η Δράμα και η Κοζάνη έχουν ελάχιστα ακίνητα «αγνώστου ιδιοκτήτη», κάτω από τρία τοις χιλίοις με μονοψήφιους πραγματικούς αριθμούς.

## ΠΟΙΟΙ ΩΦΕΛΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗ ΜΕΙΩΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

### Μικρή ανάσα σε δανειολήπτες

Αργή αναμένεται ότι θα είναι η αποκλιμάκωση των επιτοκίων δανεισμού, αλλά και των επιτοκίων στις καταθέσεις από τις εμπορικές τράπεζες, οι οποίες αναμένουν τις επόμενες κινήσεις της ΕΚΤ για να καθορίσουν την τιμολογιακή πολιτική τους.

Η πρώτη μείωση κατά 25 μονάδες βάσης, που ανακοίνωσε η ΕΚΤ, θα αποτυπωθεί κατά κύριο λόγο στα επιχειρηματικά δάνεια που συνδέονται απευθείας με το euribor, που ακολουθεί την πτωτική πορεία του βασικού επιτοκίου της ΕΚΤ και λιγότερο στα δάνεια προς τα νοικοκυριά.

Η πρώτη, πάντως, από το 2019 μείωση του βασικού επιτοκίου από την κεντρική τράπεζα δίνει σήμα στις τράπεζες ώστε να προετοιμαστούν για την έναρξη των μειώσεων, αλλά όπως εξηγούν τραπεζικές πηγές, μια ουσιαστική υποχώρηση του κόστους

δανεισμού θα αποτυπωθεί τους επόμενους μήνες, εφόσον η ΕΚΤ προχωρήσει και σε νέες μειώσεις. Η πολιτική «αδράνειας», όπως τη χαρακτηρίζουν, έχει να κάνει με συγκεκριμένες ιδιαιτερότητες των όρων δανεισμού στη χώρα μας για ορισμένες κατηγορίες όπως:

#### Στεγαστικά

α. Το 90% των νέων εκταμιεύσεων είναι με σταθερό επιτόκιο, το οποίο δεν συνδέεται με αυτό της ΕΚΤ ή του euribor και άρα δεν επηρεάζεται. Τα επιτόκια αυτής της κατηγορίας είναι σήμερα χαμηλά και ξεκινούν από 2,90 (ή 2,50% για τα ειδικά προγράμματα για νέους) για σταθερή περίοδο των πρώτων 3 ετών και φθάνουν έως και 4,90% για μεγάλες διάρκειες έως 30 έτη. Μετά τη σταθερή

διάρκεια, το δάνειο επιβαρύνεται με κυμαινόμενο επιτόκιο που συνδέεται με το euribor, που διαμορφώνεται σήμερα στο 3,75% και έχει πτωτική τάση, αλλά η μείωση αυτή θα φανεί μετά τη λήξη της σταθερής περιόδου. Όσα νέα στεγαστικά δάνεια είναι εξαρχής με κυμαινόμενο επιτόκιο –πρόκειται για το 10%, περίπου, των νέων εκταμιεύσεων– θα δουν τη μείωση του 0,25 άμεσα.

β. Τα παλιά στεγαστικά δάνεια, δηλαδή αυτά που δόθηκαν πριν από το 2022 και είναι με κυμαινόμενο επιτόκιο, έχουν «παγώσει» στα επίπεδα του Μαρτίου του 2023, δηλαδή μεταξύ 2,70%-2,85% εφόσον το επιτόκιο αναφοράς είναι το euribor ή στο 3,30% εάν το επιτόκιο αναφοράς είναι αυτό της ΕΚΤ. Με δεδομένο ότι το euribor διαμορφώνεται τώρα στο 3,75% και το επιτόκιο αναφοράς που αποφάσισε η ΕΚΤ είναι σήμερα 4,25%, τα επιτόκια αυτά είναι



φθηνότερα από τα επίσημα επιτόκια βάσης και άρα δεν μεταβάλλονται. Να σημειωθεί ότι στα επιτόκια βάσης η τράπεζα εφαρμόζει και το περιθώριο κέρδους της, που είναι κοντά στο 2% και άρα το τελικό κόστος γι' αυτά τα δάνεια διαμορφώνεται μεταξύ 4,80% και 5,30%.

# ΣΤΗΡΙΖΟΥΜΕ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Στη Χαλυβουργία Ελλάδος, στηρίζουμε κάθε κατασκευή και έργο με προϊόντα χάλυβα υψηλής ποιότητας και αντοχής, που προέρχονται **99% από ανακυκλωμένο παλαιοσίδηρο** (scrap) και παράγονται με το μικρότερο δυνατό περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Στηρίζουμε την ανάπτυξη που συμβαδίζει με την προστασία του φυσικού μας κόσμου, διότι πιστεύουμε ότι το μέλλον πρέπει να χτίζεται σε αρμονία με τη φύση και τον άνθρωπο.



**ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΑ** | [hlv.gr](http://hlv.gr)  
ΕΛΛΑΔΟΣ  
ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕ ΓΕΡΑ ΘΕΜΕΛΙΑ



**EPD**<sup>®</sup>  
THE INTERNATIONAL EPD<sup>®</sup> SYSTEM

# Μικρές ειδήσεις για την **κατοικία**

## Φθηνά στεγαστικά δάνεια για νέους

Ειδικά στεγαστικά προγράμματα που απευθύνονται σε άτομα έως 40 ετών, με στόχο τη διευκόλυνσή τους για την αγορά ή την ανακαίνιση κατοικίας, προσφέρουν η μία μετά την άλλη οι τράπεζες, σε μια προσπάθεια να κινητοποιήσουν το ενδιαφέρον των υποψήφιων αγοραστών και την αγορά της στεγαστικής πίστης, που παραμένει υποτονική.

Οι τράπεζες έχουν μειώσει τα επιτόκια των στεγαστικών δανείων με έμφαση στα σταθερά που ξεκινούν από 2,90% για διάρκεια 3 ετών και φθάνουν έως και το 4,90% για μεγάλη σταθερή διάρκεια έως και 30 χρόνων, ενσωματώνοντας την προοπτική μείωσης των επιτοκίων. Τα σταθερά επιτόκια ανταγωνίζονται τα κυμαινόμενα που, παρότι ακολουθούν επίσης πτωτική πορεία λόγω υποχώρησης του euribor που διαμορφώνεται σήμερα στο 3,85%, επιβαρύνονται με μέσο περιθώριο spread κοντά στο 2%.

## Αυξήθηκαν κατά 33% τα έσοδα από το Airbnb

Αυξημένο κατά 33% ήταν το ποσό που δηλώθηκε στην εφορία (στο δεκάμηνο του έτους) από τους ιδιοκτήτες που δραστηριοποιούνται στη βραχυχρόνια μίσθωση. Η αύξηση αυτή είναι αποτέλεσμα της καλύτερης πορείας του τουρισμού και της ζήτησης που καταγράφεται, των νέων διαμερισμάτων που έχουν προστεθεί στις βραχυχρόνιες μισθώσεις, αλλά και της εμφάνισης εισοδημάτων από ιδιοκτήτες που μέχρι πρότινος λειτουργούσαν εκτός του θεσμικού πλαισίου. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΑΑΔΕ, κατά την περίοδο του Ιανουαρίου – Οκτωβρίου του έτους 2023 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2022, υπήρξε ποσοστιαία αύξηση των υποβληθεισών δηλώσεων κατά 36% και συγκεκριμένα από 1.247.904 σε 1.695.957 δηλώσεις, καθώς και αύξηση των δηλούμενων μισθωμάτων κατά 167.404.869 ευρώ, από 510.078.380 σε 677.483.249 ευρώ.

## 450.000 ακίνητα στο Δημόσιο

Αναξιοποίητα και απαξιωμένα μένουν εκατοντάδες χιλιάδες ακίνητα σε όλη τη χώρα, τα οποία περιήλθαν στην κατοχή του Δημοσίου, κατά την περίοδο της οικονομικής κρίσης, λόγω των αποποιήσεων κληρονομιών που πραγματοποιήθηκαν. Μόνο την περίοδο 2013-2018 καταγράφηκαν 450.000 αποποιήσεις κληρονομιών.

Με βάση τα σχετικά στοιχεία, η κορύφωση του φαινομένου των αποποιήσεων κληρονομιών παρατηρήθηκε το 2018, όταν καταγράφηκαν 150.000 τέτοιες πράξεις, από περίπου 29.000 το 2013, δηλαδή σχεδόν πενταπλάσιες. Το φαινόμενο αυτό οφειλόταν στο γεγονός ότι είχαν συσσωρευτεί σημαντικά χρέη, που δεν μπορούσαν να επωμιστούν οι κληρονόμοι, και ταυτόχρονα οι αξίες των ακινήτων που θα μπορούσαν να κληρονομήσουν ήταν χαμηλότερες. Έτσι, το τελικό αποτέλεσμα ήταν παθητικό, ωθώντας τους περισσότερους στην αποποίηση της κληρονομιάς.

## Πού κυμαίνονται οι εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων

Παρά την κινητοποίηση των τραπεζών και του κράτους μέσω του προγράμματος «Σπίτι μου», τα στοιχεία της ΤτΕ επιβεβαιώνουν ότι η στεγαστική πίστη αποτελεί τον μεγάλο ασθενή των τραπεζικών χρηματοδοτήσεων, με τα υπόλοιπα των στεγαστικών δανείων να φθίνουν διαρκώς, υποχωρώντας στα τέλη Απριλίου στα 29,5 δισ. ευρώ έναντι 80 δισ. ευρώ το 2010, όταν η αγορά είχε φτάσει στο ζενίθ της ζήτησης. Οι νέες εκταμιεύσεις το 2023 ήταν 1,3 δισ. ευρώ έναντι 12 δισ. ευρώ που ήταν οι ετήσιες εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων πριν από την κρίση. Η τάση αυτή εκδηλώνεται παρά τη ζήτηση που προκάλεσε το πρόγραμμα «Σπίτι μου», το οποίο με προϋπολογισμό 1 δισ. ευρώ, από το οποίο τα 750 εκατ. ευρώ είναι η κρατική επιδότηση, κάλυψε 9.800 αιτήσεις νέων έως 39 ετών σε σύνολο 40.000 αιτημάτων που υποβλήθηκαν.

## Οι αγορές ακινήτων από τους Έλληνες

Κάμψη της ζήτησης για αγορά ακινήτου από Έλληνες, που συνδέεται και με τις εκτιμήσεις για ήπια επιβράδυνση του ρυθμού αύξησης τιμών με χρονικό ορίζοντα το 2025, εντοπίζει η πρόσφατη έρευνα του δικτύου Spitogatos.gr για τις τιμές των ενοικιαστικών κατοικιών, οι οποίες ενισχύονται τους πρώτους μήνες του 2024, σε ετήσια βάση σύγκρισης. Σύμφωνα με τους αναλυτές, κατά το πρώτο τρίμηνο, σε σχέση με την ίδια περίοδο του 2023, η ζήτηση για αγορά σπιτιού μειώθηκε κατά 4,2%, ενώ το διεθνές ενδιαφέρον ενισχύθηκε κατά 11,8%. Η συρρίκνωση των καταθέσεων και της πρόθεσης για αποταμίευση, τουλάχιστον σε συγκεκριμένες κατηγορίες του πληθυσμού (π.χ. σε υπάλληλους γραφείου, απασχολούμενους στην παροχή υπηρεσιών), όπως κατέδειξε πρόσφατη μελέτη της Alpha Bank, σε συνδυασμό με τη σημαντική ενίσχυση των ζητούμενων τιμών, ανήκουν στις αιτίες για την υποχώρηση της εγχώριας ζήτησης.

## Η εξέλιξη των τιμών των κατοικιών



Όλο και πιο δύσκολη φαντάζει η απόκτηση κατοικίας από το μεγαλύτερο μέρος των εγχώριων αγοραστών. Μάλιστα, όπως προκύπτει από τα σχετικά στοιχεία, το μεγαλύτερο εμπόδιο που καλούνται να ξεπεράσουν οι ενδιαφερόμενοι δεν είναι τόσο η αύξηση των επιτοκίων (που άλλωστε οδεύουν προς σταδιακή αποκλιμάκωση τους επόμενους μήνες) όσο η μεγάλη άνοδος των τιμών πώλησης. Σύμφωνα με την «Κ»



η αύξηση αυτή σημαίνει και μεγάλη άνοδο της ίδιας συμμετοχής των αγοραστών σε κεφάλαια, κάτι που ασφαλώς λειτουργεί αρνητικά στη ζήτηση κι έχει αρχίσει ήδη να οδηγεί σε μείωση του αριθμού των συναλλαγών, όπως αναφέρουν πηγές της αγοράς. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία που ανακοίνωσε η Τράπεζα της Ελλάδος, σε πανελλαδικό επίπεδο η μέση ετήσια αύξηση κατά το 2023 ανήλθε σε 13,8% έναντι αύξησης 11,9% το 2022. Οι τιμές των παλαιών διαμερισμάτων ενισχύθηκαν κατά 14,5%, έναντι αύξησης 11,6% το 2022, ενώ τα νεόδμητα διαμερίσματα σημείωσαν μέση ετήσια αύξηση κατά 12,7%, έναντι αύξησης 12,5% το 2022. Αντίστοιχα, κατά το πρώτο τρίμηνο του 2024 η μέση ετήσια αύξηση των τιμών ανήλθε σε 10,4%. Είναι χαρακτηριστικό ότι από τις αρχές του 2017 έως και το φετινό πρώτο τρίμηνο, η αύξηση των τιμών των κατοικιών πανελλαδικά αγγίζει το 66%, ενώ στην Αττική την ίδια περίοδο η άνοδος των τιμών είναι ακόμη μεγαλύτερη, καθώς ανέρχεται σε 85%.

## ΕΝΦΙΑ: Μόλις το 20% έλαβε έκπτωση 10%

Μόλις 215.171 ιδιοκτήτες ακινήτων σε σύνολο

6.167.304 κατάφεραν τελικά να κερδίσουν έκπτωση 10% στον λογαριασμό του φετινού ΕΝΦΙΑ λόγω ασφάλισης του ακινήτου τους έναντι φυσικών καταστροφών.

Αν και δυνητικά αίτηση για την παροχή έκπτωσης στον ΕΝΦΙΑ έως 10% μπορούσαν να υποβάλλουν 1.074.053 ιδιοκτήτες ασφαλισμένων ακινήτων, τελικά το 80% των αιτήσεων απορρίφθηκε από το σύστημα καθώς δεν πληρούσαν και τα τρία κριτήρια (ασφάλιση έναντι πλημμύρας, φωτιάς, σεισμού) που αποτελούσαν προϋπόθεση για την χορήγηση της μείωσης του 10% στο ποσό του ΕΝΦΙΑ.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), από τα 7.159.164 εκκαθαριστικά σημειώματα ΕΝΦΙΑ τα οποία αναρτήθηκαν σε 6.167.304 φυσικά πρόσωπα και επιχειρήσεις βεβαιώθηκαν φόροι ύψους 2.286.700.139 ευρώ. Ο μέσος φόρος ΕΝΦΙΑ φέτος ανήλθε στα 370 ευρώ.

Το φετινό ποσό βεβαίωσης φόρων ήταν αυξημένο σε σχέση με πέρυσι καθώς το 2023 βεβαιώθηκαν φόροι 2,269 δισ. ευρώ σε 6.159.452 υπόχρεους. Με μόλις 7.852 περισσότερους υπόχρεους πληρωμής ο φετινός «λογαριασμός» ανέβηκε κατά 18 εκατ. ευρώ. Ο μέσος φόρος που είχε επιβληθεί πέρυσι ανέρχονταν στα 368 ευρώ.

