

Τα ρεκόρ κρύβουν τις αδυναμίες του τουρισμού

Πάνω από έξι στους δέκα ενοικιαστές ακινήτων επιλέγουν φέτος κατοικίες επιφανείας έως 75 τ.μ., ενώ άλλοι δύο στους δέκα κινούνται στην κατηγορία των 76 έως 100 τ.μ., αναφέρει σε σχετική της ανάλυση η REMAX Ελλάς. Παράλληλα, σε πανελλαδικό επίπεδο, περίπου το 80% των ακινήτων που μισθώθηκαν ήταν ηλικίας άνω των 20 ετών, ενώ το μερίδιο των νεόδμητων δεν ξεπέρασε το 6%. Ωστόσο, με βάση την ανάλυση των στοιχείων από τις μισθώσεις που υλοποιήθηκαν μέσω του δικτύου των 92 γραφείων της εταιρείας, παρατηρούνται σημαντικές διαφορές μεταξύ Αττικής, Θεσσαλονίκης και υπόλοιπης χώρας. Συγκεκριμένα, στην Αττική, παρότι όντως η πλειονότητα των συναλλαγών αφορά κατοικίες μικρής και μεσαίας επιφανείας, το σχετικό ποσοστό είναι χαμηλότερο σε σχέση με τη Θεσσαλονίκη και την υπόλοιπη χώρα, κάτι που οφείλεται εν μέρει και στην περιορισμένη διαθεσιμότητα διαμερισμάτων μικρής επιφανείας. Στη Θεσσαλονίκη, παρότι σε σχέση με το 2025 παρατηρείται στροφή σε μεγαλύτερης επιφανείας ακίνητα, το 71% των μισθώσεων φέτος αφορά επιφάνειες έως 75 τ.μ., από 81% πέρυσι. Ειδικότερα, το 39% καλύπτει την κατηγορία έως 50 τ.μ. (από 63% το 2025) και το 32% αφορά ακίνητα 51 έως 75 τ.μ. (από 18% πέρυσι). Την ίδια στιγμή, ενισχύεται το μερίδιο των μεγαλύτερων κατοικιών: οι μισθώσεις ακινήτων 76-100 τ.μ. διαμορφώθηκαν στο 19% επί του συνόλου από 10% το 2025, ενώ στην κατηγορία 101-150 τ.μ. το ποσοστό διαμορφώνεται στο 7%, από 6% πέρυσι. Σε ό,τι αφορά την ηλικία, το 82% των μισθώσεων είναι για ακίνητα παλαιότητας άνω των 20 ετών, ενώ τα νεόδημητα καλύπτουν μόλις το 4% των συνολικών μισθώσεων. Στην υπόλοιπη Ελλάδα, οι μισθώσεις είναι κυρίως για μικρά και μεσαία ακίνητα. Το 45% των ενοικιάσεων αφορά κατοικίες έως 50 τ.μ., το 22% ακίνητα 51 έως 75 τ.μ., το 17% κατοικίες 76 έως 100 τ.μ., το 13% ακίνητα 101 έως 150 τ.μ., ενώ το ποσοστό των ακινήτων άνω των 151 τ.μ. ανέρχεται σε μόλις 3%.

Δύσκολα μεγαλώνεις παιδί αν δεν έχεις παππού και γιαγιά.

Λένε ότι χρειάζεται ένα χωριό για να μεγαλώσεις ένα παιδί. Στην Ελλάδα, αυτή η αφρικανική παροιμία επιβεβαιώνεται μέσα από τα στοιχεία για το ποιος φροντίζει τα παιδιά. Όπως προκύπτει από την ειδική έρευνα της ΕΛΣΤΑΤ για τον συνδυασμό οικογενειακής ζωής και εργασίας, μόλις 25,5% των γονέων (ζευγάρια, μονογονεϊκές οικογένειες και άλλοι τύποι νοικοκυριών) χρησιμοποιούν υπηρεσίες φύλαξης όπως παιδικούς σταθμούς, ολοήμερα σχολεία και νταντάδες για όλα τα παιδιά κάτω των 15 ετών, ενώ 6,2% τις αξιοποιούν μόνο για κάποια από τα παιδιά τους. Ωστόσο, η συντριπτική πλειονότητα των γονέων στην Ελλάδα, συγκεκριμένα το 67,9%, δεν χρησιμοποιεί καθόλου υπηρεσίες φύλαξης, είτε επειδή είναι διαθέσιμοι οι παππούδες, είτε για λόγους οικονομικούς, είτε διότι πολύ απλά δεν υπάρχουν κατάλληλες και ικανοποιητικές δομές φροντίδας ανηλίκων. Οι μεγαλύτερες δυσκολίες της φύλαξης αποτυπώνονται κατά κύριο λόγο στους νεότερους γονείς μεταξύ 18 και 34 ετών.

Το 80% της αξίας της κατοικίας αγγίζουν πλέον τα στεγαστικά.

Σε δομικό πρόβλημα της αγοράς κατοικίας εξελίσσεται το έλλειμμα προσφοράς, με την Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ) να επισημαίνει στη χθεσινή έκθεσή της για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα ότι οι υψηλές τιμές πώλησης, «παρότι δεν προκαλούν ακόμη ανησυχία για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα, επιβάλλουν στενή παρακολούθηση των πιστοδοτικών κριτηρίων, ιδιαίτερα καθώς ανακάμπτουν οι χορηγήσεις στεγαστικών δανείων». Η προειδοποίηση αυτή έρχεται ως αποτέλεσμα της σταθερά ανοδικής τάσης των ποσοστών δανειοδότησης επί της συνολικής αξίας του ακινήτου (δείκτης δάνειο/αξία-LTV), καθώς όλο και περισσότεροι δανειολήπτες υποχρεώνονται να ζητήσουν υψηλότερο ποσοστό χρηματοδότησης για να μπορέσουν να αποκτήσουν ακίνητο. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας, στο πλαίσιο του προγράμματος «Σπίτι μου II», το μέσο ύψος δανείου διαμορφώθηκε σε 120.400 ευρώ και η μέση εμπορική αξία των ακινήτων που αποκτήθηκαν σε 152.100 ευρώ. Επομένως, το ποσοστό δανεισμού επί της συνολικής αξίας του ακινήτου άγγιξε το 80%. Με δεδομένο ότι πρόκειται για στεγαστικά δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο, η πρόσφατη ανοδική τάση των επιτοκίων είναι πιθανό να πιέσει οικονομικά κάποιους από τους δικαιούχους. Παράλληλα, η εγχώρια ζήτηση ενισχύεται από διαρθρωτικούς παράγοντες, όπως η αύξηση του βαθμού αστικοποίησης και η άνοδος του αριθμού των νοικοκυριών, εξέλιξη που συνδέεται, μεταξύ άλλων, με την αύξηση των μονοπρόσωπων και μονογονεϊκών νοικοκυριών. Ωστόσο, είναι προφανές ότι το κόστος απόκτησης νέων κατοικιών είναι πλέον απαγορευτικό για την πλειονότητα των ενδιαφερομένων, με τις τιμές να εκκινούν από τις 4.000 ευρώ/τ.μ. Στο πλαίσιο αυτό, η ΤτΕ καταλήγει ότι «η αύξηση των τιμών των κατοικιών και των ενοικίων τους δυσχεραίνει την πρόσβαση των νοικοκυριών στην αγορά κατοικίας».

Τα οφέλη μεταφοράς φορολογικής κατοικίας στην Ελλάδα.

Όποιος φορολογικός κάτοικος εξωτερικού θελήσει να μεταφέρει τη φορολογική κατοικία του στην Ελλάδα μπορεί να πετύχει φοροαπαλλαγές στην Ελλάδα με τρεις τρόπους για κάποια εισοδήματά του:

A. Εάν επενδύσει στην Ελλάδα ποσό μεγαλύτερο των 500.000 ευρώ.

B. Με εισόδημα από σύνταξη που προκύπτει στην αλλοδαπή.

Γ. Με εισόδημα από μισθωτή εργασία και επιχειρηματική δραστηριότητα.

Σήμερα θα εξετάσουμε τον Α τρόπο εναλλακτικής φορολόγησης: Οι προϋποθέσεις είναι:

- Ο επενδυτής δεν ήταν φορολογικός κάτοικος της Ελλάδας τα προηγούμενα 7 από τα 8 έτη πριν από τη μεταφορά της φορολογικής κατοικίας του στην Ελλάδα.

- Η επένδυση του ποσού δεν πρέπει να είναι μικρότερη από 500.000 ευρώ και γίνεται από τον ίδιο ή από συγγενικό του πρόσωπο, δηλαδή τον/την σύζυγο ή από ανιόντες ή κατιόντες σε ευθεία γραμμή, ή μέσω νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας στο οποίο έχει την πλειοψηφία των μετοχών ή μεριδίων, σε ακίνητα ή επιχειρήσεις ή κινητές αξίες ή μετοχές ή μερίδια σε νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες με έδρα την Ελλάδα.

- Το ποσό της παραπάνω επένδυσης πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός τριών (3) ετών από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής αίτησης.

- Με την καταβολή του κατ' αποκοπήν παραπάνω ποσού φόρου εξαντλείται κάθε φορολογική υποχρέωση του φυσικού προσώπου που έχει υπαχθεί στις παραπάνω διατάξεις για εισόδημα που προκύπτει στην αλλοδαπή

Πώς η Ουγγαρία έστησε ένα μικρό Χόλιγουντ.

Παρακολουθώντας κανείς βραβευμένες με Οσκαρ ταινίες όπως το «Poor Things» του Γιώργου Λάνθιμου, το «Blade Runner 2049» και το «The Brutalist», θα υπέθετε ότι έχουν γυριστεί σε κάποιο στούντιο του Λος Άντζελες. Στην πραγματικότητα, όμως, γυρίστηκαν στην Ουγγαρία, όπου οι τεράστιες εγκαταστάσεις παραγωγής, η μεγάλη ποικιλία τοπίων, αλλά και μια σειρά γενναιόδωρα κίνητρα μετατρέπουν τη χώρα σε κέντρο του κινηματογράφου. Ανάμεσα στις ταινίες που έχουν γυριστεί στη χώρα είναι οι «Ashes to Iron», «Dune», «Dune: Part Two» αλλά και η νέα ταινία της Ολίβια Κόλμαν, «Wicker». Η πραγματικότητα είναι ότι η Ουγγαρία έχει συνδεθεί με τον κινηματογράφο ήδη από τη γέννηση αυτής της βιομηχανίας. Η πρώτη ουγγρική ταινία που γυρίστηκε για τη μεγάλη οθόνη δημιουργήθηκε το 1901 στην τσάρτσα του Υράνια, ενός παλατιού στη Βουδαπέστη που φιλοξενούσε επιστημονικές παρουσιάσεις και το οποίο σήμερα λειτουργεί ως κινηματογράφος. Κάπως έτσι, οι Ούγγροι άσκησαν δυσανάλογα μεγάλη επιρροή στην αμερικανική κινηματογραφική βιομηχανία. Ο Αντολφ Ζούκορ, γεννημένος στην τότε Αυστροουγγρική Αυτοκρατορία, μετανάστευσε στις ΗΠΑ σε ηλικία 16 ετών και το 1912 συνίδρυσε την Paramount Pictures, ενώ ο Ουίλιαμ Φοξ, που γεννήθηκε ως Βίλμος Φριντ, ήταν ο Ουγγροαμερικανός ιδρυτής της Fox Film Corporation, η οποία το 1935 μετεξελίχθηκε σε Twentieth Century – Fox.

Κυριαρχία των ηλεκτρικών Ι.Χ. έως το 2050.

Τα ηλεκτρικά αυτοκίνητα αναμένεται να κυριαρχήσουν στους στόλους επιβατικών οχημάτων παγκοσμίως έως το 2050, καταλαμβάνοντας μερίδιο άνω του 90% σε αγορές από την Κίνα και την Ευρώπη έως τη Νοτιοανατολική Ασία. Ωστόσο, η μετάβαση από τους κινητήρες εσωτερικής καύσης στην ηλεκτροκίνηση δεν θα πραγματοποιηθεί με τον ίδιο ρυθμό σε όλες τις περιοχές, γεγονός που περιπλέκει τις προβλέψεις για τη μελλοντική ζήτηση πετρελαίου. Η διαφοροποίηση αυτή έχει ιδιαίτερη σημασία για την αγορά καυσίμων, καθώς η αύξηση των πωλήσεων ηλεκτρικών αυτοκινήτων δεν συνεπάγεται αυτομάτως αντίστοιχη μείωση της κατανάλωσης βενζίνης. Καθοριστικό ρόλο διαδραματίζει ο ρυθμός απόσυρσης των υφιστάμενων συμβατικών οχημάτων. Η Κίνα βρίσκεται ήδη στην πρώτη θέση της παγκόσμιας αγοράς ηλεκτροκίνησης, διαθέτοντας περίπου 37,5 εκατ. ηλεκτρικά επιβατικά αυτοκίνητα, περισσότερα από όσα κυκλοφορούν συνολικά στον υπόλοιπο κόσμο. Η ισχυρή εγχώρια αυτοκινητοβιομηχανία, η ολοκληρωμένη εφοδιαστική αλυσίδα μπαταριών και το εκτεταμένο δίκτυο φόρτισης συμβάλλουν στη μείωση του κόστους απόκτησης και χρήσης των ηλεκτρικών οχημάτων. Παράλληλα, οι κρατικές επιδοτήσεις και οι υποχρεώσεις που επιβάλλονται στους κατασκευαστές επιταχύνουν τη μετάβαση. Η εξέλιξη αυτή αναμένεται να περιορίσει σημαντικά τον αριθμό των συμβατικών αυτοκινήτων. Από περίπου 314 εκατ. σήμερα, τα οχήματα με κινητήρες εσωτερικής καύσης προβλέπεται να μειωθούν στα 228 εκατ. το 2040 και στα 107 εκατ. το 2050. Πρόκειται για μείωση άνω των 200 εκατ. οχημάτων σε λιγότερο από τρεις δεκαετίες.

Τρεις γραμμές ή τέσσερις γραμμές; Η Adidas πιστεύει ότι την κλέβουν.

Αγωγή κατά της White Fox Boutique, μιας online εταιρείας ρούχων που είναι ιδιαίτερα δημοφιλής σε Αυστραλία, ΗΠΑ και Ηνωμένο Βασίλειο, κατέθεσε η Adidas. Ο γερμανικός κολοσσός των αθλητικών ειδών την κατηγορεί ότι χρησιμοποιεί σχέδια με τέσσερις ρίγες τα οποία παρουσιάζουν παραπλανητική ομοιότητα με το δικό του σήμα κατατεθέν, τις τρεις ρίγες. Σε δικόγραφο το οποίο επικαλείται το CNN, η Adidas ανέφερε ότι απηύθυνε επανειλημμένα αιτήματα προς την αυστραλιανή εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του 2026, ζητώντας τη διακοπή της πώλησης των εν λόγω ρούχων, αιτήματα τα οποία, όπως δήλωσε, απορρίφθηκαν. Η White Fox, η οποία ιδρύθηκε το 2013, είναι ιδιαίτερα δημοφιλής σε εφήβους και νεαρά άτομα ηλικίας 20-30 ετών, ενώ διαθέτει πάνω από 2,7 εκατομμύρια followers στο Instagram. Πέρα από την καταγγελλόμενη παραβίαση του trademark, η Adidas διεκδικεί αποζημίωση από τη White Fox, καθώς οι δικηγόροι της μιλούν για μια προσπάθεια της εταιρείας να «δημιουργήσει μια σύνδεση στο μυαλό των καταναλωτών», ανάμεσα στα δύο brands.

Δύο πόλεις, δύο διαφορετικές λύσεις στη στεγαστική κρίση.

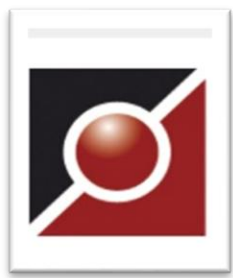
Η απουσία προσιτής στέγης εξελίσσεται σε έναν από τους μεγαλύτερους πονοκεφάλους για τα μεγάλα αστικά κέντρα της Ευρώπης. Απέναντι στο πιεστικό πρόβλημα της στεγαστικής κρίσης, το Βερολίνο και η Πράγα υιοθετούν αντίθετες στρατηγικές. Η γερμανική πρωτεύουσα προκρίνει τη μετωπική σύγκρουση με τους επιχειρηματικούς κολοσσούς μέσω κρατικοποιήσεων, την ώρα που η πρωτεύουσα της Τσεχίας ανοίγει την πόρτα σε ιδιωτικά κεφάλαια δισεκατομμυρίων, μετατρέποντας τις παλιές βιομηχανικές ζώνες της σε νέες οικιστικές γειτονιές. Το Βερολίνο καταγράφει έλλειμμα περίπου 100.000 κατοικιών, τα κόμματα που διαπραγματεύονται τον σχηματισμό κυβέρνησης συνασπισμού προωθούν ένα πρωτοφανές σχέδιο μεταβίβασης δεκάδων χιλιάδων ακινήτων στο δημόσιο. Η πρόταση στοχεύει στις εταιρείες ακινήτων που διαθέτουν πάνω από 10.000 διαμερίσματα και τις υποχρεώνει να παραχωρήσουν τις επιπλέον ιδιοκτησίες τους. Την ίδια ώρα, η Πράγα γράφει ένα εντελώς διαφορετικό σενάριο. Το κέντρο με τις μπαρόκ εκκλησίες, τους γοτθικούς πυργίσκους και τις κόκκινες κεραμοσκεπές περιβάλλεται σήμερα από τιμμεντένιες πολυκατοικίες της κομμουνιστικής περιόδου. Ανάμεσα στα δύο άκρα, διαμορφώνονται πλέον νέες γειτονιές, με μεγάλες λεωφόρους, πάρκα και σύγχρονα κτίρια.

Τέλος τα αυτοκίνητα στην Oxford Street.

Επειτα από δεκαετίες αντιπαραθέσεων, καθυστερήσεων και αποτυχημένων σχεδίων, η Oxford Street, ο πιο πολυσύχναστος εμπορικός δρόμος της Ευρώπης, ετοιμάζεται για τη μεγαλύτερη αλλαγή στην ιστορία της. Από τη Δευτέρα 26 Οκτωβρίου, περίπου το μισό μήκος της θα παραδοθεί αποκλειστικά στους πεζούς, με την κυκλοφορία αυτοκινήτων, ταξί, λεωφορείων, φορτηγών, ποδηλάτων και ηλεκτρικών πατινιών να απαγορεύεται. Πρόκειται για μία από τις σημαντικότερες παρεμβάσεις στο κέντρο του Λονδίνου από το 2003, όταν η Trafalgar Square μετατράπηκε από κυκλοφοριακό κόμβο σε δημόσια πλατεία. Το σχέδιο αποτελεί προσωπικό στοίχημα του δημάρχου του Λονδίνου, Σαντίκ Καν, ο οποίος επιδιώκει να αφήσει ως παρακαταθήκη μια πόλη περισσότερο φιλική στους πεζούς, με λιγότερη ατμοσφαιρική ρύπανση και περισσότερους δημόσιους χώρους. Η Oxford Street δέχεται περισσότερους από 500.000 επισκέπτες καθημερινά. Για δεκαετίες αποτέλεσε την εμπορική βιτρίνα της χώρας, φιλοξενώντας τα πιο εμβληματικά πολυκαταστήματα και τις μεγαλύτερες διεθνείς αλυσίδες λιανικής. Η πραγματικότητα, όμως, απέχει από τη λαμπερή εικόνα των καταστημάτων της.

Ο Ελον Μασκ εξετάζει συγχώνευση της SpaceX με την Tesla.

Οι αμερικανικές εταιρείες SpaceX και Tesla δημιούργησαν ομάδες εργασίας για να εξετάσουν μια πιθανή συγχώνευση, σύμφωνα με τον Ελον Μασκ, διευθύνοντα σύμβουλο και των δύο εταιρειών. Ο Μασκ εξέφρασε την πεποίθηση ότι μια πιθανή συγχώνευση μεταξύ των εταιρειών θα είχε πολλά πλεονεκτήματα. Πιστεύει ότι η SpaceX και η Tesla θα είναι σε θέση να αναπτύξουν από κοινού λογισμικό τεχνητής νοημοσύνης πιο αποτελεσματικά και να εφαρμόσουν νέες λύσεις στον σχεδιασμό τσιπ, στη ρομποτική και σε άλλους τομείς. Ταυτόχρονα, ο επικεφαλής των εταιρειών σημείωσε ότι οι υποθέσεις σχετικά με το αναπόφευκτο μιας συγχώνευσης μεταξύ Tesla και SpaceX «θα ήταν υπερβολή» και η τελική απόφαση παραμένει στις ομάδες εργασίας.

**Delta Finance**

Λ. Πηγής 5,
Τ.Κ. 15127, Μελίσσια

T.210 6257500

F.210 6257555

E.info@deltafinance.gr

W.www.deltafinance.gr