



ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
TECHNICAL CHAMBER OF GREECE

**Εργαλεία για την ανάπτυξη
&
την ασφάλεια συναλλαγής επί ακινήτων**

Ιωάννης Μαχίκας

Διπλ. Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός

Γενικός Γραμματέας Δ.Ε. Τ.Ε.Ε.



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ

Η αγορά και η ανάπτυξη ακινήτων φαίνεται ότι βγαίνει, σταδιακά, από μια δεκαετή ύφεση και στασιμότητα, με κινητήρια δύναμη, κυρίως την τουριστική «άνοιξη» της χώρας και τον θεσμό της Golden Visa.

Αυτή τη στιγμή είναι σε εξέλιξη διάφορα έργα τα οποία επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα τόσο την ανάπτυξη όσο και την ασφάλεια συναλλαγής επί ακινήτων και θα οδηγήσουν το real estate στο επόμενο επίπεδο.



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ

Τα έργα αυτά είναι:

- Η σύνταξη και ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου και η μετάβαση από τα υποθηκοφυλακεία στα κτηματολογικά γραφεία
- Η σύνταξη και κύρωση των Δασικών Χαρτών
- Η τακτοποίηση αυθαιρέτων κτισμάτων και η ταυτότητα κτιρίων
- Ο καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας
- Η αλλαγή των αντικειμενικών αξιών
- Ο πολεοδομικός και χωροταξικός σχεδιασμός / Χρήσεις γης
- E-pleodomia: Ψηφιοποίηση αρχείου πολεοδομικών δεδομένων, όρων και περιορισμών δόμησης.
- Ενιαίος ψηφιακός χάρτης: ONEclickLIS (**Πρόταση του ΤΕΕ**)

Σύνταξη και ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου:

Η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου ξεκίνησε το 1995 με την πρώτη γενιά κτηματογράφησης και ο στόχος ολοκλήρωσης του ήταν το τέλος του 2020, κάτι το οποίο φαντάζει ανέφικτο. Στην συνέχεια αναφέρονται τα προγράμματα κτηματογράφησης από την έναρξή τους μέχρι σήμερα:

1^η γενιά κτηματογράφησης

1995-1999 Ξεκινά πιλοτικά η κτηματογράφηση σε **340 προ-Καποδιστριακούς ΟΤΑ** με μικρές μελέτες, διάσπαρτες σε όλη τη χώρα.

2003-2010 Το 2003 ανοίγει το πρώτο μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο. Σήμερα λειτουργούν συνολικά **114 Κτηματολογικά Γραφεία** σε όλη τη χώρα, αρκετά απ' αυτά σε μεγάλα αστικά κέντρα,

Το **2014** τα Κτηματολογικά Γραφεία Πειραιά και Θεσσαλονίκης ξεκινούν να λειτουργούν ως πιλοτικά Οριστικά Κτηματολογικά Γραφεία υπαγόμενα στο ΥΠΕΚΑ.

2^η γενιά κτηματογράφησης

2004-2009 Η Κτηματολόγιο ΑΕ υλοποιεί σημαντικά έργα υποδομής με συγχρηματοδότηση από την Ε.Ε, υιοθετώντας μια νέα διαχειριστική προσέγγιση του έργου, που αξιοποιεί σε μεγάλο βαθμό οικονομίες κλίμακας και τις δυνατότητες της τεχνολογίας.



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ



Το 2008 ξεκινά η κτηματογράφηση σε **107 αστικούς ΟΤΑ** της χώρας. Τα 2/3 του πληθυσμού της χώρας γνωρίζουν και συμμετέχουν στις διαδικασίες του Κτηματολογίου.

3^η γενιά κτηματογράφησης

2011 Η Πολιτεία θέτει ως στόχο την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης έως το 2020 και παράλληλα προχωρά την προκήρυξη κτηματολογικών έργων για 4 εκατ. δικαιώματα εντός του έτους. Ο στόχος υπερκαλύπτεται με την άμεση προκήρυξη δύο νέων προγραμμάτων κτηματογράφησης:

α) για **268 προ-Καποδιστριακούς περιαστικούς ΟΤΑ**, με τους οποίους ολοκληρώνεται η κτηματογράφηση των αστικών κέντρων (2,6 εκατ. δικαιώματα)

β) για **10 νομούς** της χώρας με εκτεταμένες αγροτικές εκτάσεις με αναδασμούς και διανομές (4,3 εκατ. δικαιώματα)

Το **2014** ξεκινά η συλλογή δηλώσεων για ΟΤΑ της 3ης γενιάς κτηματογράφησης.

4η γενιά κτηματογράφησης

2016 Τον Απρίλιο του 2016 προκηρύσσονται **32 νέες μελέτες** κτηματογράφησης που καλύπτουν όλη την υπόλοιπη χώρα. Με τα έργα αυτά θα καταγραφεί το εναπομείναν **42,4% των δικαιωμάτων** της χώρας, δηλαδή περίπου **16,5 εκατ. δικαιώματα**, που αντιστοιχεί στο **63,4% της έκτασης της επικράτειας**.



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ



Η ολοκλήρωση της σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου προβλέπεται για τα τέλη του 2020. Όμως μια πιο ρεαλιστική προσέγγιση θα ήταν η ολοκλήρωση του έργου το 2022.

Το Εθνικό Κτηματολόγιο

- 1. Καταγράφει με βάση το ακίνητο** όλες τις πράξεις που δημιουργούν, μεταβιβάζουν, αλλοιώνουν ή καταργούν δικαιώματα σε ακίνητα. Μπορούμε συνεπώς να πληροφορηθούμε άμεσα, εύκολα και αξιόπιστα το σύνολο των δικαιωμάτων που υπάρχουν σε κάθε ακίνητο. Έτσι, όλα γίνονται πιο απλά και ξεκάθαρα.
- 2. Εγγυάται τις νομικές πληροφορίες που καταγράφει**, καθώς η καταχώριση κάθε πράξης γίνεται μόνο μετά από ουσιαστικό έλεγχο νομιμότητας, δηλαδή καμία πράξη δεν καταχωρίζεται αν ο μεταβιβάζων δεν είναι ο φερόμενος στο κτηματολόγιο ως δικαιούχος.
- 3. Καταγράφει και την γεωγραφική περιγραφή (μορφή, θέση και μέγεθος) του ακινήτου.**
- 4. Αποκαλύπτει και καταγράφει συστηματικά τη Δημόσια ακίνητη περιουσία, για πρώτη φορά στη σύγχρονη Ελλάδα.**
- 5. Καταγράφει τα δικαιώματα από χρησικτησία** η οποία, ιδίως στην επαρχία, αποτελεί τον συνηθέστερο ίσως τρόπο κτήσης κυριότητας λόγω του άτυπου των μεταβιβάσεων.

Η μεταφορά της καταγραφής των μεταβιβάσεων από τα υποθηκοφυλακεία στα κτηματολογικά γραφεία ενισχύει την αξιοπιστία των μεταβιβάσεων, μειώνει τον χρόνο και το κόστος αυτών.



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Ολοκληρώθηκε και λειτουργεί

7,6% ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ

26,4% των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων
ή 10,3 εκατ. δικαιώματα

Υπό κτηματογράφηση (παλιά προγράμματα)

24,9% ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ

24,2% των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων
ή 9,5 εκατ. δικαιώματα

Υπό κτηματογράφηση (νέο πρόγραμμα)

67,5% ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ

49,4% των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων
ή 18,5 εκατ. δικαιώματα

Σύνταξη και κύρωση Δασικών Χαρτών:

Η κατάρτιση Δασικών Χαρτών έχει ως αντικειμενικό σκοπό το διαχρονικό και χωρικό προσδιορισμό και αποτύπωση των δασών και δασικών εκτάσεων. Η όλη διαδικασία συνίσταται στην έρευνα των εκτάσεων που είτε σήμερα είτε στο παρελθόν καλύπτονται από δασική βλάστηση, στην κωδικοποίηση των στοιχείων και στην ορθή απεικόνιση τους επί κατάλληλου χαρτογραφικού υλικού, σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές

Η διερεύνηση της βλάστησης στο παρελθόν για την οριοθέτηση και καταγραφή των δασών και δασικών εκτάσεων πραγματοποιείται με τη χρήση αεροφωτογραφιών λήψης 1945/1960, αλλά και προγενέστερων λήψεων όπου υπάρχουν (π.χ. για το Ν. Αττικής χρησιμοποιούνται και αεροφωτογραφίες λήψης 1937) ως το μοναδικό και παλαιότερο υλικό, το οποίο καλύπτει ενιαία την ελληνική επικράτεια.

Αντίστοιχα, η οριοθέτηση και καταγραφή των υφιστάμενων δασών και δασικών εκτάσεων συνίσταται στην ανάλυση των χαρακτηριστικών της βλάστησης, που καλύπτει μια έκταση, μέσω της ερμηνείας αεροφωτογραφιών πρόσφατης λήψης, επαληθευόμενης επί τους εδάφους.

Ο συνδυασμός της φωτοερμηνείας αεροφωτογραφιών διαφορετικής ημερομηνίας λήψης, μιας παλαιάς (1945/1960) και μιας πρόσφατης (π.χ. 2007/2015) που καλύπτουν την ίδια περιοχή, μπορεί να αποδώσει τις παρακάτω καταστάσεις:

- εκτάσεις που ήταν και παρέμειναν δάση και δασικές



- εκτάσεις που εκχερσώθηκαν ή καταστράφηκαν στο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε
- εκτάσεις που αναδασώθηκαν ή δασώθηκαν στο διάστημα που μεσολάβησε.

Η ανάρτηση δασικού χάρτη αποτελεί κορυφαία διαδικασία δημοσιότητας επί του περιεχομένου του Δασικού Χάρτη. Κατά αυτό τον τρόπο, επιτυγχάνεται η ενημέρωση κάθε ενδιαφερομένου για τον χαρακτήρα των εκτάσεων (δασικός ή μη δασικός) και δίνεται η δυνατότητα να υποβάλλει τις αντιρρήσεις του επί αυτών.

Τελικός στόχος της συνολικής διαδικασίας είναι η κύρωση των δασικών χαρτών ως οριστικών.

Η καταγραφή των δασών και δασικών εκτάσεων στοχεύει στην:

- α) Περιβαλλοντική προστασία δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων (που επίσης καταγράφονται κατά τη διαδικασία κατάρτισης Δασικών Χαρτών)
- β) Προβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου επί των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων στις διαδικασίες του Εθνικού Κτηματολογίου (ΕΚ) και την ολοκληρωμένη διερεύνηση του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος
- γ) Αποκάλυψη και διασφάλιση της δημόσιας περιουσίας, σημαντικό μέρος της οποίας είναι τα δάση, οι δασικές και οι χορτολιβαδικές εκτάσεις
- δ) Δημιουργία βασικής πληροφοριακής υποδομής για τη δημιουργία του Δασολογίου.



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

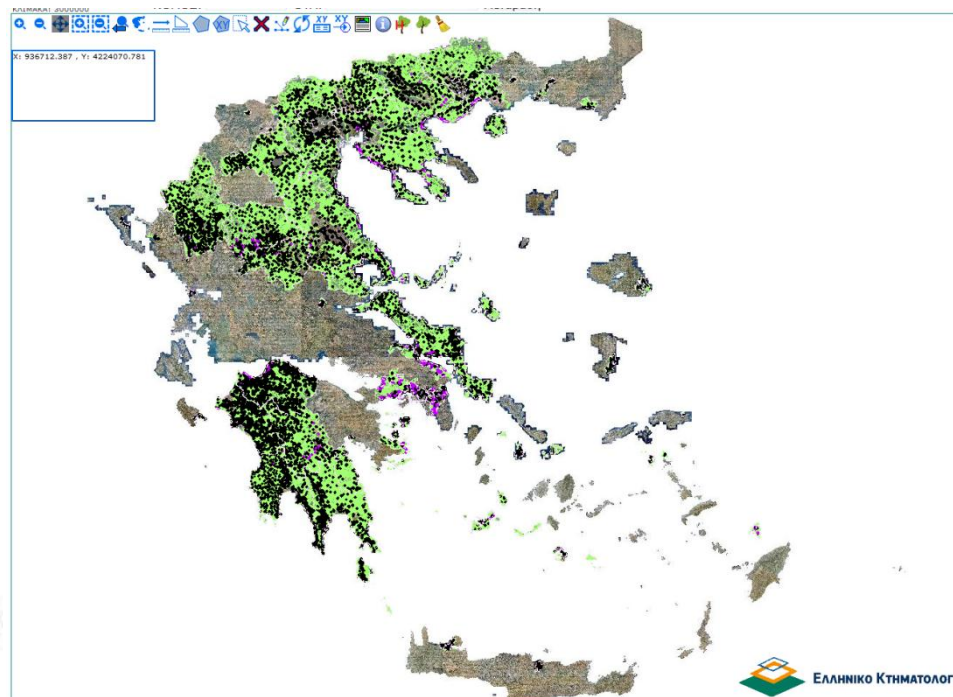
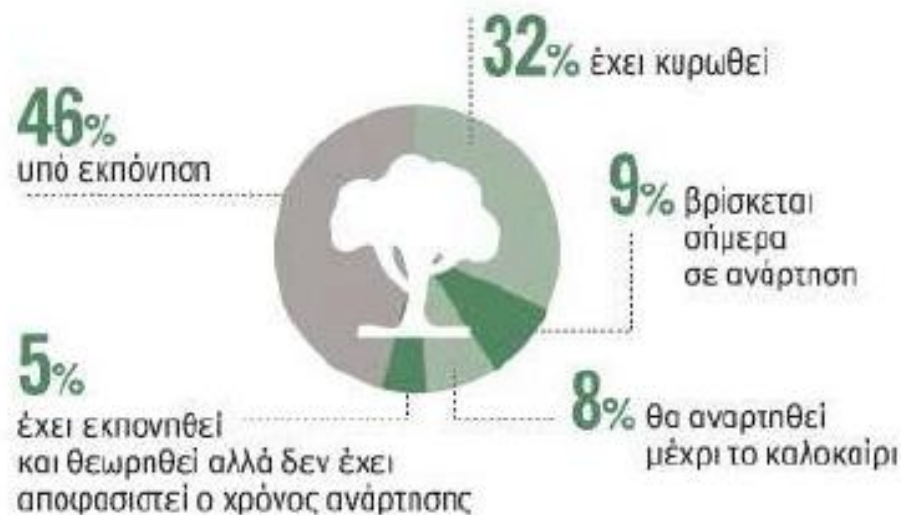
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ

Δασικοί χάρτες





Τακτοποίηση αυθαίρετων κτισμάτων:

Μέσα σε δέκα (10) χρόνια έχουν εκδοθεί τέσσερις (4) διαφορετικοί νόμοι τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων ευελπιστώντας να λύσουν το χρόνιο πρόβλημα των αυθαιρέτων κτισμάτων στην χώρα μας.

Μέχρι σήμερα η προσέλευση δεν είναι ιδιαίτερα ικανοποιητική, αυξάνεται μόνο κατά την λήξη των επιμέρους προθεσμιών και σε σχέση με εκτίμηση που έχει κάνει το ΤΕΕ, οι δηλώσεις που έχουν υποβληθεί καλύπτουν μόνο το 30% των αυθαιρέτων της χώρας. Ειδικότερα μέχρι σήμερα και στου 4 νόμους έχουν υποβληθεί περίπου 1 εκατομμύριο δηλώσεις με το 40 % αυτών να βρίσκονται σε καθεστώς οριστικής υπαγωγής και μόνο το 3% να είναι περαιωμένες.

Ο νόμος λήγει τον Νοέμβριο του 2019 με αποτελέσματα τα ακίνητα που δεν έχουν ενταχθεί να τεθούν εκτός συναλλαγής, το κενό αυτό πιθανόν να δύναται να καλυφθεί από την εφαρμογή της ταυτότητας κτιρίου η οποία έχει μεν θεσμοθετηθεί εδώ και 10 χρόνια πλην όμως δεν έχει ακόμη αρχίσει η εφαρμογή της.



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ

	Άκυρες	Σε επεξεργασία	Αρχική υποβολή	υπαγωγή	Οριστική υπαγωγή	Περαιωμένες	Σύνολο Αυθαιρέτων	Βεβαιώσεις μεταβίβασης
Δηλώσεις N.4495/2017	26	128.316	47.618	89.287	66.709	35.099	367.055	406.060
Δηλώσεις N.4495/2017 από μεταφορά του N4178	70	0	14272	29896	11619	3255	59.112	0
Δηλώσεις N.4178/2013	302	0	38.477	97.047	270.764	0	406.590	969.980
Δηλώσεις N 4178 από μεταφορά του N4014	243	0	52.119	72.222	162.022	0	286.606	
Δηλώσεις N4014/2011	104	176.021	27.662	15.998	33.034	0	252.819	428.507
Σύνολο	745	304.337	180.148	304.450	544.148	38.354	1.372.182	1.804.547

*Πηγή : TEE 12/03/2019



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ

Καθορισμός αιγιαλού και παραλίας:

Ένα από τα μεγάλα ζητήματα, που ανέδειξε η οικονομική κρίση είναι και η έλλειψη χάραξης χωροταξικής και κατ' επέκταση αναπτυξιακής πολιτικής στη χώρα μας. Ιδιαίτερο πρόβλημα αποτελεί το ξεκαθάρισμα των δημοσίων και ιδιωτικών εκτάσεων. Για να επιτευχθεί όμως αυτό, απαιτείται εκτός από την ολοκλήρωση του κτηματολογίου και την κύρωση δασικών χαρτών, η χάραξη αιγιαλού και παραλίας σε όλη την ακτογραμμή.

Από το 2014 και μετά η Πολιτεία για το θέμα των αιγιαλών προχώρησε στην ψήφιση πολλών νομοθετημένων, με σκοπό την επίσπευση της διαδικασίας χάραξης του αιγιαλού σε όλη τη χώρα. Πρόσφατα μάλιστα ψηφίστηκε νέος νόμος, ο οποίος τροποποιεί παλαιότερες διατάξεις που αφορούν στη χάραξη και τη χρήση του αιγιαλού ξεκαθαρίζοντας το περιεχόμενο της έννοιας του αιγιαλού και της παραλίας.

Μόνο στο 15% της ακτογραμμής έχει γίνει χάραξη αιγιαλού και παραλίας από παλαιότερες αρμόδιες επιτροπές και έχει δημοσιευθεί σε ΦΕΚ. Για την επίσπευση της διαδικασίας χάραξης αιγιαλού, το υπουργείο οικονομικών προχώρησε στην «ηλεκτρονική» χάραξη της προσωρινής οριογραμμής αιγιαλού επί των ψηφιακών χαρτών του Κτηματολογίου (έτους 2007 -2009) η οποία θα καλύψει όλη τη χώρα εντός του 2019. Ανάμεσα στις περιοχές που έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της χάραξης αιγιαλού, είναι οι νομοί Βοιωτίας, Εύβοιας, Κεφαλονιάς, Κορινθίας, Λακωνίας, Κέρκυρας, Αχαΐας, Ηλείας, Λέσβου, Λευκάδας,



ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ TECHNICAL CHAMBER OF GREECE

Μαγνησίας, Ξάνθης, Πρέβεζας, Θεσπρωτίας, Αρτας, Ζακύνθου, Αιτωλοακαρνανίας, Ροδόπης, Φθιώτιδας, Χαλκιδικής και ολόκληρη η Κρήτη, καθώς και μεμονωμένοι Δήμοι από διάφορες περιοχές.

Όλες οι οριοθετήσεις, μαζί με τις παλαιότερες (που ψηφιοποιούνται σταδιακά) «ανεβαίνουν» τρεις μήνες μετά τη δημοσίευσή τους σε ενιαίο ψηφιακό χάρτη, στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www1.gsis.gr/gsp/dhpe/publicgis/faces/homeShore> του υπουργείου Οικονομικών.



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ

Η αλλαγή των αντικειμενικών αξιών / Ορθολογική προσαρμογή:

Η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών τόσο για το 2019 όσο και για το 2020 που είχε προαναγγείλει η έκθεση συμμόρφωσης της Κομισιόν (τον περασμένο Ιούνιο), μη λαμβάνοντας επί της ουσίας υπόψη τις τιμές που είχαν ανακοινωθεί από την κυβέρνηση, θεωρώντας προφανώς ότι δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα. Ειδικότερα, όπως τονιζόταν στην έκθεση συμμόρφωσης, οι ελληνικές αρχές έχουν προχωρήσει σε μια μεγάλη άσκηση αλλαγών στις αντικειμενικές αξίες με στόχο τη σταδιακή εξίσωσή τους με τις τιμές της αγοράς. Όπως τονίζεται στην έκθεση, οι ελληνικές αρχές έχουν δεσμευτεί να αναπροσαρμόσουν σταδιακά τις αντικειμενικές αξίες σε ποσοστό τουλάχιστον 50% της εναπομείνουσας διαφοράς με τις εμπορικές αξίες το 2019 και να τις ευθυγραμμίσουν πλήρως το 2020.

Αυτό σημαίνει ότι μέσα στα επόμενα δύο χρόνια θα επέλθουν σημαντικές αλλαγές και στον ΕΝΦΙΑ. Δηλαδή οι συντελεστές που θα χρησιμοποιηθούν στη εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ θα αλλάξουν επιβαρύνοντας κάποια αλλά και ελαφραίνοντας κάποια νοικοκυριά. Δηλαδή αυτό που φαίνεται είναι ότι σε περιοχές όπως το Μαρούσι, η Κηφισιά, η Φιλοθέη και ο Παπάγος, οι τιμές ζώνης πρέπει να μειωθούν προκειμένου να εναρμονιστούν με τις πραγματικές τιμές. Αντίθετα, αναμένονται εκ νέου αυξήσεις στις λαϊκές περιοχές όπως η Δραπετσώνα, το Κερατσίνι και το Πέραμα. Η εξέλιξη αυτή θα αναγκάσει το οικονομικό επιτελείο να αναδιαρθρώσει πλήρως τον ΕΝΦΙΑ προκειμένου να περιοριστούν οι επιβαρύνσεις στις λαϊκές συνοικίες.



ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ TECHNICAL CHAMBER OF GREECE

Διαφορετικά οι νέες τιμές μπορούν να εκτινάξουν τον ΕΝΦΙΑ στις φθηνότερες περιοχές και να μειώσουν σημαντικά τον φόρο στις ακριβές περιοχές.

Όπως προκύπτει από διαθέσιμα στοιχεία, σε αρκετές περιοχές της χώρας, αν όχι στις περισσότερες, οι εμπορικές τιμές είναι χαμηλότερες κατά 50%-60% συγκριτικά με τις τιμές ζώνης που ανακοινώθηκαν πρόσφατα. Μάλιστα στις περιοχές του ευρύτερου κέντρου της Αθήνας, όπου οι αξίες προσγειώθηκαν κατά την κρίση, παρουσιάζονται οι μεγαλύτερες διαφορές, ενώ ακολουθούν οι ακριβές περιοχές, όπου, παρά τις μειώσεις που έγιναν στις τιμές ζώνης, η απόσταση σε σχέση με την πραγματικότητα στην αγορά παραμένει μεγάλη.



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ

ΟΙ 20 ΦΟΡΟΙ ΠΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ

1. Τεκμαρτό εισόδημα ιδιοχρησιμοποίησης κατοικίας - επαγγελματικής στέγης
2. Αντικειμενική δαπάνη διαβίωσης σε ιδιόκτητη ή μισθωμένη α+ β' κατοικία
3. Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ανά περιουσιακό στοιχείο
4. Συμπληρωματικός φόρος επί συνόλου περιουσίας με αφορολόγητο ποσό 300.000 ευρώ
5. Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) (κτίσματα+οικόπεδα)
6. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας Υπεράκτιων Εταιριών
7. Φ.Π.Α. στην αγορά νεόδμητων κτισμάτων και στην αντιπαροχή
8. Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων
9. Φόρος Χρησικτησίας Ακινήτων
10. Φόρος Ανταλλαγής (συνένωσης οικοπέδων)
11. Φόρος Διανομής Ακινήτων
12. Δημοτικός φόρος μεταβίβασης ακινήτων
13. Τέλη υπέρ Ταμείου Νομικών (σύνταξη - μεταγρ. συμβολαίων)
14. Πρόσθετο Τέλος Μεταγραφής Συμβολαίων
15. Φόρος Κληρονομιάς ή Γονικής Παροχής ακινήτων
16. Φόρος Δωρεάς ακινήτων
17. Τέλος Εγγραφής ακινήτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο
18. Πολεοδομικά πρόστιμα διατήρησης αυθαιρέτων
19. Πολεοδομικά πρόστιμα κατασκευής νέων αυθαιρέτων κλπ.
20. Εισφορές σε γη & χρήμα για ένταξη σε σχ. Πόλεων (Ν.1337/83)

Πολεοδομικός και χωροταξικός σχεδιασμός / Χρήσεις γης:

Οι πόλεις είναι σήμερα, ο βασικότερος τρόπος συνάθροισης πληθυσμών, ο κυριότερος χώρος συνένυρσης πολιτισμών, ο σπουδαιότερος πόλος οικονομικής ανάπτυξης, και το ισχυρότερο πεδίο κοινωνικών δραστηριοτήτων. Η νέα πόλη θα πρέπει να αναζητήσει τους τρόπους με τους οποίους θα μπορέσει να θέσει σε ουσιαστική λειτουργία τους ελεύθερους και κοινόχρηστους χώρους και να ανακατανείμει τις διάφορες χρήσεις προς όφελος της ποιότητας ζωής των πολιτών.

Οφείλουμε να διερευνήσουμε πως θα ανασχεδιαστεί η πρόσβαση στην πόλη με τρόπο που να κρατά τους δημότες της, πως θα ενσωματώνει τις λειτουργίες αλλά και το εύρος των προαστίων της αλλά και πως θα «ανακυκλώνει ή αναδιατάσσει» τους χώρους της ώστε να αποδίδονται προς χρήση για τις εκάστοτε ανάγκες των κατοίκων της. Μαζί πρέπει να διερευνήσουμε το εύρος και το βάθος συμμετοχής του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα στην ανάπτυξη και στο σχεδιασμό της, ιδιαίτερα στην τρέχουσα συγκυρία που ο χωρικός σχεδιασμός ως βασική προτεραιότητα κρατικής μέριμνας δείχνει να εγκαταλείπεται από το αρμόδιο Υπουργείο.

Στην Ελλάδα η άναρχη οικοδομική δραστηριότητα, χωρίς πολεοδομικό σχεδιασμό, έδωσε υποβαθμισμένα και κατακερματισμένα οικιστικά σύνολα και έντονο κυκλοφοριακό πρόβλημα. Απόλυτη προτεραιότητα συνεχίζει να αποτελεί η ολοκλήρωση και εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού σε όλες τις περιοχές του θεσμοθετημένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

**ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019****ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019****«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»****ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ****ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ**



Προτεραιότητα που δυναμιτίζεται με τις πρόσφατες νομοθετικές ρυθμίσεις για τα επίπεδα του χωρικού σχεδιασμού και την ουσιαστική κατάργηση όλων των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Επιτακτική είναι η ανάγκη της διερεύνησης θεμάτων της πολιτικής προστασίας και ειδικότερα του βαθμού που επηρεάζουν οι πολεοδομικές αυθαιρεσίες την σεισμική συμπεριφορά των κατασκευών αναδεικνύοντας την ανάγκη ενός πολυδιάστατου χωρικού σχεδιασμού για τη χάραξη πολιτικών.

Για τα παλαιά τμήματα πόλεων και οικισμών και όπου αλλού κρίνεται σκόπιμο, είναι αναγκαίο να ολοκληρωθούν και να θεσμοθετηθούν το συντομότερο δυνατό οι αναθεωρήσεις του πολεοδομικού σχεδιασμού, και η εκτέλεση των απαιτούμενων παρεμβάσεων και έργων να γίνεται με βάση τα αναθεωρημένα σχέδια και τις όποιες κυκλοφοριακές μελέτες.

Παράλληλα, μέλημά μας οφείλει να είναι η προστασία και η ανάδειξη της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής μας κληρονομιάς με ολοκληρωμένο κι όχι αποσπασματικό τρόπο στις πόλεις και τους οικισμούς, γιατί τα στοιχεία αυτά αναδεικνύουν την ιστορική διαδρομή και την ταυτότητα του κάθε τόπου.

Το έργο καταγραφής του αρχιτεκτονικού πλούτου των οικισμών του τόπου μας πρέπει να διευρυνθεί σε περισσότερους οικισμούς, επιδιώκοντας Προγραμματικές Συμβάσεις με τις Περιφέρειες ή τους Δήμους που εκδηλώνουν σχετικό ενδιαφέρον. Πέρα από το ενδιαφέρον για τη θεσμική προστασία τους, το υλικό της καταγραφής αποτελεί, ίσως, το καλύτερο υλικό προβολής του πλούτου μας. Η αξιοποίηση νέων τεχνολογιών και η κατάλληλη προβολή των «προϊόντων» της καταγραφής σε σχετική πύλη στο διαδίκτυο



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ



ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ TECHNICAL CHAMBER OF GREECE

θα καταδείξει την αξία της προσπάθειας αλλά πολύ περισσότερο θα αναδείξει τον παλμό του τόπου μας που χτυπά στους οικισμούς του.

Βασικοί άξονες δράσης θα πρέπει να είναι:

- Η επιδίωξη ολοκλήρωσης κι εφαρμογή του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, στο νέο θεσμικά τοπίο που διαμορφώνεται με παράλληλη αξιοποίηση διαθέσιμων μελετών .
- Η προστασία και η ανάδειξη της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής μας κληρονομιάς.
- Η αποκωδικοποίηση του νέου θεσμικού πλαισίου για το χωρικό σχεδιασμό και τη θεσμική προστασία του αρχιτεκτονικού πλούτου των οικισμών



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

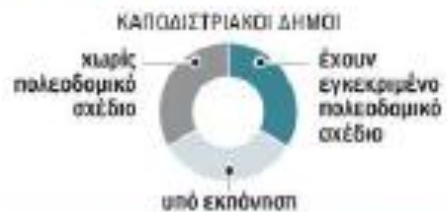
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

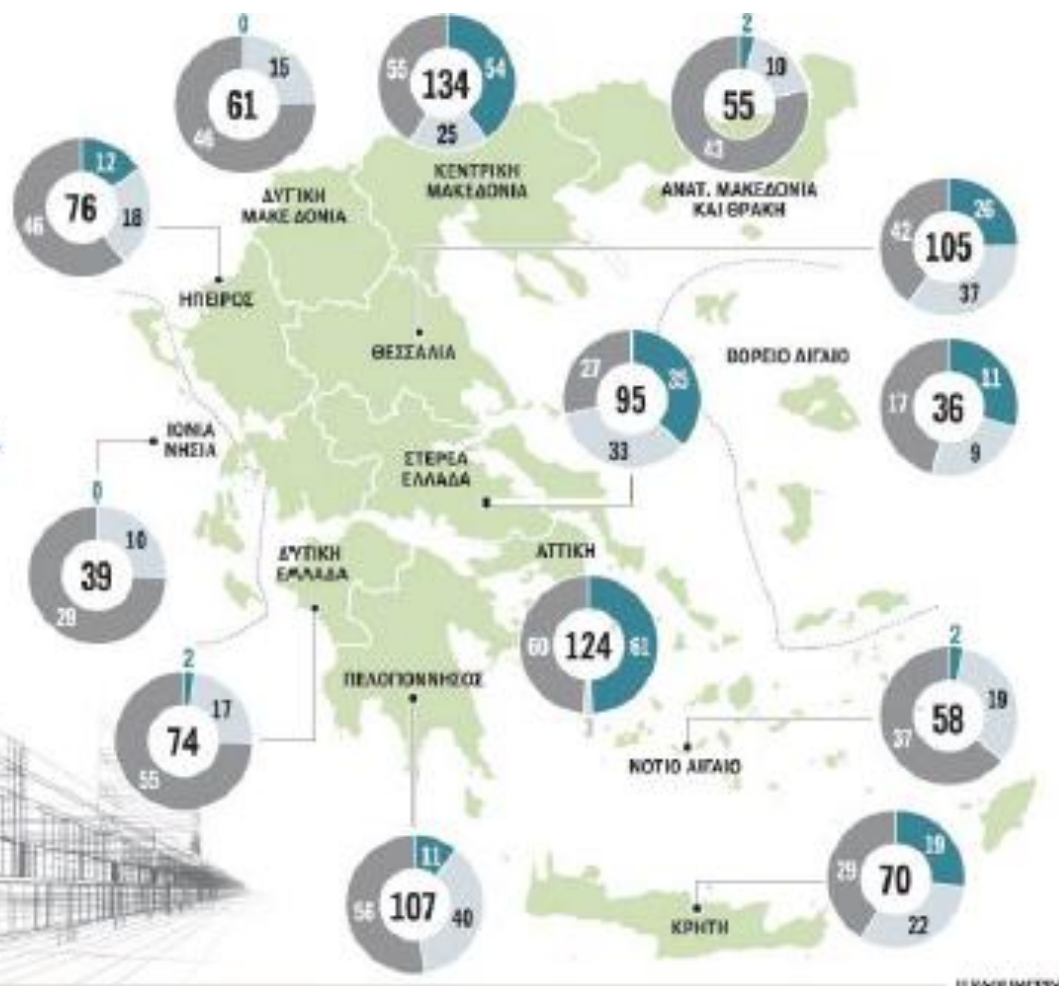
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ

Οι εκκρεμότητες επί χάρτου



Στην Αττική μεγάλο μέρος του εξωαστικού χώρου καλύπτεται από εννέα προεδρικές διατάγματα (Κηφισού, όρους Αιγάλεω, Υμηττού, Λαυρεωτικής, Πάρνηθας, Πεντέλης, Ελαιώνα, Σουφλίου και Ακτών) και τρεις ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Μεσογείων, Λαυρεωτικής και Ασπροπύργου).



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

*Πηγή : ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ / Γ. Λιάλιος 5.11.2018



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ

e-poleodomia: Ψηφιοποίηση αρχείου πολεοδομικών δεδομένων, όρων και περιορισμών δόμησης

Το εν λόγω έργο εκκρεμούσε για περισσότερο από μια δεκαετία. Είχε ξεκινήσει (ως e-Πολεοδομία 1 και e-Πολεοδομία 2), στο πλαίσιο της αξιοποίησης κοινοτικών κονδυλίων από την Κοινωνία της Πληροφορίας, όμως δεν προχώρησε και η χώρα κινδύνεψε να κληθεί να επιστρέψει την κοινοτική χρηματοδότηση.

Σύμφωνα με την απόφαση ενεργοποίησής του, που υπογράφεται από τον υπουργό Περιβάλλοντος, αποτελεί ένα ολοκληρωμένο πληροφοριακό σύστημα για την τήρηση των δεδομένων που παράγονται από τις διαδικασίες του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού και της εφαρμογής του και έχουν θεσμική και κανονιστική ισχύ γενικά, ειδικά ή τοπικά στην ελληνική επικράτεια.

Με άλλα λόγια αφορά τα δημόσια γεωχωρικά δεδομένα της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, που προσδιορίζουν το καθεστώς ιδιοκτησίας, δόμησης, εκμετάλλευσης ή και προστασίας της ακίνητης περιουσίας.

Έχει ενεργοποιηθεί η υπηρεσία από της αρχές του έτους στην ηλεκτρονική διεύθυνση gis.epoleodomia.gov.gr/v11/ και παρέχει σε ιδιοκτήτες ακινήτων, επενδυτές και επαγγελματίες της αγοράς του real estate, όρους δόμησης, χρήσεις γης, ρυμοτομικά διαγράμματα, πολεοδομικά διατάγματα κλπ.



Ενιαίος ψηφιακός χάρτης: ONEclickLIS (Πρόταση του ΤΕΕ)

Πρόκειται για μια πρόταση του ΤΕΕ η οποία έχει ήδη από τα τέλη του 2018 παρουσιαστεί από τον πρόεδρο του, σε συνέντευξη τύπου και σε εκπροσώπους της αγοράς και έτυχε πολύ μεγάλης ανταπόκρισης.

Το προτεινόμενο project «ONEclickLIS» (δηλαδή One Click Land Information System), αφορά την δημιουργία ενός ενιαίου ψηφιακού χάρτη, που θα περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες, όλες τις διοικητικές πράξεις και τα δεδομένα για τις θεσμικές γραμμές. Δηλαδή όλα τα δεδομένα, που απαιτούνται για να πραγματοποιήσει κάποιος έναν πολεοδομικό έλεγχο, μια εκτίμηση ακινήτου ή ακόμη και να εκδώσει μία οικοδομική άδεια και συνακόλουθα να υλοποιήσει μία μικρή ή μεγάλη επένδυση στη χώρα.

Στόχος της πρωτοβουλίας είναι να μπορεί ο οποιοσδήποτε πολίτης ή επενδυτής, από το σπίτι του ή το γραφείο του, με το πάτημα ενός κουμπιού στον υπολογιστή του, να πάρει ολοκληρωμένη, έγκυρη και θεσμικά ασφαλή πληροφορία για το τί επιτρέπεται, τί απαγορεύεται, με ποιους όρους και προϋποθέσεις, για να υλοποιήσει αυτό που τον ενδιαφέρει.

Η λύση, στη βάση της, είναι απλή: να δημιουργηθεί ένας ενιαίος ψηφιακός χάρτης, με διοικητική ισχύ, όλων των απαραίτητων για την αδειοδότηση γεωχωρικών δεδομένων. Ένας χάρτης με βάση το υπόβαθρο του Κτηματολογίου, που θα περιλαμβάνει την οικοδομική και ρυμοτομική γραμμή, τα όρια των δασικών εκτάσεων, τα όρια των προστατευόμενων περιοχών, τα όρια των αρχαιολογικών χώρων, τις γραμμές των



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ



ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ TECHNICAL CHAMBER OF GREECE

αιγιαλών και όλες τις απαραίτητες θεσμικές γραμμές – και επιπλέον τους όρους δόμησης και τις χρήσεις γης. Όταν τελειώσει η κτηματογράφηση της χώρας, θα προστεθούν και τα όρια όλων των οικοπέδων.

Σημείο – κλειδί στην πρόταση είναι η προοπτική να αποτελεί το εξαγόμενο αρχείο από το πληροφοριακό σύστημα του ψηφιακού χάρτη διοικητική πράξη. Μια διοικητική πράξη, που θα δεσμεύει το δημόσιο έναντι του πολίτη».

Το «ONEclickLIS» που προτείνει και προωθεί το ΤΕΕ, είναι ένα πραγματικά αναγκαίο, ανταποδοτικό και κυρίως αναπτυξιακό έργο, το οποίο θα συμβάλλει παράλληλα στην αντιμετώπιση της γραφειοκρατίας, της διαφθοράς και της ταλαιπωρίας των πολιτών αλλά και στο να σταματήσει το φαινόμενο της ματαίωσης επενδύσεων στη χώρα.



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ



ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Σύμφωνα με την τελευταία μελέτη της World Bank – Doing Business για την χώρα μας το μεγαλύτερο κόστος στον τομέα των ακινήτων αφορά το κόστος σε φόρους , υποθηκοφυλακεία και συμβολαιογράφους. Απαιτείται η μείωση τους κόστους, που μέρος του ούτως η αλλιώς θα γίνει με την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου και την καταγραφή της ακίνητης περιουσίας από τα κτηματολογικά γραφεία.

Επιπλέον ανέδειξε τον καλύτερο τομέα της χώρα μας (θέση 39) το Dealing with Construction Permits και τον χειρότερο (θέση 153) Registration Property.

Αυτή η ανισορροπία που αφορά το Real Estate μετά το 2022, αν δεν υπάρξει κάποια νέα καθυστέρηση με τις παραπάνω δράσεις που παρουσιάστηκαν, θα είναι συγκριτικό πλεονέκτημα για την χώρα μας, η οποία θα ανέβει ραγδαία αρκετές θέσεις.

Με την προώθηση ψηφιακών διαδικασιών μπορεί να μειωθεί το κόστος και ο χρόνος που απαιτείται για οποιαδήποτε οικονομοτεχνική μελέτη ακινήτου και έτσι μπορεί να αναβαθμιστεί ποιοτικά η ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα και η αντίστοιχη αγορά.



ATHENS REAL ESTATE EXPO 2019

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 7 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

«ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ»

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΧΙΚΑΣ, ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Ε. ΤΕΕ