



Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών

Αθήνα, Σεπτέμβριος 2026

ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ & ΣΧΟΛΑΖΟΥΣΕΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΕΣ
ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΞΙΑ

Ανάλυση Οικονομικού Αντικτύπου: *Economic Impact Analysis*

Η Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής προχώρησε σε συστηματική καταγραφή και αποτίμηση του περιουσιακού της χαρτοφυλακίου —κοινωφελών περιουσιών και σχολαζουσών κληρονομιών— αξιοποιώντας τους Δείκτες Τιμών Ακινήτων (residential & commercial property price indices) της Τράπεζας της Ελλάδος.

Στη συνέχεια εκπονήθηκε **Ανάλυση Οικονομικού Αντικτύπου (*Economic Impact Analysis*)** με τη μέθοδο των **πολλαπλασιαστών πίνακα εισροών-εκροών (*Input-Output Multiplier Analysis*)**, βάσει της μελέτης Backinezos, Panagiotou & Vournachaki (Τράπεζα της Ελλάδος, *Economic Bulletin* 52, 2020).

Η μεθοδολογία αυτή μετρά την άμεση οικονομική δραστηριότητα (direct effect) που προκύπτει από την αξιοποίηση της περιουσίας, καθώς και τις έμμεσες (indirect) και προκαλούμενες (induced) επιδράσεις της στην ευρύτερη οικονομία, εκφρασμένες ως συνεισφορά στην Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (Gross Value Added) και, κατ' επέκταση, στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν.

Με αυτόν τον τρόπο τεκμηριώνεται πώς η αξιοποίηση της κοινωφελούς περιουσίας και η προστασία των σχολαζουσών κληρονομιών μετατρέπονται σε μετρήσιμη δημόσια, οικονομική και κοινωνική αξία, με εκτιμώμενη συνεισφορά άνω των €200 εκατ. ετησίως στην Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία της ελληνικής οικονομίας.

A. Μεθοδολογία

A.1. ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΛΑΠΛΑΣΙΑΣΤΕΣ

1. Για την εξέλιξη των τιμών των ακινήτων το 2025 έως το α' εξάμηνο 2026

Δείκτης μεταβολής αξίας: αποτυπώνει τη αύξηση ή μείωση της εκτιμώμενης αξίας των ακινήτων, επειδή αλλάζουν οι τιμές στην αγορά.

Η ΤτΕ μας δίνει, για παράδειγμα:

Για τα καταστήματα υψηλών προδιαγραφών:

- **+1,1%** στο α' εξάμηνο 2025 έναντι του β' εξαμήνου 2024,
- **+3,9%** στο β' εξάμηνο 2025 έναντι του α' εξαμήνου 2025,
- και συνεπώς για το 2025 συνολικά **+4,8%**.

Πηγή: Δείκτες επαγγελματικών ακινήτων: α' εξάμηνο 2025 -11/12/2025 - Δελτία Τύπου

<https://www.bankofgreece.gr/enimerosi/grafeio-typoy/anazhthsh-enhmerwsewn/enhmerwseis?announcement=188d2637-d588-4179-8034-437abe6f2fcb>

Για τα γραφεία υψηλών προδιαγραφών, το β' εξάμηνο 2025 υπήρξε αύξηση **4,5%** έναντι του α' εξαμήνου 2025 και στην ευρύτερη Αθήνα **6,1%**.

Πηγή: Δείκτες επαγγελματικών ακινήτων: β' εξάμηνο 2025

<https://www.bankofgreece.gr/enimerosi/grafeio-typoy/anazhthsh-enhmerwsewn/enhmerwseis?announcement=82b07233-a6f6-4b62-841e-e4ef38c61971>

Για τις κατοικίες, το α' τρίμηνο 2026 η ετήσια μεταβολή ήταν **5,7%**, ενώ για το σύνολο του 2025 η ετήσια αύξηση ήταν υψηλότερη, ανάλογα με την περιοχή.

Πηγή: Δείκτες τιμών οικιστικών ακινήτων: α' τρίμηνο 2026

Η ΤτΕ αναφέρει για το α' τρίμηνο 2026:

- **+5,7%** για τις τιμές διαμερισμάτων στο σύνολο της χώρας,
- **+6,0%** για νέα διαμερίσματα,
- **+5,5%** για παλαιά διαμερίσματα,
- **+5,2%** στην Αθήνα,
- **+6,4%** στη Θεσσαλονίκη

Πηγή: Indices of residential property prices: Q1 2026» – 9 Ιουνίου 2026.

<https://www.bankofgreece.gr/en/news-and-media/press-office/news-list/news?announcement=a096eb19-23d0-44e4-9445-10ef088053fb>

2. Για τα yields- εισοδηματικές αποδόσεις των επαγγελματικών ακινήτων

Η ΤτΕ αναφέρει ότι, σύμφωνα με την **Commercial Property Market Survey**, το β' εξάμηνο 2025 τα prime office yields (είναι η αρχική καθαρή απόδοση επένδυσης που προσφέρουν τα κορυφαία, υψηλής ποιότητας επαγγελματικά ακίνητα γραφείων σε προνομιακές τοποθεσίες) στο Central Business District της Αθήνας κυμαίνονταν μεταξύ: **5,6% – 6,6%**.

Η ίδια πηγή δίνει επίσης:

- prime office prices: **+5,1%**
- prime retail prices: **+4,7%**
- office rents: **+1,9%**

- retail rents: **+3,8%**.

Πηγή: **Note on the Greek Economy της ΤτΕ, 19 Ιουνίου 2026**

<https://www.bankofgreece.gr/ekdoseis-ereyna/ekdoseis/anazhthsh-ekdosewn>

3. GVA multiplier: πολλαπλασιαστής Ακαθάριστης Προστιθέμενης Αξίας (GVA/ΑΠΑ)

Η ΤτΕ, στον Πίνακα 2 “Gross value added multipliers”, για τον κλάδο 68A – Real estate services excluding imputed rents (Υπηρεσίες ακίνητης περιουσίας, εξαιρουμένων των τεκμαρτών μισθωμάτων) δίνει:

Απλός GVA multiplier: 0,966

Συνολικός GVA multiplier: 1,021

- Αποτυπώνει: πρόσθετη Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (ΑΠΑ/GVA) που δημιουργείται στην ελληνική οικονομία και, ως μέρος της προστιθέμενης αξίας της οικονομίας, συμβάλλει στη διαμόρφωση του ΑΕΠ.

Ο GVA multiplier είναι εργαλείο εκτίμησης της συνολικής οικονομικής επίδρασης μιας πρόσθετης ζήτησης/δραστηριότητας στην προστιθέμενη αξία της οικονομίας.

Η σχέση είναι:

ΑΕΠ $\approx$ συνολική Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (GVA/ΑΠΑ) + φόροι στα προϊόντα – επιδοτήσεις στα προϊόντα.

Άρα, ο GVA multiplier μας λέει πόση πρόσθετη Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (ΑΠΑ) δημιουργείται στην ελληνική οικονομία από μια πρόσθετη οικονομική δραστηριότητα.

Αν από την αξιοποίηση των ακινήτων των Κοινοφελών Περιουσιών δημιουργηθεί νέα οικονομική δραστηριότητα τότε:

νέα δραστηριότητα $\rightarrow$ εισόδημα/παραγωγή σε άλλους κλάδους $\rightarrow$ πρόσθετη ΑΠΑ (GVA) $\rightarrow$ συμβολή στο ΑΕΠ

4. Ο πολλαπλασιαστής κατασκευών

Για τον κλάδο **41–43 Construction (Κατασκευές)** η ΤτΕ δίνει:

Κλάδος	Άμεσος	Απλός (Simple) output multiplier	Συνολικός (Total) output multiplier
41–43 Κατασκευές	1,485	1,768	2,457

Η ΤτΕ διευκρινίζει ότι ο simple multiplier περιλαμβάνει τις άμεσες και έμμεσες παραγωγικές επιδράσεις, ενώ ο total multiplier προσθέτει και τις προκαλούμενες επιδράσεις από την κατανάλωση των νοικοκυριών.

Πηγή (και για τους δύο παραπάνω πολλαπλασιαστές): μελέτη Backinezos, Panagiotou & Vournachaki, “Multiplier Effects by Sector: An Input-Output Analysis of the Greek Economy”, που δημοσιεύθηκε στο *Economic Bulletin* της ΤτΕ, τεύχος 52, Δεκέμβριος 2020.

<https://www.bankofgreece.gr/Publications/oikodelt202012.pdf>

B. Ανάλυση Οικονομικού Αντικτύπου (Economic Impact Analysis)

- Πλήθος Ακίνητης Περιουσίας σε επίπεδο Διεύθυνσης: άνω 6.500 ακίνητα,
- Εύλογο εύρος εκτίμησης αντικειμενικής αξίας: περίπου **€1,3–€1,6 δισ.**

Τμήμα	Περιουσιακό / επιχειρησιακό αντικείμενο	Ενδεικτική αντικειμενική αξία	Μετρήσιμο αποτέλεσμα 2025–α' εξάμηνο 2026	Οικονομική δυναμική
Εποπτείας	≈5.000 ακίνητα Κοινοφελών Περιουσιών	≈ €1,00–€1,23 δισ.	Εποπτεία, έλεγχος και παρακολούθηση μεγάλου χαρτοφυλακίου	Ενδεικτική ετήσια μεταβολή με 5,075%: ≈ €50,8–€62,5 εκ.
Εκκαθάρισης	≈1.500 ακίνητα Κοινοφελών Περιουσιών	≈ €300–€370 εκ.	€20,53 εκ. εκποιήσεις , πλέον μισθώσεων, αντιπαροχών και λοιπών αξιοποιήσεων	Ενδεικτική ετήσια μεταβολή με 4,95%: ≈ €14,9–€18,3 εκ.
Σχολαζουσών – ενεργές	422 κληρονομίες / ≈588 ακίνητα	≈ €32,34 εκ. + ≈€3 εκ. διαθέσιμα	Ενεργό χαρτοφυλάκιο	Με 5,5%: ≈ €1,78 εκ. ετησίως
Σύνολο Διεύθυνσης	≈ 6.500 ακίνητα	≈ €1,3–€1,6 δισ.	Πολλαπλά μετρήσιμα διοικητικά και οικονομικά αποτελέσματα	Δεν αθροίζουμε τις επιμέρους εκτιμήσεις λόγω διαφορετικού αντικειμένου/επικαλύψεων

Τα στοιχεία και οι δείκτες παρουσιάζονται αναλυτικά παρακάτω ανά Τμήμα.

Γενικό Συμπέρασμα

Η αξιοποίηση των Κοινοφελών Περιουσιών και των Σχολαζουσών κληρονομιών δημιουργεί πρόσθετη οικονομική δραστηριότητα, η οποία, μέσω των διακλαδικών πολλαπλασιαστικών επιδράσεων, συμβάλλει στην Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία της ελληνικής οικονομίας και, κατ' επέκταση, στο ΑΕΠ.

B.3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΑΝΑ ΤΜΗΜΑ

Ειδικότερα, ανά Τμήμα της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής αναφέρονται κατά προσέγγιση τα ακόλουθα, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι ακόμα δεν υπάρχει Ψηφιοποίηση, ούτε ψηφιακά εργαλεία και τεχνολογία τεχνητής νοημοσύνης για την ακριβή απεικόνιση των πραγματικών οικονομικών μεγεθών.

Η Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής συνίσταται από 4 Τμήματα:

1. Τμήμα Εκκαθάρισης
2. Τμήμα Εποπτείας
3. Τμήμα Σχολαζουσών Κληρονομιών
4. Τμήμα Μητρώου και Γραμματειακής Υποστήριξης

Τμήμα Εκκαθάρισης

1. Πίνακας περιουσιακής και οικονομικής δυναμικής

Κατηγορία	Μέγεθος / αποτέλεσμα	Οικονομικό μέγεθος	Δημοσιονομική / οικονομική επίδραση
Κληρονομίες / φάκελοι υπό εκκαθάριση	≈2.500 φάκελοι	—	Μεγάλο διαχειριστικό και περιουσιακό απόθεμα υπό εκκαθάριση
Εκποιήσεις ακινήτων κοινοφελών περιουσιών	19 ακίνητα	€20.529.212,01 συνολικό τίμημα	€615.876,36 ενδεικτικός φόρος μεταβίβασης 3%
Νέες βραχυχρόνιες μισθώσεις	≥57 ακίνητα	≈€114.000 ετήσια μισθώματα	≈€17.100 εκτιμώμενος φόρος εισοδήματος
Πειθαρχικά πρόστιμα	—	—	€358.000 έσοδα Κρατικού Προϋπολογισμού
Κοινοφελή έργα	45 έργα	≈€51 εκατ. εκτιμώμενο συνολικό κόστος κατασκευής	26 υλοποιημένα + 19 σε εξέλιξη
Φορολογικό αποτύπωμα κοινοφελών έργων	—	—	≈€15 εκατ. εκτιμώμενα έσοδα Δημοσίου

2. Πίνακας μετρήσιμων αποτελεσμάτων 2019–α' εξάμηνο 2026

Μετρήσιμο αποτέλεσμα	Αποτέλεσμα 2019–α' εξάμηνο 2026
Εκποιήσεις ακινήτων κοινοφελών περιουσιών	19 ακίνητα
Συνολικό τίμημα εκποιήσεων	€20.529.212,01
Ενδεικτικός φόρος μεταβίβασης 3%	€615.876,36
Νέες βραχυχρόνιες μισθώσεις	≥57 ακίνητα
Εκτιμώμενα ετήσια μισθώματα νέων βραχυχρόνιων μισθώσεων	≈€114.000
Εκτιμώμενος φόρος εισοδήματος	≈€17.100
Πειθαρχικά πρόστιμα	€358.000

Μετρήσιμο αποτέλεσμα	Αποτέλεσμα 2019–α' εξάμηνο 2026
Κοινωφελή έργα	45 έργα
Υλοποιημένα έργα	26
Έργα σε εξέλιξη	19
Εκτιμώμενο συνολικό κόστος κατασκευής	≈€51 εκατ.
Εκτιμώμενα έσοδα Δημοσίου από τα έργα	≈€15 εκατ.

3. Δείκτες περιουσιακής και οικονομικής δυναμικής

Δείκτης	Αποτέλεσμα
Πραγματοποιημένο τίμημα εκποιήσεων	€20,53 εκ.
Μέσο πραγματοποιηθέν τίμημα ανά εκποιηθέν ακίνητο	≈€1,08 εκ.
Ενδεικτικός φόρος μεταβίβασης	≈€0,616 εκ.
Νέα βραχυχρόνια μισθώματα	≥57 ακίνητα / ≈€114.000 ετησίως
Εκτιμώμενος φόρος εισοδήματος	≈€17.100
Έσοδα από πειθαρχικά πρόστιμα	€358.000
Κοινωφελή έργα	45
Κόστος κοινωφελών έργων	≈€51 εκ.
Εκτιμώμενα φορολογικά έσοδα από τα έργα	≈€15 εκ.
Συνολικά καταγεγραμμένα/εκτιμώμενα δημόσια έσοδα	≈€15,99 εκ.

Σημείωση: Ο πολλαπλασιαστής 0,751 είναι ο απλός GVA multiplier του κλάδου «Κατασκευές» (NACE 41–43), σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος. Είναι ο συντηρητικός πολλαπλασιαστής που περιλαμβάνει τις άμεσες και έμμεσες επιδράσεις, χωρίς τις πρόσθετες επιδράσεις από την κατανάλωση των νοικοκυριών.

Πηγή: Μελέτη των Backinezos, Panagiotou & Vournachaki (ΤτΕ, [Economic Bulletin 52](#)) δίνει ξεχωριστούς πολλαπλασιαστές για τον κλάδο Κατασκευές.

3. Δείκτες περιουσιακής και οικονομικής δυναμικής	Αποτέλεσμα
Πραγματοποιημένο τίμημα εκποιήσεων	€20,53 εκ.
Ενδεικτικός φόρος μεταβίβασης	≈ €0,616 εκ.
Νέα βραχυχρόνια μισθώματα	≥57 ακίνητα / ≈ €114.000 ετησίως
Εκτιμώμενος φόρος εισοδήματος	≈ €17.100
Έσοδα από πειθαρχικά πρόστιμα	€358.000
Κοινωφελή έργα	45
Άμεσο οικονομικό αντικείμενο κοινωφελών έργων	≈ €51 εκ.
Συνολικός πολλαπλασιαστής output – Κατασκευές	2,457
Εκτιμώμενη συνολική οικονομική επίδραση των έργων	≈ €125,3 εκ.
Εκτιμώμενη πρόσθετη οικονομική επίδραση πέραν του άμεσου αντικειμένου	≈ €74,3 εκ.
Εκτιμώμενα φορολογικά έσοδα από τα έργα	≈ €15 εκ.

3. Δείκτες περιουσιακής και οικονομικής δυναμικής

Αποτέλεσμα

Συνολικά καταγεγραμμένα/εκτιμώμενα δημόσια έσοδα

≈ €15,99 εκ.

Σημείωση: Για την εκτίμηση της συνολικής οικονομικής επίδρασης των κοινωφελών έργων χρησιμοποιείται ο συνολικός πολλαπλασιαστής output 2,457 για τον κλάδο «Κατασκευές» (NACE Rev. 2: 41–43), όπως προκύπτει από τη μελέτη των Backinezos, Panagiotou & Vourvachaki, *Multiplier Effects by Sector: An Input-Output Analysis of the Greek Economy*, που δημοσιεύθηκε στο Economic Bulletin 52 της Τράπεζας της Ελλάδος. Ο συνολικός πολλαπλασιαστής αποτυπώνει την άμεση και έμμεση επίδραση της αρχικής δαπάνης, καθώς και τις επαγόμενες επιδράσεις από την κατανάλωση των νοικοκυριών.

Από την εκκαθάριση στην ενεργοποίηση της κοινωφελούς περιουσίας:

Ο πίνακας αποτυπώνει ότι η κοινωφελής περιουσία δεν αποτελεί απλώς περιουσιακό απόθεμα· μετατρέπεται σε οικονομική και κοινωνική αξία. Με €51 εκατ. σε κοινωφελή έργα και εκτιμώμενη οικονομική δραστηριότητα ύψους €125,3 εκατ., σε συνδυασμό με €20,53 εκατ. από εκποιήσεις ακινήτων, αναδεικνύεται το ουσιαστικό αποτύπωμά της στην οικονομία και την κοινωνία.

Η κοινωφελής περιουσία ενεργοποιείται, παράγει οικονομική δραστηριότητα και επιστρέφει αξία στην κοινωνία.

Από περιουσιακό απόθεμα σε οικονομική και κοινωνική αξία.

Τμήμα Εποπτείας

1. Πίνακας Αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας και οικονομική επίδραση

Χρονικό διάστημα: 2025–α' εξ. 2026

Μορφή αξιοποίησης	Στάδιο / αποτέλεσμα	Άμεσο οικονομικό αντικείμενο*	Πολλαπλασιαστής κατασκευών (2,457)	Εκτιμώμενη πρόσθετη ΑΠΑ (GVA)
Νέες βραχυχρόνιες μισθώσεις	Νέες εγκεκριμένες αξιοποιήσεις	€1.836.075	-	€1.773.648
Μακροχρόνιες μισθώσεις	Ολοκληρωμένες	€22.500.000	€55.282.500	€21.735.000
Μακροχρόνιες μισθώσεις	Σε δημοπρασία	€500.000	€1.228.500	€483.000
Μακροχρόνιες μισθώσεις	Ολοκληρωμένη δημοπρασία – προς έγκριση	€11.250.000	€27.641.250	€10.867.500
Αντιπαροχές	Ολοκληρωμένες	€15.500.000	€38.083.500	€14.973.000
Αντιπαροχές	Σε δημοπρασία	€4.200.000	€10.319.400	€4.057.200
Αντιπαροχές	Σε δημοπρασία	€18.000.000	€44.226.000	€17.388.000
ΣΥΝΟΛΟ		€73.786.075	€176.781.150	€71.277.348

* Τα ποσά που αναφέρονται στο άμεσο οικονομικό αντικείμενο δεν περιλαμβάνουν την οικονομική δραστηριότητα από τις ήδη εγκεκριμένες και ενεργές αξιοποιήσεις της υφιστάμενης περιουσίας.

Συμπέρασμα – Η οικονομική δυναμική της αξιοποίησης της κοινωφελούς περιουσίας

Κατά την περίοδο 2025–α' εξάμηνο 2026, η ενεργοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Κοινωφελών Περιουσιών αποτυπώνει μια ουσιαστική μετάβαση από την περιουσία που παραμένει ανενεργή ή υποαξιοποιούμενη σε ενεργό παραγωγικό οικονομικό κεφάλαιο.

Οι νέες αξιοποιήσεις που ολοκληρώθηκαν ή βρίσκονται σε ώριμο στάδιο αντιστοιχούν σε άμεσο οικονομικό αντικείμενο €73.786.075, δημιουργώντας σημαντική οικονομική δραστηριότητα πέραν του στενού αντικειμένου κάθε επιμέρους αξιοποίησης.

Με την εφαρμογή του GVA multiplier 0,966, το συγκεκριμένο οικονομικό αντικείμενο συνδέεται με εκτιμώμενη πρόσθετη Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (ΑΠΑ/GVA) €71.277.348 στην ελληνική οικονομία. Πρόκειται για προστιθέμενη αξία που δημιουργείται από την οικονομική δραστηριότητα των σχετικών αξιοποιήσεων και συμβάλλει στη διαμόρφωση του ΑΕΠ.

Ιδιαίτερη βαρύτητα έχει το κατασκευαστικό σκέλος των αξιοποιήσεων. Οι μακροχρόνιες μισθώσεις που περιλαμβάνουν πλήρη ανακατασκευή και οι αντιπαροχές αντιστοιχούν σε κατασκευαστικό οικονομικό αντικείμενο €71.950.000. Με την εφαρμογή του συνολικού πολλαπλασιαστή output 2,457 του κλάδου των Κατασκευών, η δραστηριότητα αυτή συνδέεται με εκτιμώμενη συνολική οικονομική επίδραση €176.781.150, συμπεριλαμβανομένων των άμεσων, έμμεσων και προκαλούμενων επιδράσεων.

Η εικόνα αυτή καταδεικνύει ότι η αξιοποίηση της κοινωφελούς περιουσίας δεν αποτελεί απλώς πράξη διαχείρισης ή αξιοποίησης ακινήτων. Αποτελεί διαδικασία ενεργοποίησης κεφαλαίου, κινητοποίησης επενδύσεων και δημιουργίας οικονομικής δραστηριότητας, με

επιδράσεις που διαχέονται σε κατασκευές, τεχνικά επαγγέλματα, προμήθειες, υπηρεσίες και άλλους συναφείς κλάδους.

Με άλλα λόγια, κάθε επιτυχής αξιοποίηση ενός κοινωφελούς περιουσιακού στοιχείου μπορεί να λειτουργήσει ως σημείο εκκίνησης μιας ευρύτερης οικονομικής αλυσίδας, ενώ παράλληλα διατηρείται ο κοινωφελής προορισμός της περιουσίας και ενισχύεται η δυνατότητά της να παράγει διαχρονικά έσοδα προς όφελος του κοινωφελούς σκοπού.

Συνεπώς, τα στοιχεία της περιόδου 2025–α' εξάμηνο 2026 καταδεικνύουν μια μετρήσιμη οικονομική διάσταση της ενεργού αξιοποίησης της κοινωφελούς περιουσίας: €73.786.075 άμεσο οικονομικό αντικείμενο, €71.277.348 εκτιμώμενη πρόσθετη ΑΠΑ και, ειδικά για το κατασκευαστικό σκέλος, €176.781.150 εκτιμώμενη συνολική οικονομική επίδραση.

Τα ανωτέρω ποσά αποτελούν οικονομικές εκτιμήσεις βάσει πολλαπλασιαστών εισροών–εκροών και όχι καταγεγραμμένα δημοσιονομικά έσοδα. Αποτυπώνουν το οικονομικό αποτύπωμα και την προστιθέμενη αξία που συνδέονται με τη συγκεκριμένη δραστηριότητα.

Ο πίνακας αναδεικνύει ότι η αξιοποίηση της κοινωφελούς περιουσίας δεν περιορίζεται στην είσπραξη μισθωμάτων ή στην αξιοποίηση μεμονωμένων ακινήτων, αλλά **κινητοποιεί ευρύτερη οικονομική δραστηριότητα, δημιουργεί προστιθέμενη αξία και ενεργοποιεί τον κατασκευαστικό και συναφείς κλάδους της ελληνικής οικονομίας.**

Σημείωση: Τα ποσά που εξάγονται από τη χρήση των πολλαπλασιαστών δεν είναι έσοδα του Δημοσίου ούτε έσοδα των Κοινωφελών Περιουσιών. Είναι εκτιμώμενη οικονομική επίδραση που προκύπτει από την εφαρμογή αυτών.

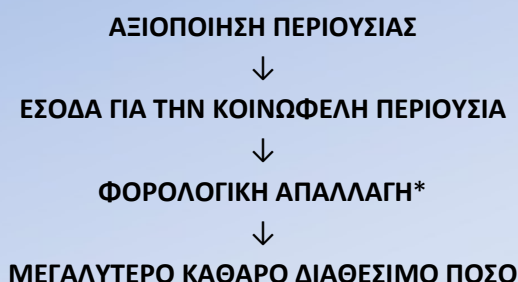
2. Φορολογικό αποτύπωμα νέων βραχυχρόνιων μισθώσεων

Δείκτης	Εκτίμηση
Νέα έσοδα από βραχυχρόνιες μισθώσεις	€1.836.075 / έτος
Φόρος εισοδήματος με συντελεστή 25%	≈€459.019 / έτος
Φόρος εισοδήματος με συντελεστή 30%	≈€550.823 / έτος

Σημείωση: εκτίμηση μέσου φορολογικού συντελεστή.

Άρα με το ν.5259/2025:

«Η φορολογική απαλλαγή μετατρέπει την αξιοποίηση της κοινωφελούς περιουσίας σε περισσότερους διαθέσιμους πόρους για τον κοινωφελή σκοπό»



*Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του ν.5259/2025, τα έσοδα των επιλέξιμων Κοινοφελών Περιουσιών δεν επιβαρύνονται με τον συγκεκριμένο φόρο εισοδήματος (άρθρα 110 και 268).

3. Κοινωνικό, πολιτιστικό και οικονομικό αποτύπωμα των κοινοφελών περιουσιών

Κατηγορία κοινοφελούς σκοπού*	Μετρήσιμο αποτέλεσμα / ωφελούμενοι	Ενδεικτικό ετήσιο χρηματικό μέγεθος**
Χορήγηση υποτροφιών	Ετήσια χορήγηση υποτροφιών	1.473.745 €
Προνοιακή προστασία και φροντίδα παιδιών	285 παιδιά εξυπηρετούνται συνολικά (2026): • Χατζηκώνστα: 67 • Χατζηκυριάκειο: 60 • Ίδρυμα Κουρτέση: 135 • Ζάννειο Ίδρυμα: 23	115.794.250 €
Φιλοξενία και φροντίδα ηλικιωμένων	Έως 191 άτομα με άδεια λειτουργίας – 185 φιλοξενούμενοι στο Γηροκομείο Πειραιώς	32.632.925 €
Λειτουργία μουσείων	Διατήρηση και λειτουργία πολιτιστικών υποδομών και συλλογών	52.633.750 €
ΣΥΝΟΛΟ	Σημαντικό κοινωνικό και πολιτιστικό αποτύπωμα	202.534.670 €

*Αποτύπωση μέρους των κοινοφελών σκοπών

**Ενδεικτικά χρηματικά μεγέθη – βάσει διαθέσιμων στοιχείων έτους 2024 με εφαρμογή ΔΤΚ έτους 2025

4. CASE STUDY — Η οικονομική επίδραση ενός Κοινοφελούς Ιδρύματος

Προϋπολογισμός οικ. έτους 2025	Χρηματικό ποσό	% επί των εξόδων χρήσεως
Άμεσες Δαπάνες εκτέλεσης σκοπού	926.924,28 €	41,68%
Φόροι - Τέλη	705.500,00 €	31,72%
Έξοδα Χρήσεως	2.223.901,02 €	

ΒΑΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ €926.924 : Ετήσια δαπάνη για την εκτέλεση του κοινοφελούς σκοπού



Η δαπάνη **διοχετεύεται στην οικονομία** και ενεργοποιεί άμεσες, έμμεσες και επαγόμενες οικονομικές επιδράσεις.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΔΡΑΣΗ

Δείκτης	Πολλαπλασιαστής	Τι αποτυπώνει	Αποτέλεσμα
Output – Social work services	1,78949	Την ευρύτερη παραγωγική επίδραση της δαπάνης στον κλάδο των υπηρεσιών κοινωνικής εργασίας	€1.658.722
Output – Human health & social work activities	2,15	Την ευρύτερη παραγωγική επίδραση όταν η δαπάνη εντάσσεται στον ευρύτερο κλάδο υγείας και κοινωνικής εργασίας	€1.993.887
Value-added	1,30	Την επίδραση στην προστιθέμενη αξία που δημιουργείται στην οικονομία	€1.205.002
Income	1,30	Την επίδραση στο εισόδημα που δημιουργείται μέσω της οικονομικής δραστηριότητας	€1.205.002

Σημαντική διευκρίνιση: Τα ποσά δεν αθροίζονται. Κάθε πολλαπλασιαστής εφαρμόζεται στην ίδια αρχική δαπάνη των €926.924 και αποτυπώνει διαφορετική διάσταση της οικονομικής επίδρασης.

Ο πίνακας αποτυπώνει τις διαφορετικές διαστάσεις της οικονομικής επίδρασης μιας ετήσιας κοινωφελούς δαπάνης €926.924: την παραγωγική επίδραση (output), την επίδραση στην προστιθέμενη αξία (value-added) και την επίδραση στο εισόδημα (income).

Πηγές πολλαπλασιαστών – Μεθοδολογική τεκμηρίωση:

1. **Kolokontes, D. A., Kontogeorgos, A., Loizou, E. & Chatzitheodoridis, F. (2018),** “Key-Sectors Attractiveness of the Greek Economy: An Input-Output Approach”, *Applied Econometrics and International Development*, 18(1), pp. 35–54.

Η μελέτη χρησιμοποιεί **demand-driven Leontief Input-Output Model** και παρέχει τη μεθοδολογική βάση για την εφαρμογή πολλαπλασιαστών εισροών– εκροών στην ελληνική οικονομία. Από τη μελέτη χρησιμοποιείται ο πολλαπλασιαστής **1,78949** για τον κλάδο *Social work services*, σ. 45, Πίνακας 2.

https://www.researchgate.net/publication/325551516_Key-sectors_attractiveness_of_the_Greek_economy_An_input-output_approach

2. **Mavrodi, A., Kolias, G., Gogos, C. & Karamanis, K. (2025).** *From Data to Decisions: Leveraging the Social Accounting Matrix and Multiplier Analysis to Guide Equitable Policy Decision in Greece. Regional Science and Environmental Economics*, 2 (4), 36.

Η μελέτη αναπτύσσει επικαιροποιημένο **Social Accounting Matrix (SAM) για την Ελλάδα**, βασισμένο στον ελληνικό Πίνακα Εισροών– Εκροών του 2020, και υπολογίζει πολλαπλασιαστές **output, value-added και income**. Από τη μελέτη χρησιμοποιούνται οι πολλαπλασιαστές **2,15, 1,30 και 1,30**, αντίστοιχα, για τον κλάδο: Human health and social work activities, Πίνακας 4, κατηγορία 13.

<https://www.mdpi.com/3042-4658/2/4/36>

Τι δείχνει το case study με την εφαρμογή των παραπάνω πολλαπλασιαστών

Κεντρικό εύρημα

€926.924 → έως ≈€1,99 εκατ.

ετήσια δαπάνη κοινωφελούς σκοπού → εκτιμώμενη συνολική οικονομική παραγωγή



≈€1,21 εκατ. εκτιμώμενη επίδραση στην προστιθέμενη αξία

≈€1,21 εκατ. εκτιμώμενη επίδραση στο εισόδημα



Η δαπάνη για την εκτέλεση του κοινωφελούς σκοπού δεν αποτελεί μόνο κοινωνική δαπάνη. Δημιουργεί πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα στην παραγωγή, στην προστιθέμενη αξία και στο εισόδημα της ελληνικής οικονομίας.

Τμήμα Σχολαζουσών Κληρονομιών

1. Πίνακας συνολικής δραστηριότητας του Τμήματος Σχολαζουσών Κληρονομιών

Κατηγορία υποθέσεων	Πλήθος κληρονομιών / υποθέσεων	Πλήθος ακινήτων	Κατάσταση / αποτέλεσμα
Ενεργές Σχολάζουσες Κληρονομίες	422	≈588	Ενεργό χαρτοφυλάκιο του Τμήματος
Κληρονομίες υπό έρευνα για το αν συνιστούν Σχολάζουσες	1.719	≈1.500	Δυνητικό μελλοντικό χαρτοφυλάκιο
Σχολάζουσες Κληρονομίες που εστάλησαν στο ΝΣΚ για αναγνώριση του κληρονομικού δικαιώματος του Δημοσίου	147	187	Υποθέσεις που βρίσκονται στο στάδιο αναγνώρισης
Κληρονομίες στις οποίες αναγνωρίστηκε το κληρονομικό δικαίωμα του Δημοσίου και διαβιβάστηκαν στο Υπουργείο για εκκαθάριση	110	≈150	Διαβιβασμένες στο αρμόδιο Τμήμα Εκκαθάρισης του Υπουργείου
Κληρονομίες στις οποίες αναγνωρίστηκε το κληρονομικό δικαίωμα του Δημοσίου και διαβιβάστηκαν στην Κτηματική Υπηρεσία	78	≈100	Διαβιβασμένες για μεταγραφή/καταχώριση στο Δημόσιο
Κληρονομίες στις οποίες αναγνωρίστηκε κληρονομικό δικαίωμα τρίτου	139	—	Διαπιστώθηκε κληρονομικό δικαίωμα τρίτου
Σχολάζουσες Κληρονομίες που διαβιβάστηκαν σε άλλη αρμόδια αρχή	373	—	Υποθέσεις που διαβιβάστηκαν στην αρμόδια αρχή
Σύνολο ενεργών υποθέσεων	2.141	≈2.088*	422 ενεργές + 1.719 υπό έρευνα
Γενικό σύνολο δραστηριότητας Τμήματος	3.737	—	Σύνολο των κατηγοριών του υπηρεσιακού πίνακα

* ≈2.088 ακίνητα Ενεργών υποθέσεων = 588 + 1.500

2. Περιουσιακό απόθεμα και οικονομική δυναμική των Σχολαζουσών Κληρονομιών

Κατηγορία	Κληρονομίες	Ακίνητα	Εκτιμώμενη αντικειμενική αξία ακινήτων	Τραπεζικά διαθέσιμα	Ενδεικτικός δείκτης μεταβολής αξίας	Ενδεικτική ετήσια μεταβολή αξίας
Ενεργές Σχολάζουσες Κληρονομίες	422	≈588	≈€32,34 εκ.	≈€3,0 εκ.	5,5%	≈€1,78 εκ.
Κληρονομίες υπό έρευνα για το αν συνιστούν Σχολάζουσες	1.719	≈1.500	≈€82,5 εκ.	—	5,5%	≈€4,54 εκ.
Κληρονομίες με αναγνώριση δικαιώματος Δημοσίου προς Υπουργείο	110 επιπλέον	≈150	≈€8,25 εκ.	—	5,5%	≈€0,45 εκ.
Κληρονομίες με αναγνώριση δικαιώματος Δημοσίου προς Κτηματική Υπηρεσία	78 επιπλέον	≈100	≈€6,0 εκ.	≈€0,7 εκ.	5,1%**	≈€0,31 εκ.

Σημείωση:

Οι αναφερόμενες αξίες ακινήτων είναι ενδεικτικές εκτιμήσεις και όχι επίσημες αποτιμήσεις. Εκτίμηση βάσει της παραδοχής ως μέση εκτιμώμενη αντικειμενική αξία €55.000/≈60τ.μ. ακίνητο (παλαιάς κατασκευής, χρήζουν πολλών εργασιών επισκευής και ανακαίνισης) Η ενδεικτική ετήσια μεταβολή αξίας υπολογίζεται με συντηρητικούς δείκτες αναφοράς που εφαρμόζονται επί της αντίστοιχης εκτιμώμενης αξίας ακινήτων.

Οι 1.719 κληρονομίες και η αντίστοιχη εκτιμώμενη αξία αφορούν υποθέσεις που βρίσκονται σε στάδιο έρευνας και, ως εκ τούτου, αποτελούν δυνητικό περιουσιακό απόθεμα και όχι οριστικοποιημένη περιουσία του Δημοσίου.

Συνολικό αποτύπωμα περιουσιακής δυναμικής:

2.329 κληρονομίες / ≈2.338 ακίνητα / ≈€129,09 εκατ. εκτιμώμενη αξία ακινήτων/≈€3,7 εκατ. διαθέσιμα / ≈€7,08 εκατ. ενδεικτική ετήσια μεταβολή αξίας.

Τμήμα Μητρώου και Γραμματειακής Υποστήριξης

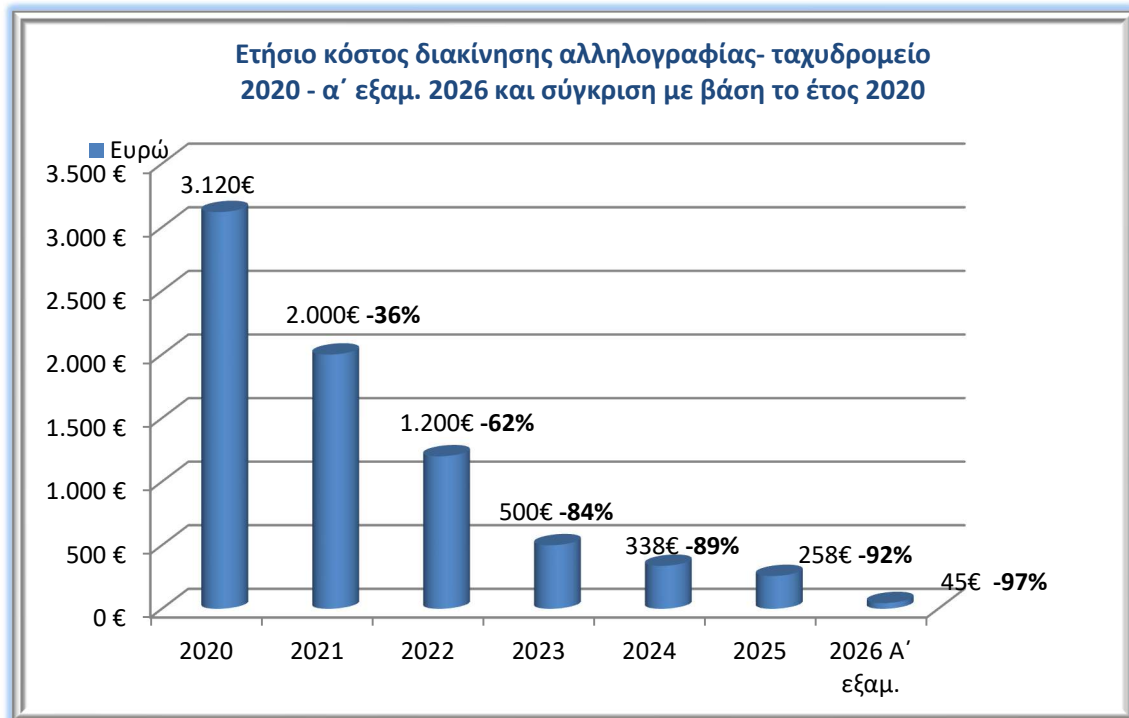
- Υπηρετούντες υπάλληλοι: **3**

Στόχος: Η μεγιστοποίηση της ηλεκτρονικής διακίνησης αλληλογραφίας (**Less paper policy**)



Κόστος διακίνησης αλληλογραφίας μέσω ταχυδρομείου:

- 97% μείωση** το α' εξάμηνο 2026 συγκριτικά με το έτος 2020



Από το έτος 2020 έως το α' εξάμηνο 2026 το κόστος διακίνησης αλληλογραφίας μέσω ταχυδρομείου της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής **μειώθηκε κατά 97%** .