



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ

Αθήνα, 14-10-2025

Αριθ. Πρωτ. : **79528 - 14-10-2025**

Ταχ. Δ/ση : Νίκης 5-7 Σύνταγμα
Ταχ. Κώδικας : 10180
Τηλέφωνο : 210333 2704
Email : minister.sec@mnec.gr

ΠΡΟΣ: 1. Τη Βουλή των Ελλήνων,
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου,
Τμήμα Ερωτήσεων & ΑΚΕ
2. Βουλευτές: κ.κ.
Ως Πίνακας Αποδεκτών

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην Ερώτηση με Α.Π. 8771/23-9-2025 «Προστασία επαγγελματικής στέγης και ανάσχεση υπέρογκων αυξήσεων μισθωμάτων στη Θεσσαλονίκη».

Σε απάντηση της με αριθμό 8771/23-09-2025 Ερώτησης των Βουλευτών της Κοινοβουλευτικής Ομάδας του «ΣΥΡΙΖΑ-Προοδευτική Συμμαχία», με θέμα «Προστασία επαγγελματικής στέγης και ανάσχεση υπέρογκων αυξήσεων μισθωμάτων στη Θεσσαλονίκη», και σχετικά με τα ερωτήματα που άπτονται των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Ανάπτυξης, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Όσον αφορά στο ζήτημα της διάρκειας των εμπορικών μισθώσεων, σας γνωρίζουμε ότι με το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 13 του ν. 4242/2014, προβλέπεται ότι «οι επαγγελματικές μισθώσεις ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας». Παράλληλα, είναι προφανές ότι, μεγαλύτερη διάρκεια της επαγγελματικής μίσθωσης μπορεί να προβλέπεται ελεύθερα, αν συμφωνούν σε αυτήν και τα δύο αντισυμβαλλόμενα μέρη (μισθωτής και εκμισθωτής).

Η μείωση του μέγιστου χρόνου για τον οποίο προστατεύεται από καταγγελία η εμπορική μίσθωση, σε τρία (3) έτη έναντι των δώδεκα (12) ετών που προέβλεπαν τα άρθρα 5 και 6

του π.δ. 34/1995, είχε ως σκοπό την μείωση των εμποδίων εισόδου στην αγορά αγαθών και υπηρεσιών νέων επιχειρήσεων, έτσι ώστε να ενταθεί ο υγιής ανταγωνισμός μεταξύ των επιχειρήσεων προς όφελος του κοινωνικού συνόλου, των υγιών επιχειρήσεων και των καταναλωτών, ιδίως των οικονομικά αδυνάτων.

Είναι σαφές ότι η διατήρηση ενός υψηλού ορίου ελάχιστης χρονικής διάρκειας εμπορικής μίσθωσης στα πέντε (5) έτη, με δυνατότητα παράτασης, ενισχύει πρωτίτως τους εμπόρους, βιοτέχνες και επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται ήδη στην αγορά. Ωστόσο, δημιουργεί σημαντικά εμπόδια στις νέες επιχειρήσεις, που θέλουν να εισέλθουν στην αγορά και να ανταγωνιστούν τους υφιστάμενους συμμετέχοντες σε αυτήν αφού αυτές αφενός δυσκολεύονται να ενοικιάσουν κατάλληλα κτίρια και, αφετέρου, υποχρεώνονται να καταβάλουν υψηλότερα μισθώματα, αφού τα διαθέσιμα κτίρια είναι λιγότερα και οι ιδιοκτήτες ζητούν υψηλότερα μισθώματα αφού γνωρίζουν ότι θα πρέπει να δεχθούν το νέο ενοικιαστή για τουλάχιστον πέντε (5) έτη. Το γεγονός αυτό οδηγεί, προφανώς, σε μείωση του ανταγωνισμού, στην αποθάρρυνση των νέων επιχειρηματιών, στην ισχυροποίηση των ήδη συμμετεχόντων στην αγορά (πιθανώς με δημιουργία олиγοπωλίων αφού δεν απειλούνται από τη είσοδο νέων ανταγωνιστών) και στην αύξηση των τιμών καταναλωτή.

Σχετικά με το δεύτερο ερώτημα, σας γνωρίζουμε ότι έχει ήδη θεσπιστεί ανώτατο όριο αναπροσαρμογής των εμπορικών μισθώσεων στο ύψος του 3%, προκειμένου να μετριαστούν οι δυσμενείς επιπτώσεις της παγκόσμιας πληθωριστικής κρίσης. Ωστόσο, ήδη για ένα σημαντικό χρονικό διάστημα ο πληθωρισμός στην Ελλάδα έχει πέσει σε ποσοστά μεταξύ του 2% και 3%, καθιστώντας το συγκεκριμένο όριο μη απαραίτητο, δεδομένου ότι τα συμβόλαια των επαγγελματικών μισθώσεων συνηθέστατα προβλέπουν αναπροσαρμογή σύμφωνα με τον μέσο ετήσιο πληθωρισμό του έτους.

Σε κάθε περίπτωση, οι υπηρεσίες του Υπουργείου Ανάπτυξης, βρίσκονται πάντοτε στη διάθεση του εμπορικού κόσμου, για τη διενέργεια διαβουλεύσεων και την αναζήτηση

ορθολογικών και ρεαλιστικών λύσεων στα προβλήματα του εμπορίου, πάντοτε με σεβασμό στο δημόσιο συμφέρον και στην προστασία του εισοδήματος των καταναλωτών.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο προϊστάμενος του Τμήματος Εξυπηρέτησης
Κοινού και Πρωτοκόλλου

κ.α.α.
ΜΠΙΛΗ ΕΥΣΤΑΘΙΑ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΙΚΑΚΟΣ

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφ. Υπουργού
- Γραφ. Κοιν/κών Θεμάτων

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:

1. Νοτοπούλου Αικατερίνη
2. Βέττα Καλλιόπη
3. Γιαννούλης Χρήστος
4. Δούρου Ειρήνη
5. Ζαμπάρας Μιλτιάδης
6. Καραμέρος Γεώργιος
7. Κασιμάτη Νίνα
8. Μεικόπουλος Αλέξανδρος
9. Μπάρκας Κωνσταντίνος
10. Παπαηλιού Γεώργιος
11. Τσαπανίδου Παρθένα
12. Ψυχογιός Γεώργιος