

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 2893
Ημερομ. Κατάθεσης: 27/8/2025



ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ : τον κ. Υπουργό Ανάπτυξης

ΘΕΜΑ : Προστασία Επαγγελματικής Στέγης και πλαφόν στις απαιτήσεις των Εκμισθωτών

κ. Υπουργέ,

Το Επαγγελματικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης με το υπ' αριθμ. πρωτ. 3277/11.08.2025 δελτίο τύπου του αναφέρεται στο φλέγον ζήτημα της επαγγελματικής στέγης που ειδικά στην περιοχή της Θεσσαλονίκης τείνει να εξελιχθεί σε σοβαρό πρόβλημα για τους καταστηματαρχες, που θέτει σε κίνδυνο της βιωσιμότητα των επιχειρήσεών τους. Ειδικά μετά την λειτουργία της γραμμής του μετρό, παρατηρείται το φαινόμενο οι ιδιοκτήτες – εκμισθωτές να απαιτούν ιδιαίτερα υψηλά μισθώματα, στα οποία όμως αδυνατούν να ανταποκριθούν οι μισθωτές, με αποτέλεσμα αυτήν την στιγμή στο κέντρο της Θεσσαλονίκης να υπάρχουν περίπου 2.000 καταστήματα άδεια, λόγω της αδυναμίας των επαγγελματιών να ανταποκριθούν στο δυσβάστακτο βάρος των υψηλών μισθωμάτων.

Η κατάσταση τείνει να επηρεάζει και τους υπόλοιπους δήμους του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, καθώς έχει δημιουργηθεί αυξητική τάση μισθωμάτων και σε αυτές τις περιοχές.

Θέτω υπόψη σας το ως άνω αναλυτικό δελτίο τύπου του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Θεσσαλονίκης και παρακαλώ να επιληφθείτε των ιδιαίτερα σοβαρών ζητημάτων που τίγονται και συνδέονται με την βιωσιμότητα των επιχειρήσεων, συνεκτιμώντας στην πιθανή νομοθετική σας πρωτοβουλία και τις ρεαλιστικές προτάσεις που καταγράφονται σε αυτό.

Ο αναφέρων Βουλευτής

Νικόλαος Παπαδόπουλος

ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

Θεσσαλονίκη 11/08/2025

Αριθμ. πρωτ. 3277

Προς: κ. Παναγιώτη (Τάκη) Θεοδωρικάκο
Υπουργό Ανάπτυξης

Κοιν: ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

**ΘΕΜΑ: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ ΚΑΙ ΠΛΑΦΟΝ ΣΤΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΤΩΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΤΩΝ**

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Το Επαγγελματικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης ως ο μεγαλύτερος φορέας εκπροσώπησης των ελεύθερων επαγγελματιών του Νομού και όχι μόνο, έχει γίνει αποδέκτης της αγωνίας και του προβληματισμού των μελών του για την κατάσταση που έχει διαμορφωθεί στις μισθώσεις επαγγελματικής στέγης.

Όπως γνωρίζεται στη πόλη μας εδώ και μερικούς μήνες, από τις 30 Νοεμβρίου 2024, έχει ξεκινήσει την λειτουργία της η βασική γραμμή του Μετρό, γεγονός που επέφερε ανακατατάξεις στην αγορά και τις μισθώσεις ακινήτων.

Πιο συγκεκριμένα, έχουμε γίνει αποδέκτες καταγγελιών για τεράστιες αυξήσεις στις τιμές μισθωμάτων που αφορούν επαγγελματικούς χώρους οι οποίοι γειτνιάζουν με τις στάσεις του Μετρό, είτε βρίσκονται κατά μήκος της γραμμής.

Οι απαιτήσεις των ιδιοκτητών έχουν εκτιναχθεί σε τέτοιο σημείο που οι αυξήσεις ξεπερνούν τις δυνατότητες των υποψήφιων μισθωτών, με αποτέλεσμα περισσότερα από 2.000 ακίνητα για επαγγελματική χρήση να παραμένουν αδιάθετα στη Θεσσαλονίκη.

Αρνητική συνέπεια το γεγονός ότι η σύναψη μισθωτηρίου συμβολαίου επαγγελματικής στέγης στη Θεσσαλονίκη πραγματοποιείται με άνισους οικονομικούς όρους για τις μικρομεσαίες κυρίως επιχειρήσεις.

Η κατάσταση αυτή έχει επηρεάσει και τους υπόλοιπους δήμους του Νομού Θεσσαλονίκης, καθώς έχει δημιουργήσει αυξητική τάση μισθωμάτων και σε αυτές τις περιοχές.

Οι περιπτώσεις όμως όπου εντοπίζεται το μεγαλύτερο πρόβλημα, είναι στις συμβάσεις μίσθωσης των οποίων έχει λήξει ο συμβατικός χρόνος και η ανανέωση τους αποτελεί θέμα επιβίωσης της επιχείρησης και του επαγγελματία που την διατηρεί.

Στο πλαίσιο που έχει διαμορφωθεί, επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται εδώ και δεκαετίες σε συγκεκριμένα σημεία της πόλης και έχουν δημιουργήσει υπεραξία για την επιχείρησή τους, έρχονται αντιμέτωποι με το δίλλημα, ή μετακόμιση ή αποδοχή των υπέρογκων απαιτήσεων του εκμισθωτή, με κίνδυνο να μην μπορέσουν τελικά να ανταπεξέλθουν και να οδηγηθούν σε παύση λειτουργίας. Κύριε Υπουργέ,

Η ως άνω καταγραφή των σοβαρών προβλημάτων που δημιουργούνται στο χώρο των επαγγελματικών μισθώσεων καθιστά το θέμα πιο επίκαιρο από ποτέ και επιτακτική την ανάγκη λήψης μέτρων για την επίλυση του.

Ως εκ τούτου, οι προτάσεις που καταθέτουμε είναι οι εξής:

- οι διατάξεις για την προστασία της επαγγελματικής στέγης να επανέλθουν στο πλαίσιο πριν την εφαρμογή των μνημονικών πολιτικών, δηλαδή, ελάχιστη διάρκεια μίσθωσης 12 έτη, με δικαίωμα εκ μέρους του μισθωτή τετραετούς παράτασης. Εναλλακτικά, η ελάχιστη διάρκεια μίσθωσης θα μπορούσε να είναι 9 έτη με δικαίωμα τριετούς παράτασης,



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Δίκτυο
κοινωνικής
αλληλεγγύης &
αρωγής

- στις περιπτώσεις λήξης του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης και σύναψης νέας, προτείνουμε η αύξηση του μισθώματος να είναι ίση με το ύψος του Δείκτη Τιμών Καταναλωτών (πληθωρισμού) και σε καμία περίπτωση υψηλότερη, με δικαίωμα προτεραιότητας στον υφιστάμενο μισθωτή, ώστε να αποφευχθούν οι δυσανάλογες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων,
- η ελάχιστη διάρκεια των 12 ετών, να συμπεριλάβει και τις ήδη ισχύουσες μισθώσεις που δεν έχουν συμπληρώσει 12 έτη και όχι μόνον τις νέες. Στην εναλλακτική περίπτωση που προτείνουμε της ελάχιστης διάρκειας 9 ετών, αυτή να συμπεριλάβει και τις ήδη ισχύουσες μισθώσεις που δεν έχουν συμπληρώσει 9 έτη και όχι μόνον τις νέες,
- υποχρεωτική διετής [τουλάχιστον] παράταση όλων των υφιστάμενων μισθώσεων που λήγουν εντός του έτους 2026, δεδομένου ότι αυτές οι μισθώσεις θα αντιμετωπίσουν σοβαρό πρόβλημα.

Εν αναμονή των ενεργειών σας.



Κ.Σ. Τσιμό

Ο Πρόεδρος
Κυριάκος Μερελής

Κοινοποίηση:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:

- Γραφείο πρωθυπουργού
- κ. Άκη Σκέρτσο - Υπουργό Επικρατείας
- κ. Κωνσταντίνο Γκιουλέκα – Υφυπουργό Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονία – Θράκη)
- κ. Μιχάλη Μπεκίρη – Διευθυντή Γραφείου Πρωθυπουργού Θεσσαλονίκη
- ΝΔ
- Βουλευτές Θεσσαλονίκης ΝΔ:
- κ. Καλαφάτη Σταύρο-Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



κ.Γκιουλέκα Κωνσταντίνο- Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κα.Ράππη Ελένη- Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κα.Ευθυμίου Άννα- Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κ.Κούβελα Δημήτριο- Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κ.Σιμόπουλο Ευστράτιο (Στράτο)- Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κ.Γκολιδάκη Διαμαντή- Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κ.Βαρτζόπουλο Δημήτριο- Βουλευτή Β' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κ.Καράογλου Θεόδωρο- Βουλευτή Β' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κ.Παπά Θεοφάνη (Φάνη)- Βουλευτή Β' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- ΠΑΣΟΚ – Κίνημα Αλλαγής
- Βουλευτές Θεσσαλονίκης ΠΑΣΟΚ – Κίνημα Αλλαγής:
κ.Ανδρουλάκης Νικόλαος- Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κα.Θρασκιά Ουρανία (Ράνια)- Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- ΣΥΡΙΖΑ -Προοδευτική Συμμαχία
- Βουλευτές Θεσσαλονίκης - ΣΥΡΙΖΑ -Προοδευτική Συμμαχία:
κ.Φάμελλο Σωκράτη - Βουλευτή Β' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κα.Νοτοπούλου Αικατερίνη (Κατερίνα) - Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κ.Γιαννούλη Χρήστο - Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- ΚΚΕ
- Βουλευτές Θεσσαλονίκης- ΚΚΕ:
κ.Δελή Ιωάννη- Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κ.Στολτίδη Λεωνίδα- Βουλευτή Β' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- Ελληνική Λύση
- Βουλευτές Θεσσαλονίκης - Ελληνική Λύση:
κ.Κουπελόγλου Συμεών- Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
κ.Χήτα Κωνσταντίνο- Βουλευτή Β' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Δίκτυο
κοινωνικής
αλληλεγγύης &
αρωγής

- Νέα Αριστερά
- ΝΙΚΗ- κ.Νατσιό Δημήτριο - Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- Πλεύση Ελευθερίας
- κ.Χουρδάκη Μιχαήλ- Ανεξάρτητο Βουλευτή Α' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- κ.Παπαδόπουλο Νικόλαο -Ανεξάρτητο Βουλευτή Β' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- κα.Παπαϊωάννου Αρετή- Ανεξάρτητη Βουλευτής Β' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- κ.Ιωάννη Βουτσινά – Πρόεδρο Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων Ελλάδας
- Επιμελητήρια Χώρας
- κ.Σκιαδά Άγγελο – Πρόεδρο Πανελληνίου Συλλόγου Προστασίας Ενοικιαστών