

Κάθε χρόνο και πιο βαρύ το κόστος στέγης

Οι Έλληνες, αναλογικά με το εισόδημά τους, δαπανούν τα περισσότερα χρήματα σε σχέση με τους υπόλοιπους Ευρωπαίους

ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΜΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Καμία ένδειξη αμβλύνσης δεν παρουσιάζει το στεγαστικό πρόβλημα στην Ελλάδα, το αντίθετο μάλλον, καθώς όπως δείχνουν τα τελευταία στοιχεία της Eurostat για το 2024, τα ελληνικά νοικοκυριά συνεχίζουν να είναι τα πιο ευπαθή σε σύγκριση με την υπόλοιπη Ευρώπη. Με βάση τη Eurostat, το 2024 οι Έλληνες κατέβαλαν το 35,5% του διαθέσιμου εισοδήματός τους για την κάλυψη δαπανών στεγαστικής (π.χ. ενοίκιο, δόση στεγαστικού δανείου, λογαριασμοί ρεύματος, θέρμανση και επισκευές - συντηρήσεις). Πρόκειται για το υψηλότερο ποσοστό στην Ε.Ε. των 27, καθώς ο μέσος όρος σε πανευρωπαϊκό επίπεδο δεν ξεπερνάει το 19,2%. Ακόμη χειρότερα κρίνεται ότι η τάση στην Ελλάδα παρατηρείται οριακή αύξηση έναντι του 2023, όταν το σχετικό ποσοστό διαμορφωνόταν σε 35,2%, ενώ το 2022 ήταν 34,2%.

Στην εξέλιξη αυτή καθοριστικό ρόλο διαδραματίζει το γεγονός ότι τόσο τα ενοίκια όσο και οι δαπάνες στεγαστικών δανείων αυξήθηκαν την τελευταία διετία, ενώ υψηλότερο είναι και το κόστος της ενέργειας, με αποτέλεσμα να έχουν αντισταθμιστεί ουσιαστικά οι όποιες ενισχύσεις έγιναν στο διαθέσιμο εισόδημα των πολιτών, είτε μέσω των μισθολογικών απολαβών είτε μέσω των φοροελαφρύνσεων. Σύμφωνα με τις δύο τελευταίες ετήσιες εκθέσεις του δικτύου μεσοτικών γραφείων RII/MAX Ελλάς για την αγορά ενοικίων, το μεν 2023-2024 σημειώθηκε

αύξηση κατά 5,6% πανελλαδικά και 7,6% στην Αττική, ενώ την περίοδο 2022-2023 η μέση άνοδος στο σύνολο της χώρας άγγιξε το 5,9% και το 5,3% στην Αττική. Εν τω μεταξύ τα ενοίκια συνεχίζουν να «καλπάζουν», καθώς σύμφωνα με τα χθεσινά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για τον πληθωρισμό του μηνός Μαΐου, σημειώθηκε αύξηση κατά 10,9% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024.

Αντιστοίχως, η σημαντική αύξηση των εμπορικών και τα μέσα του 2022 και μέχρι το τέλος του 2023, ως αποτέλεσμα της νομισματικής πολιτικής της ΕΚΤ για τη μείωση του πληθωρισμού, αύξησε σημαντικά τα επιτόκια δανεισμού των στεγαστικών δανείων, η πλειονότητα των οποίων

Το πρόβλημα διογκώνεται συνεχώς. Τα ενοίκια καλπάζουν, το ρεύμα είναι πιο ακριβό και τα επιτόκια στεγαστικών παραμένουν υψηλά.

είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Παρότι έκτοτε η ΕΚΤ έχει προβεί σε διαδοχικές μειώσεις επιτοκίων, θα αιτιολογηθεί κι άλλος χρόνος έως ότου αυτό αποτυπωθεί στη στεγαστική πίστη.

Εκτός από την Ελλάδα, σημαντική κρίνεται η επιβάρυνση από τις δαπάνες στέγης στη Δανία, όπου τα νοικοκυριά δαπανούν το 26,3% των εισοδημάτων τους, στη Σουηδία με 24,6%, ενώ ακολουθεί η Γερμανία με 24,5%. Ειδικά η περίπτωση της Γερμανίας



είναι χαρακτηριστική, αν ληφθεί υπόψη ότι σε μεγάλες μητροπόλεις, όπως για παράδειγμα το Βερολίνο, εφαρμόζονται τα τελευταία χρόνια το μέτρο του πλάφον στις αυξήσεις των ενοικίων, που φαίνεται πως είναι ανεπαρκές για να ελέγξει τις τιμές.

Στον αντίποδα, η χαμηλότερη επιβάρυνση απολαμβάνει η Κύπρος, με μόλις 11,4% του διαθέσιμου εισοδήματος να κατευθύνεται σε δαπάνες στέγης, ενώ χαμηλά είναι και τα ποσοστά σε

Ιταλία με 13,6%, Ισπανία με 16,7% και Πορτογαλία με 16,8%, παρότι στις χώρες αυτές υπάρχουν έντονες αντιδράσεις για τη διείσδυση των βραχυχρόνιων μισθώσεων και τα καταργηθέντα πλέον προγράμματα χορήγησης αδειών παραμονής τύπου Golden Visa.

Σε πρόκληση συμμετοχής του σε εκδήλωση για την αγορά ακινήτων που πραγματοποιήθηκε η Deloitte Hellas, ο Παύλος Μαρινάκης, υφυπουργός παρά τω Προέδρω και κυβερνητικός

εκπρόσωπος, παραδέχθηκε μεν ότι σήμερα η πρόσβαση των νεότερων ανθρώπων (κάτω των 40 ετών) στην αγορά κατοικίας δεν είναι αυτονόητη, όπως ήταν τις προηγούμενες δεκαετίες, ωστόσο υπερασπίστηκε των κυβερνητικών πρωτοβουλιών, τονίζοντας ότι μέχρι σήμερα η κυβέρνηση έχει αναπτύξει 40 πρωτοβουλίες πολιτικές, προϋπολογισμού 6 δις. ευρώ, για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης. Μάλιστα, προανήγγειλε ότι «άμεσα σχεδι-

άζουμε την αξιοποίηση 1.000 δημοσίων ακινήτων (π.χ. της ΕΤΑΔ, του Υπερταμείου) για τη διάθεση στην αγορά έως 10.000 κατοικιών και σε βάθος χρόνου 6.500 δημοσίων ακινήτων για τη δημιουργία 25.000 κατοικιών». Στόχος είναι να υπάρξει τόνωση της προσφοράς και με τον τρόπο αυτό να συγκρατηθούν οι τιμές.

Σε πρόσφατη τοποθέτησή του για τη στεγαστική κρίση, ο Λεωντέρας Ποταμιάνος, πρόεδρος του Συλλόγου Μενιτών Αθηνών - Αιτικής, επισήμανε ότι «οι τιμές των ενοικίων είναι εκτός ελέγχου, η προσφορά κατοικίας δεν καλύπτει τις πραγματικές ανάγκες και η ανανέωση του οικιακού αποθέματος προχωράει με ρυθμούς κελεύνας». Σύμφωνα με τον κ. Ποταμιάνο, «η πολιτεία σχεδιάζει ερήμην της πραγματικότητας, χωρίς να έχει θεσμοθετήσει διαδικασία διαλόγου με την αγορά ασημάτων. Δεν συνυπολογίζει τη γνώση των ανθρώπων του πεδίου. Το αποτέλεσμα είναι οι ρυθμίσεις είτε να αισιολογούνται είτε να αυτοανααιρούνται και τα προγράμματα να μην πιάνουν τόπο». Ο κ. Ποταμιάνος έχει επισημάνει την ανάγκη να αντιμετωπιστεί πρωτίστως το έλλειμμα προσφοράς, αξιοποιώντας τα ακίνητα του Δημοσίου, αλλά και των ιδρυμάτων, όπου έχουν εντοπιστεί τουλάχιστον 5.000 κενές κατοικίες. Παράλληλα, όπως αναφέρει, «θα πρέπει να αποφευχθούν αντιμέτρα, όπως προγράμματα τύπου "Σπίτι μου", που καταλήγουν να αυξάνουν απότομα τη ζήτηση, ακυρώνοντας τα όποια οφέλη μπορούν να προκύψουν και σε επίπεδο τιμών από μια ενδεχόμενη αύξηση της προσφοράς».