

ΤΟΥ ΜΑΡΙΟΥ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ

mrxristo@gmail.com

Η στεγαστική κρίση, που τα τελευταία χρόνια έχει επιδεινωθεί λόγω της ραγδαίας ανόδου των τιμών και της περιορισμένης προσφοράς κατοικιών, παραμένει μία από τις μεγαλύτερες κοινωνικές προκλήσεις της χώρας. Καθώς η αγορά ενοικίων πιέζει νοικοκυριά και νέους, η κυβέρνηση επιχειρεί να δημιουργήσει αναχώματα, συνδυάζοντας οικονομικά κίνητρα, φοροελαφρύνσεις και παρεμβάσεις στην αγορά. Ο πρωθυπουργός αναμένεται, με την ψηφίση του Προϋπολογισμού του 2026, να ανακοινώσει μία «έκπληξη» σχετικά με την ακρίβεια στα ενοίκια: ένα μέτρο που, σύμφωνα με πληροφορίες, θα στοχεύει στην πραγματική συγκράτηση των τιμών και όχι απλώς στην έμμεση ενίσχυση των ενοικιαστών.

Το 2025 αποτέλεσε έτος-ορόσημο για τη στέγαση, με σειρά δράσεων που στόχευσαν τόσο στην προσφορά όσο και στη ζήτηση. Κεντρικό εργαλείο υπήρξε το πρόγραμμα «Σπίτι μου II», συνολικού προϋπολογισμού 2 δισ. ευρώ, που επεκτάθηκε ηλικιακά και εισοδηματικά, δίνοντας σε περισσότερους νέους τη δυνατότητα να αποκτήσουν πρώτη κατοικία με ευνοϊκούς όρους δανεισμού. Παράλληλα, η κυβέρνηση ενεργοποίησε ένα σύνολο μέτρων για να «ξεμπλοκάρει» χιλιάδες κενά διαμερίσματα που παρέμεναν ακρισιμολοιμένα, μέσω τριετούς απαλλαγής από τον φόρο εισοδήματος για όσους τα εκμισθώνουν με μακροχρόνια σύμβαση. Η ρύθμιση αυτή συνδυάστηκε με απαγόρευση νέων εγγραφών στο μητρώο βραχυχρόνιων μισθώσεων για το 2025 σε τρεις πυκνοκατοικημένες περιοχές του κέντρου της Αθήνας (στα 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικά Διαμερίσματα), όπου το φαινόμενο των Airbnb έχει περιορίσει τη διαθεσιμότητα κατοικιών. Επιπλέον, αυξήθηκε το τέλος ανδρεκτικότητας στην κλιματική κρίση για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις, προσπαθώντας να καταστήσει λιγότερο ελκυστική την υπερκεμετάλλευση των ακινήτων σε τουριστικές πλατφόρμες.



