

Η ΑΑΔΕ προωθεί την πλήρη καταγραφή των κλειστών ακινήτων

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Μέτρα για την αύξηση προσφοράς κατοικιών

Δρομολογούνται και αντικίνητρα προκειμένου να μην κρατιούνται τα ακίνητα εκτός αγοράς

«Στροφή» της στεγαστικής πολιτικής σε μέτρα τόνωσης της προσφοράς ακινήτων προγραμματίζει η κυβέρνηση σε μια προσπάθεια να ανακοπεί το κύμα αναμνήσεων στις τιμές πώλησης ακινήτων, που αυτόματα επηρεάζει και το ύψος των ενοικίων.

Του Θάνου Τσίρου
thtsiris@naftemporiki.gr

Η ΠΡΟΣΟΧΗ επικεντρώνεται στην αξιοποίηση των κλειστών ακινήτων, με τον πρωθυπουργό να βάζει από χθες στη δημόσια συζήτηση και το θέμα ακινήτων προκειμένου να μην κρατιούνται τα ακίνητα εκτός αγοράς. Οι αποφάσεις για το ποια θα είναι τα μέτρα τόνωσης της προσφοράς στέγης θα ανακοινωθούν το φθινόπωρο στη ΔΕΘ, ενώ η ΑΑΔΕ προωθεί την πλήρη καταγραφή των κλειστών ακινήτων ώστε τα προωθούμενα μέτρα να σχεδιαστούν επί πραγματικών δεδομένων και όχι με βάση την απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ, η οποία αποτυπώνει τα προτετραστία στοιχεία και χωρίς να υπάρχει η «πιστοποίηση» της φορολογικής δήλωσης.

Η κριτική στα μέτρα που έχουν ληφθεί μέχρι στιγμής για την αντιμετώπιση του οικογενικού προβλήματος αφορά το ότι εστιάζουν κυρίως στη ζήτηση και όχι στην προσφορά. Χαρακτηριστικό παράδειγμα το πρόγραμμα «Πίτι μου 2», το οποίο ενισχύει την αγοραστική δύναμη των υποψηφίων αγοραστών γι' αυτό και εκτιμάται ότι οδήγησε σε αυξήσεις τιμών στην περίπτωση των ακινήτων που καλύπτει. Μέτρα τόνωσης της ζήτησης είναι ουσί-



■ Η έρευνα της ΕΛΣΤΑΤ για τα κενά ακίνητα

	Σύνολο κενών κατοικιών	Πρόβλεψη προς ενοίκιο	Πρόβλεψη για πώληση	Για άλλο λόγο (π.χ. δευτερεύουσα κατοικία)
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	793.884	406.859	59.530	327.495
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗ	44.728	17.625	3.968	23.135
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	138.759	69.607	9.747	59.405
ΔΥΤΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	23.331	8.627	1.264	13.440
ΗΠΕΙΡΟΣ	22.816	10.158	932	11.726
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	38.569	17.611	3.159	17.799
ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ	35.885	19.324	2.534	14.027
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	25.557	16.281	1.785	7.491
ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ	41.156	21.895	3.242	16.019
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ	41.755	21.562	3.243	16.950
ΑΤΤΙΚΗ	255.300	130.503	21.442	103.355
ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	22.604	10.984	2.654	8.966
ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ	39.660	25.256	2.099	12.305
ΚΡΗΤΗ	63.771	37.432	3.459	22.880

αστικά και η επιδίωξη ενοικίου που εξαγγέλθηκε πρόσφατα από την κυβέρνηση με στόχο να ενεργοποιηθεί από τον προερχόμενο Νοέμβριο. Την ανάγκη οριστικής στα μέτρα ενίσχυσης της προσφοράς υπογράμμισε χθες ο ίδιος ο πρωθυπουργός. «Η προσοχή μας, ως προς την προσφορά, θα

■ Κριτική για το «Πίτι μου 2» ότι οδήγησε σε αυξήσεις τιμών στην περιφέρεια των ακινήτων που καλύπτει.

οιριστεί πολύ περισσότερο στο πώς μπορούμε να αξιοποιήσουμε το δυναμικό, το χτισμένο δυναμικό το οποίο έχουμε ανέφερε ο Κυριάκος Μητσογιάννης, ενώ για πρώτη φορά έβαλε στη δημόσια συζήτηση και θέμα αντικινήτρων διατήρησης των ακινήτων ως κλειστών. Χαρακτηριστικά η

αποστροφή του στη συνέντευξη που παραχώρησε χθες στον ΝΙΚΑΙ: «Με κατάλληλα εργαλεία χρηματοδοτικά, κίνητρα και αντικίνητρα για το πώς κάποιος δεν θα κρατάει το σπίτι του κλειστό. Κάντε λίγο υπομονή. Νορμίζω ότι είναι ένα ζήτημα το οποίο θα μας απασχολήσει».

ΕΛΣΤΑΤ

Η πιο αξιόπιστη καταγραφή των κλειστών ακινήτων αυτή τη στιγμή είναι αυτή που έγινε από την Ελληνική Στατιστική Αρχή στο πλαίσιο της απογραφής πληθυσμού και ακινήτων. Εκεί «μετρήθηκαν» 793.884 κενά ακίνητα. Ωστόσο, πρέπει να επισημανθεί ότι η ΕΛΣΤΑΤ εντάσσει στο δείγμα και τα εξοχικά. Έτσι, αν απομνημονεύσουμε τα ακίνητα για τα οποία δηλώνουν οι ιδιοκτήτες τους ότι μπορεί να διατεθούν για ενοίκιο ή για πώληση, αυτομάτως ο αριθμός πέφτει στα 466.389. Επίσης, αυτό είναι διάγραμμα σε όλη την Ελλάδα. Στην Αττική, που εγκαθίσταται και το μεγαλύτερο πρόβλημα στέγης, τα διαθέσιμα για ενοίκιο κλειστά ακίνητα είναι μόλις 130.500 και τα αντίστοιχα για πώληση 21.442.

Η πλατφόρμα ΜΙΔΑ (Μητρώο Ιδιοκτησίας Ακινήτων) της ΑΑΔΕ θα επιτρέψει την πλήρη απαγραφή των κλειστών ακινήτων, καθώς κάθε ιδιοκτήτης θα κληθεί να επιβεβαιώσει τη χρήση των ακινήτων που έχει στην ιδιοκτησία του. Το αν ένα ακίνητο είναι πράγματι κλειστό ή όχι θα ελέγχεται, μάλιστα, μέσα από διασταυρώσεις που θα γίνονται με τους λογισμικούς ηλεκτρονικού ρεγίστρου. Από τη στιγμή που θα ολοκληρωθεί η καταγραφή θα αναζητηθούν τα κίνητρα και τα αντικίνητρα για τη διασύνδεση τους, ανάλογα και με το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς.

Στοχευμένες παρεμβάσεις για την αξιοποίηση κλειστών ακινήτων

ΕΙΔΙΚΑ μέτρα θα ληφθούν:

1. Για τα κλειστά ακίνητα που ανήκουν στις πρώτες, αλλά και στις εταιρείες διαχείρισης ακινήτων μερικούς εκατομμύρια ότι ξεπερνούν τα 25.000 έχει ήδη συζητηθεί το ενδεχόμενο να βρεθεί τρόπος «μετάθεσης» του κόστους για την εκμετάλλευση των ακινήτων, ώστε η καταβολή του να μην είναι προϋπόθεση για την αξιοποίηση του ακινήτου.

2. Ειδικά μέριμνα θα υπάρξει για τα κλειστά ακίνητα που ανήκουν στο ίδιο το Δημόσιο. Η διαδικασία απαγραφής προχωρά με στόχο όμοιο ξεκαθαρίζεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς, το ακίνητο να διατίθεται για αξιοποίηση.

3. Για τα κλειστά ακίνητα που ανήκουν στους ιδιώτες, μένει να εξειδικευτεί το πλαίσιο κινήτρων και αντικινήτρων στο οποίο ανα-

φέρθηκε χθες ο πρωθυπουργός. Στο τραπέζι είναι και η επανεξέταση των κινήτρων για διάφορα μέτρα που έχουν ήδη ενεργοποιηθεί όπως η επιδότηση για την ανακαίνιση κλειστών ακινήτων, η φορολογική απαλλαγή (π.χ.: απαλλάσσεται του φόρου όποιος αξιοποιήσει κλειστό ακίνητο το οποίο έχει παραμείνει κλειστό επί μια τριετία κ.λπ.).

Στα πλαίσια της αύξησης της

προσφοράς ακινήτων εντάσσεται και το μέτρο της κοινωνικής αντικατάστασης.

Ο πρωθυπουργός μίλησε για καιά προτεραιότητα αξιοποίηση του υπάρχοντος δυναμικού ακινήτων, διότι η κοινωνική ανταπόκριση θα χρειαστεί χρόνο για να μρωθεί να κινείται στην αγορά.

Επίσης, σημαντικό ζήτημα αποτελεί το ξεκαθάρισμα του

τοπίου όσον αφορά τους όρους δόμησης τόσο στους οικισμούς (π.χ.: οι οικικές ανακαινώσεις αναμένονται από το υπουργείο Περιβάλλοντος ως μέρος ετήσιου χρονικού διαστήματος) όσο και στα μεγάλα αστικά κέντρα, καθώς η αβεβαιότητα με τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό επιμάρτυσε αρνητικά τους δείκτες της οικοδομικής δραστηριότητας.

(ΣΤ. ΜΑΡΚΑΤΣΙ)

«Μετρήθηκαν» 793.884 κενά ακίνητα από την ΕΛΣΤΑΤ, στην καταμέτρηση περιλαμβάνονται και εξοχικά.