



ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
Βασίλης Κεγκέρογλου-Βουλευτής Ν. Ηρακλείου

Αθήνα 17/03/2022

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς τους Υπουργούς:

- Οικονομικών, κ. Χ. Σταϊκούρα
- Ανάπτυξης και Επενδύσεων, κ. Α. Γεωργιάδη
- Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, κ. Κ. Χατζηδάκη
- Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Κ. Σκρέκα

Ο Βουλευτής Βασίλης Κεγκέρογλου, καταθέτει στη Βουλή αναφορά το Δελτίο Τύπου της Πανδωδεκανησιακής Ένωσης Προστασίας Πολιτών Καταναλωτών Δανειοληπτών με θέμα «Υπερβολικές τιμές ενοικίων κατοικιών» και αιτείται απαντήσεων.

Η Ένωση επισημαίνει ότι η ενεργειακή ακρίβεια, οι πληθωριστικές πιέσεις και τέλος τα υπέρμετρα ακριβά επίπεδα των ενοικίων κατοικιών στην Ελλάδα οδηγούν σε κοινωνικά εκρηκτικές καταστάσεις.

Με έναν πρόχειρο υπολογισμό των εξόδων διαβίωσης, σε μηνιαία βάση μια τετραμελής οικογένεια, επιβαρύνεται με έξοδα ενεργειακού κόστους, διατροφής, καύσιμα κινήσεως αυτοκινήτου, κοινόχρηστα κ.ά. και τα αυτονόητα έξοδα ένδυσης, ιατρικά έξοδα, έξοδα διακοπών, έξοδα διασκέδασης, φροντιστήρια παιδιών, πληρωμή δόσεων σε Δ.Ο.Υ. σε ΕΦΚΑ, σε τράπεζες κτλ, όπου αν στα ανωτέρω προστεθεί και το κόστος ενοικίου, οι οικογενειακοί προϋπολογισμοί είναι μη βιώσιμοι.

Μεταξύ άλλων, προτείνουν να ληφθούν μέτρα εξορθολογισμού από την ελληνική Κυβέρνηση, όπως :

- 1) Οριζόντια γενική μείωση άνευ όρων και προϋποθέσεων κατά 30% στο σύνολο των ενοικίων κατοικιών , μικρών επαγγελματικών χώρων και γραφείων στην Ελλάδα.
- 2) Αντίστοιχα , προτείνεται μείωση κατά 30% στην φορολογία των εισπραττόμενων ενοικίων κατοικιών, μικρών επαγγελματικών χώρων και γραφείων.
- 3) Επανέναρξη του προγράμματος οικοδόμησης εργατικών κατοικιών από δημόσιο φορέα

Παρακαλούμε αφού λάβετε υπόψη τις προτάσεις της Ένωσης, να μας ενημερώσετε για τις συγκεκριμένες ενέργειες στις οποίες προτίθεστε να προβείτε.

Ο Αναφέρων Βουλευτής

Βασίλης Κεγκέρογλου

**ΠΑΝΔΩΔΕΚΑΝΗΣΙΑΚΗ ΕΝΩΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΟΛΙΤΩΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ**

ΓΟΥΝΑΡΗ 2
1^{ος} ΓΡΑΦΕΙΟ Ν. 6
ΠΕΙΡΑΙΑΣ
185 31

ΤΗΛ: 2104274112
FAX: 2104226253
ekritiko@otenet.gr
omospondia_daniolipton@hotmail.com

**ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑΣ
ΕΝΩΣΕΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ**

ΓΟΥΝΑΡΗ 2
1^{ος} ΓΡΑΦΕΙΟ Ν. 6
ΠΕΙΡΑΙΑΣ
185 31

ΤΗΛ: 2104274112
FAX: 2104226253
ekritiko@otenet.gr
omospondia_daniolipton@hotmail.com

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

ΠΡΟΣ : ΚΕΓΚΕΡΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΟΙ ΥΠΕΡΒΟΛΙΚΕΣ ΤΙΜΕΣ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Αξιότιμα μέλη του Ελληνικού Κοινοβουλίου, σας απευθύνουμε την παρούσα επιστολή λόγω των εκτάκτων γεγονότων και καταστάσεων που βιώνουμε στην Ευρωπαϊκή Ήπειρο, που έχουν ως βραχυπρόθεσμο και μεσοπρόθεσμο αποτέλεσμα την καθετοποιημένη πολυεπίπεδη ενεργειακή ακρίβεια και την επανεμφάνιση πληθωριστικών πιέσεων , γεγονότα που συνδυαστικά θα απομειώσουν σε σημαντικό βαθμό και ποσοστό τους οικογενειακούς προϋπολογισμούς.

Τα ανωτέρω αναφερόμενα, συνδυαστικά με τα υπέρμετρα ακριβά επίπεδα των ενοικίων κατοικιών στην Ελλάδα, οδηγούν σε κοινωνικά εκρηκτικές καταστάσεις. Τα ενοίκια κατοικιών στην χώρα μας έχουν διαμορφωθεί σε επίπεδα τιμών μη συμβατά , όσον αφορά την προσφερόμενη οικιστική ποιότητα καθώς και το μέγεθος, δηλαδή τα τετραγωνικά προς ενοικίαση.

Για να γίνουν αντιληπτά τα ανωτέρω, αναφέρουμε χαρακτηριστικά, ότι διαμερίσματα από 40 έως 60 τετραγωνικά μέτρα έτους κατασκευής 1960, 1970, 1980 σε μικροαστικές περιοχές των Αθηνών, π.χ. Νέος Κόσμος, Πατήσια, Κυψέλη, ή της Θεσσαλονίκης, π.χ. Ευαγγελίστρια, Κορδελιό, Εύοσμος, ενοικιάζονται από 350 έως 500 ευρώ. Στα νεότερα δε ηλικιακά διαμερίσματα, σε μεσοαστικές περιοχές στην Αθήνα, π.χ. Νέα Σμύρνη, Παλαιό Φάληρο κλπ. και αντιστοίχως στην Θεσσαλονίκη, οι τιμές των ενοικίων απογειώνονται και για διαμερίσματα από 50 έως 90 τετραγωνικά μέτρα, διαμορφώνονται από 600 έως 800 ευρώ.

Ένα μέσο ελληνικό νοικοκυριό με τετραμελή οικογένεια, καλείται να επιβιώσει με εισοδήματα από 800 έως 1400 ευρώ. Αυτόματα, σε μηνιαία βάση επιβαρύνεται με τα ακόλουθα έξοδα : 1) ενεργειακό κόστος που κυμαίνεται από 300 έως 500 ευρώ , 2) λόγω των πληθωριστικών πιέσεων και αντίστοιχα της ακρίβειας για έξοδα διατροφής (και γενικά σούπερ μάρκετ) χρειάζεται από 400 έως 700 ευρώ, 3) για καύσιμα κινήσεως αυτοκινήτου από 150 έως 250 ευρώ και 4) κοινόχρηστα και ΕΥΔΑΠ 100 με 150 ευρώ μηνιαίως. ΑΝ ΛΟΙΠΟΝ ΣΤΑ ΑΝΩΤΕΡΩ, ΠΡΟΣΤΕΘΕΙ ΚΑΙ ΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ, ΟΠΩΣ ΓΙΝΕΤΑΙ ΑΝΤΙΛΗΠΤΟ, οι οικογενειακοί προϋπολογισμοί είναι μη βιώσιμοι. Φυσικά, όπως είναι ευνόητο, στα μηνιαία οικογενειακά έξοδα δεν έχουν συμπεριληφθεί έξοδα ένδυσης, ιατρικά έξοδα, έξοδα διακοπών , έξοδα διασκέδασης, φροντιστήρια παιδιών, πληρωμή δόσεων σε Δ.Ο.Υ. σε ΕΦΚΑ , σε τράπεζες κτλ

Με μαθηματική ακρίβεια, οδηγούμαστε στο σπάσιμο της φούσκας των ακίνητων που σημαίνει πρακτικά, ότι από κοινού με το κύμα των πλειστηριασμών από funds και servicers, θα αντιμετωπίσουμε και ένα κύμα εξώσεων λόγω αδυναμίας πληρωμής των υπερόγκων -για την εποχή- ενοικίων. Η φούσκα των ενοικίων δημιουργήθηκε δια τους κάτωθι λόγους: 1) διότι την τελευταία δωδεκαετία, δεν δημιουργήθηκε απόθεμα

κατοικιών λόγω ανυπαρξίας οικοδομικής δραστηριότητας, 2) διότι πολλές κατοικίες έχουν κατασχεθεί από τράπεζες, funds και servicers και παραμένουν κλειστές καθότι δεν διατίθενται προς ενοικίαση, 3) λόγω του airbnb περίπου 50.000 κατοικίες έχουν αποσυρθεί από την αγορά προς ενοικίαση. Φυσικά, το airbnb δημιουργεί πολλές παθογένειες, καθότι συμμετέχει σε μεγάλο βαθμό σε φοροδιαφυγή, σε εισφοροδιαφυγή και ταυτόχρονα ασκεί αθέμητο ανταγωνισμό σε νόμιμες επιχειρήσεις με επενδυμένα κεφάλαια και απασχολούμενο προσωπικό όπως ξενοδοχεία, πανσιόν, μοτέλ, συγκροτήματα επιπλωμένων διαμερισμάτων και δωματίων.

Κρίνεται λοιπόν απαραίτητο, προτού οδηγηθούμε σε κοινωνικά αδιέξοδα αλλά και σε κοινωνική έκρηξη, να ληφθούν μέτρα εξορθολογισμού από την ελληνική πολιτεία.

Προτείνουμε τα ακόλουθα :

1) Οριζόντια γενική μείωση άνευ όρων και προϋποθέσεων κατά 30% στο σύνολο των ενοικίων κατοικιών, μικρών επαγγελματικών χώρων και γραφείων στην Ελλάδα.

2) Αντίστοιχα, προτείνεται μείωση κατά 30% στην φορολογία των εισπραττόμενων ενοικίων κατοικιών, μικρών επαγγελματικών χώρων και γραφείων.

3) Επανεναρξη του προγράμματος οικοδόμησης εργατικών κατοικιών από δημόσιο φορέα

Τονίζουμε emphaticά το γεγονός, ότι υπάρχει αντίστοιχο νομικό και θεσμικό προηγούμενο, εντός της ευρωζώνης και μάλιστα στην ηγέτιδα οικονομικά δύναμη, την Γερμανία, που βρίσκεται στις διεθνείς χρηματαγορές σε επίπεδο αξιολόγησης +3A.

Έτσι, στο κρατίδιο του Βερολίνου, η τοπική κυβέρνηση αποφάσισε τα εξής: Α) έβαλε ένα πολύ σοβαρό φρένο στις αυξήσεις των τιμών ενοικίων κατοικιών, καθότι αποφασίστηκε ότι οι τιμές των ενοικίων δε θα έπρεπε να υπερβαίνουν σε ετήσια αύξηση το μέσο πληθωρισμό στην Γερμανία. Β) ο δήμος του Βερολίνου, υποχρέωσε ιδιωτικές εταιρείες που είχαν στην ιδιοκτησία τους χιλιάδες ακίνητα και τα εκμεταλλεύοντουσαν προς ενοικίαση, να πουλήσουν στο δήμο δεκατρείς χιλιάδες διαμερίσματα, προκειμένου στη συνέχεια ο δήμος να τα ενοικιάσει σε χαμηλές τιμές σε οικογένειες και ταυτόχρονα να περιορίσουν τις αυξήσεις στα ενοίκια των κατοικιών που τους απέμειναν, μέχρι το 2026. Γ) το σύνολο των γερμανικών κομμάτων έχει δεσμευτεί ότι σε πανεθνικό επίπεδο θα ελέγξει τις αυξήσεις των ενοικίων.

Παρόμοια μέτρα έχουν ληφθεί στις γερμανικές πόλεις του Μονάχου, της Φρανκφούρτης, του Αμβούργου κλπ.

Ταυτόχρονα, επί καγκελαρίας Άγγελα Μέρκελ, ο μεγάλος συνασπισμός χριστιανοδημοκρατών και σοσιαλδημοκρατών, έβαλε φρένο στην ανεξέλεγκτη αύξηση των ενοικίων θεσπίζοντας νομοθετική διάταξη σύμφωνα με την οποία, ένα διαμέρισμα δεν μπορεί να ενοικιάζεται κατά ποσοστό 10% ακριβότερο από την μέση χαμηλότερη τιμή των ενοικίων στην ίδια περιοχή.

Η Εθνική Ομοσπονδία Δανειοληπτών Καταναλωτών Πολιτών, προειδοποιεί ότι αν δεν ληφθούν άμεσα νομοθετικά μέτρα προς την ανώτερη προτεινομένη κατεύθυνση, λόγω των ραγδαίων γεωπολιτικών και γεοστρατηγικών εξελίξεων που οδηγούν με μαθηματική ακρίβεια σε ισχυρές διεθνείς οικονομικές αναταράξεις, θα οδηγηθούμε σε σπάσιμο της φούσκας των ενοικίων με χιλιάδες εξώσεις σε κατοικίες, μικρομεσαίους επαγγελματικούς και γραφειακούς χώρους. Όλα τα ανωτέρω προϊδεάζουν για κοινωνικά αδιέξοδα, κοινωνικές συγκρούσεις και εντάσεις που σε συνδυασμό με τους πλειστηριασμούς, τις κατασχέσεις, την πτώση του βιοτικού επιπέδου και την δημιουργουμένη βιοτική και οικονομική ανασφάλεια, δημιουργούν ένα εκρηκτικά επικίνδυνο μείγμα.

15/03/2022

-Ο-
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΡΗΤΙΚΟΣ Σ. ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ