



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Αθήνα, 14 Φεβρουαρίου 2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ ΥΠΟΥΡΓΟΥΣ :

- (α) Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Κωστή Χατζηδάκη
(β) Ανάπτυξης, Τάκη Θεοδωρικάκο
(γ) Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Θεόδωρο Σκυλακάκη
(δ) Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Σοφία Ζαχαράκη

Θέμα: Αναγκαία η επίσπευση των διαδικασιών εκποίησης των ακινήτων που έχουν οι τράπεζες στα χαρτοφυλάκιά τους.

Υπουργοί,

Τα τελευταία χρόνια δυστυχώς και η Ελλάδα αντιμετωπίζει, όπως άλλωστε και η πλειονότητα των ευρωπαϊκών χωρών, πρόβλημα επαρκούς και οικονομικά προσιτής στέγης.

Οικογένειες που ζουν στο ενοίκιο, νέοι που θέλουν να φύγουν επιτέλους από το πατρικό σπίτι και να κάνουν οικογένεια, αλλά και ασθενέστεροι οικονομικά συμπολίτες μας είναι αλήθεια ότι, πιέζονται πολύ.

Απέναντι σε αυτό το αδιαμφισβήτητο κοινωνικό πρόβλημα για πρώτη φορά η Κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας έρχεται να δώσει σημαντικές διεξόδους, καθώς για πρώτη φορά υλοποιείται μια εθνική στεγαστική πολιτική ευρείας κοινωνικής απόδοσης.

Είναι γνωστό ότι, οι πόροι που διατίθενται για τα διάφορα προγράμματα στεγαστικής αρωγής θα ξεπεράσουν τα 5 δισεκατομμύρια ευρώ.

Με ιδιαίτερη ικανοποίηση διαπιστώνουμε πως, η Κυβέρνηση με στοχευμένο τρόπο, βοηθά χιλιάδες ανθρώπους με χαμηλά εισοδήματα, να καλύψουν μια από τις ουσιαστικότερες ανάγκες τους, την ανάγκη για στέγη.

Στο πλαίσιο αυτό, σημαντικό ρόλο παίζει η προσφορά ακινήτων στην αγορά κατοικίας. Χιλιάδες ακίνητα, που επιβαρύνονταν από εμπράγματη ασφάλεια κόκκινων δανείων, έχουν περιέλθει στα χαρτοφυλάκια των Τραπεζών.

Τα πιστωτικά ιδρύματα έχουν μετατραπεί στους μεγαλύτερους ιδιοκτήτες ακινήτων της χώρας, με μια περιουσία που, υπολογίζεται ότι η αξία της ξεπερνά τα 8 δισ. ευρώ.

Όμως οι τράπεζες καθυστερούν να διαθέσουν γρήγορα στην αγορά τις κατοικίες που έχουν στα χαρτοφυλάκιά τους, κάτι που αναχαιτίζει τις προσπάθειες να μετριασθεί η στεγαστική κρίση.

Αυτό συμβαίνει γιατί, οι Τράπεζες ως κερδοσκοπικοί οργανισμοί, φαίνεται να προτιμούν πωλήσεις ακινήτων σε «πακέτα» (bulk sales), ώστε να απορροφηθούν σε μεγαλύτερο χρονικό διάστημα τα ακίνητα και να μην προκληθεί μεγάλη πίεση στις τιμές, που θα τις «φόρτωνε» με αρνητικές υπεραξίες.

Όμως, σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς η διαδικασία πώλησης ακινήτων σε «πακέτα» είναι αρκετά χρονοβόρα και αντιμετωπίζει αρκετούς περιορισμούς.

Αυτή η κατάσταση εντείνει το παράδοξο πρόβλημα της ελληνικής αγοράς ακινήτων: να διαπιστώνεται πολύ μεγάλη έλλειψη κατοικιών, την ώρα που δεκάδες χιλιάδες ακίνητα «κάθονται» στα χαρτοφυλάκια των τραπεζών χωρίς να αξιοποιούνται.

Επιπροσθέτως, τα αναξιποίητα ακίνητα των τραπεζών, παραμένουν ασυντήρητα τόσο ως προς την υποδομή, όσο και ως προς τον περιβάλλοντα χώρο, π.χ. κήποι, παρτέρια, αίθρια κλπ.

Με την φθορά του χρόνου στις κατασκευές απομειώνεται σημαντικά η αξία του ακινήτου, το οποίο επιβαρύνεται με το επιπλέον κόστος συντήρησης και δημιουργείται εικόνα εγκατάλειψης και παρακμής.

Αυτή η εικόνα προκαλεί αρνητικές εντυπώσεις και υποβαθμίζει το οικιστικό κεφάλαιο και το τουριστικό προϊόν.

Ειδικά για τις περιοχές ολόκληρης της Χώρας όπου η οικονομία τους στηρίζεται στον τουρισμό.

Προκύπτει λοιπόν η ανάγκη να βρεθούν λύσεις ώστε οι Τράπεζες να επισπεύσουν τις διαδικασίες διάθεσης των προς αξιοποίηση ακινήτων που έχουν στα χαρτοφυλάκιά τους.

Επειδή η Κυβέρνηση έχει πρώτη προτεραιότητα την κοινωνική συνοχή μέσω της παροχής του αγαθού της στέγης, τη μείωση των ανισοτήτων και την αξιοποίηση χιλιάδων κενών κατοικιών.

Επειδή η κυβέρνηση στην προσπάθειά της να τιθασεύσει το «θηρίο» της στεγαστικής κρίσης έχει αναλάβει πρωτοβουλίες για την εξομάλυνση του προβλήματος και την εξασφάλιση οικονομικής και ποιοτικής στέγασης.

Επειδή είναι ιδιαίτερα σημαντικό να αντληθούν διδάγματα από τις εμπειρίες των πολιτών ώστε να βελτιωθούν όλα τα ενεργά προγράμματα στεγαστικής εξυπηρέτησης. Επειδή οι πολιτικές για την αγορά ή αναβάθμιση κατοικίας αποτελούν μέρος ενός ευρύτερου πλέγματος ενεργειών της Κυβέρνησης για την αύξηση της προσιτής στέγης και την τόνωση της οικονομίας.

Επειδή οι Τράπεζες κατέχουν στα χαρτοφυλάκιά τους μεγάλο αριθμό αναξιοποίητων ακινήτων.

Επειδή η διάθεση ακινήτων των χαρτοφυλακίων των Τραπεζών καθυστερεί εις βάρος της κυβερνητικής πολιτικής για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης.

Επειδή τα αναξιποίητα ακίνητα των χαρτοφυλακίων των Τραπεζών, παρουσιάζουν εικόνα εγκατάλειψης και παρακμής υποβαθμίζοντας το τουριστικό προϊόν των τουριστικών περιοχών.

Ερωτάστε :

(α) Προτίθεστε να λάβετε μέτρα και ποια, ώστε οι τράπεζες να διαθέσουν γρήγορα στην αγορά τα ακίνητα που έχουν στα χαρτοφυλάκιά τους ;

(β) Τι μέτρα σκοπεύετε να πάρετε ώστε να μην υποβαθμίζεται το περιβάλλον από τη μακροχρόνια εγκατάλειψη των κατασχεμένων κτιρίων;

Ο ερωτών Βουλευτής
Κωνσταντίνος Β. Κεφαλογιάννης