

Αριθμ. Πρωτ. ΕΠΙΚΑΙΡΩΝ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 1036
Ημερομ. Κατάθεσης: 6/6/2025
Ωρα κατάθεσης: 09:27'



Αθήνα, 06.06.2025

Επίκαιρη Ερώτηση

Προς τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Θέμα: Η ανεξέλεγκτη έκταση της βραχυχρόνιας μίσθωσης κληροδοτεί ποικίλης φύσης προβλήματα στον κοινωνικοοικονομικό σχηματισμό της χώρας

Σύμφωνα με δεδομένα της AirDNA (Μάιος 2025) μόνο στο Δήμο Αθηναίων, καταγράφονται 18.000 καταχωρήσεις βραχυχρόνιας μίσθωσης παρουσιάζοντας ετήσια αύξηση 15%. Η μεταφορά χιλιάδων ακινήτων από την αγορά της μακροχρόνιας μίσθωσης σε αυτή της βραχυχρόνιας έχει άμεση συσχέτιση με την οξύτατη στεγαστική κρίση ειδικά στην πρωτεύουσα. Μάλιστα, είναι ενδεικτικό ότι πλέον παρέχονται στην χώρα περισσότερα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης από όσα παρέχονται σε ξενοδοχειακές μονάδες. Παράλληλα, η μείωση των διαθέσιμων ακινήτων εκτοξεύει τις τιμές των ενοικίων, με αποτέλεσμα να καταγράφονται δραματικές αυξήσεις του κόστους ενοικίασης ανά περιοχές (70%-100%) για την τελευταία 7ετία (στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ). Το 2024 ο πληθωρισμός στα ενοίκια ήταν υπερτριπλάσιος (8,5%) του μέσου όρου (2,6%). Προσθετικά, το ποσοστό του εισοδήματος που διαθέτουν οι συμπολίτες μας για στέγαση ανέρχεται στο 35,5% με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο να βρίσκεται στο 19,2%. Άλλωστε, η πολεοδομικά άναρχη επέκταση της βραχυχρόνιας μίσθωσης υποβάθμισε ιστορικές γειτονιές της πρωτεύουσας από κοινού με την συνακόλουθη τουριστικοποίηση. Η αρχική ιδέα του διαμοιρασμού αφορά όλο και λιγότερο ιδιοκτήτες με ένα ή δύο διαμερίσματα που συμπληρώνουν το εισόδημά τους. Σήμερα, τα τέσσερα μεγαλύτερα νομικά πρόσωπα έχουν, μόνο εντός της πρωτεύουσας, 588 καταχωρήσεις, αποδεικνύοντας έτσι την ισχυρή τάση συγκεντροποίησης σε λίγους ισχυρούς παίκτες. Από τις αρχές του 2025 εφαρμόζεται αναστολή ενός έτους στην έκδοση νέων Αριθμών Μητρώου Ακινήτων (Α.Μ.Α.) σε τρία κορεσμένα διαμερίσματα, αλλά η πρόωγη ανακοίνωση του μέτρου επέτρεψε την αύξηση καταχωρήσεων – μόνο στο Εμπορικό Τρίγωνο η άνοδος έφτασε το 7%. Τέλος, δεν έχει υιοθετηθεί καμία ουσιαστική πολιτική για τον περιορισμό της συγκέντρωσης ακινήτων και της κερδοσκοπίας από εταιρείες και funds σε βάρος των μόνιμων κατοίκων.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

- Σε ποιές ενέργειες θα προχωρήσει η κυβέρνηση για την άμεση ρύθμιση της βραχυχρόνιας μίσθωσης, την προστασία των ενοικιαστών και της μακροχρόνιας μίσθωσης, δεδομένου ότι τα οφέλη της άλωσης του εγχώριου οικονομικού σχηματισμού από τη βραχυχρόνια μίσθωση και τις συν αυτή οικονομικές δραστηριότητες (λχ εξάπλωση επιχειρήσεων εστίασης) εξαντλούνται σε λίγες εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο, και αν εξετάζεται η πρόσθετη φορολόγηση της βραχυχρόνιας μίσθωσης από τους ΟΤΑ α΄ βαθμού με στόχο την διοχέτευση πόρων στην ανακαίνιση δημοτικών κτιρίων και στην ενίσχυση του διαθέσιμου οικιστικού αποθέματος;
- Θα προχωρήσει στον περιορισμό της κερδοσκοπικής αγοράς των εταιρειών διαχείρισης και των επενδυτικών funds με την απαγόρευση δραστηριοποίησης νομικών προσώπων στη βραχυχρόνια μίσθωση;

Ο ερωτών βουλευτής

Αθανάσιος (Νάσος) Ηλιόπουλος