



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
Φραγκίσκος Παρασύρης- Βουλευτής Ν. Ηρακλείου

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς τους Υπουργούς:

- Εθνικής Οικονομίας
- Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «Δύσκολα ανατρέπεται η στεγαστική κρίση».

Ο βουλευτής Ηρακλείου του ΠΑΣΟΚ- Κίνημα αλλαγής κ. Φραγκίσκος Παρασύρης καταθέτει αναφορά στη βουλή δημοσίευμα με θέμα : «Δύσκολα ανατρέπεται η στεγαστική κρίση» και αιτείται απαντήσεων.

Όπως επισημαίνεται, η στεγαστική κρίση μαζί με την ακρίβεια είναι τα σημαντικότερα προβλήματα καθημερινότητας που αντιμετωπίζουν οι Έλληνες πολίτες. Μάλιστα, τα συγκεκριμένα προβλήματα θεωρούνται αλληλένδετα όσον αφορά στις τιμές των ενοικίων, ωστόσο το στεγαστικό ζήτημα δεν περιορίζεται μόνο σε έναν τομέα, αλλά επηρεάζεται άμεσα από διαφορετικούς παράγοντες, όπως είναι η φορολογία, τα δάνεια, οι λογαριασμοί ενέργειας, υποχρεώσεις οι οποίες πρέπει να καλυφθούν άμεσα, τοποθετώντας σε δεύτερη μοίρα άλλες, με αρνητικό επακόλουθο την υποβάθμιση της ποιότητας ζωής πολλών συμπολιτών μας.

Επιπλέον αναφέρεται ότι η στεγαστική κρίση δεν κατανέμεται ισότιμα.

Πλήττει κυρίως:

- Ενοικιαστές, που πληρώνουν το υψηλότερο ποσοστό εισοδήματος για στέγη.
- Νεότερες ηλικίες, με χαμηλότερους μισθούς και περιορισμένη περιουσία.
- Μονοπρόσωπα και μονογονεϊκά νοικοκυριά, όπου σχεδόν 2 στα 3 δαπανούν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για κατοικία.

Την ίδια ώρα, το ενεργειακό κόστος λειτουργεί ως πολλαπλασιαστής της πίεσης: Αυξάνει τους λογαριασμούς, αλλά και το κόστος κατασκευής και ανακαίνισης, μετακυλίνοντας επιβαρύνσεις στους ενοικιαστές και τους αγοραστές.

Παρακαλώ αφού λάβετε υπόψη το δημοσίευσμά, και σε συνέχεια των συγκεκριμένων προτάσεων του ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής για τη στεγαστική κρίση να αναλάβετε τις απαραίτητες πρωτοβουλίες για την ορθή διαχείριση του προβλήματος.

Φραγκίσκος Παρασύρης

Συν(1)

karpas@neakriti.gr

Ρεπορτάζ
Σταύρος Καπνός

Η στεγαστική κρίση μαζί με την ακρίβεια είναι τα σημαντικότερα προβλήματα καθημερινότητας που αντιμετωπίζουν οι Έλληνες πολίτες. Μάλιστα, τα συγκεκριμένα προβλήματα θεωρούνται αλληλένδετα όσον αφορά στις τιμές των ενοικίων, ωστόσο το στεγαστικό ζήτημα δεν περιορίζεται μόνο σε έναν τομέα, αλλά επηρεάζεται άμεσα από διαφορετικούς παράγοντες, όπως είναι η φορολογία, τα δάνεια, οι λογαριασμοί ενέργειας, υποχρεώσεις οι οποίες πρέπει να καλυφθούν άμεσα, τοποθετώντας σε δεύτερη μοίρα άλλες, με αρνητικό επακόλουθο την υποβάθμιση της ποιότητας ζωής πολλών συμπολιτών μας.

Σύμφωνα με τις έρευνες που βλέπουν κατά καιρούς το φως της δημοσιότητας, οι κοινωνικές ομάδες που πλήττονται περισσότερο από τη στεγαστική κρίση είναι οι νέοι σε ηλικία άνθρωποι, οι χαμηλόμισθοι και οι χαμηλοσυνταξιούχοι, οι οποίοι πρέπει κάθε μήνα να διαθέσουν ένα μεγάλο μέρος του εισοδήματός τους για τη συντήρηση του σπιτιού που διαμένουν.

Στην Ελλάδα, ενώ έχουν γίνει παρεμβάσεις για τον περιορισμό της στεγαστικής κρίσης τα τελευταία δύο χρόνια, δε θεωρούνται ωστόσο ικανές να ανατρέψουν άρδην τα δεδομένα. Οι ειδικοί τις χαρακτηρίζουν ημιμετρα μπροστά στο μέγεθος της κατάστασης, ενώ υπάρχουν και εκείνες οι φωνές που υποστηρίζουν ότι η χώρα μας κινείται με μεγάλη διστακτικότητα στο στεγαστικό πρόβλημα, αφενός λόγω της υψηλής τουριστικής κίνησης που παίζει κομβικό ρόλο στο real estate, και αφετέρου γιατί η ελληνική κυβέρνηση αποφεύγει τον κρατικό παρεμβατισμό σε θέματα οικονομίας, πιστεύοντας ότι οι λύσεις θα προκύψουν εκ των έσω, μέσα από την αυτορρύθμιση της αγοράς.

Ακόμη πιο ανησυχητικός είναι ο δείκτης υπέρμετρης επιβάρυνσης: σχεδόν 3 στα 10 νοικοκυριά στις πόλεις δαπανούν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για στέγη. Για τους ενοικιαστές, το πρόβλημα είναι εκρηκτικό: 6 στους 10 βρίσκονται πάνω από αυτό το όριο, ενώ ακόμη και οι ιδιοκτήτες με στεγαστικό δάνειο εμφανίζουν υψηλά ποσοστά οικονομικής ασφυξίας.

Η στέγη ξεπερνά το 1/3 του εισοδήματος

Τα στοιχεία είναι αποκαλυπτικά. Σύμφωνα με τη Eurostat, το 2024 τα ελληνικά νοικοκυριά δαπάνησαν κατά μέσο όρο το 35,5% του διαθέσιμου εισοδήματός τους για τη στέγαση, όταν ο μέσος όρος στην Ευρωπαϊκή Ένωση διαμορφώνεται στο 19,2%. Πρόκειται για μία από τις μεγαλύτερες αποκλίσεις στην Ε.Ε., που δεν αφορά μόνο τα χρόνια της κρίσης, αλλά επιμένει και στην περίοδο της ανάκαμψης.

Ακόμη πιο ανησυχητικός είναι ο δείκτης υπέρμετρης επιβάρυνσης: σχεδόν 3 στα 10 νοικοκυριά στις πόλεις δαπανούν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για στέγη. Για τους ενοικιαστές, το πρόβλημα είναι εκρηκτικό: 6 στους 10 βρίσκονται πάνω από αυτό το όριο, ενώ ακόμη και οι ιδιοκτήτες με στεγαστικό δάνειο εμφανίζουν υψηλά ποσοστά οικονομικής ασφυξίας.

Δύσκολα ανατρέπεται η στεγαστική κρίση

■ Οι τιμές κατοικίας αναπτύσσονται πολύ ταχύτερα από τα εισοδήματα των πολιτών, που παραμένουν σε χαμηλά επίπεδα



Το 2024 εκταμιεύθηκαν στεγαστικά δάνεια ύψους 1,4 δισ. ευρώ, όταν το 2006 το αντίστοιχο ποσό ξεπερνούσε τα 15,5 δισ. ευρώ. Η αυστηρότερη τραπεζική πολιτική και τα υψηλά επιτόκια περιορίζουν την πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση.

Η πίεση αυτή μεταφράζεται άμεσα στην καθημερινότητα. Το 2024, 42,8% των πολιτών ζούσαν σε νοικοκυριά με οφειλές σε ενοίκια, δάνεια ή λογαριασμούς κοινής ωφέλειας - έναντι μόλις 9,2% στην Ε.Ε. Παράλληλα, περίπου 1 στα 10 νοικοκυριά καθυστερούσε πληρωμές ενοικίου ή στεγαστικού δανείου.

Από την κατάρρευση στην υπερθέρμανση της αγοράς

Η σημερινή εικόνα δεν μπορεί να κατανοηθεί χωρίς την επιστροφή στη δεκαετία της κρίσης. Μετά το 2008, η ανεργία εκτινάχθηκε, η ζήτηση για κατοικίες κατέρρευσε και οι τιμές των αστικών ακινήτων

μειώθηκαν πάνω από 30%. Οι τράπεζες περιορίσαν δραστικά τη χορήγηση στεγαστικών δανείων, ενώ εκατοντάδες χιλιάδες ακίνητα πέρασαν σε καθεστώς διαχείρισης από funds και servicers.

Από το 2017 και μετά, η εικόνα αντιστράφηκε. Η οικονομική ανάκαμψη, η θεαματική άνοδος του τουρισμού και η είσοδος ξένων κεφαλαίων αναθέρμαναν την αγορά. Οι τιμές των κατοικιών άρχισαν να αυξάνονται ταχύτερα από τα εισοδήματα, μια τάση που δεν ανακόπηκε ούτε από την πανδημία.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, οι άμεσες ξένες επενδύσεις στο real estate έφτασαν τα 2 δισ. ευρώ το 2024. Σε αυτό το περιβάλλον, εργαλεία όπως η Χρυσή Βίζα και η εξόπλωση των βραχυχρόνιων μισθώσεων ενίσχυσαν περαι-

τέρω τη ζήτηση, κυρίως εις βάρος της μακροχρόνιας κατοικίας.

Λιγότερα δάνεια, λιγότερα σπίτια, περισσότερη πίεση

Την ίδια στιγμή, η χρηματοδότηση παραμένει ασθενής. Το 2024 εκταμιεύθηκαν στεγαστικά δάνεια ύψους 1,4 δισ. ευρώ, όταν το 2006 το αντίστοιχο ποσό ξεπερνούσε τα 15,5 δισ. ευρώ. Η αυστηρότερη τραπεζική πολιτική και τα υψηλά επιτόκια περιορίζουν την πρόσβαση στην ιδιοκατοίκηση, ιδίως για τους νεότερους.

Παράλληλα, ένα εντυπωσιακό απόθεμα κατοικιών παραμένει ανεργό: 2,27 εκατ. κενές κατοικίες, δηλαδή το 35% του συνόλου. Αν και πολλές δεν είναι άμεσα αξιοποιήσιμες, η κλίμακα του φαινομένου αναδεικνύει τα δομικά προβλήματα της αγοράς.

Ποιοι πληρώνουν το μεγαλύτερο τίμημα

Η στεγαστική κρίση δεν κατανέμεται ισότιμα. Πλήττει κυρίως:

- Ενοικιαστές, που πληρώνουν το υψηλότερο ποσοστό εισοδήματος για στέγη.
 - Νεότερες ηλικίες, με χαμηλότερους μισθούς και περιορισμένη περιουσία.
 - Μονοπρόσωπα και μονογονεϊκά νοικοκυριά, όπου σχεδόν 2 στα 3 δαπανούν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για κατοικία.
- Την ίδια ώρα, το ενεργειακό κόστος λειτουργεί ως πολλαπλασιαστής της πίεσης: Αυξάνει τους λογαριασμούς, αλλά και το κόστος κατασκευής και ανακαίνισης, μετακυλίνοντας επιβάρυνσεις στους ενοικιαστές και τους αγοραστές.

Η ΕΛΛΑΔΑ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΠΟΛΥ ΠΙΣΩ

Η αργή επιστροφή της στεγαστικής πολιτικής

Σε αντίθεση με άλλες ευρωπαϊκές χώρες, η Ελλάδα δε διαθέτει διαχρονικά ισχυρή στεγαστική πολιτική. Το κλείσιμο του ΟΕΚ το 2012 άφησε ένα θεσμικό κενό, που μόλις πρόσφατα επιχειρείται να καλυφθεί. Το τελευταίο χρόνο εφαρμόζονται μέτρα αξιοποίησης κενών κατοικιών, περιορισμοί στις βραχυχρόνιες μισθώσεις, φορολογικό κίνητρο για ανακαινίσεις και προγράμματα όπως το "Σπίτι μου ΙΓ".

Ωστόσο, όπως επισημαίνει η μελέτη, οι παρεμβάσεις παραμένουν αποσπασματικές. Η ανάγκη για μια συνεκτική Εθνική Στρατηγική Στέγασης, με κεντρικό φορέα, αξιοποίηση δημόσιας γης και καλύτερο συντονισμό κράτους και Αυτοδιοίκησης, αναδεικνύεται ως κρίσιμη προτεραιότητα.

Η στεγαστική κρίση δεν είναι απλώς ένα ακόμη κοινωνικό μέτρημα. Είναι ένας σιωπηρός "φόρος", που ροκανίζει το διαθέσιμο εισόδημα, συμπίπτει την κατανάλωση, αποδυναμώνει την αποταμίευση και μεταθέτει διογκωμένης προς το μέλλον κρίσιμες αποφάσεις ζωής - από τη δημιουργία οικογένειας μέχρι την επαγγελματική εγκατάσταση. Όταν η κατοικία παύει να λειτουργεί ως αυτονόητη βάση ασφάλειας και γίνεται διογκωμένη αγωνία, οι ανισότητες βαθύνουν και η οικονομία χάνει έδαφος, όχι μόνο σε ρυθμούς, αλλά και σε προοπτική.