ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 1069
Ημερομ. Κατάθεσης: 5/11/2026

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

**Τσακαλώτος Ευκλείδης**
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Β1 ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ

***Αθήνα, 05.11.2026***

**Ερώτηση**

**Προς τους κ.κ. Υπουργούς:**

1. Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
2. Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας

**Θέμα: Η χρηματιστικοποίηση της κατοικίας και η κερδοσκοπία στον Κεραμεικό-Μεταξουργείο: Επείγουσα ανάγκη κατάργησης της "Golden Visa" και κάλυψης των νομοθετικών κενών για τις αλλαγές χρήσης.**

Όπως έχουμε επανειλημμένα τονίσει τόσο στον κοινοβουλευτικό έλεγχο όσο και στον δημόσιο διάλογο, η Ελλάδα διέρχεται μια πρωτοφανή στεγαστική κρίση. Η κρίση αυτή δεν αποτελεί προϊόν κάποιας φυσικής ή τυχαίας οικονομικής συγκυρίας, αλλά είναι το άμεσο αποτέλεσμα πολιτικών που μετατρέπουν την κατοικία από κοινωνικό δικαίωμα σε αμιγώς κερδοσκοπικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Η πρόσφατη δημόσια καταγγελία, όπως αποτυπώνεται στην ανοιχτή επιστολή της Ανοιχτής Συνέλευσης Κεραμεικού Μεταξουργείου και της πρωτοβουλίας «Μαχαλάς Μεταξουργείου», φέρνει στο φως τις δραματικές συνέπειες αυτής της δυναμικής στον αστικό και κοινωνικό ιστό της Αθήνας. Ειδικότερα, το κτηματομεσιτικό project με την ονομασία "Plaza Residences" οδήγησε στο κλείσιμο του μοναδικού σούπερ μάρκετ της γειτονιάς. Μια εμπορική υποδομή πρώτης ανάγκης για τα λαϊκά και μεσαία στρώματα της περιοχής, θυσιάστηκε για να δημιουργηθεί χώρος για 146 πολυτελή μικρο-διαμερίσματα. Αυτά τα ακίνητα διατίθενται στην αγορά σε εξωφρενικές τιμές (περίπου 7.500 ευρώ/τ.μ.), που στην πραγματικότητα είναι εντελώς απρόσιτες για τη συντριπτική πλειονότητα των Ελλήνων πολιτών, καθώς είναι σαφώς σχεδιασμένα για να απορροφηθούν από ξένους επενδυτές.

Η εν λόγω ενέργεια αποτελεί την εμβληματική απόδειξη μιας σκόπιμης κανονιστικής και νομοθετικής αποτυχίας. Εκμεταλλεύεται ένα σοβαρό «παραθυράκι» που εισήχθη με τον πρόσφατο Νόμο 5100/2024. Αν και το άρθρο 64 του εν λόγω νόμου αύξησε το γενικό όριο για την απόκτηση Golden Visa στις 800.000 ευρώ (για την Αττική και άλλες περιοχές υψηλής οικιστικής πίεσης),

διατήρησε ανεξήγητα –και ενοχικά– το κατώτατο όριο των 250.000 ευρώ (βάσει του Ν. 5038/2023) για επενδύσεις που αφορούν *αλλαγή χρήσης* από εμπορικούς ή βιομηχανικούς χώρους σε κατοικίες. Αυτό το στρεβλό «κίνητρο» αποδεικνύεται αστική καταστροφή: αδειάζει τις γειτονιές από τις βασικές τους υπηρεσίες και ωθεί την επιθετική κερδοσκοπία προς τις τελευταίες, εν μέρει προσβάσιμες, περιοχές της πόλης.

Όπως επιβεβαιώνεται και από τις πρόσφατες Εκθέσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, και από τα επίσημα στοιχεία της Eurostat, η Ελλάδα καταγράφει ανησυχητικά ποσοστά στεγαστικής αποστέρησης. Πάνω από το 31% των αστικών νοικοκυριών δαπανά περισσότερο από το 40% του διαθέσιμου εισοδήματός του αποκλειστικά για την κάλυψη των δαπανών στέγασης (το υψηλότερο ποσοστό υπερβολικής επιβάρυνσης κόστους στέγασης στην Ευρώπη). Ο αντίκτυπος προγραμμάτων όπως η Golden Visa δεν περιορίζεται στη στρέβλωση της ισορροπίας των τιμών, αλλά αποδιαρθρώνει ολόκληρες κοινότητες, προωθώντας τη βίαιη εκτόπιση των κατοίκων και μετατρέποντας τις ιστορικές μας γειτονιές σε θεματικά πάρκα για τον τουρισμό και την κερδοσκοπία γης.

Δεδομένου ότι το ζήτημα της στεγαστικής κρίσης και της επιθετικής κερδοσκοπίας στα αστικά μας κέντρα αποτελεί θεμελιώδες ζήτημα δημοκρατίας, χωρικής δικαιοσύνης και κοινωνικής συνοχής·

Επειδή η μετατροπή της κατοικίας και του δημόσιου χώρου αποκλειστικά σε πεδίο άντλησης προσόδου (rent-seeking) και χρηματιστικοποίησης υπονομεύει τους όρους κοινωνικής αναπαραγωγής των λαϊκών και μεσαίων στρωμάτων, διαρρηγνύοντας τον παραγωγικό και κοινωνικό ιστό των γειτονιών μας·

**Κατόπιν τούτων, ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:**

1. Λαμβάνοντας υπόψη την προφανή κοινωνική αποτυχία τέτοιων μέτρων, προτίθεται η Κυβέρνηση να προχωρήσει στην οριστική κατάργηση του προγράμματος Golden Visa, αναγνωρίζοντας ότι η προσέλκυση κεφαλαίων δεν μπορεί και δεν πρέπει να γίνεται με τίμημα την καταστροφή του κοινωνικο-εμπορικού ιστού των πόλεων και των γειτονιών μας και εις βάρος του συνταγματικού δικαιώματος στη στέγαση;

2. Ποιες άμεσες νομοθετικές και διοικητικές ενέργειες προτίθενται να αναλάβουν για να θεραπεύσουν το σοβαρό νομοθετικό κενό του άρθρου 64 (Ν. 5100/2024), το οποίο διατηρεί την εξαίρεση των 250.000 ευρώ για αλλαγές χρήσης (Ν. 5038/2023), και να παγώσουν άμεσα τις εγκρίσεις που σχετίζονται με αλλαγές χρήσης για την απόκτηση Golden Visa, αποτρέποντας περαιτέρω κερδοσκοπία;

3. Ποια συγκεκριμένα εθνικά και ευρωπαϊκά κονδύλια –συμπεριλαμβανομένης της αξιοποίησης τυχόν αδιάθετων πόρων από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF - «Ελλάδα 2.0»), το οποίο βρίσκεται στο τελικό στάδιο ολοκλήρωσής του– προτίθενται να

δεσμεύσουν και να ενεργοποιήσουν για την απόκτηση, ανάκτηση και ανακαίνιση κενών ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων δημόσιας ιδιοκτησίας; Σκοπός πρέπει να είναι η δημιουργία, επιτέλους, ενός πραγματικού και απτού αποθέματος μη κερδοσκοπικής Δημόσιας και Κοινωνικής Κατοικίας, ενός εργαλείου που σήμερα απουσιάζει από τη χώρα μας, αλλά είναι απολύτως απαραίτητο για τη μείωση των ανισοτήτων.