

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**
s.stavropierrakou@realnews.gr

Νέο πρόγραμμα απόκτησης στέγης και επιδότηση ενοικίου σε χαμηλόμισθους νέους και νέες οικογένειες είναι δύο μέτρα που εξετάζεται να συμπεριληφθούν στο κυβερνητικό πακέτο της ΔΕΘ, με στόχο τη στήριξη όσων έχουν ανάγκη και την αύξηση της προσφοράς κατοικιών ως ανάχωμα στην ανοδική πορεία στις τιμές των ακινήτων. Αυτές οι δύο παρεμβάσεις μαζί με την «Κοινωνική Αντιπαροχή» και την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας που παραμένει ανεκμετάλλευτη για χρόνια αναμένεται να αποτελέσουν το κυβερνητικό οπλοστάσιο για την αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος, το οποίο έχει λάβει εκρηκτικές διαστάσεις. Όπως διαπιστώνεται, η αύξηση των τιμών των ενοικίων, η έλλειψη προσφοράς και η αύξηση των Airbnb δυσχεραίνουν την πρόσβαση σε αξιοπρεπή στέγαση, ιδίως για τους νέους. Τα συγκεκριμένα προβλήματα έχουν μπει στα ραντάρ του οικονομικού επιτελείου, που αναζητεί τις πιο πρόσφορες λύσεις ώστε να υπάρξει στήριξη σε όσους έχουν μεγαλύτερη ανάγκη. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία, η μέση ζητούμενη τιμή για κατοικίες προς ενοίκιαση έφτασε τον περασμένο Μάρτιο τα 10,11 ευρώ τον μήνα ανά τ.μ., αύξηση 3,16% σε σχέση με πέρυσι, ενώ αν η σύγκριση γίνει με τον Μάρτιο του 2022 προκύπτει μια τεράστια αύξηση της τάξης του 30,6%. Η κατάσταση είναι ακόμα πιο δύσκολη στα μεγάλα αστικά κέντρα και στις περιοχές υψηλής ζήτησης. Ενδεικτικά, στο κέντρο της Αθήνας η μέση ζητούμενη τιμή πώλησης έχει κάνει άλμα 36% σε μία τριετία, ενώ η μέση ζητούμενη τιμή ενοικίασης έχει εκτοξευθεί. Όπως καταγράφει και η έκθεση της Τράπεζας της Ελλάδος, η με υψηλούς ρυθμούς αύξηση των τιμών των κατοικιών τα τελευταία έτη έχει αρνητική επίδραση στην οικονομική προσιτότητα της κατοικίας για τα νοικοκυριά μεσαίων και χαμηλότερων εισοδημάτων.

Με πόρους του ΕΣΠΑ

Τα νέα μέτρα θα χρηματοδοτηθούν από πόρους που θα προκύψουν από την ενδιάμεση αναθεώρηση του ΕΣΠΑ 2021-2027. Η Κομισιόν θα δώσει τη δυνατότητα στα κράτη-μέλη να αυξήσουν τις επενδύσεις τους στη στεγαστική αγορά με 100% κοινοτική χρηματοδότηση, αλλά και παροχή του 30% του προϋπολογισμού ως προκαταβολή, διπλασιάζοντας τις ήδη προγραμματισμένες επενδύσεις για τη στέγη, ενώ θα προχωρήσει σε αύξηση των κονδυλίων που αξιοποιούνται πανευρωπαϊκά για την προσιτή στέγαση. Στο επίκεντρο της στεγαστικής πολιτικής της Κομισιόν θα είναι και η δυνατότητα άντλησης ιδιωτικής και δημόσιας χρηματοδότησης μέσω ενός νέου χρηματοδοτικού μέσου, με κομβική συμμετοχή της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕπ). Ο νέος θεσμός θα συνδυάζει τα κονδύλια κοινωνικής συνοχής της Ε.Ε. με δάνεια από την ΕΤΕπ, από διεθνή χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και από ιδιωτικές τράπεζες.

Στο κυβερνητικό τραπέζι εξετάζονται τα ακόλουθα μέτρα στήριξης:

1 Επιδότηση ενοικίου σε χαμηλόμισθους νέους και οικογένειες με βάση εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια. Στόχος είναι να στηριχθούν οι νέοι άνθρωποι που λόγω των εισοδημάτων τους δεν μπορούν να καλύψουν τις ανάγκες της στέγασης. Για παράδειγμα, στην Ισπανία θεσπίστηκαν πριν από τρία χρόνια επιδόματα ενοικίου, καλύπτοντας κάποια χαμηλά εισοδήματα και ένα μικρό μέρος του ενοικίου σε μεγάλες πόλεις.

2 Νέο στεγαστικό πρόγραμμα με διευρυμένα ηλικιακά και εισοδηματικά κριτήρια ανεξάρτητο από τα προγράμματα «Σπίτι μου», το

ΑΥΞΗΣΗ

Η μέση ζητούμενη τιμή για κατοικίες προς ενοίκιαση έφτασε τον περασμένο Μάρτιο τα 10,11 ευρώ τον μήνα ανά τ.μ., αύξηση 3,16% σε σχέση με πέρυσι, ενώ αν η σύγκριση γίνει με τον Μάρτιο του 2022 προκύπτει μια τεράστια αύξηση της τάξης του 30,6%. Η κατάσταση είναι ακόμα πιο δύσκολη στα μεγάλα αστικά κέντρα και στις περιοχές υψηλής ζήτησης

οποίο αναμένεται να είναι πιο ευέλικτο ώστε να γίνει περισσότερο ελκυστικό για τους υποψήφιους αγοραστές ακινήτων. Σημειώνεται ότι έναντι του πρώτου αντίστοιχου προγράμματος «Σπίτι μου I», στο «Σπίτι μου II», ο προϋπολογισμός είναι αυξημένος κατά 100%. Τα ηλικιακά κριτήρια έχουν διευρυνθεί από 39 στα 50 έτη, ενώ τα εισοδηματικά από 16.000 ευρώ στα 20.000 ευρώ για άγαμους, από 24.000 ευρώ στα 28.000 ευρώ για ένα ζευγάρι, με την προσθήκη επιπλέον 4.000 ευρώ για κάθε παιδί μετά το πρώτο (έναντι 3.000 ευρώ στο «Σπίτι μου I»), και στα 31.000 ευρώ έναντι 27.000 ευρώ με επιπλέον 5.000 ευρώ (έναντι 3.000 ευρώ στο «Σπίτι μου I»), για κάθε παιδί μετά το πρώτο για τις μονογονεϊκές οικογένειες. Επίσης, υπάρχει ειδική μέριμνα για τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες (το ποσοστό του άτοκου δανείου ανέρχεται στο 75%) και για δίτεκνες οικογένειες ακριτικών περιοχών. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία, προχωρά η υλοποίηση του προγράμματος «Σπίτι μου II», που χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, και ήδη, μέσα στους 2,5 πρώτους μήνες, υπάρχουν 4.356 ενεργές υπαγωγές αξίας 520 εκατ. ευρώ, επί συνολικού προϋπολογισμού 2 δισ. ευρώ, δηλαδή το 26% του προγράμματος.

Κοινωνική αντιπαροχή

Επιπλέον, ενισχύεται ο θεσμός της κοινωνικής αντιπαροχής, μέσω του οποίου αξιοποιούνται ακίνητα που βρίσκονται σε αχρησία ή έχουν απαξιωθεί, με νομοσχέδιο που επεξεργάζεται το υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Εντός του 2025 αναμένεται να «τρέξουν» οι πρώτοι διαγωνισμοί για την κοινωνική αντιπαροχή και θα υπογραφούν οι σχετικές συμβάσεις ώστε να διατεθούν κάποια από τα περίπου 1.600 αναξιopoίητα ακίνητα του Δημοσίου, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών ατόμων ή ζευγαριών που ανήκουν σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες. Αντικείμενο του προτεινόμενου νομοσχεδίου είναι η ενίσχυση και η αξιοποίηση του θεσμικού πλαισίου για την κοινωνική η αντιπαροχή ακινήτων, με στόχο τη συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα για τη

Δύο νέα μέτρα για τη στήριξη της στέγης

Επιδότηση ενοικίου σε χαμηλόμισθους νέους και οικογένειες με βάση εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια, αλλά και ένα πρόσθετο πρόγραμμα χρηματοδότησης για την απόκτηση ακινήτου, εξετάζει η κυβέρνηση

δημιουργία αποθέματος κοινωνικών κατοικιών, οι οποίες θα διατίθενται με όρους οικονομικά προσιτές, κοινωνικής μίσθωσης σε δικαιούχους. Για να υπάρξουν κοινωνικές κατοικίες, θα πρέπει οι κατασκευαστές να αναλάβουν το κόστος ανέγερσης των κατοικιών και στη συνέχεια από την εκμετάλλευσή του 70% να καλύψουν το κόστος ανέγερσης, αλλά και το επιδιωκόμενο κέρδος. Στο πρόγραμμα «Κοινωνική Αντιπαροχή» θα συμβάλει και η ΕΤΕπ, προσφέροντας μακροχρόνιες χρηματοδοτήσεις με εξαιρετικά ευνοϊκά επιτόκια.

