

Νέο μπλόκο στα Airbnb

Ποια σενάρια εξετάζει η κυβέρνηση και σε ποιες περιοχές σφίγγει ο κλοιός. Το νέο πλαίσιο που ενεργοποιείται από την 1η Οκτωβρίου

Της **ΕΥΑΣ Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗ**
e.oikonomaki@realnews.gr

Νέο «φρένο» στην ανάπτυξη της αγοράς βραχυχρόνιων μισθώσεων επιχειρεί να βάλει η κυβέρνηση, η οποία προσανατολίζεται στην επέκταση του μέτρου που αφορά την απαγόρευση έκδοσης νέων Αριθμών Μητρώου Ακινήτων (ΑΜΑ) και σε άλλες πόλεις ή και τουριστικούς προορισμούς, πέραν των τριών διαμερισμάτων του κέντρου της Αθήνας, όπως ισχύει σήμερα.

Η αποδοτικότητα του συγκεκριμένου μέτρου οδηγεί την κυβέρνηση στη θέσπιση νέου πλαισίου στον αριθμό των ακινήτων που προσφέρονται στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, όπως έχει επικρατήσει να λέγεται η εν λόγω δραστηριότητα, σε επιλεγμένες περιοχές στις οποίες διαπιστώνεται κορεσμός και στις οποίες εντείνεται η στεγαστική κρίση.

«Φαίνεται μέχρι στιγμής ότι ο περιορισμός στις νέες βραχυχρόνιες μισθώσεις στο κέντρο της Αθήνας αποδίδει και πρέπει να σας πω ότι, αν όντως είναι έτσι και είναι κάτι το οποίο εξετάζουμε, είμαι ανοιχτός να επεκτείνω τέτοιους περιορισμούς και σε άλλες πόλεις ή και σε τουριστικούς προορισμούς, όπου υπάρχει μεγάλη πίεση για στέγη. Είναι κάτι στο οποίο θα καταλήξουμε εντός των επόμενων ενός-δύο μηνών», είπε κατά τη διάρκεια της συνέντευξης Τύπου στη Διεθνή Εκθεση Θεσσαλονίκης ο πρωθυπουργός **Κυριάκος Μητσοτάκης**.

Στο μικροσκόπιο

Σύμφωνα με πληροφορίες, ένα από τα σενάρια που εξετάζει επισταμένως το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης αφορά την επέκταση του συγκεκριμένου μέτρου σε περιοχές της Θεσσαλονίκης, της Χαλκιδικής, της Πάρου και της Σαντορίνης, όπου σήμερα καταγράφεται μεγάλος αριθμός διαθέσιμων καταλυμάτων τύπου Airbnb, ενώ στο κάδρο έχουν μπει και τα Χανιά.

Ενδεικτικά, με βάση τα στοιχεία της πρόσφατης μελέτης «Οικονομία διαμοιρασμού: Βασικές τάσεις, κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις & ρυθμιστικές παρεμβάσεις» που εκπόνησε η Grant Thornton για λογαριασμό του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΞΕΕ), ο αριθμός των καταχωρίσεων στα Χανιά προσεγγίζει τις 9.000.

Στην ίδια κατεύθυνση, πάντως, επεκτείνεται και για το 2026 ο περιορισμός έκδοσης νέων Αριθμών Μητρώου Ακινήτων στα τρία δημοτικά διαμερίσματα της Αθήνας.

Σημειωτέον ότι, σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία του Ινστιτούτου του Συνδέσμου Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΙΝΣΕΤΕ), τον Ιούλιο καταγράφηκε νέο ρεκόρ τόσο σε επίπεδο διαθέσιμων καταλυμάτων όσο και σε επίπεδο κλινών.

Συγκεκριμένα, ο αριθμός των προσφερόμενων καταλυμάτων ανήλθε σε 245.944, αυξημένος σε ποσοστό 1,7% σε σχέση με τον Ιούνιο



ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Τον Ιούλιο τα προσφερόμενα καταλύματα ανήλθαν σε 245.944, αυξημένα κατά 1,7% σε σχέση με τον Ιούνιο και κατά 6% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024

και σε ποσοστό 6% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024. Αντίστοιχη είναι η εικόνα και σε επίπεδο κλινών, ο αριθμός των οποίων έχει υπερβεί το φράγμα του 1 εκατομμυρίου ήδη από τον Απρίλιο, φτάνοντας τα αντίστοιχα περυσινά υψηλά της περιόδου αιχμής. Ο αριθμός των προσφερόμενων κλινών τον Ιούλιο ανήλθε σε 1.078.236, παραπέμποντας σε αύξηση που προσεγγίζει το 6% σε ετήσια βάση.

Την ίδια στιγμή, ο αριθμός των κλινών των ξενοδοχείων έφτασε τις 894.854 και υπολείπεται κατά πολύ πλέον των κλινών που καταγράφηκαν τον Ιούλιο στα καταλύματα τύπου Airbnb.

Οι πρωταθλητές

Πρωταθλήτρια στην αγορά βραχυχρόνιων μισθώσεων, σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσίευσε η Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ)

για το 2024 και αφορούν οριστική εγγραφή στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης, αναδεικνύεται η Αττική, η οποία συγκεντρώνει σχεδόν το 1/3 του συνολικού δυναμικού της χώρας σε καταλύματα που μισθώνονται για μικρό χρονικό διάστημα μέσω πλατφόρμας τύπου Airbnb, δεδομένου ότι ο αριθμός τους ξεπερνά τα 207.000.

Με σχεδόν 60.000 καταλύματα, η Περιφέρεια Αττικής ξεχωρίζει όσον αφορά τη δυναμική της στην εν λόγω αγορά και απέχει σημαντικά από την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου που τερματίζει στη δεύτερη θέση.

Η Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου διαθέτει σχεδόν 30.000 καταλύματα τύπου Airbnb και βρίσκεται σε μικρή απόσταση από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, με 26.000 ακίνητα.

Στην τέταρτη θέση κατατάσσεται η Περιφέρεια

Κρήτης με 22.000 καταλύματα και την πεντάδα συμπληρώνει η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων με 19.000 καταλύματα.

Αξιοσημείωτη είναι και η δυναμική της Περιφέρειας Πελοποννήσου με 14.000 καταλύματα, με τις υπόλοιπες περιφέρειες, βάσει των στοιχείων, να μετρούν κάτω από 10.000 καταλύματα η καθεμία. Ουραγός είναι η Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας με 597 ακίνητα και είναι η μοναδική που διαθέτει κάτω από 1.000 καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Το νέο πλαίσιο

Την ίδια στιγμή, από την 1η Οκτωβρίου θα ενεργοποιηθεί το νέο πλαίσιο που προβλέπει τις λειτουργικές προδιαγραφές και τις προδιαγραφές ασφαλείας που πρέπει να πληρούν όσα καταλύματα διατίθενται με όρους βραχυχρόνιας μίσθωσης (Airbnb). Πιο αναλυτικά, τα ακίνητα που μισθώνονται με όρους της οικονομίας του διαμοιρασμού οφείλουν:

➤ Να αποτελούν χώρους κύριας χρήσης κατοικίας και να διαθέτουν φυσικό φωτισμό, αερισμό και κλιματισμό.

➤ Να διαθέτουν ασφάλιση έναντι αστικής ευθύνης για ζημιές ή ατυχήματα που μπορεί να προκληθούν.

➤ Να διαθέτουν υπεύθυνη δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη, πυροσβεστήρες και ανιχνευτές καπνού, ρελέ διακοπής ή ρελέ αντιπληκτροπληξικό και ενδείξεις σήμανσης διαφυγής.

➤ Να διαθέτουν πιστοποιητικό μυοκτονίας και απεντόμωσης, φαρμακείο με είδη πρώτων βοηθειών, καθώς και οδηγό με τηλέφωνα πρώτης ανάγκης.

Για πρώτη φορά προβλέπεται, δε, η δυνατότητα ελέγχου των ακινήτων που διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση από τις υπηρεσίες του υπουργείου Τουρισμού, σε συνεργασία με την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ).

Σε περίπτωση παράβασης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο 5.000 ευρώ, ενώ σε νέο έλεγχο εντός ενός έτους το πρόστιμο διπλασιάζεται (10.000 ευρώ) και σε κάθε επόμενη παράβαση τετραπλασιάζεται (20.000 ευρώ).

