

Το στεγαστικό πρόβλημα και οι δράσεις της ΔΥΠΙΑ

Του ΣΠΥΡΟΥ ΠΡΩΤΟΨΑΛΤΗ

Η όξυνση του στεγαστικού προβλήματος στην Ελλάδα, κυρίως στα μεγάλα αστικά κέντρα, καθιστά όλο και πιο επιτακτική την ανάγκη επιτάχυνσης της υλοποίησης πολιτικών και δράσεων που θα συμβάλουν στην αποκλιμάκωση και αντιμετώπισή του. Η στεγαστική κρίση δεν αφορά μόνο τη χώρα μας, αλλά κλιμακώνεται σε πολλές χώρες της Ευρώπης, καθώς 46% των ενοικιαστών αισθάνονται ότι θα αναγκαστούν να εγκαταλείψουν την κατοικία τους εντός των επόμενων τριών μηνών, σύμφωνα με τη Eurofound, ενώ παράλληλα οι αξίες των σπιτιών έχουν αυξηθεί κατά πολύ την τελευταία δεκαετία. Ήδη πολλές κυβερνήσεις στην Ε.Ε. προχωρούν σε μέτρα για να αποσυμφορήσουν το πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στις μεγάλες πόλεις.

Οι αιτίες είναι σύνθετες αλλά στον πυρήνα του προβλήμα-

Οι αιτίες είναι σύνθετες, αλλά στον πυρήνα του προβλήματος βρίσκεται η εκτόξευση του κόστους στέγασης.

τος βρίσκεται η εκτόξευση του κόστους στέγασης, η οποία δεν είναι κατά αναλογία του μέσου ελληνικού εισοδήματος. Σύμφωνα με τη Eurostat, το 37% του εισοδήματος κάθε νοικοκυριού πηγαίνει στη στέγαση, ενώ 1 στα 3 νοικοκυριά που ζουν στις πόλεις ξοδεύει περισσότερο από 40% του εισοδήματός του.

Παράλληλα, οι στρεβλώσεις στον τρόπο λειτουργίας των πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης, το «πάγωμα» των στεγαστικών δανείων, η αδυναμία κάλυψης της αυξημένης ζήτη-

σης ακινήτων λόγω μειωμένης προσφοράς, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι μέχρι πριν από λίγα χρόνια δεν υπήρξε η παραμικρή πρωτοβουλία για την επανεκκίνηση της στεγαστικής πολιτικής, ούτε βέβαια κάποιο συγκεκριμένο σχέδιο ή στόχευση, διαμόρφωσαν ένα περιβάλλον ασφυκτικό.

Η επανεκκίνηση της στεγαστικής πολιτικής μετά περίπου 10 χρόνια αδράνειας, με συγκεκριμένες δράσεις και προγράμματα, είναι μια σημαντική αρχή στην προσπάθεια να επιλυθεί το πρόβλημα με ρεαλιστικούς και βιώσιμους όρους. Όμως δεν αρκεί. Η αξιοποίηση των κενών οικοπέδων και κτιρίων, όπου είναι δυνατόν με γρήγορες διαδικασίες που δεν θα «σκοντάφουν» σε γραφειοκρατικές αγκυλώσεις, και οι περαιτέρω ρυθμίσεις στη λειτουργία βραχυχρόνιας μίσθωσης, στο πλαίσιο και των πρόσφατων

σχετικών εξαγγελιών που έκανε ο πρωθυπουργός, είναι οι δύο βασικοί άξονες στους οποίους πρέπει να βασίζεται το σχέδιο εξισορρόπησης των στρεβλώσεων και των ανισοτήτων στη στεγαστική αγορά.

Η ΔΥΠΙΑ, αναγνωρίζοντας το μέγεθος των οικονομικών και κοινωνικών συνεπειών του στεγαστικού προβλήματος, επιδίωξε από την πρώτη στιγμή να συμβάλει στην άμβλυσή του έμπρακτα και μετρήσιμα.

Η ανταπόκριση που υπήρξε στο καινοτόμο πρόγραμμα «Σπίτι μου», το οποίο χορηγεί χαμηλότοκα και άτοκα δάνεια σε νέους και νέα ζευγάρια για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, είναι ενθαρρυντική. Σε σύνολο 40.000 αιτήσεων που υποβλήθηκαν σε διάστημα 6 μηνών, πάνω από 9 στις 10 έχουν ήδη επεξεργαστεί, 24.000 έλαβαν προέγκριση, σχεδόν 10.000 πήραν έγκριση, ενώ

οι πρώτοι 1.000 έγιναν ιδιοκτήτες και μένουν ή μετακομίζουν στο νέο τους σπίτι.

Ασφαλώς και το πρόγραμμα δεν καλύπτει όλες τις ανάγκες. Για την επίτευξη αυτού του στόχου απαιτούνται συνδυαστικές δράσεις, που θα είναι ευέλικτες και προσαρμοσμένες στα νέα δεδομένα.

Βούλησή μας είναι να συνεχίσουμε και με άλλα καινοτόμα προγράμματα που προστίθενται σταδιακά στην εργαλειοθήκη μας, όπως η δράση «Ανακαινίζω - Νοικιάζω» που αποσκοπεί στην ένταξη κενών κατοικιών στη μισθωτική αγορά με την επιδότηση για την αναβάθμισή τους. Σχεδόν 800.000 κενά σπίτια υπάρχουν στη χώρα μας και είναι απαραίτητο να ενταχθούν στην αγορά, ώστε να αυξηθεί η προσφορά.

Πολύ σύντομα θα ενεργοποιήσουμε και τον θεσμό της «Κοινωνικής Αντιπαροχής», που

συνίσταται σε μια νέα μορφή σύμπραξης. Σε αυτό το πλαίσιο, προβλέπεται η ανέγερση κτιρίων σε αδόμετα ακίνητα χωρίς κόστος για το Δημόσιο, καθώς το κόστος αναλαμβάνει ο εκάστοτε ανάδοχος με αντάλλαγμα την εκμετάλλευση για ορισμένο χρονικό διάστημα του ακινήτου και με υποχρέωση την εκμίσθωση σε δικαιούχους έναντι προκαθορισμένου μισθώματος.

Η ορθολογική άσκηση στεγαστικής πολιτικής αποτελεί βασικό πυλώνα βιώσιμης ανάπτυξης των πόλεων και σε αυτή την προσπάθεια η ΔΥΠΙΑ θα συνεχίσει να αποτελεί έναν «ενεργό» συμπαράστατο και ουσιαστικό σύμμαχο, με στόχο το όνειρο της μόνιμης κατοικίας να μην αποτελεί ουτοπία.

Ο κ. Σπύρος Πρωτοψάλτης είναι διοικητής της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (ΔΥΠΑ).