



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ  
Χρήστος Σταϊκούρας  
Βουλευτής Φθιώτιδας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ερώτηση προς  
το Υπουργείο Οικονομικών,  
το Υπουργείο Εσωτερικών,  
το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας,  
το Υπουργείο Οικονομίας & Ανάπτυξης,

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ  
Αριθ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ 613  
Ημερομηνία καταθέσεως 3. 8. 2018

Αθήνα, 3 Αυγούστου 2018

**Θέμα:** Αγορά ακινήτων, κατασχέσεις, πλειστηριασμοί, αποποιήσεις κληρονομιών και στεγαστική πολιτική.

Τα τελευταία χρόνια, η αγορά ακίνητης περιουσίας, σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, έχει δεχθεί πολύ ισχυρό πλήγμα.

Η σταθεροποίηση στην πτώση των τιμών που επιτεύχθηκε το 2014, δεν ακολουθήθηκε από ανάκαμψη, αλλά αντίθετα η πτώση συνεχίστηκε και η αγορά τοποθετήθηκε σε χαμηλότερη βάση, επί της οποίας επήλθε μια νέα εύθραυστη ισορροπία.

Επί της ουσίας όμως, από το 2015 μέχρι και σήμερα, η κατάσταση στην αγορά ακίνητης περιουσίας ποιοτικά επιβαρύνθηκε σε πολύ σημαντικό βαθμό.

Δεδομένης της εξ ορισμού αργής προσαρμογής της αγοράς ακινήτων σε νέα δεδομένα, περαιτέρω αρνητικές εξελίξεις προμηνύονται, καθώς μια σειρά γεγονότων δύναται να λειτουργήσει σωρευτικά προκαλώντας νέες αναταράξεις.

Συγκεκριμένα, οι κατασχέσεις ακινήτων ιδιωτών από το Δημόσιο και οι σχετικοί πλειστηριασμοί που διενεργούνται, καθώς και οι αποποιήσεις κληρονομιών, δημιουργούν ένα τεράστιο χαρτοφυλάκιο ακινήτων το οποίο, σε μια ρηχή αγορά όπως είναι η ελληνική, καθιστά το Δημόσιο ουσιαστικό ρυθμιστή της πορείας εξέλιξής της και της βιωσιμότητάς της.

Είναι χαρακτηριστικό ότι μόνο για το 2017, σύμφωνα με πληροφορίες, οι αποποιήσεις κληρονομιών ανήλθαν σε 130.000, σχεδόν τριπλάσιες συγκριτικά με το 2016.

Επιπρόσθετα, η κατάσταση στην αγορά περιπλέκεται ακόμη περισσότερο καθώς υπολογίζεται ότι άνω των 150.000 ακινήτων ιδιωτών (κυρίως κατοικίες) στην Αθήνα είναι μεγάλης παλαιότητας, μη συντηρημένα και έχουν τεθεί ουσιαστικά εκτός διαπραγμάτευσης και αγοράς.

Επίσης, οι νέες κατασκευές είναι ελάχιστες (όπως προκύπτει από τα στοιχεία έκδοσης νέων οικοδομικών αδειών), νέες εντάξεις στα σχέδια πόλεως δεν προγραμματίζονται, ενώ η παροχή πιστώσεων από το τραπεζικό σύστημα για στεγαστικά δάνεια βρίσκεται σε ιστορικά χαμηλά και δεν προβλέπεται σημαντική ανάκαμψη μεσοπρόθεσμα.

Τέλος, ένα πολύ σημαντικό τμήμα του οικιστικού αποθέματος μισθώνεται βραχυχρόνια αποκλειστικά στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού, ενώ άγνωστη παράμετρος παραμένει η μεσοπρόθεσμη πολιτική των τραπεζών (και των funds) σχετικά με τα ακίνητα ιδιωτών που έχουν περιέλθει ή θα περιέλθουν στην κατοχή τους αλλά και η σχετική επύπτωση αυτής της εξέλιξης στην κτηματαγορά.

Συμπερασματικά, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω δεδομένα, προκύπτουν δύο σημαντικές παρατηρήσεις:

- Πρώτον, το Δημόσιο καθίσταται ρυθμιστής και διαχειριστής ενός νέου πολύ μεγάλου τμήματος της αγοράς ακίνητης περιουσίας, γεγονός το οποίο προκαλεί από μόνο του προβληματισμό δεδομένων των χαμηλών επιδόσεων στη διαχείριση της δημόσιας περιουσίας που διαχρονικά έχουν επιδείξει οι αρμόδιοι διαχειριστικοί φορείς.



▪ Δεύτερον, εάν το Δημόσιο δεν καταφέρει τάχιστα να προσφέρει προς διάθεση στην αγορά τα ακίνητα που διαχειρίζεται ή θα κληθεί να διαχειριστεί, και εάν η Πολιτεία δεν δώσει σημαντικά κίνητρα σε ιδιώτες για τη ριζική ανακαίνιση ακινήτων παλαιότητας και την επανείσοδό τους στην αγορά, μια νέα ανισορροπία είναι προ των πυλών. Η μεγάλη ζήτηση για κατοικίες προς μίσθωση (και όχι για αγορά όπως συνέβαινε προ κρίσης) και η μικρή προσφορά ακινήτων προς μίσθωση, σε συνδυασμό με την υψηλή ανεργία και το συνεχώς συρρικνούμενο διαθέσιμο εισόδημα λόγω της υπερ-φορολόγησης, οδηγούν σε μια στεγαστική κρίση η οποία θα επηρεάσει κυρίως τους πολίτες των μικρών και μεσαίων εισοδημάτων.

Για τους παραπάνω λόγους,

**ΕΡΩΤΩΝΤΑΙ  
οι κ.κ. Υπουργοί:**

1. Πόσα ακίνητα ιδιωτών έχουν κατασχεθεί από το Δημόσιο από το 2015 έως και σήμερα, τι ποσοστό εξ αυτών έχει πλειστηριαστεί και τι ποσοστό έχει πλειστηριαστεί αλλά κηρύχθηκε άγονη η διαδικασία; Ποια η τομεακή και η χωρική κατανομή των εν λόγω ακινήτων;
2. Πόσα ακίνητα έχουν περιέλθει στο Δημόσιο από το 2015 έως και σήμερα λόγω αποποιήσεων κληρονομιών; Ποια η τομεακή και η χωρική κατανομή των εν λόγω ακινήτων;
3. Ποια είναι η πολιτική της Κυβέρνησης σχετικά με τη διαχείριση των χιλιάδων ακινήτων που ήδη έχουν τεθεί ή θα τεθούν μελλοντικά υπό τη διαχείριση του Δημοσίου;
4. Πώς σκοπεύει η Κυβέρνηση να αντιμετωπίσει μια ενδεχόμενη κρίση στην αγορά μισθώσεων κατοικιών; Υπάρχει επικαιροποιημένο εθνικό σχέδιο στεγαστικής πολιτικής;
5. Η Κυβέρνηση εμφανίζεται να «κόπτεται» για την προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων. Τι θεσμικές πρωτοβουλίες και ενέργειες έχουν αναληφθεί και υλοποιηθεί από το 2015 έως και σήμερα ώστε να εισέλθουν ιδιωτικά κεφάλαια στον τομέα των αστικών αναπλάσεων, ιδιαίτερα στην περιοχή του κέντρου των Αθηνών, διευκολύνοντας την αξιοποίηση χρηματοδοτικών εργαλείων, όπως είναι οι ΣΔΙΤ και το πακέτο Γιούνκερ;

**Ο Ερωτών Βουλευτής**

**Χρήστος Σταϊκούρας**