



Η Διεθνής Ένωση Ιδιοκτητών Ιδιοκτητών (UIPI) πραγματοποίησε το 45ο Διεθνές Συνέδριο στη Ρώμη, από τις 6 έως τις 9 Ιουνίου 2019, για να συζητήσει την αυξανόμενη σημασία της Οικονομίας του Διαμοιρασμού στον τομέα των ακινήτων και τις ευκαιρίες και τις προκλήσεις που συνεπάγεται για τους Ευρωπαίους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Το συνέδριο, το οποίο φιλοξένησε η Ιταλική Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων Confedilizia, συγκέντρωσε στο Μέγαρο Tempio Adriano της Ρώμης περισσότερους από 150 αντιπροσώπους από όλη την Ευρώπη, από κοινού με υπεύθυνους για τη χάραξη πολιτικής σε επίπεδο ΕΕ και εθνικούς εμπειρογνώμονες από τους τομείς της στέγασης και της ακίνητης περιουσίας, καθώς και ερευνητές υψηλού επιπέδου.

Στην έναρξη του συνεδρίου ο πρόεδρος της Διεθνούς Ενώσεως Ιδιοκτητών Ακινήτων (UIPI) και της ΠΟΜΙΔΑ κ. Στράτος Παραδιάς αναφέρθηκε στα θετικά του θεσμού και γενικότερα των βραχυχρόνιων μισθώσεων:

- Δημιουργία νέων επιχειρηματικών προοπτικών.
- Δημιουργία νέων πηγών εισοδήματος για τους ιδιοκτήτες και τους πολίτες γενικότερα.
- Δημιουργία νέων τύπων τουρισμού (πιο δημοκρατικών και πιο οικονομικών).
- Σημαντική συμβολή στην ανάπτυξη των τοπικών και εθνικών οικονομιών.

Σημείωσε όμως και ορισμένες αρνητικές παρενέργειες της δραστηριότητας αυτής, όπως το ότι οι τοπικές αγορές κατοικιών ανησυχούν για αυτό το νέο φαινόμενο, μερικές φορές υπερβολικά, και κάλεσε τους εκπροσώπους των Ευρωπαϊκών Ενώσεων Ιδιοκτητών Ακινήτων να συζητήσουν αποτελεσματικές λύσεις για την επίλυση των προβλημάτων αυτών.

Για να ξεπεραστούν αυτές οι προκλήσεις, ο Ιταλός Υφυπουργός Οικονομικής Ανάπτυξης, Andrea Cioffi, υπογράμμισε την ανάγκη δημιουργίας εργαλείων που θα επιτρέψουν στους πολίτες να επωφεληθούν πλήρως από τα νέα επιχειρηματικά μοντέλα, ενώ η Mara Carfagna - Αντιπρόεδρος της Ιταλικής Βουλής των Αντιπροσώπων με μήνυμά της τόνισε την κρίσιμη σημασία της δράσης των οργανώσεων ιδιοκτητών ακινήτων στο συγκεκριμένο θέμα, ιδίως όσον αφορά την παροχή πληροφοριών, αναλύσεων και ιδεών για τους υπεύθυνους λήψης αποφάσεων επί παρόμοιων θεμάτων.

Ο Giorgio Spaziani Testa, Πρόεδρος της Confedilizia, τόνισε βασικό πλεονέκτημα του θεσμού των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων, είναι το ότι "η οικονομία διαμοιρασμού μπορεί να βοηθήσει τις οικογένειες στις μικρότερες πόλεις και τις αγροτικές περιοχές να πληρώσουν τους φόρους τους και να αναβιώσουν ολόκληρα χωριά".

Από πλευράς της Ευρωπαϊκής Επιτροπής στο συνέδριο παρέστη ο Υποδιευθυντής της Διεύθυνσης Ανάπτυξης κ. Henning Ehrenstein ο οποίος αναφέρθηκε στους προβληματισμούς της Ευρωπαϊκής Επιτροπής σε σχέση με την δραστηριότητα των πλατφορμών και την ανάπτυξη του θεσμού της Οικονομίας του Διαμοιρασμού σε πλειάδα δραστηριοτήτων διαμοιρασμού αγαθών και υπηρεσιών σε ολόκληρη την Ευρώπη.

Ο γενικός γραμματέας της European Holiday Home Association, Carlos Villaro Lassen, υποστήριξε ότι το βασικό πρόβλημα που αντιμετωπίζουν οι βραχυχρόνιες μισθώσεις είναι οι περιορισμοί που επιβάλλονται από τις τοπικές αρχές. Ανέφερε χαρακτηριστικά το παράδειγμα της Μαγιόρκα, στην οποία πέρυσι επιβλήθηκαν τέτοιοι περιορισμοί που πολλοί οικοδεσπότες αναγκάστηκαν να σταματήσουν να δραστηριοποιούνται στη βραχυχρόνια μίσθωση. Το αποτέλεσμα ήταν να μειωθούν στο μισό τα έσοδα των εστιατορίων την περσινή χρονιά! Χαρακτήρισε τη βραχυχρόνια μίσθωση ως αναφαίρετο δικαίωμα στην ελεύθερη διάθεση της ιδιοκτησίας και τους περιορισμούς ως μια προσπάθεια παρέμβασης σε αυτό το δικαίωμα.

Ο κ. Lassen ανέφερε ότι αυτή τη στιγμή στην Ευρώπη υπάρχουν περίπου 11 εκατομμύρια ξενοδοχειακές κλίνες και περίπου 25 εκατ. κλίνες σε βραχυχρόνια μίσθωση. «Η ζήτηση είναι αυτή που έχει δημιουργήσει τόσες κλίνες και όχι το αντίθετο. Και δεν είναι δυνατόν να δημιουργηθούν τόσα ξενοδοχεία που να καλύπτουν τη ζήτηση, ειδικά σε περιοχές που η εποχικότητα είναι έντονη».

Επιπλέον σημείωσε ότι η βραχυχρόνια μίσθωση προωθεί την ισότητα: Από τη μια, μπορούν πλέον να ταξιδεύουν και άνθρωποι χαμηλότερου εισοδηματικού επιπέδου. Από την άλλη, οι οικοδεσπότες γίνονται επί της ουσίας μικροί επιχειρηματίες που δραστηριοποιούνται στον τουρισμό. Για το λόγο αυτό, «οι ξενοδόχοι προσπαθούν να προστατεύσουν το μονοπώλιό τους», τόνισε χαρακτηριστικά ο κ. Lassen.

Ο Francesco Longo, καθηγητής στο τμήμα Policy Analysis and Public Management του Πανεπιστημίου Bocconi υποστήριξε ότι το μεγαλύτερο πρόβλημα είναι η κυριαρχία λίγων πλατφορμών στην αγορά. Και κάλεσε όσους υποστηρίζουν τη βραχυχρόνια μίσθωση να προωθήσουν τον ανταγωνισμό, με τη δημιουργία και άλλων πλατφορμών. Η άποψή του είναι ότι όσο περισσότερες πλατφόρμες, κάθε είδους -μεταφορές, εμπειρίες, καταλύματα, κ.λπ.- υπάρχουν στην αγορά, τόσο ευνοϊκότερα αυτή θα λειτουργεί για οικοδεσπότες και επισκέπτες. Ο κ. Longo κάλεσε τις τοπικές ενώσεις να δημιουργήσουν δικές τους πλατφόρμες προκειμένου να υποστηρίξουν τα μέλη τους, βάζοντας πολύ μικρές προμήθειες. Με τον τρόπο αυτό θα μπορέσουν οι ιδιοκτήτες, οργανωμένα, να αντισταθούν στην κυριαρχία των μεγάλων παικτών της αγοράς.

Κλείνοντας το Συνέδριο, ο Πρόεδρος της UIPI κ. Στράτος Παραδιάς, τόνισε την ανάγκη για προσεκτικές και μελετημένες πολιτικές και όχι για περιοριστικά μέτρα: "Αυτό που χρειαζόμαστε είναι μια ολοκληρωμένη, συνεκτική και ισορροπημένη προσέγγιση που θα μπορούσε να εξασφαλίσει αρμονία στις κοινότητές μας, να προχωρήσουμε, αναπτύσσοντας το θεσμό των βραχυχρόνιων μισθώσεων, αλλά διατηρώντας παράλληλα τις αξίες μας, την κοινή μας κληρονομιά και την ιδιοκτησία μας ».

Στο πλαίσιο των εργασιών του συνεδρίου ο κ. Παραδιάς ανακηρύχθηκε επίτιμο μέλος της Ιταλικής Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων Confedilizia, για την προσφορά του στην

Ευρωπαϊκό μάτι σε βραχυχρόνιες μισθώσεις

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 14 Ιούνιος 2019 12:32 -

οργάνωση και τις αξίες που υπερασπίζεται.