

Σύμφωνα με την τελευταία έρευνα του Housing Europe, της Ευρωπαϊκής Ομοσπονδίας για τη Δημόσια, Συνεταιριστική και Κοινωνική Στέγη, η Ελλάδα έχει τα μεγαλύτερα έξοδα κατοικίας ως ποσοστό του διαθέσιμου εισοδήματος των πολιτών της, συγκριτικά με τις υπόλοιπες χώρες της Ευρωπαϊκής Ενωσης. Συγκεκριμένα, στην Ελλάδα το ποσοστό των νοικοκυριών τα οποία δαπανούν περισσότερο από το 40% του διαθέσιμου εισοδήματός τους για την κάλυψη αναγκών στέγασης έχει εκτιναχθεί σε σχεδόν 41%, τη στιγμή που ο ευρωπαϊκός μέσος όρος δεν ξεπερνάει το 11,3%. Μάλιστα, η τάση είναι διαρκώς επιδεινούμενη, δεδομένου ότι πριν από δύο χρόνια το αντίστοιχο ποσοστό στην Ελλάδα διαμορφωνόταν σε 33%. Ως έξοδα στέγασης υπολογίζονται το ενοίκιο για τους ενοικιαστές ή η δόση του στεγαστικού δανείου για τους ιδιοκτήτες, όπως επίσης και οι δαπάνες θέρμανσης, ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεφωνίας και κοινοχρήστων. Αν όμως συνυπολογίσει κανείς και την εκτόξευση της φορολογικής επιβάρυνσης, αντιλαμβάνεται ότι η κατοχή κατοικίας στην Ελλάδα συνιστά πλέον ένα κόστος το οποίο λίγα νοικοκυριά μπορούν πλέον να καλύψουν, χωρίς να προβούν σε σοβαρές περικοπές άλλων εξόδων. Είναι χαρακτηριστικό ότι από το 2010 μέχρι το 2015, οι φόροι κατοχής ακινήτων αυξήθηκαν έξι φορές, από τα 500 εκατ. ευρώ σε 3 δισ. ευρώ, ενώ το 2016 αυξήθηκαν εκ νέου σε 3,5 δισ. ευρώ. Την ίδια στιγμή, τα έσοδα των νοικοκυριών υποχώρησαν σημαντικά (π.χ. μειώσεις μισθών και συντάξεων), ενώ άνοδο καταγράφουν και άλλες δαπάνες που συνδέονται με το ακίνητο, όπως ρεύμα, πετρέλαιο θέρμανσης. Το αποτέλεσμα είναι να έχει διευρυνθεί ακόμα περισσότερο το χάσμα σε σχέση με τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές χώρες, όπου κατά το συγκεκριμένο διάστημα η οικονομική επιβάρυνση για δαπάνες κατοικίας δεν παρουσίασε ιδιαίτερη μεταβολή. Είναι χαρακτηριστικό ότι η δεύτερη χειρότερη επίδοση μετά την Ελλάδα εντοπίζεται στη Ρουμανία, όπου όμως το αντίστοιχο ποσοστό των υπερβολικά επιβαρυμένων οικονομικά νοικοκυριών είναι λιγότερο από 20%. Στην περίπτωση της Ελλάδας, το ακόμα πιο ανησυχητικό, και σε επίπεδο κοινωνικής συνοχής, είναι ότι το σχετικό ποσοστό εκτινάσσεται σε πάνω από 90% στα νοικοκυριά τα οποία βρίσκονται στην πιο επαχθή οικονομική θέση, δηλαδή το εισόδημά τους είναι μικρότερο του 60% του μέσου εισοδήματος. Αλλο ένα χαρακτηριστικό στοιχείο της έρευνας, η οποία παρουσιάζεται σήμερα στις Βρυξέλλες, είναι η πτώση του ποσοστού της ιδιοκατοίκησης στην Ελλάδα, το οποίο έχει υποχωρήσει πλέον σε 73,9%, που είναι και το χαμηλότερο διαχρονικά και προσεγγίζει τον ευρωπαϊκό μέσο όρο του 69,3%. Εκτός όμως από την κατοχή ακινήτων, σε οικονομικό άχθος τείνει να εξελιχθεί και η ενοικίαση κατοικίας. Σύμφωνα με τα ευρήματα της έρευνας του Housing Europe, στην Ελλάδα το κόστος ενοικίασης ως ποσοστό επί του εισοδήματος έχει εκτιναχθεί σε 28,57% σήμερα, έναντι 24,8% το 2010. Μεγάλη αύξηση έχει

καταγραφεί επίσης στην Πορτογαλία (18,08% από 10,58%), ακόμη μία χώρα που ακολούθησε πολιτική οικονομικής λιτότητας. Τα παραπάνω στοιχεία καταγράφονται σε μια περίοδο κατά την οποία οι τιμές των ενοικίων έχουν υποχωρήσει κατά μέσον όρο 30%-40% πανελλαδικά, κάτι το οποίο σημαίνει ότι η ανοδική πορεία των σχετικών ποσοστών οφείλεται αποκλειστικά και μόνο στην υποχώρηση των εισοδημάτων των νοικοκυριών στην Ελλάδα.