

«Νέα» στεγαστική πολιτική: επιδόματα, δάνεια και μικροϊδιοκτησία

Δεν είναι η πρώτη (και δεν θα είναι η τελευταία) φορά που ασχολούμαστε με το ζήτημα της στέγασης. Μετράμε πλέον στην πλάτη μας σχεδόν τρία χρόνια που το τελευταίο φάνηκε ξανά ότι συνιστά πολλά περισσότερα από μια πανανθρώπινη (δηλαδή διαταξική) ανάγκη, αντίθετα απ' ό,τι εμφανίζεται στο πεδίο της κυρίαρχης πολιτικής συζήτησης. Για την εργατική τάξη, η κατοικία αποτελεί τον τόπο όπου συναρθρώνονται η εργασία και η αναπαραγωγή της, η ένταση της απλήρωτης γυναικείας εργασίας, μια υλική και ιδεολογική σταθερά των μικροαστικών στρωμάτων, ένας ζωτικός τομέας χρηματοπιστωτικής δραστηριότητας και μαζί με όλα αυτά, ένα πεδίο πειθάρχησης του πληθυσμού. Μπορεί η απαγόρευση εξόδου από το σπίτι μετά τις 9 και το μήνυμα στο 13033 για «σωματική άσκηση» να μοιάζει σαν ιστορία από τα παλιά, αλλά είναι μόλις ένας χρόνος που έχει περάσει από τότε. Κι ενώ είδαμε το μισθό να αντικαθίσταται με επιδόματα για τους σε αναστολή εργαζόμενους, τώρα με την αλλαγή της σκυτάλης από την «υγειονομική» στην «ενεργειακή» κρίση βρισκόμαστε μπροστά σε μια γιγάντωση της επιδοματικής πολιτικής: με επιδόματα για τη βενζίνη, την θέρμανση, το νοίκι κ.λπ.¹

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, στις επόμενες γραμμές θα επιχειρήσουμε να προσεγγίσουμε ξανά το ζήτημα της στέγασης από μια διαφορετική πλευρά σε σχέση με προηγούμενες απόπειρες.² Στην αρχή θα σχολιάσουμε συνοπτικά τις προγραμματικές δηλώσεις του νυν και του πρώην πρωθυπουργού για τη στέγαση, όπως αυτές παρουσιάστηκαν στη ΔΕΘ προ ημερών. Κατόπιν θα δούμε πως οι ντόπιες και διεθνείς εξελίξεις στον τομέα του χρηματοπιστωτισμού συναρτώνται ευθέως με το ζήτημα της κτηματαγοράς και κατ' επέκταση με αυτό της στέγης. Τέλος, θα προσπαθήσουμε να εξάγουμε κάποια πολιτικά συμπεράσματα από ταξική σκοπιά.

ΟΙ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΔΕΘ

Στα πλαίσια της προεκλογικής ανακοίνωσης των νέων μέτρων στήριξης για το κοινωνικό εισόδημα, ο πρωθυπουργός παρουσίασε κι ένα «μεγάλο πρόγραμμα στέγασης», το οποίο μεταξύ άλλων περιλαμβάνει χορήγηση χαμηλότοκων στεγαστικών δανείων σε νέα ζευγάρια, χρησιμοποίηση 1.000 κατοικιών του προγράμματος ESTIA για φτηνή ενοικίαση, διάθεση ακινήτων του δημοσίου για ενοικίαση ή για ανέγερση «κοινωνικών κατοικιών», καθώς και αύξηση του σπουδαστικού επιδόματος στέγης. Παράλληλα, ανακοινώθηκε η χρηματοδότηση της ανακαίνισης 20.000 ιδιωτικών κατοικιών (χωρίς την προοπτική ενοικίασης), ενώ η ταρίφα της Golden Visa διπλασιάστηκε στα 500.000 ευρώ, μέτρο που υποτίθεται πως προσβλέπει στην αύξηση των διαθέσιμων κατοικιών προς ενοικίαση.³

Στο ίδιο μήκος κυμάνθηκαν και οι προεκλογικές εξαγγελίες του σύριζα, όπου πέρα από την αντίθεσή του στο κομμάτι που αφορούσε τα στεγαστικά δάνεια, τα υπόλοιπα μέτρα αφορούσαν: το διπλασιασμό του επιδόματος ενοικίου για 400.000 άτομα, τη διάθεση κτιρίων του δημοσίου για ενοικίαση και τη χρηματοδότηση «ενεργειακής αναβάθμισης» ιδιωτικών κατοικιών που θα διατεθούν για ενοικίαση, καθώς και τον περιορισμό του Airbnb, όχι όμως το «Airbnb ενός μικροϊδιοκτήτη που έχει δύο τρία ακίνητα, αλλά για μεγάλες εταιρίες που παίρνουν ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα», όπως σπεύστηκε να διευκρινιστεί.⁴

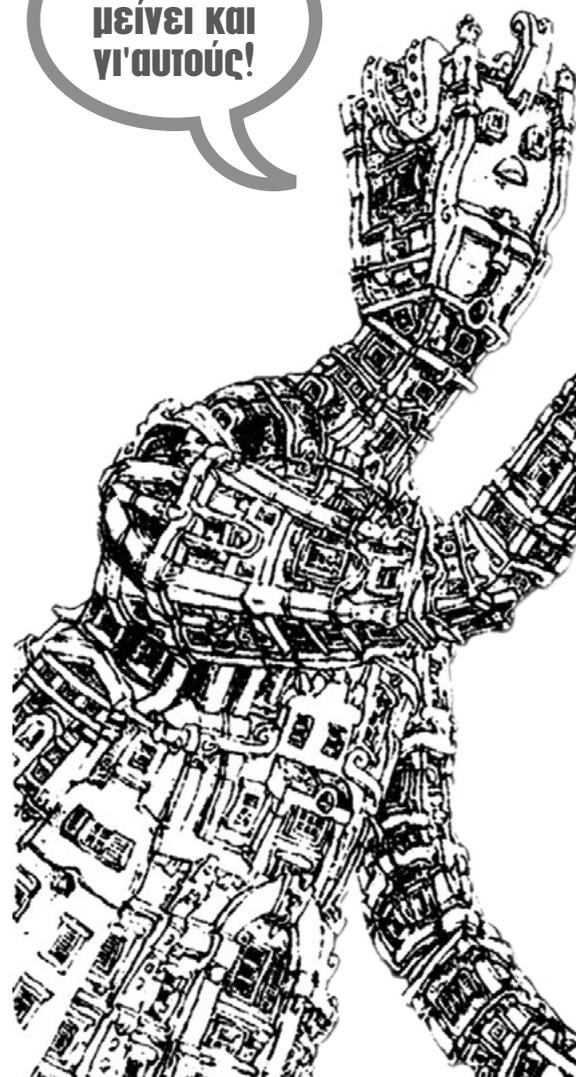
Είναι σημαντικό και έχει σημασία να το αναφέρουμε. Τα στεγαστικά προγράμματα και στις δύο εξαγγελίες, δεν εντάσσονται απλά, όπως θα περίμενε κανείς, στο πακέτο μέτρων για τους «κοινωνικά ευάλωτους», τη «φτώχεια» κ.λπ., αλλά ως μέτρο που κοιτάει την αντιμετώπιση του δημογραφικού. Γι' αυτό και οι «ωφελοόμενοι» των μέτρων, πέρα από το ότι πρέπει να είναι ηλικιακά ως 39 ετών, κατά βάση προκρίνεται να είναι «νεαρά ζευγάρια», ομόφυλα να φανταστούμε. Έτσι,

το ζήτημα της στέγης ταυτίζεται ιδεολογικά με την οικογενειακή εστία, μιας και αυτή η περίφημη μονάδα του έθνους, πηγή κάμψης βίας, κόμπλεξ και ενοχών, πρέπει να προστατευθεί και να αναπαραχθεί. Δεν πρέπει να μας προκαλεί εντύπωση που η προνοιακές λειτουργίες του ελληνικού κράτους είναι ταυτόχρονα φορείς και ιδεολογικών μηχανισμών που επενδύουν την εθνική ενότητα.

Από πολιτικής πλευράς, κοιτάζοντας τις προεκλογικές εξαγγελίες των κομμάτων πρέπει να πούμε ότι άσχετα με την υλοποίηση ή μη των μέτρων, ο αριθμός των «ωφελοόμενων» δείχνει ότι σε καμία περίπτωση δεν έχουμε να κάνουμε με πρακτικές

που είναι ικανές να αλλάξουν τον γενικό χάρτη του προβλήματος στέγασης της εργατικής τάξης, που μεταφράζεται με όρους ακραίας ανατιστοιχίας μεταξύ μισθών και ενοικίων. Κι αυτό όχι μόνο γιατί η αφηρημένη ομάδα των «100.000 δικαιούχων» απέχει πολύ από το να είναι η κρίσιμη μάζα που αντιμετωπίζει το πρόβλημα. Αλλά και γιατί μέσα σε αυτούς προσμετρώνται και κάποιες δεκάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες που θα επιδοτηθούν για τις επισκευές των χρεπιών που μας νοικιάζουν. Ακριβώς επειδή η δομή της ελληνικής ιδιοκτησίας παρακολουθεί τη γενική δομή της ελληνικής οικονομίας, που είναι μικρομεσαία, το ζήτημα της στέγης

κάτι θα μείνει και γι' αυτούς!



όταν ρυθμίζεται από το κράτος, πάντα με το ένα μάτι του κοιτάει προς την τάξη των ιδιοκτητών.

Όπως συμβαίνει γενικά με τις νέες επιδοματικές και προνοιακές πολιτικές, έτσι κι εδώ, αυτοί που είναι οι πραγματικοί ωφελούμενοι δεν είναι όσοι θα λάβουν το σχετικό «voucher», αλλά αυτοί για τους οποίους προορίζεται το σχετικό ποσό. Έχουμε δει για παράδειγμα πως το επίδομα ενοικίου λειτούργησε τα προηγούμενα χρόνια περισσότερο σαν μέτρο ενίσχυσης της μικρομεσαίας ιδιοκτησίας ακινήτων παρά ως «οικονομική ελάφρυνση». Οι ιδιοκτήτες αντιλαμβάνονται το επίδομα στέγασης από την σκοπιά των ταξικών συμφερόντων τους και το μεταφράζουν ως ενισχυμένη δυνατότητα αγοραστικής δύναμης των εργατών για νοίκι. Με τον τρόπο αυτό, όχι απλά το επίδομα στέγασης δεν εξομοιώνει την αναντιστοιχία

μεταξύ ακριβών ενοικίων και χαμηλών μισθών, αλλά τελικά χορηγήθηκε με την λογική της έμμεσης στήριξης της μεσαίας τάξης. Αντίστοιχα και οι προβλεπόμενες παροχές των νέων στεγαστικών μέτρων προορίζονται να δράσουν ενισχυτικά στο ντόπιο οικιστικό κεφάλαιο, το οποίο όπως είπαμε παραμένει ακόμα μικρομεσαίο και όχι συγκεντρωμένο σε μονοπώλια.

Από την άλλη, κάτι που εμφανίζεται κοινό στις προεκλογικές δεσμεύσεις κυβέρνησης και αντιπολίτευσης είναι το μέτρο της «κοινωνικής αντιπαροχής», δηλαδή η αξιοποίηση των περιφνημων «άδειων ακινήτων του δημοσίου», τα οποία με τον τρόπο τους έχουν συμβάλει στο περιορισμένο οικιστικό απόθεμα κατοικίας στην Αθήνα. Τα ακίνητα αυτά αφορούν είτε σχολάζουσες κληρονομίες⁵ και κοινωφελείς περιουσίες που έχουν περιέλθει

στην κυριότητα του Δημοσίου είτε οικοπέδα που μπορούν να χτιστούν κι έτσι να ενισχύσουν την οικοδομική δραστηριότητα. Εύλογα γεννιέται η εξής απορία: τι ρόλο ακριβώς παίζουν στο στεγαστικό πρόβλημα τα περίπου 600.000 άδεια ακίνητα που βρίσκονται στην κυριότητα του Δημοσίου;

Φαίνεται πως στο ελληνικό κράτος δεν υπάρχει καταρχάς μια σαφής εικόνα για το πόσα κτίρια υπάρχουν στην κυριότητά του. Πρόσφατα, από τις εφημερίδες μάθαμε πως η Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (ΔΥΠΑ, πρώην υπηρεσία του ΟΑΕΔ) αποτελεί μία από τις εξαιρέσεις των δημοσίων υπηρεσιών που έχει καταγράψει τα ακίνητά της, έχοντας συνολικά 2.543 ακίνητα εκ των οποίων τα 580 είναι κατάλληλα προς αξιοποίηση⁶. Από τις απογραφές κτιρίων του 2011 προκύπτει ότι μόνο στον κεντρικό τομέα Αθηνών υπάρχουν περίπου 176.000 χιλιάδες άδεια σπίτια σε σύνολο 640.000⁷, ενώ και στο κέντρο της Θεσσαλονίκης το ¼ των ακινήτων είναι «ανεργό»⁸.

Γνωρίζουμε επίσης ότι το οικιστικό κεφάλαιο (όχι οι μικρομεσαίοι ιδιοκτήτες) που έχει εμφανιστεί στην ελληνική κτηματαγορά, κυρίως μέσα από τα διεθνή επενδυτικά κεφάλαια του χρηματοπιστωτισμού που έχουν αγοράσει τα τιτλοποιημένα «κόκκινα» ενυπόθηκα δάνεια των ελληνικών τραπεζών, κρατούν εσκεμμένα πολλά ακίνητα εκτός αγοράς προκειμένου να διαμορφώσουν όρους τεχνητής έλλειψης κατοικίας, και άρα να κρατούν τις τιμές των διαθέσιμων κατοικιών ψηλά. Οπότε πρέπει να μας είναι σαφές ότι αυτό που εμφανίζεται στην εμπειρία της εργατικής τάξης ως έλλειψη διαθέσιμων και δη φτηνών κατοικιών, στην ουσία συναρτάται με τη μέθοδο τεχνητής διαμόρφωσης υψηλών τιμών ενοικίων από τους μικροϊδιοκτήτες, το ελληνικό κράτος, τις εταιρίες real estate και τα διεθνή επενδυτικά κεφάλαια.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ESTIA

Στις ίδιες προεκλογικές εξαγγελίες περιλαμβάνεται και η αξιοποίηση 1.000 κατοικιών του προγράμματος ESTIA, οι οποίες προβλέπεται να ενοικιαστούν με μικρή οικονομική συμμετοχή των δικαιούχων. Το ESTIA αποτελεί ένα στεγαστικό πρόγραμμα της Ύπατης Αρμοστείας του ΟΗΕ για τους πρόσφυγες και ξεκίνησε το 2015, κατά την διάρκεια της «προσφυγικής κρίσης». Αρχικά, αφορούσε περίπου 27.000 μετανάστες σε ετήσια βάση, ενώ η χρηματοδότηση γινόταν απευθείας σε διάφορες ΜΚΟ, κι από κει στους ιδιοκτήτες των ακινήτων. Με δεδομένο ότι στις στατιστικές του προγράμματος γινόταν λόγος για 60 ή και 90 χιλιάδες «ωφελομένους» ανά έτος, καταλαβαίνουμε ότι η παρεχόμενη στέγαση ήταν ένα προσωρινό μέτρο για τους μετανάστες/τριες, είτε μέχρι να βρεθεί άλλη κατοικία από εκείνους/ες είτε μέχρι να πάνε σε άλλη χώρα ή να εκπέσουν του καθεστώτος

ασύλου και να έχουν την τύχη που έχουν οι μετανάστες/τριες χωρίς χαρτιά σ' αυτή την χώρα.

Από το 2019 το πρόγραμμα ESTIA περιορίστηκε σημαντικά, οι «ωφελούμενοι» μειώθηκαν σε 10.000 και πλέον η χρηματοδότηση διαμεσολαβείται από το ελληνικό κράτος με τέτοιο τρόπο ώστε να καναλιζάρεται η ροή του χρήματος στις πιο κοντινές ΜΚΟ της τωρινής κυβέρνησης. Εν τω μεταξύ έχει ανακοινωθεί από τον Μητράκη⁹ ότι μέχρι το Δεκέμβριο του 2022 θα έχουν κλείσει όλα τα διαμερίσματα του ESTIA αλλά και όλες οι «ανοιχτές δομές φιλοξενίας». Έτσι ο μόνος προορισμός για τους μετανάστες θα είναι είτε τα πανάκριβα νοίκια ή/και η αστεγία είτε τα κλειστά στρατόπεδα και οι απελάσεις. Και βέβαια, μιας και το ελληνικό κράτος δεν φάνηκε να είναι καλοπληρωτής όπως περίμεναν οι ιδιοκτήτες που συμμετέχουν στο ESTIA, έχει ήδη ρίξει πιστόλι έξι μηνών στην καταβολή των ενοικίων, με αποτέλεσμα πολλοί ιδιοκτήτες να έχουν φύγει από το πρόγραμμα προσβλέποντας σε άλλες δυνατότητες εκμετάλλευσης της ιδιοκτησίας τους. Να, λοιπόν, πώς το ελληνικό κράτος την ίδια στιγμή που θέτει τους μετανάστες έναντι μιας όλο και πιο ολοκληρωτικής αντιμετώπισης και αποκλεισμού, αξιοποιεί τμήματα της πρότερης (προνοιακής) διαχείρισής τους για άλλες μερίδες του ντόπιου πληθυσμού. Το παλιό σύνθημα «οι μετανάστες είναι εικόνα από το μέλλον» αποκτάει μια επιπλέον διάσταση.

Ας κάνουμε μια μικρή σύνοψη μέχρι εδώ: τα τελευταία 5-6 χρόνια η αγορά ενοικίου έχει δει μια τρομερή εκτίναξη των τιμών, με μέση τιμή ενοίκιασης στην Αθήνα να φτάνει τα 8,5 ευρώ ανά τ.μ. Λόγοι γι' αυτό μπορούν να βρεθούν πολλοί: από την τεχνητή έλλειψη στην αγορά των κατοικιών όπως προαναφέραμε, τη μείωση της αγοράς ακινήτων εξαιτίας του μειωμένου τραπεζικού δανεισμού, την αναιμική τα προηγούμενα χρόνια οικοδομική δραστηριότητα, έως την μείωση κατά 40% της καταβολής ενοικίου στα lockdown και την προσωρινή μείωση της βραχυχρόνιας μίσθωσης λόγω πτώσης του τουρισμού¹⁰. Είναι γεγονός ότι εν μέσω κρίσης, η άντληση κέρδους μέσω της εκμετάλλευσης ακινήτων έχει γίνει από τα τελευταία αποκούμπια των ελλήνων μικροαστών, με ό,τι βαρύτητα έχει αυτό στο συνολικό χάρτη του στεγαστικού, μιας και η μικροϊδιοκτησία αποτελεί καθοριστικό παράγοντα στην εγχώρια κτηματαγορά.

Από την δική μας σκοπιά, η άνοδος και διατήρηση των ενοικίων σε υψηλά επίπεδα σημαίνει σταθερή μείωση του μισθού μας. Δεδομένου του καλπάζοντος πληθωρισμού σε βασικά προϊόντα και ενέργεια, καμιά από τις κρατικές πρωτοβουλίες για αύξηση του βασικού μισθού δεν αναιρεί, ότι ουσιαστικά ο μισθός μας μειώνεται πραγματικά, ακόμα κι αν αυξάνεται ονομαστικά. Η επιδοματική πολιτική, όπως εξελίσσεται τα τελευταία χρόνια,



αφενός αποτελεί έμμεση χρηματοδότηση συγκεκριμένων μερίδων των αφεντικών (βλέπε fuel pass, επιδότηση για αγορά πιστοποιημένων λευκών συσκευών, ηλεκτρικών αυτοκινήτων κ.λπ.), αφεντέρου αποκτά ένα πειθαρχικό ρόλο και προσδένει την αναπαραγωγή της εργατικής τάξης στην κρατική πολιτική, επανορίζοντας ποιες είναι οι βασικές μας ανάγκες και πως αυτές θα καλυφτούν. Εμείς οφείλουμε να βλέπουμε το στεγαστικό πρόβλημα από τη σκοπιά των εργατικών συμφερόντων. Να αναδείξουμε το ζήτημα της κατοικίας όπως αυτό διαμορφώνεται από τις σύγχρονες εργατικές ανάγκες και να θέσουμε το μισθό και την αύξησή του, όχι ως αίτημα προς το κράτος αλλά ως το βασικό πεδίο αντιπαράθεσης με τα αφεντικά.

ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΙ ΚΑΙ ΜΙΚΡΟΪΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

Πριν τρία τεύχη γράφαμε πως ένας ακόμα λόγος που οι τιμές των ενοικίων διατηρούνται σε υψηλά επίπεδα είναι και «τα παθητικά ισοζύγια των τραπεζών και των εταιριών διαχείρισης απαιτήσεων που έχουν αποκτήσει χρηματοπιστωτικές απαιτήσεις με εξασφαλίσεις σε ακίνητα, τις οποίες όμως δεν μπορούν με τίποτα να ικανοποιήσουν λόγω μη προσέλευσης αγοραστικού – επενδυτικού ενδιαφέροντος». Πλέον έχουμε εισέλθει και επίσημα σε μια διεθνή κρίση της κτηματαγοράς. Οι προσδοκίες του οικιστικού κεφαλαίου διεθνώς έχουν αρχίσει να μειώνονται σημαντικά, μεγάλα συμβόλαια είτε ματαιώνονται είτε αναπροσαρμόζονται προς τα κάτω και σε γενικές γραμμές η αγορά ακινήτων μπαίνει κι αυτή σε έναν σημαντικό κύκλο κρίσης. Ο αντίκτυπος της διεθνούς αυτής κρίσης πιθανά θα αργήσει να εμφανιστεί στην Ελλάδα, καθότι η μικρομεσαία φυσιογνωμία της ελληνικής ιδιοκτησίας μπορεί να αποτελέσει εμπόδιο στην διαδικασία αυτή. Η περιορισμένη παρουσία οικιστικών μονοπωλίων στην ελληνική αγορά κατοικίας είναι αυτή που συμβάλλει στην καθυστερημένη εμφάνιση της κρίσης. Πρακτικά για την εργατική τάξη αυτό σημαίνει ότι τα νοίκια δεν θα πέσουν σύντομα, μάλλον όμως η κούρσα ανόδου της τελευταίας εξαετίας θα σταματήσει.

Η ντόπια κτηματαγορά, όμως, αντιμετωπίζει άλλου είδους προβλήματα. Ο περιορισμός του εισοδήματος γενικά, έχει συμβάλει στην εμφάνιση ενός νέου κύκλου μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών δανείων, παρόλη την τιτάνια αναδιάρθρωση που έγινε στον χώρο αυτό με τα προγράμματα ΗΡΑΚΛΗΣ 1 και 2. Όμως τα ακίνητα με τα οποία είναι εξασφαλισμένα τα δάνεια αυτά δεν προσελκύουν έντονο αγοραστικό ενδιαφέρον. Με εξαίρεση τα καταστήματα, τις αποθήκες και τα «φιλέτα» σε τουριστικές περιοχές, το διαθέσιμο οικιστικό απόθεμα είναι γενικά απαξιωμένο, κυρίως λόγω παλαιότητας και ελλειπούς συντήρησης. Ώστε όταν οι εταιρίες που

έχουν αγοράσει τα «κόκκινα δάνεια» επιχειρούν να εκπλειστηριάσουν τα υπέγγραφα ακίνητα, τις περισσότερες φορές αδυνατούν να βρουν επενδυτές-αγοραστές. Ενδεικτικά, μέχρι το τέλος του 2021, 9 στους 10 πλειστηριασμούς έβγαине άγονος. Στο πρώτο μισό του 2022 υπήρξε μια μικρή μεταβολή στα νούμερα αυτά, καθώς το 27% των πλειστηριασμών πραγματοποιήθηκε επιτυχώς.¹¹

Στην αρχή της τραπεζικής αναδιάρθρωσης, σε ποσοστό άνω του 80%, οι πλειστηριασμοί πραγματοποιούνταν από τις ίδιες τις τράπεζες και ήταν αυτές που κατά βάση αγόραζαν τα εν λόγω ακίνητα προκειμένου να «δώσουν τον τόνο στην αγορά». Η πλειοψηφία των κατακυρωμένων πλειστηριασμών σήμερα γίνεται από τα funds στα οποία πωλήθηκαν τα κόκκινα δάνεια των τραπεζών. Όμως η τακτική των funds δεν είναι η αγορά των ακινήτων (διότι δεν είναι real estate επιχειρήσεις αλλά παίχτες του διεθνούς χρηματοπιστωτισμού) αλλά η απευθείας μεταβίβασή τους σε τρίτους, καθώς προσβλέπουν ότι το 40%-50% των εσόδων θα προκύψει από τη ρευστοποίηση ακινήτων.¹²

Το πρόγραμμα ΗΡΑΚΛΗΣ αποτέλεσε μια προσπάθεια για την αναδιάρθρωση του χρεωκοπημένου ελληνικού χρηματοπιστωτισμού. Δηλαδή μια πολιτική του ελληνικού κράτους να απαλλάξει τις συστημικές τράπεζες από το μεγάλο όγκο μη εξυπηρετούμενων δανείων τους, μέσω της παροχής εγγυήσεων στα funds στα οποία πωλήθηκαν τα δάνεια. Δηλαδή, το ελληνικό κράτος υποσχέθηκε ότι θα καλύψει τη χασούρα των funds σε περίπτωση που η εξυπηρέτηση των κόκκινων δανείων δεν επιτευχθεί. Κι ενώ το πρόγραμμα αυτό λήγει τον Οκτώβριο του 2022 και μένει να φανεί αν θα παραταθεί και με τι όρους, η Eurostat αναμένεται μέχρι το τέλος του μήνα να εγγράψει τις κρατικές εγγυήσεις του προγράμματος στο ελληνικό δημόσιο χρέος. Το ποσό των εγγυήσεων φτάνει πλέον τα 18 δις, και έτσι αναμένεται να αυξήσει το δημόσιο χρέος κατά 9% του ΑΕΠ, με ό,τι θα σημαίνει αυτό για τη δυνατότητα κρατικού δανεισμού στο άμεσο μέλλον. Να, λοιπόν, πως το ζήτημα της στέγασης σχετίζεται όχι μόνο με τον διεθνή χρηματοπιστωτισμό και την κτηματαγορά σε κρίση αλλά και με την πιθανότητα εμφάνισης μιας νέας κρίσης δημοσίου χρέους.¹³

Εν τέλει, αξίζει να ανησυχήσουμε για τους χρεωμένους σπιτονοικοκύρηδες μας;

Η μικρομεσαία δομή της ντόπιας ιδιοκτησίας παρακολουθεί σε γενικές γραμμές την μικρομεσαία δομή της ελληνικής κοινωνίας. Παρά τις πελώριες προσπάθειες που έγιναν τα τελευταία δέκα χρόνια προς την συγκεντροποίηση και τον καπιταλιστικό εξορθολογισμό τομέων της οικονομίας, η ιδιοκτησία της κατοικίας άλλαξε ελάχιστα την ταξική φυσιογνωμία της. Τα σπίτια που νοικιάζουμε κατά κύριο λόγο συνεχίζουν να ανήκουν σε μικροϊδιοκτήτες και γι'

αυτό τον λόγο η στεγαστική σχέση συνεχίζει να μεσολαβείται από τις κρατικές προνοιακές πολιτικές. Η καπιταλιστική αναδιάρθρωση της κατοικίας, μετά από 10 χρόνια μνημόνια ελάχιστα προχώρησε. Τα εμπόδια που εμφανίστηκαν μπροστά της ήταν πολλά. Και όλα αφορούσαν τα ταξικά προνόμια της μεσαίας τάξης: από τον νόμο Κατσέλη μέχρι την ακύρωση των πλειστηριασμών από αγανακτισμένους εμπόρους κι από την άτονη οικοδομική δραστηριότητα μέχρι κρατικές προστατευτικές ρυθμίσεις της μικροϊδιοκτησίας. Ώστε, η κρατική παρεμβατικότητα στο ζήτημα της στέγασης μπορεί να εμφανίζεται ως «κοινωνική πολιτική», στην ουσία όμως πρόκειται για διευθέτηση της ταξικής ισορροπίας και προστασία των μικροαστικών συμφερόντων. Τα οποία εκ φύσεως είναι αντιθετικά με τα συμφέροντα της εργατικής τάξης.

1. Στην πρόσφατη αφίσα που κόλλησαν οι Outsiders τον Οκτώβριο του 2020 λέει ότι «Ψηφιακές, ταξινομημένες, καταγεγραμμένες, προορισμένες να εξαργυρώνονται στα ταμεία συγκεκριμένων επιχειρήσεων, οι νέες επιδοτήσεις ταιριάζουν γάντι στο κράτος που κυβερνάει με διαγγέλματα, ειδικούς και μπάτσους: είναι φτιαγμένες για να μας εκπαιδεύουν στους νέους εγκεκριμένους τρόπους ζωής».

2. Βλ. *Στέγη, κτηματαγορά και χρηματοπιστωτισμός* (τεύχ. 8, Γενάρης 2022), *Είμαστε εργάτριες, μένουμε στο νοίκι, θέλουμε μισθό και όχι χαρτζιλίκι* (τεύχ. 3, Οκτώβρης 2020) ενώ για κάτι παλιότερο βλ. *Αφορά ο νόμος Κατσέλη της εργατική τάξη; Κόκκινα δάνεια, ηλεκτρονικοί πλειστηριασμοί και «προστασία» της πρώτης κατοικίας*, περ. Zero Years, τεύχ. 9, Οκτώβρης 2018.

3. Ενδεικτικά βλ. Χρυσάνθη Στέτου, *Φθινή στέγη: Οι 6+1 άξονες πολιτικής για την κοινωνική στέγαση*, cnp.gr, 15/9/2022.

4. *Οι τρεις προτάσεις του Αλέξη Τσίπρα για τη στέγαση και το Airbnb*, Documento, 18/9/2022

5. *Σχολάζουσα κληρονομία* ονομάζονται τα ακίνητα που περιέρχονται στην κυριότητα του Δημοσίου όταν όλοι οι κληρονόμοι ενός προσώπου είναι άγνωστοι ή δεν έχουν ακόμα βρεθεί ή αποποιούνται την κληρονομία του.

6. Μαρία Κατσούνακη, *Τα παρατημένα κτίρια του δημοσίου*, Καθημερινή, 17/9/2022.

7. Κοσμάς Θεοδωρίδης, *Σχεδόν 180.000 κατοικίες κενές στην Αθήνα, μόλις 12.000 είναι στο Airbnb*, Έθνος, 11/1/2020.

8. Στέργιος Ζιαμπάκας, *Άδεια σπίτια, άστεγοι άνθρωποι*, Εφημερίδα των Συντακτών, 19/12/2021.

9. *Μηταράκης: Μέχρι 31 Δεκεμβρίου κλείνουν όλα τα διαμερίσματα και οι δομές φιλοξενίας*, Liberal.gr, 29/4/2022.

10. Βλέπε σχετικά και στο *Γιατί ανεβαίνουν ακόμα τα νοίκια*, Συνέλευση Ενάντια στον Εκβιασμό του Ενοικίου, Τα νέα των ενοικιαστών, τεύχος 1, 3/2021.

11. Ευγενία Τζώρτζη, *Ακίνητα: στους πλειστηριασμούς στρέφονται ιδιώτες*, Money review, 18/7/2022.

12. Ευγενία Τζώρτζη, *Πλειστηριασμοί ακινήτων: περνούν στα χέρια των Funds*, Money review, 25/1/2022.

13. Ειρήνη Χρυσολωρά-Ευγενία Τζώρτζη, *Με αύξηση του δημοσίου χρέους απειλεί η Eurostat*, Καθημερινή, 15/9/2022.