

► ΠΟΙΟΙ ΚΑΙ ΠΩΣ ΑΝΕΒΑΖΟΥΝ ΤΑ ΝΟΙΚΙΑ;

Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ, ΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Τα σπίτια στον καπιταλισμό δεν είναι φτιαγμένα μόνο για να μένουν οι άνθρωποι. Κυρίως είναι εμπορεύματα. Για όσους/ες διαθέτουν ένα ή περισσότερα σπίτια, τα ακίνητα αυτά είναι μια εξασφάλιση στο σήμερα και μια επένδυση για το μέλλον. Μπορούν να τα πουλήσουν, να τα νοικιάσουν ή να τα χαρίσουν. Ένα σπίτι, επομένως, μπορεί να γίνει εισόδημα και κληροδότημα. Στον καπιταλιστικό κόσμο, τα σπίτια ως εμπορεύματα είναι κεφάλαιο, απόσβεση και κέρδος. Για τις τράπεζες είναι δάνεια, εγγυήσεις και τόκοι. Για τους επενδυτές είναι εργαλείο σπέκουλτας. Και για τους μεσίτες είναι προμήθειες.

Ο ρόλος των μεσιτών είναι να ρυθμίζουν την αγορά χειρουργικά, σαν επιστήμονες. Κι όμως, η «αγορά» δεν είναι πάνω από τους ανθρώπους, όπως κι ο «νόμος» της προσφοράς και της ζήτησης δεν είναι θεόσταλτος. Από πίσω έχει ατομικά ή συλλογικά συμφέροντα, τάξεις και κρατικές πολιτικές. Οι μεσίτες δεν είναι απλά οι διαμεσολαβητές ανάμεσα σε ενοικιαστές/αγοραστές και ιδιοκτήτες, αλλά αυτοί που με διάφορες τεχνικές ρυθμίζουν το ύψος των τιμών για το μέγιστο δυνατό κέρδος. Εκπροσωπούν μεγάλα και μικρά συμφέροντα του κεφαλαίου και παράλληλα ενδυναμώνουν -υλικά και ιδεολογικά- την τάξη των ιδιοκτητών, αυτή που τους δίνει δουλειές.

Ποιοί και πώς προκαλούν τεχνητή αύξηση στις τιμές;

- Τράπεζες που έχουν κατασχέσει ή αγοράσει ακίνητα-εγγυήσεις κόκκινων δανείων, τα κρατούν ανοίκιαστα και απούλητα ώστε να παραμένουν οι τιμές σταθερές. Σκοπός τους είναι να τα «σπρώξουν» μαζί με τα κόκκινα δάνεια στα επενδυτικά κεφάλαια, όταν φτάσουν οι αξίες των ακινήτων-εγγυήσεων κοντά στις τιμές πριν την κρίση.
- Παράλληλα, οι κτηματομεσιτικές εταιρείες παρακινούν ιδιοκτήτες να υπογράψουν προσύμφωνα διάρκειας αρκετών μηνών με αντάλλαγμα κάποια μετρητά στο χέρι. Σκοπός τους να "στοκάρουν" εκατοντάδες σπίτια ώστε να ηλιοστέψουν τα διαθέσιμα και να ανέβουν οι τιμές.
- Ντόπιοι και ξένοι επενδυτές αγοράζουν φθηνά διαμερίσματα ή ολόκληρες πολυκατοικίες σε υποτιμημένες περιοχές της Αθήνας και πολλές φορές τα κρατούν κλειστά. Σκοπός τους είναι να πάρουν τη Χρυσή Βίζα και να τα εκμεταλλευτούν όταν οι τιμές της περιοχής ανέβουν στο μέγιστο των αποδόσεων.

Ελλάδα: το κράτος των μαφιόζων

Τα τελευταία χρόνια το κράτος και τα αφεντικά έχουν μετατρέψει τη χώρα σ' ένα τεράστιο πλυντήριο μαύρου χρήματος με τεράστια χρηματικά κέρδη για όσους εμπλέκονται στον κτηματομεσιτικό κλάδο: πολιτικούς, τραπεζίτες, επενδυτές και τους «μικρούς» ενδιάμεσους (μεσίτες, δικηγόρους, συμβολαιογράφους κλπ).

- Το πρόγραμμα Χρυσή Βίζα απ' το 2013, με κίνητρο την αγορά άδειας παραμονής στην ΕΕ, προσελκύει ξένες επενδύσεις σε ακίνητα (βλ. [airbnb](#)). Δίχως τον παραμικρό έλεγχο για την προέλευση των χρημάτων (νόμιμα ή παράνομα), γίνεται ευκαιρία για ξέπλυμα μαύρου χρήματος. Σε όποια χώρα έχει εφαρμοστεί, έχει συνδεθεί με παράνομες δραστηριότητες.
- Το νέο ειδικό φορολογικό καθεστώς για «μη κατοίκους» (non-dom) που ψηφίστηκε το Δεκέμβριο του '19, με κίνητρο τις φοροελαφρύνσεις, θέλει να προσελκύσει διεθνείς κροίσους ώστε να επενδύσουν στην Ελλάδα. Όπως και η Χρυσή Βίζα, δίχως τον έλεγχο για την προέλευση των χρημάτων, μετατρέπει τη χώρα σε φορολογικό παράδεισο και πλυντήριο μαύρου χρήματος.

• Τους τελευταίους μήνες, σύμφωνα με καταγγελίες στον Τύπο, ντόπιες και ξένες κτηματομεσιτικές εταιρείες υπερτιμολογούν συμβόλαια αγοραπωλησιών για να φοροδιαφύγουν και να ξεπλένουν μαύρο χρήμα. Παράλληλα, οι συνεργαζόμενοι μεσίτες-δικηγόροι-λογιστές-συμβολαιογράφοι κρατούν μεγάλες προμήθειες, της τάξεως του 20-30%. Αυτό προκαλεί «στρέβλωση» στα επίσημα στοιχεία, μιας και άλλες αξίες καταγράφονται επίσημα και άλλες ισχύουν. Οι νέες αντικειμενικές αξίες, μόνο αντικειμενικές δε θα είναι.

• Απ' το Νοέμβριο του '19 -με τροπολογία του ποινικού κώδικα- τα δικαστήρια επιστρέφουν τα δεσμευμένα περιουσιακά στοιχεία στους υπόδικους επιχειρηματίες των οποίων οι υποθέσεις έχουν ξεχαστεί στα γραφεία των εισαγγελέων. Πρόκειται για δωράκι στο κύκλιο της διαφθοράς και της «ανομίας» που δίνει νέα ώθηση στον κύκλιο του εγκλήματος «λευκού κολλάρου».



ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΕΝΑΝΤΙΑ ΣΤΟΝ ΕΚΒΙΑΣΜΟ ΤΟΥ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

Η παρούσα προκήρυξη τυπώθηκε σε 1000 αντίτυπα και μοιράστηκε σε γειτονιές του κέντρου της Αθήνας τον Μάρτιο του 2020 ως κομμάτι της προπαγανδιστικής μας καμπάνιας ενάντια στην αύξηση των ενοικίων.

unrealestate.noblogs.org

Τα τελευταία χρόνια, η αύξηση των βραχυχρόνιων μισθώσεων, ο μεγαλύτερος ανταγωνισμός εις βάρος των ενοικιαστριών στην αγορά των μακροχρόνιων μισθώσεων και το αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον στην κτηματαγορά και συγκεκριμένα στην αγορά κατοικίας, έχουν διευρύνει την αντίθεση ανάμεσα σε αυτούς/ες που κατοικούν στα σπίτια και σε αυτούς που τα εκμεταλλεύονται επειδή τους ανήκουν. Μια αντίθεση ανάμεσα σε αυτούς/ες που τα χρειάζονται και αυτούς που τα αγοράζουν και τα πουλάνε ή τα χρησιμοποιούν σαν μετοχές για να βγάλουν κέρδος. Και μιλώντας γι' αυτούς/ες που τα χρειάζονται, πρέπει να διευκρινήσουμε ότι δεν αναφερόμαστε σε εκείνους που μένουν στην Γλυφάδα ή στο Ψυχικό ή σε όσους έχουν χορτασμένες τσέπες και μπορούν να δίνουν 500, 700 ή και παραπάνω ευρώ το μήνα για ένα σπίτι. Αναφερόμαστε στους/στις χαμηλόμισθους/ες μισθωτούς/ες που αναγκάζονται να μένουν στο νοίκι και να καλύπτουν τα έξοδα της συντήρησης ενός σπιτιού μέσω του μισθού τους. Και φυσικά σε όλους/ες εκείνους/ες, για τους/τις οποίους/ες η στεγαστική επισφάλεια είναι μια διαρκής κατάσταση, όπως οι μετανάστρι(ε)ς ή οι άνεργοι/ες.

Μια βασική συνέπεια της αυξημένης κερδοσκοπίας πάνω στην κατοικία σαν εμπόρευμα, πέρα από την αύξηση των ενοικίων, είναι η διεύρυνση της στεγαστικής επισφάλειας εντός της εργατικής τάξης. Η «στεγαστική επισφάλεια» περιγράφει τις υλικές δυσκολίες, την αβεβαιότητα και το άγχος στους όρους με τους οποίους οι προλετάριοι και οι προλετάριες έχουν πρόσβαση στην κατοικία ως εμπόρευμα. Το πόσο εύκολα ή δύσκολα βρίσκουμε σπίτι πια, το που βρίσκεται, το με ποιά κριτήρια θεωρούμαστε ή δεν θεωρούμαστε «φερέγγυοι» ενοικιαστές, το αν μας εγγυάται κανείς ότι το νοίκι θα μείνει σταθερό μετά την τριετία εφόσον ο μίσθος μας μένει σταθερά στον πάτο ή αν θα πρέπει κάθε 2-3 χρόνια να μπαίνουμε στην διαδικασία της αναζήτησης σπιτιού και τελικά να συμβιβάζομαστε με άκρως εκμεταλλευτικά ενοίκια ή άτυπες συμφωνίες από φόβο μη μείνουμε στον δρόμο.

Οι λόγοι που διαμορφώνουν αυτή την κατάσταση ποικίλουν. Καταρχάς, η υπερταύτιση της πρόσβασης στην κατοικία με την απόκτηση κατοικίας στο ελληνικό παράδειγμα, μέσα από διάφορες πολιτικές (τυπικές ή άτυπες), έχει δημιουργήσει ένα τεράστιο κενό στις στεγαστικές πολιτικές στην Ελλάδα. Δεν εξασφαλίζεται με οποιοδήποτε τρόπο ότι ένα κομμάτι του οικιστικού αποθέματος προβλέπεται για την στεγαστική αποκατάσταση των προλετάρων, καθώς δεν υπάρχουν κοινωνικές κατοικίες ή αντίστοιχες πολιτικές στέγασης που να προστατεύουν τους ενοικιαστές ακόμα και στα πλέον διαδεδομένα ιδιωτικά συμβόλαια ενοικίασης. Εκτός αυτού, δεν υπάρχει κάποιο όργανο που να εποπτεύει την αγορά και να εγγυάται π.χ. ότι οι τιμές στις οποίες προσφέρονται τα σπίτια αντιστοιχούν στην κατάσταση των οικημάτων - όχι να μας ζητάνε 350 ευρώ για διαμέρισμα 30 τ.μ. σε ημιόροφο με μισό παράθυρο και φουσκωμένους σοβάδες.

Συνολικά, δεν μπορούμε να μιλήσουμε για κάποιο σύστημα κατοικίας το οποίο να διαμεσολαβεί και να εγγυάται την πρόσβαση στο εμπόρευμα «κατοικία» για όλους/ες αλλά ούτε και κάποιο συλλογικό όργανο που να την διεκδικεί, αφήνοντας απολύτως εκτεθειμένους/ες όσους και όσες δεν έχουν εξασφαλίσει με τον έναν ή τον άλλο τρόπο ένα σπίτι. Η στεγαστική αποκατάσταση για τους/τις προλετάρους/ες χωρίς περιουσία παραμένει ατομική υπόθεση και ζήτημα προσωπικής διαπραγμάτευσης - στην καλύτερη θα βρεθεί καμιά καβάρτζα από γνωστούς ή θα μεσολαβήσει η οικογένεια. Τώρα δε που η αγορά κατοικίας έχει μετατραπεί σε ένα εξαιρετικά ελπιδοφόρο πεδίο κερδοφορίας για τους ιδιοκτήτες και τους επενδυτές, οι συσχετισμοί σε αυτή τη διαπραγμάτευση λειτουργούν αδιέξοδα εναντίον μας. Στα μάτια όλων αυτών η ανάγκη μας για ένα αξιοπρεπές σπίτι με ενοίκιο που να αντιστοιχεί στο ύψος του μισθού μας είναι απλώς η λιγότερο συμφέρουσα λύση σε μια εξίσωση βέβαιης κερδοφορίας.



ΧΡΕΙΑΖΟΜΑΣΤΕ ΣΠΙΤΙΑ ΓΙΑ ΝΑ ΜΕΝΟΥΜΕ ΟΧΙ ΓΙΑ ΤΟ REAL ESTATE

* Ήρθε η ώρα να βάλουμε τα συμφέροντα μας μπροστά. Να φωνάξουμε ότι η στέγη είναι βασική ανάγκη και όχι είδος προς εξαφάνιση για να την πληρώνουμε χρυσάφι. Να φωνάξουμε ότι το ύψος των ενοικίων δεν μπορεί παρά να ορίζεται από το ύψος του κατώτατου μισθού.

* Να φωνάξουμε ότι η στέγη είναι δικαίωμα και όχι τζογάρισμα με ανθρώπινες ζωές. Λέμε «η στέγη είναι δικαίωμα» για να αναγνωρίσουμε το στεγαστικό ζήτημα ως μια κοινή υπόθεση στην οποία μόνοι και μόνοι είμαστε απολύτως εκτεθειμένοι/ες.

* Για να διαμορφώσουμε τελικά μια συλλογική κουλτούρα διεκδίκησης για το θέμα της στέγης.

Είναι πιο επιτακτικό από ποτέ.