

Των **Μ. Ι. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & Σ. ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**
oikonomia@realnews.gr

Με στόχο να πέσουν στην αγορά τουλάχιστον 20.000-25.000 κατοικίες προσπαθεί να εκκινήσει την προσπάθεια αντιμετώπισης της στεγαστικής κρίσης η κυβέρνηση. Τα συγκεκριμένα ακίνητα συνδέονται είτε με το Δημόσιο, στρατόπεδα, κοινωνική αντιπαροχή, σχολάζουσες κληρονομίες, είτε με τα οικιστικά ακίνητα που έχουν στα χαρτοφυλάκιά τους οι τράπεζες-υπολογίζονται σε 14.000 κατοικίες- και οι servicers. Τα εν λόγω κτίρια θα διατεθούν στην αγορά σε βάθος διετίας, ενώ την ίδια στιγμή συνεχίζονται τα φορολογικά κίνητρα προς όσους ιδιοκτήτες κρατούν κλειστά ακίνητα, τα οποία με βάση τα στοιχεία του υπουργείου Οικονομικών εκτιμώνται στα 600.000-750.000. Το έλλειμμα ακινήτων που καταγράφεται αυτή τη στιγμή στην αγορά υπολογίζεται στις 180.000 κατοικίες.

Πρώτη λύση

Μια πρώτη λύση στο στεγαστικό πρόβλημα που απασχολεί την ελληνική κοινωνία έρχονται να δώσουν οι νέες επενδύσεις για την αξιοποίηση τριών ανενεργών στρατοπέδων σε Αττική, Θεσσαλονίκη και Πάτρα και τη μετατροπή τους σε οικιστικά συγκροτήματα, καθώς θα προκύψουν σε πρώτη φάση 2.016 διαμερίσματα.

Τα ανενεργά στρατόπεδα, που θα μετατραπούν στους πρώτους οικιστικούς θύλακες με διαθέσιμη προσιτή κατοικία, είναι το Στρατόπεδο Καραϊσκάκη στο Χαϊδάρι, όπου θα ανεγερθούν 696 διαμερίσματα, το Στρατόπεδο Ζιάκα στον δήμο Κορδελιού-Ευόσμου στη Θεσσαλονίκη, όπου θα αναπτυχθούν συνολικά 600 διαμερίσματα, και το Στρατόπεδο Μανουσogiαννάκη στην Πάτρα, όπου θα αναπτυχθούν 720 διαμερίσματα. Σε συνεργασία με το υπουργείο Εθνικής Αμυνας, στόχο αποτελεί η κάλυψη στεγαστικών αναγκών πολιτών που στερούνται πρώτης κατοικίας και στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων. Ειδικότερα, κυβερνητική πρόθεση αποτελεί η δημιουργία διαμερισμάτων τα οποία θα στεγάσουν κατά 25% στελέχη των Ενόπλων Δυνάμεων και κατά 75% (1.500 κατοικίες) πολίτες που αναζητούν πρώτη κατοικία.

Μεγαλώνει η λίστα

Εφόσον το εγχείρημα πετύχει, σειρά ίσως πάρουν και άλλα ανενεργά στρατόπεδα, όπως στα Ιωάννινα το Στρατόπεδο Βελισσαρίου, το οποίο παρότι έχει αποδεσμευθεί από τον περασμένο Δεκέμβριο, ωστόσο μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει καμία επίσημη ή σαφής τοποθέτηση για την αξιοποίησή του.

Τα στρατόπεδα φαντάζουν από συμβατή έως ιδανική λύση για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης, εφόσον συνδυαστούν με τα μέτρα που ανακοινώθηκαν πρόσφατα στο πλαίσιο της ΔΕΘ, όπως ανακαίνιση εγκαταλελειμμένων ακινήτων, αύξηση των νέων ενεργειακά αποδοτικών κατοικιών με χρήση έξυπνης τεχνολογίας και συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα για την καταγραφή και αξιοποίηση της αναξιοποίητης ακίνητης περιουσίας, επισημαίνουν παράγοντες της αγοράς.

Το σίγουρο είναι ότι οι νέοι οικισμοί που ετοιμάζονται να αναπτυχθούν δεν θα περιοριστούν στην κάλυψη στεγαστικών αναγκών, καθώς θα δημιουργήσουν επιπλέον ανάγκες για τη δημιουργία υποστηρικτι-

Το σχέδιο για να πέσουν πάνω από 25.000 ακίνητα στην αγορά

Πρόκειται για 1.500 κατοικίες από την αξιοποίηση τριών στρατοπέδων, 14.000 από τράπεζες και servicers, 5.000 μέσω της κοινωνικής αντιπαροχής και όσες κατοικίες προκύψουν από τις σχολάζουσες κληρονομίες

κών υπηρεσιών, εμπορικών δραστηριοτήτων και κοινωνικών υποδομών, οδηγώντας με τη σειρά τους σε πολεοδομική αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής που θα αναπτυχθούν.

Στη Βόρεια Ελλάδα

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η περίπτωση του Στρατοπέδου Ζιάκα στον δήμο Κορδελιού-Ευόσμου στη Θεσσαλονίκη, το οποίο εκτείνεται σε 128 στρέμματα. Το σχέδιο αξιοποίησής του προβλέπει την κατασκευή 50 συγκροτημάτων των 12 διαμερισμάτων, φθάνοντας τελικά τα 600 διαμερίσματα. Ο συγκεκριμένος χώρος βρίσκεται αδρανής εδώ και πολλά χρόνια και, όπως λένε οι κάτοικοι της περιοχής, αποτελεί «πληγή» στο σώμα του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης, καθώς παραμένει αναξιοποίητος για δεκαετίες.

Από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας/Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας (ΤΕΕ ΤΚΜ), που αποτελεί το μεγαλύτερο περιφερειακό τμήμα του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας, αναφέ-

