ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ
ΣΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
Κλάδου & Βρυσακίου 15, Αθήνα | τ.κ. 10555
tmattikissp@tee.gr • tmattikissp@gmail.com | τηλ. 210 3215147

Α.Π. 5106 Αθήνα, 2 Νοεμβρίου 2026

ΨΗΦΙΣΜΑ ΓΣ ΣΑΔΑΣ Τμ. ΑΤΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΕΡΑΣΠΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ

«Στο ίδιο έργο θεατές»… με νέα κέρδη σε τράπεζες και μεγαλοκατασκευαστές

Με αφορμή τις μεγάλες λαϊκές κινητοποιήσεις στην Ισπανία για το στεγαστικό και τις εξώσεις που οδήγησαν στο θάνατο ηλικιωμένης γυναίκας, ο Πρωθυπουργός ως ομιλητής σε Συνέδριο άδραξε την ευκαιρία να εξαγγείλει «νέα μέτρα» για τη στεγαστική κρίση.

Ανακοίνωσε την πρόθεση να **νομοθετήσει την αύξηση του ύψους των κτιρίων κατά 1 έως 2 ορόφους, με ταυτόχρονη αύξηση των τετραγωνικών δόμησης,** για την κατασκευή κατοικιών προς μακροχρόνια μίσθωση σύμφωνα με το μοντέλο «BuildtoRent». Επανέλαβε το δόγμα ότι η ενίσχυση της προσφοράς διαθέσιμων κατοικιών αποτελεί απάντηση στο στεγαστικό πρόβλημα.

Στην πράξη προσφέρει νέα πολεοδομικά μπόνους σε κατασκευαστικούς, τραπεζικούς, κτηματομεσιτικούς ομίλους για μεγαλύτερα κέρδη από την κατασκευή και εκμετάλλευση κατοικιών.

Η προσαύξηση της δομημένης επιφάνειας είτε καθ' ύψος είτε με την εξάπλωση των Σχεδίων Πόλης, για κατασκευή νέων κατοικιών έχουν πάντα το ίδιο αποτέλεσμα… **νέο πεδίο κερδοφορίας για τους επενδυτές**. Όπου εφαρμόστηκαν στην Ευρώπη αντίστοιχα μοντέλα είχαμε αύξηση των τιμών ενοικίων και των τιμών πώλησης.

Η συγκεκριμένη εξαγγελία αποτελεί συνέχεια των νόμων περί «κοινωνικής αντιπαροχής» όπου οι κατασκευαστικοί όμιλοι με τη δωρεάν παραχώρηση κρατικής ακίνητης περιουσίας εξασφαλίζουν υψηλά ποσοστά κέρδους για δεκαετίες.

Γι' αυτό στην Ελλάδα και ολόκληρη την Ε.Ε. τα όποια κρατικά κίνητρα για να «μπουν» στην αγορά περισσότερα ακίνητα ώστε να καλυφθεί η ζήτηση το μόνο που καταφέρνουν είναι η εκτόξευση των κερδών των ομίλων που επενδύουν στα ακίνητα.

Μετά την περίοδο της δήθεν «προσαρμογής» της νομοθεσίας των μπόνους του ΝΟΚ, της οριζόντιας αύξησης των υψών και μετά τις αποφάσεις του ΣΤΕ, **ανοίγει ξανά ο δρόμος για την ακόμη μεγαλύτερη εκμετάλλευσης της γης, με την προσαύξηση του Συντελεστή Δόμησης και ύψους σε ένα, ήδη βεβαρυμμένο, αστικό δομημένο περιβάλλοντσιμέντου, με ανύπαρκτους ελευθέρους χώρους και χώρους πρασίνου.**

Αρχικά ο νέος Κώδικας Χωροταξίας και Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» του 2026, επικύρωσε εκ νέου τις διατάξεις των μπόνους του ΝΟΚ στο όνομα και πάλι της «προστασίας του περιβάλλοντος», προσφέροντας τα μαγικά όρια (σύμφωνα και με την απόφαση και του ΣΤΕ) του «Πολεοδομικού Σχεδιασμού». Έναν Πολεοδομικό Σχεδιασμό ο οποίος θεωρητικά λαμβάνει υπόψη του στις υποδομές, κοινωνικές εξυπηρετήσεις και ελεύθερους χώρους, πληθυσμιακά και πολεοδομικά δεδομένα δόμησης, κορεσμού. Οι προβλεπόμενοι αυτοί χώροι μέσα από τον Πολεοδομικό Σχεδιασμό, διαχρονικά είτε δεν θα υλοποιούνται ποτέ, είτε θα αποχαρακτηρίζονται, διότι, στα πλαίσια του σημερινού δρόμου ανάπτυξης, **δεν αποτελούν προτεραιότητα** οι λαϊκές ανάγκες για ελευθέρους χώρους, πράσινο, αθλητισμό, εκπαίδευση.

Παράλληλα δε η κρατική, στεγαστική πολιτική κατασκευής σύγχρονων, ασφαλών και φτηνών λαϊκών κατοικιών, απουσιάζει παντελώς από τον κρατικό προϋπολογισμό. Τα ενοίκια διαμορφώνονται σύμφωνα με τους νόμους της αγοράς, ενώ τα χαράτσια της λαϊκής κατοικίας, ΕΝΦΙΑ κλπ συνεχώς διογκώνονται.

Όσο το κόστος κατασκευής αυξάνεται, οι φόροι των ακινήτων, τα στεγαστικά δάνεια, το κόστος ενέργειας εκτοξεύεται και μειώνεται το διαθέσιμο εισόδημα, η δυνατότητα στέγασης μειώνεται. Με το συνολικό κόστος στέγασης σήμερα να ξεπερνά το 40% του διαθέσιμου εισοδήματος (1 στους 4), με το κόστος διαβίωσης και ενέργειας να εξαντλεί τον μισθό πριν το 15ημερο, στο έδαφος της «πολεμικής» ακρίβειας, καθίσταται αδύνατη ακόμη και αυτή η δυνατότητα ενοικίασης αξιοπρεπούς κατοικίας.

Η ανωτέρω εξαγγελία δεν αποτελεί ρύθμιση για την ανακούφιση του στεγαστικού προβλήματος, οδηγεί στην μεγαλύτερη εμπορευματοποίηση της γης και την αύξηση της κερδοφορίας των ομίλων ενώ δε θα έχει αποτέλεσμα στη μείωση τιμών των ενοικίων.

Την ίδια περίοδο οι νόμοι της σημερινής και των προηγούμενων κυβερνήσεων δίνουν τη δυνατότητα σε τράπεζες -funds και servicers να βάλουν χέρι στη λαϊκή κατοικία, μετατρέποντάς την σε νέο μεγάλο πεδίο κερδοφόρων «επενδύσεων».

Οι «εξαγγελίες» της κυβέρνησης για το στεγαστικό γίνονται **εν μέσω κλιμάκωσης των πλειστηριασμών λαϊκών κατοικιών.** Στο πρώτο 9μηνο του 2026 εκτοξεύθηκαν οι πλειστηριασμοί, αγγίζοντας 2.800 κατοικίες στην Αττική στην πλειοψηφία τους λαϊκών οικογενειών.

Η στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης δε «χωρά» την κατοχύρωση της νομοθετικής προστασίας της πρώτης κατοικίας και την παύση κάθε μορφής αναγκαστικής εκτέλεσης πλειστηριασμών από τράπεζες -funds και servicers σε βάρος των λαϊκών νοικοκυριών.

Το στεγαστικό πρόβλημα είναι σύμφυτο με το σύστημα που η κατοικία αποτελεί εμπόρευμα και η παραγωγή κατοικιών έχει σκοπό το κέρδος. Δε μπορεί να αντιμετωπιστεί το στεγαστικό πρόβλημα, ούτε να διασφαλιστεί η κάλυψη των σύγχρονων αναγκών στη στέγη, την ενέργεια, τα υπόλοιπα κοινωνικά αγαθά.

Διεκδικούμε και παλεύουμε για ένα ανθρώπινο δομημένο πολεοδομικό περιβάλλον, με προστασία και σεβασμό στο ιστορικό και φυσικό τοπίο, στην υπηρεσία των κοινωνικών αναγκών και όχι του κέρδους.

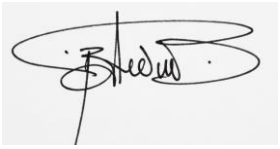
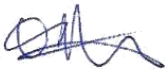
Ως εργαζόμενοι αρχιτέκτονες δηλώνουμε την αντίθεσή μας στο πολεοδομικό νομοθετικό πλαίσιο παραγωγής του δομημένου περιβάλλοντος όλων των κυβερνήσεων που υποτάσσεται στο κέρδος. Απ' τη σκοπιά αυτή δηλώνουμε την εναντίωσή μας στο μοντέλο των νέων bonus Δόμησης στο όνομα αντιμετώπισης της στεγαστικής κρίσης.

Ο ΣΑΔΑΣ Τμ. Αττικής συντάσσεται με τους αγώνες του λαού για το δικαίωμα στη στέγη και τα αιτήματα για:

- Κρατικό στεγαστικό πρόγραμμα με ανασύσταση ΟΕΚ και Εργατικής Εστίας
- Αξιοποίηση των αποθεματικών του πρώην ΟΕΚ και της μεγάλης ακίνητης περιουσίας του με επίκεντρο τις ανάγκες των εργαζομένων και όχι διοχέτευσή τους «στα δόντια» των λίγων.

- Επιδότηση ενοικίου στο 100% της αξίας του από το κράτος για τα νέα ζευγάρια και τις ευπαθείς ομάδες.
- Αναβάθμιση και επέκταση φοιτητικών εστιών με αξιοποίηση της κρατικής ακίνητης περιουσίας και αποκλειστικά με κρατική δαπάνη. Μηνιαίο στεγαστικό φοιτητικό επίδομα στο ύψος του ενοικίου.
- Πλήρης νομοθετική προστασία της πρώτης κατοικίας των λαϊκών νοικοκυριών και απαγόρευση των πλειστηριασμών της πρώτης κατοικίας, για οφειλόμενα ποσά σε τράπεζες και κράτος.
- Δραστική διαγραφή των οφειλών των λαϊκών νοικοκυριών προς τις τράπεζες και ταυτόχρονη διαγραφή των τόκων, ανατοκισμού και κεφαλαιοποίησης κάθε μορφής τόκων για χρέη των λαϊκών νοικοκυριών.
- Κατάργηση του ΕΝΦΙΑ
- Φθηνή ενέργεια, ουσιαστικές αυξήσεις μισθών, κρατική στήριξη του κόστους στέγασης
- Ουσιαστική προστασία των ενοικιαστών (μακροπρόθεσμες ενοικιάσεις, πλαφόν, ενοικιοστάσιο). Κατάργηση της Golden visa. Αντιμετώπιση του airbnb ως τουριστική χρήση και όχι ως κατοικία.

Το Προεδρείο της Γενικής Συνέλευσης

Α’ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Β’ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
		
Εμμανουήλ Βερτζώνης	Θάνος Ανδρίτσος	Νίκος Φιντικάκης