

Από Κ. Σημίτη

Καθοριστικός παράγοντας για την αύξηση των ένοικίων είναι ή υπερβάλλουσα ζήτηση. Υπάρχουν περισσότερα νοικοκυριά που ζητούν διαμερίσματα καλής ποιότητας σε καλή θέση από προσφερόμενα διαμερίσματα. Οί ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων βρίσκουν για τοῦτο ένοικιαστές και αν ακόμη αύξήσουν τό ένοίκιο κατά ποσοστό σημαντικά ανώτερο από την αύξηση τοῦ κόστους ζωής. Η μεγαλύτερη ζήτηση έχει πολλές αίτίες. Στην περίοδο 1974-76 πραγματοποιήθηκε αύξηση τοῦ εισοδήματος, που δέν κάλυψε βέβαια όσον άφορᾶ τούς μισθωτούς την άπώλεια εισοδήματος τής περιόδου 1971-73, όμως αύξησε τό για τή βελτίωση συνθηκών διαβίωσης διαθέσιμο ποσό σε κάθε νοικοκυριό. Είναι στατιστικά διαπιστωμένο, ότι μικρή αύξηση τοῦ εισοδήματος εκφράζεται σε πολύ μεγαλύτερη από την αύξηση δαπάνη για κατοικία. Η μετά τή δικτατορία μερική προσαρμογή των άμοιβών στην αύξηση τής παραγωγικότητας δέν μπορούσε παρά νά έχει τόν αντίκτυπό της στην άγορά των μισθώσεων, ιδίως γιατί οί στεγαστικές συνθήκες είναι για τούς περισσότερους Έλληνες ακόμη κακές (5,5 έκατομμύρια χωρίς λουτρό). Η σχέση των άτόμων που αντιστοιχούν σε κάθε δωμάτιο είναι πολύ φηλή. Μόλις τό 1987 υπολογίζεται ότι θα φτάσει τό επίπεδο των υπολοίπων ευρωπαϊκών χωρών.

Τή ζήτηση επέτεινε και ή συνεχιζόμενη έσωτερική μετανάστευση στα αστικά και ήμιαστικά κέντρα όπου ζούν τά δύο τρίτα των Έλλήνων. Ο πληθυσμός τής Αθήνας αύξήθηκε μεταξύ τοῦ 1965 και τοῦ 1975 κατά 800.000 άτομα. Στή στενότητα τής άγοράς συνέτεινε επίσης σε όρισμένες συνοικίες τής Αθήνας ή εγκατάσταση μετά την κρίση τοῦ Λιβάνου ~~χιλιάδων~~ υπαλλήλων ξένων πολυεθνικών εταιρειών, προθύμων νά προσφέρουν πολύ φηλότερα νοίκια από τούς ντόπιους. Ένα τμήμα τής άγοράς καθορίζεται από προσφορά, που δέν ανταποκρίνεται στα εισοδηματικά επίπεδα τοῦ εργαζομένου στα ελληνικά οικονομικά πλαίσια αλλά σε πολύ φηλότερα επίπεδα άμοιβών. Τό τμήμα τοῦτο συμπαρασύρει και τούς υπολοίπους κατόχους ακινήτων στή ταχύτερη δυνατή μεγιστοποίηση των περιθωρίων κέρδους. Σε πανελλήνια κλίμακα σημαντικό ρόλο παίζουν επίσης ή αύξηση τοῦ κόστους γής, ή αύξηση τοῦ κόστους υλικών και ή φορολογική πολιτική που χαράζεται χωρίς νά εξετάζεται ή επίπτωση στο κόστος ζωής. Η εξέλιξη δείχνει, ότι και στην Ελλάδα ή οικονομική πορεία συμμορφώνεται ολοκληρωτικά προς τούς νόμους

70 Σύμφωνα με τά στοιχεία, που δημοσιεύονται σε ό οικονομικό τύπο ή αύξηση των ένοικίων σε ό κυριότριά έφθασε ποσοστό 75%, σε ό Αττική παραβυεή 66% περίπου, ενώ ήταν χαμηλότερη σε περιοχές όπως τά Έξάρχεια ή τό Παγκράτι.

τοῦ συστήματος. Γιά νά δοῦμε τό μελλοντικό ἀποτέλεσμα δέν ἔχουμε παρά νά ρίξουμε μιά ματιά στίς πόλεις τῆς Δυτικῆς Εὐρώπης. Ἡ αὐξηση τῶν ἐνοικίων σέ επίπεδα, πού θά ἀπορροφοῦν ἕνα σημαντικό τμήμα τοῦ μισθοῦ θ' αὐξήσει τήν πίεση γιά κατασκευή "φτηνῶν" κατοικιῶν μέ χρήματα τοῦ Δημοσίου ἀπό ἰδιῶτες ἐργολάβους. Οἱ φτηνές κατοικίες θά εἶναι κατοικίες χαμηλῆς ποιότητος, σέ κακή θέση, πού θά ἐπιτείνουν τήν ἀπομόνωση τοῦ ἀτόμου. Παρ' ὅλα αὐτά εἰς παρουσιάζονται σά σημαντική βοήθεια. Τά κέντρα τῶν μεγάλων ἀστικῶν κέντρων μιά πού κανεῖς δέν θά μπορεῖ νά πληρῶνει τά φηλά νοίκια, τά τελείως δυασανάλογα μέ τό περιβάλλον, θά μεταβληθοῦν ἀπό τόπους κατοικίας σέ τόπους δουλειᾶς. Καί ὅπου δέν θά εἶναι δυνατή ἡ μετατροπή σέ γραφεῖα ἢ καταστήματα θά ἀρχίσει ἡ βαθμιαία ἐγκατάλειψη. Γιά τό μισθωτό ἡ ἐξέλιξη αὐτή θά αὐξήσει σημαντικά τό ἄγχος. ~~καί πού~~ Προσπαθώντας νά διατηρήσει ἢ νά ἐξασφαλίσει ἰκανοποιητικό ἐπίπεδο διαβίωσης θά ἀναγκάζεται νά ἐπιδιώκει μέ κάθε τρόπο τήν αὐξηση τοῦ εἰσοδήματος του. Τέλος ἡ ἐπιδείνωση τῆς ποιότητος ζωῆς εἶναι ἀναπόφευκτη. Ὅπως ~~ὑπάρχει~~ μερικές συνοικίες στήν Ἀθήνα, πού ~~ἔχουν~~ χάνουν τό χαρακτήρα τῆς γειτονιᾶς, ὅπου οἱ ἄνθρωποι ζοῦσαν σέ στενή ἐπαφή μεταξύ τους μέ κάποια κοινότητα συμφέροντος ἔτσι ὅλο καί περισσότερες συνοικίες θά γίνονται ἀπρόσωπες μέ ἔντονο ἐμπορευματικό χαρακτήρα συνέπεια τῆς ἀξιοποίησης τους ἀπό ἰδιοκτῆτες καί ἐπιχειρηματίες. Ἡ λύση ἔγκειται σέ μιά ἀντιμετώπιση τοῦ πολεοδομικοῦ προβλήματος καί τῆς οἰκιστικῆς πολιτικῆς, πού δέν θά βασίζεται ἀποικειστικά στίς ἀρχές τῆς καπιταλιστικῆς οἰκονομίας.