Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο
2024-2029

Ειδική Επιτροπή για τη στεγαστική κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση

2025/2070(INI)

15.9.2025

ΣΧΕΔΙΟ ΕΚΘΕΣΗΣ

σχετικά με τη στεγαστική κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση, με στόχο την πρόταση λύσεων για αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση (2025/2070(INI))

Ειδική Επιτροπή για τη στεγαστική κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση

Εισηγητής: Borja Giménez Larraz

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

ΠΡΟΤΑΣΗ ΨΗΦΙΣΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ.....3

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ.....16

ΠΡΟΤΑΣΗ ΨΗΦΙΣΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ

σχετικά με τη στεγαστική κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση, με στόχο την πρόταση λύσεων για αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή στέγαση
(2025/2070(INI))

Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο,

– έχοντας υπόψη την απόφασή του της 18ης Δεκεμβρίου 2024 σχετικά με τη σύσταση ειδικής επιτροπής για τη στεγαστική κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση και τον καθορισμό των αρμοδιοτήτων, της αριθμητικής σύνθεσης και της θητείας της[1],

– έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΣΕΕ), και ιδίως το άρθρο 5 παράγραφοι 1 και 3 και το πρωτόκολλο αριθ. 2 σχετικά με την εφαρμογή των αρχών της επικουρικότητας και της αναλογικότητας,

– έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ), και ιδίως τα άρθρα 9, 14, 151 και 153, καθώς και το πρωτόκολλο αριθ. 26σχετικά με τις υπηρεσίες γενικού συμφέροντος,

– έχοντας υπόψη την έκθεση του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ), της 31ης Μαΐου 2021, με τίτλο Brick by Brick: Building Better Housing Policies (Βήμα-βήμα οικοδόμηση καλύτερων πολιτικών στέγασης),

– έχοντας υπόψη τα άρθρα 16, 17 και 34 παράγραφος 3 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

– έχοντας υπόψη τον κανονισμό (ΕΕ) 2024/1028 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Απριλίου 2024, για τη συλλογή και την κοινοχρησία δεδομένων που αφορούν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724[2],

– έχοντας υπόψη την απόφαση 2012/21/ΕΕ της Επιτροπής, της 20ής Δεκεμβρίου 2011, για την εφαρμογή του άρθρου 106 παράγραφος 2 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας που χορηγούνται σε ορισμένες επιχειρήσεις επιφορτισμένες με τη διαχείριση υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος (C(2011)9380),

– έχοντας υπόψη την ανακοίνωση της Επιτροπής, της 29ης Ιανουαρίου 2025, με τίτλο «Πυξίδα ανταγωνιστικότητας για την ΕΕ» (COM(2025)0030),

– έχοντας υπόψη τη 19η αρχή του ευρωπαϊκού πυλώνα κοινωνικών δικαιωμάτων,

– έχοντας υπόψη την ανακοίνωση της Επιτροπής, της 1ης Απριλίου 2025, με τίτλο «Εκσυγχρονισμός της πολιτικής για τη συνοχή: Η ενδιάμεση επανεξέταση» (COM

[1] ΕΕ C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.
[2] ΕΕ L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj.

(2025) 0163),

– έχοντας υπόψη τη γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής, της 16ης Σεπτεμβρίου 2020, με θέμα «Καθολική πρόσβαση σε στέγαση αξιοπρεπή, βιώσιμη και οικονομικά προσιτή σε μακροπρόθεσμη βάση» (γνωμοδότηση πρωτοβουλίας)[3],

– έχοντας υπόψη το σχέδιο δράσης του Ομίλου της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων για οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση, το οποίο δρομολογήθηκε τον Ιούνιο του 2025,

– έχοντας υπόψη τη γνώμη 02/2025 (δυνάμει του άρθρου 322 ΣΛΕΕ) του Ευρωπαϊκού Ελεγκτικού Συνεδρίου, της 6ης Μαΐου 2025, σχετικά με την πρόταση της Επιτροπής, της 1ης Απριλίου 2025, για κανονισμό του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την τροποποίηση των κανονισμών (ΕΕ) 2021/1058 και (ΕΕ) 2021/1056 όσον αφορά ειδικά μέτρα για την αντιμετώπιση στρατηγικών προκλήσεων στο πλαίσιο της ενδιάμεσης επανεξέτασης (COM(2025)0123), και την πρόταση της Επιτροπής, της 1ης Απριλίου 2025, για κανονισμό του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2021/1057 του Συμβουλίου για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2021/1057 και για την ίδρυση του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου+ (ΕΚΤ+) όσον αφορά ειδικά μέτρα για την αντιμετώπιση στρατηγικών προκλήσεων (COM(2025)0164),

– έχοντας υπόψη τα άρθρα 55 και 213 του Κανονισμού του,

– έχοντας υπόψη την έκθεση της Ειδικής Επιτροπής για τη στεγαστική κρίση στην Ευρωπαϊκή Ένωση (A8-0000/2026),

A. λαμβάνοντας υπόψη ότι ένα σπίτι είναι κάτι περισσότερο από ένα καταφύγιο και αποτελεί το θεμέλιο για την ανάπτυξη και την ευημερία των οικογενειών και των κοινοτήτων[4]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η έλλειψη οικονομικής προσιτότητας της στέγασης επηρεάζει όλο και περισσότερο όχι μόνο τις οικογένειες χαμηλού εισοδήματος αλλά και τις οικογένειες μεσαίου εισοδήματος σε ολόκληρη την Ευρώπη[5]· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι νέοι Ευρωπαίοι πλήττονται ιδιαίτερα, καθώς αντιμετωπίζουν αυξανόμενες δυσκολίες να εγκαταλείψουν το σπίτι των γονέων τους, γεγονός που, το 2023, συνέβη κατά μέσο όρο στην ηλικία των 26,3 ετών[6]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η επένδυση στις οικογένειες σημαίνει επένδυση στο μέλλον της Ευρώπης·

B. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι στεγαστικές πολιτικές εμπίπτουν στις αρμοδιότητες των κρατών μελών και ότι η ΕΕ υποχρεούται να τηρεί την αρχή της επικουρικότητας σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφος 1 ΣΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι πολιτικές της ΕΕ μπορούν να έχουν άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις στους κινητήριους μοχλούς της προσφοράς και της ζήτησης κατοικιών· λαμβάνοντας υπόψη ότι απαιτείται μια

[3] ΕΕ C 429 της 11.12.2020, σ. 93.
[4] Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή, «Ασφαλής πρόσβαση σε κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση για όλους», 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.
[5] Ευρωπαϊκή Επιτροπή: Παρατηρητήριο του Ευρωπαϊκού Κατασκευαστικού Τομέα, Housing affordability and sustainability in the EU (Οικονομική προσιτότητα και βιωσιμότητα της στέγασης στην ΕΕ), Νοέμβριος 2019.
[6] Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, «Αυξάνεται το κόστος στέγασης στην ΕΕ – τα στοιχεία (γράφημα)», ιστότοπος του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, 17 Οκτωβρίου 2024.

ολοκληρωμένη και εξατομικευμένη προσέγγιση, η οποία θα αντιτίθεται στην αρχή της «ενιαίας αντιμετώπισης»·

Γ. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι προκλήσεις στον τομέα της στέγασης διαφέρουν μεταξύ των κρατών μελών, των περιφερειών και των πόλεων, συμπεριλαμβανομένων των αγροτικών περιοχών, των νησιών και των εξόχως απόκεντρων περιοχών· λαμβάνοντας υπόψη ότι ο ρόλος των τοπικών, δημοτικών και περιφερειακών αρχών είναι καίριας σημασίας, τόσο για τον προσδιορισμό των αναγκών όσο και για την ανάπτυξη εξατομικευμένων μέτρων για την αντιμετώπιση των τοπικών προκλήσεων· λαμβάνοντας υπόψη ότι η προώθηση μιας ολοκληρωμένης αστικής στρατηγικής είναι απαραίτητη, ιδίως στις αραιοκατοικημένες, αγροτικές και νησιωτικές περιοχές·

Δ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η κύρια αιτία αυτής της κρίσης είναι η περιορισμένη προσφορά αποθέματος κατοικιών, τόσο ιδιωτικών όσο και δημόσιων, λόγω της ανεπαρκούς κατασκευής και των ανεπαρκών επενδύσεων κατά τις τελευταίες δεκαετίες· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 2024 ο δείκτης συνολικού ωφέλιμου εμβαδού σημείωσε περαιτέρω μείωση κατά 1,6 % και ο δείκτης κατοικιών παρέμεινε στάσιμος[7]· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 2023 οι οικοδομικές άδειες μειώθηκαν κατά 14,6 % για το συνολικό ωφέλιμο εμβαδόν και κατά 19,6 % για τον αριθμό των κατοικιών, έχουν δε μειωθεί σημαντικά από το 2021[8]· λαμβάνοντας υπόψη ότι αυτή η πτωτική τάση αναδεικνύει την ανάγκη για ασφάλεια δικαίου και μεγαλύτερη αποτελεσματικότητα στις διαδικασίες αδειοδότησης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η κρίση της οικονομικής προσιτότητας της στέγασης δεν αποτελεί μόνο κοινωνική πρόκληση, αλλά και μείζονα οικονομική απειλή για την ανταγωνιστικότητα της ΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι, ως εκ τούτου, είναι αναγκαίο να αυξηθεί η κατασκευή και η ανακαίνιση κατοικιών τόσο για πώληση όσο και για ενοικίαση·

Ε. λαμβάνοντας υπόψη ότι η επιτάχυνση των διαδικασιών μετασχηματισμού και διαχείρισης της γης είναι ζωτικής σημασίας για τη διασφάλιση της διαθεσιμότητας γης για τελική κατασκευή· λαμβάνοντας υπόψη ότι η σημερινή πολυπλοκότητα και η διάρκεια των διαδικασιών πολεοδομικού σχεδιασμού, οι οποίες συχνά διαρκούν πάνω από μια δεκαετία, εμποδίζουν την ανάπτυξη νέας προσφοράς κατοικιών· λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με τον ΟΟΣΑ, αυτές οι αναντιστοιχίες στην προσφορά και τη ζήτηση οφείλονται σε γεωγραφικούς περιορισμούς και κανονιστικούς περιορισμούς σε πολλές πόλεις, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που σχετίζονται με τις διατάξεις για τη χρήση γης και τη διαίρεση σε ζώνες[9]·

ΣΤ. λαμβάνοντας υπόψη ότι το 10,6 % των πολιτών της ΕΕ ανέφεραν ότι δεν ήταν σε θέση να θερμάνουν επαρκώς τα σπίτια τους το 2023[10]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η βασική νομοθεσία της ΕΕ έχει επιρροή σε αυτόν τον τομέα και ότι απαιτούνται ρεαλιστικές λύσεις·

Ζ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η στέγαση υπόκειται σε υπερβολική φορολογική επιβάρυνση,

---

[7] Eurostat, Building permit index overview (Επισκόπηση του δείκτη οικοδομικών αδειών), ιστότοπος της Eurostat, Απρίλιος 2025.
[8] Ό.π.
[9] OECD, *Brick by Brick: Building Better Housing Policies*, OECD Publishing, Paris, 2021.
[10] Eurostat, «ΣΒΑ 7 - Οικονομικά προσιτή και καθαρή ενέργεια», ιστότοπος της Eurostat, Απρίλιος 2025.

με τον οριακό πραγματικό φορολογικό συντελεστή[11] για τις ιδιοκατοικούμενες κατοικίες να ανέρχεται σε έως και 30 % σε ορισμένα κράτη μέλη[12];·

Η. λαμβάνοντας υπόψη ότι το κόστος κατασκευής αυξήθηκε σημαντικά από το 2021 και μετά, μετά την πανδημία COVID-19[13], και επιδεινώθηκε περαιτέρω από τον επιθετικό πόλεμο της Ρωσίας κατά της Ουκρανίας, με αποτέλεσμα διαταραχές στην αλυσίδα εφοδιασμού, υψηλότερες τιμές ενέργειας, ελλείψεις εργατικού δυναμικού και αύξηση των επιτοκίων·

Θ. λαμβάνοντας υπόψη ότι, παρά την κάποια ανάκαμψη που έχει σημειώσει, η κατασκευαστική παραγωγή το 2019 εξακολουθούσε να είναι κατά 8,3 % χαμηλότερη από ό,τι το 2007[14]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η παραγωγικότητα, η αποδοτικότητα και η οικονομική αποδοτικότητα μπορούν να βελτιωθούν μέσω της ψηφιοποίησης των αδειών και των διοικητικών διαδικασιών, της ρομποτοποίησης, της τεχνητής νοημοσύνης, των δομοστοιχειωτών κατασκευών και των μη επιτόπιων κατασκευών, καθώς και των σειριακών και βιομηχανικών κατασκευών, μεταξύ άλλων μέτρων·

Ι. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι πολίτες της ΕΕ έχουν το δικαίωμα στην ιδιοκτησίας όπως ορίζεται στον Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της ΕΕ· λαμβάνοντας υπόψη ότι το 69,2 % των νοικοκυριών της ΕΕ ήταν ιδιοκατοικούμενες κατοικίες το 2023[15], γεγονός που αντικατοπτρίζει τη σημασία της ιδιοκτησίας ακινήτων ως κινητήριας δύναμης της σταθερότητας· λαμβάνοντας υπόψη ότι η έλλειψη σεβασμού της ιδιοκτησίας επηρεάζει ιδίως τις κοινότητες και τους ιδιοκτήτες μικρών ακινήτων· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα κράτη μέλη και οι δημόσιες αρχές φέρουν την ευθύνη για την αντιμετώπιση των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών, των ευάλωτων νοικοκυριών και των οικογενειών με ανάγκες στέγασης·

ΙΑ. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι εταιρείες στον τομέα των κατασκευών και των ανακαινίσεων έχουν αναφέρει έλλειψη ειδικευμένου εργατικού δυναμικού[16]· λαμβάνοντας υπόψη ότι το εργατικό δυναμικό στον κατασκευαστικό τομέα συγκαταλέγεται στις πέντε κύριες επαγγελματικές ομάδες που αντιμετωπίζουν ελλείψεις εργατικού δυναμικού στην Ευρώπη·

ΙΒ. λαμβάνοντας υπόψη ότι το 2019 περίπου 3,4 εκατομμύρια επιχειρήσεις δραστηριοποιούνταν στον κατασκευαστικό τομέα της ΕΕ[17], οι περισσότερες από τις

---

[11] Millar-Powell, B. et al., *Measuring effective taxation of housing: Building the foundations for policy reform*, OECD Taxation Working Papers, No. 56, OECD Publishing, Paris, https://doi.org/10.1787/0a7e36f2-en.
[12] Instituto de Estudios Económicos, La fiscalidad de la vivienda en España – Una propuesta de mejora, ιστότοπος του Instituto de Estudios Económicos, Μάιος 2025.
[13] Eurostat: Statistics Explained, Construction producer price and construction cost indices overview (Επισκόπηση των δεικτών των τιμών παραγωγών δομικών προϊόντων και του κόστους κατασκευής), ιστότοπος της Eurostat, Οκτώβριος 2024.
[14] Eurostat, Key figures on European business – Construction (Βασικά στοιχεία για τις ευρωπαϊκές επιχειρήσεις - Κατασκευές), ιστότοπος της Eurostat, Ιούνιος 2022.
[15] Eurostat, Living conditions in Europe - housing (Συνθήκες διαβίωσης στην Ευρώπη — στέγαση), ιστότοπος της Eurostat, Δεκέμβριος 2024.
[16] Ευρωπαϊκή Αρχή Εργασίας, *Report on labour shortages and surpluses 2023* (Εκθεση για τις ελλείψεις και τα πλεονάσματα εργατικού δυναμικού 2023), Μάιος 2024, σ 51.
[17] Eurostat, Key figures on European business – Construction (Βασικά στοιχεία για τις ευρωπαϊκές επιχειρήσεις - Κατασκευές), ιστότοπος της Eurostat, Ιούνιος 2022.

οποίες ήταν μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ)[18], οι οποίες παρήγαγαν προστιθέμενη αξία ύψους 549 δισεκατομμυρίων EUR και απασχολούσαν 12,7 εκατομμύρια άτομα·

ΙΓ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η πρόσβαση σε χρηματοδότηση για στέγαση είναι απαραίτητη για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών, καθώς και για τη στήριξη της κατασκευής και της ανακαίνισης· λαμβάνοντας υπόψη ότι η βελτίωση της πρόσβασης σε πιστώσεις, χωρίς να τίθεται σε κίνδυνο η μακροοικονομική σύνεση, θα πρέπει να αποτελεί μέρος μιας ισορροπημένης απάντησης στη στεγαστική κρίση· λαμβάνοντας υπόψη ότι η πρόσβαση σε πιστώσεις για κατασκευές έχει περιοριστεί σημαντικά από το 2008, με τις τράπεζες να αναφέρουν μείωση της ζήτησης δανείων σε ολόκληρη την ΕΕ, ιδίως στον τομέα των ακινήτων[19]· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι ιδιώτες κατασκευαστές είναι σε θέση να παρέχουν ποικίλες λύσεις στέγασης με αποδοτικό και βιώσιμο τρόπο, χωρίς να απαιτείται εκτεταμένη κρατική παρέμβαση·

ΙΔ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση χρηματοδοτείται από τις εθνικές, περιφερειακές και τοπικές αρχές, καθώς και από τους τελικούς οικιακούς χρήστες· λαμβάνοντας υπόψη ότι περίπου το 7 % του ταμείου του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΜΑΑ) της ΕΕ το 2024 δαπανήθηκε για κοινωνική στέγαση και άλλες κοινωνικές υποδομές· λαμβάνοντας υπόψη ότι ο Όμιλος της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕπ) δρομολόγησε το πρώτο σχέδιο δράσης του για οικονομικά προσιτή στέγαση τον Ιούνιο του 2025[20]· λαμβάνοντας υπόψη ότι το σχέδιο δράσης της ΕΤΕπ περιλαμβάνει χρηματοδοτικά μέσα, όπως χρηματοδότηση με δανειακά κεφάλαια, δάνεια με διαμεσολάβηση, μετοχικό κεφάλαιο και συμβουλευτικές υπηρεσίες· λαμβάνοντας υπόψη ότι η ΕΤΕπ υπογραμμίζει ότι η κύρια πρόκληση της στεγαστικής κρίσης είναι η έλλειψη εφοδιασμού, η οποία επηρεάζει την κοινωνική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα της ΕΕ·

ΙΕ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η πρόταση της Επιτροπής για την ενδιάμεση επανεξέταση της πολιτικής συνοχής περιλαμβάνει τη δυνατότητα διπλασιασμού της χρηματοδότησης που διατίθεται για οικονομικά προσιτή στέγαση, καθώς και τη δυνατότητα των κρατών μελών να ανακατανείμουν οικειοθελώς μέρος των τρεχόντων χρηματοδοτικών προγραμμάτων τους· λαμβάνοντας υπόψη ότι το Ευρωπαϊκό Ελεγκτικό Συνέδριο έχει υπογραμμίσει ότι η παρούσα πρόταση δεν περιλαμβάνει καμία αναφορά σε ανάλυση ελλείψεων που να προσδιορίζει τους τομείς στους οποίους είναι περισσότερο αναγκαία η παρέμβαση της ΕΕ[21]· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα κονδύλια της πολιτικής συνοχής θα πρέπει να χρησιμοποιούνται στρατηγικά και με αποτελεσματικές και διαφανείς διαδικασίες· λαμβάνοντας υπόψη ότι η πολιτική συνοχής δεν αρκεί για να επιλύσει την τρέχουσα στεγαστική κρίση καθώς, σύμφωνα με την οικονομική ανάλυση που διενεργήθηκε για την έκθεση της ΕΤΕπ για την περίοδο 2024-2025[22], το επενδυτικό χάσμα σε οικονομικά προσιτή στέγαση εκτιμάται σε 270 δισεκατομμύρια EUR

[18] SMEunited, «Construction». ιστότοπος SMEunited.
[19] Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα, *The euro area bank lending survey – Fourth quarter of 2023* (Έρευνα για τον τραπεζικό δανεισμό στην ευρωζώνη — Τέταρτο τρίμηνο του 2023), ιστότοπος της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, Ιανουάριος 2024.
[20] Koh, P. Affordable housing in Europe needs creative ideas to bridge funding gap, ιστότοπος του Ομίλου της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων, 3 Ιουλίου 2025.
[21] Ευρωπαϊκό Ελεγκτικό Συνέδριο, Γνώμη 02/2025, Μάιος 2025.
[22] Όμιλος της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων, *Έκθεση της ΕΤΕπ για τις επενδύσεις την περίοδο 2024/2025: Καινοτομία, ενσωμάτωση και απλούστευση στην Ευρώπη*, Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων, Μάρτιος 2025.

ετησίως· λαμβάνοντας υπόψη ότι τα δημόσια κονδύλια θα πρέπει να συμπληρώνονται με την προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων·

ΙΣΤ. λαμβάνοντας υπόψη ότι, το 2023, οι νέοι σε ολόκληρη την ΕΕ εγκατέλειψαν την οικογενειακή τους εστία κατά μέσο όρο στην ηλικία των 26,3 ετών[23],,, και σε ορισμένα κράτη μέλη σχεδόν το 70 % των νέων ενηλίκων ηλικίας 18-34 ετών δεν είχε άλλη εναλλακτική λύση από το να συνεχίσει να ζει με τους γονείς τους[24]· λαμβάνοντας υπόψη ότι αυτή η καθυστέρηση εγκατάλειψης της οικογενειακής τους εστίας εμποδίζει τις νεότερες γενιές να ξεκινήσουν μια ανεξάρτητη ζωή και αναγκάζει πολλούς πολίτες να αναβάλουν σημαντικές αποφάσεις για τη ζωή τους, όπως η δημιουργία οικογένειας·

ΙΖ. λαμβάνοντας υπόψη ότι υπάρχει μια συνεχιζόμενη στεγαστική κρίση στην Ευρώπη, η οποία πλήττει κυρίως τα νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος[25]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η απώλεια αγοραστικής δύναμης στα νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος επηρεάζει αρνητικά τη δυνατότητά τους να αποκτήσουν ή να ενοικιάσουν οικονομικά προσιτή στέγαση· λαμβάνοντας υπόψη ότι οι επενδύσεις σε ακίνητα εγγυώνται το δικαίωμα ιδιοκτησίας, όπως ορίζεται στον Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της ΕΕ, και αποτελούν πηγή πρόσθετου εισοδήματος για τους συνταξιούχους και τις οικογένειες που έχουν επενδύσει τις σκληρές αποταμιεύσεις τους·

ΙΗ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η οικονομικά προσιτή στέγαση και η κοινωνική στέγαση στερούνται συνεκτικών ορισμών τόσο στην ακαδημαϊκή βιβλιογραφία όσο και στο κεκτημένο της ΕΕ, καθώς και ότι τα κριτήρια για τον καθορισμό τους εμπίπτουν αποκλειστικά στην αρμοδιότητα κάθε κράτους μέλους· λαμβάνοντας υπόψη ότι η νέα έμφαση στη στέγαση σε επίπεδο ΕΕ έδωσε ώθηση σε μια ζωηρή συζήτηση προσανατολισμού σχετικά με κατάλληλους πανευρωπαϊκούς ορισμούς που θα μπορούσαν να διευκολύνουν τις επενδύσεις· λαμβάνοντας υπόψη ότι το UN-Habitat θεωρεί ότι η στέγαση είναι οικονομικά προσιτή όταν οι καθαρές μηνιαίες δαπάνες στέγασης δεν υπερβαίνουν το 30 % του συνολικού μηνιαίου εισοδήματος ενός νοικοκυριού[26]· λαμβάνοντας υπόψη ότι η προσέγγιση αυτή είναι συμβατή με τους ορισμούς και τα κριτήρια που χρησιμοποιούνται στα κράτη μέλη και στα διάφορα θεσμικά όργανα και οργανισμούς της ΕΕ, τα οποία διαθέτουν πολιτικές οικονομικά προσιτής στέγασης και ρυθμιστικά πλαίσια· λαμβάνοντας υπόψη ότι το Κοινοβούλιο συμμετέχει ενεργά στη συζήτηση αυτή και μπορεί να προσαρμόσει, εάν χρειαστεί, τους βασικούς ορισμούς μετά από περαιτέρω αλληλεπίδραση με άλλα θεσμικά όργανα και οργανισμούς της ΕΕ, καθώς και με τα κράτη μέλη και άλλους ενδιαφερόμενους φορείς·

ΙΘ. λαμβάνοντας υπόψη ότι είναι ουσιαστικής σημασίας να υπάρχουν περισσότερα στοιχεία σχετικά με την κατάσταση και τις ανάγκες στέγασης στα κράτη μέλη· λαμβάνοντας υπόψη ότι η συλλογή και η συγκρισιμότητα δεδομένων εξακολουθούν να

[23] Eurostat, Age of leaving the parental home steady in 2023 (Η ηλικία εγκατάλειψης της οικογενειακής εστίας παρέμεινε σταθερή το 2023), ιστότοπος της Eurostat, 30 Σεπτεμβρίου 2024.
[24] Eurostat, Share of young adults aged 18-34 living with their parents by self-defined current economic status (Ποσοστό νέων ενηλίκων ηλικίας 18-34 ετών που ζουν με τους γονείς τους ανά αυτοκαθορισμένη τρέχουσα οικονομική κατάσταση), ιστότοπος της Eurostat, Ιούλιος 2025.
[25] Declós, C., From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe, Barcelona Centre for International Affairs, 30 Σεπτεμβρίου 2021.
[26] UN-Habitat, Capacity Development on SDGs Indicators' Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading, ιστότοπος του UN-Habitat, Απρίλιος 2022.

αποτελούν πρόκληση, καθώς οι στεγαστικές πολιτικές είναι βαθιά ριζωμένες σε τοπικό και εδαφικό πλαίσιο· λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με την Επιτροπή, απαιτούνται περισσότερα στοιχεία σχετικά με τον αντίκτυπο των βραχυπρόθεσμων ενοικίων στις τιμές της αγοράς κατοικιών· λαμβάνοντας υπόψη ότι ο ΟΟΣΑ έχει τονίσει ότι η μεγαλύτερη ευελιξία στις σχέσεις μεταξύ ιδιοκτητών και ενοικιαστών, μεταξύ άλλων στον τομέα του ελέγχου των ενοικίων, μπορεί να ενθαρρύνει τις επενδύσεις σε κατοικίες, να διευκολύνει τις αναντιστοιχίες μεταξύ προσφοράς και ζήτησης και να μειώσει τους φραγμούς στην οικιακή κινητικότητα[27]·

Ο ρόλος της ΕΕ στις στεγαστικές πολιτικές

Ενωσιακές και εθνικές αρχές

1. εκφράζει την ανησυχία του για τη στεγαστική κρίση που πλήττει την ΕΕ, ιδίως για τον αντίκτυπό της στους νέους και στις οικογένειες χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος· εκφράζει την ανησυχία του για τις προκλήσεις που αντιμετωπίζουν οι νέοι όταν εγκαταλείπουν το οικογενειακό τους σπίτι και κάνουν προσωπικές επιλογές που επηρεάζουν την οικογενειακή τους ζωή·

2. επικροτεί το καθήκον της Επιτροπής να αναπτύξει μια φιλόδοξη νέα στρατηγική για την κατασκευή κατοικιών και ένα σχέδιο οικονομικά προσιτής στέγασης, υπό την προϋπόθεση ότι θα σέβεται την αρχή της επικουρικότητας και θα βασίζεται σε δεδομένα και στοιχεία, λαμβάνοντας υπόψη τις ειδικές ανάγκες κάθε κράτους μέλους, περιφέρειας και τοπικής αρχής· καλεί την Επιτροπή να συγκαλέσει την πρώτη σύνοδο κορυφής της ΕΕ για τη στέγαση·

Τοπικές και περιφερειακές αρχές

3. καλεί την ΕΕ και τα κράτη μέλη της να σεβαστούν και να τονίσουν τον καίριο ρόλο των τοπικών και περιφερειακών αρχών στον προσδιορισμό των στεγαστικών αναγκών και στον σχεδιασμό στοχευμένων μέτρων για τον τοπικό πληθυσμό· υπογραμμίζει τη σημασία της προώθησης ολοκληρωμένων αστικών στρατηγικών· ζητεί να διασφαλιστεί ότι οι τοπικές αρχές έχουν άμεση πρόσβαση στα ταμεία στέγασης της ΕΕ και έχουν τη δυνατότητα να τα διαχειρίζονται, λόγω της εγγύτητάς τους με την πραγματικότητα των τοπικών αναγκών·

4. ζητεί την προώθηση της απλούστευσης και της αύξησης της ανάπτυξης ικανοτήτων μέσω μιας προσέγγισης πολυεπίπεδης διακυβέρνησης, συμπεριλαμβανομένων διοικητικών και ψηφιακών μέτρων, για την ανάπτυξη έργων βιώσιμης και οικονομικά προσιτής στέγασης· καλεί την Επιτροπή να εκδώσει βέλτιστες πρακτικές, στο πλαίσιο αυτό, με έμφαση στις αραιοκατοικημένες περιοχές και στις περιοχές που ερημώνουν· ζητεί την προώθηση έργων συνδεσιμότητας σε αγροτικές, διασυνοριακές, νησιωτικές και εξόχως απόκεντρες περιοχές, προκειμένου να διασφαλιστεί το δικαίωμα παραμονής και να δοθεί η δυνατότητα στον τοπικό πληθυσμό να ζει στον τόπο καταγωγής του· καλεί την Επιτροπή να εκδώσει ειδικό σχέδιο στέγασης για τις αγροτικές, νησιωτικές και εξόχως απόκεντρες περιοχές, καθώς και για τη διασυνοριακή συνεργασία, στο

[27] OECD, *Brick by Brick: Building Better Housing Policies*, OECD Publishing, Paris, 2021.

πλαίσιο αυτό·

Αύξηση της προσφοράς

Μείωση του κανονιστικού φόρτου και προώθηση της απλούστευσης

5. υπογραμμίζει ότι η κύρια αιτία της στεγαστικής κρίσης είναι η ανεπαρκής προσφορά κατοικιών· καλεί τις δημόσιες αρχές να παράσχουν επείγοντα μέτρα για την τόνωση της προσφοράς κατοικιών μέσω της μείωσης του κανονιστικού φόρτου σε ολόκληρη την αλυσίδα αξίας, της εξάλειψης των εμποδίων και της γραφειοκρατίας και της άμβλυνσης των εμποδίων στην τοπική, εθνική και ενωσιακή νομοθεσία που υπονομεύουν την ανταγωνιστικότητα των τομέων των κατασκευών και των ανακαινίσεων· ζητεί οριζόντιο έλεγχο της κανονιστικής επιβάρυνσης σε επίπεδο ΕΕ· στο πλαίσιο αυτό, ζητεί κοινό ρυθμιστικό έλεγχο από την Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Ελεγκτικό Συνέδριο σχετικά με τη νομοθεσία της ΕΕ που ενδέχεται να παρεμποδίζει την προσφορά στέγης· υπενθυμίζει ότι τα στοιχεία δείχνουν ότι οι έλεγχοι των τιμών και οι αυστηρές παρεμβάσεις είναι αναποτελεσματικοί, γεγονός που συχνά επιδεινώνει την κατάσταση·

6. ζητεί να καταβληθούν προσπάθειες για τη βελτίωση της διαθεσιμότητας οικοδομήσιμης γης, ιδίως σε πυκνοκατοικημένες περιοχές· παροτρύνει τις αρμόδιες δημόσιες αρχές να κινητοποιήσουν δημόσια γη και να διευκολύνουν τις διαδικασίες διαίρεσης σε ζώνες για την κατασκευή τόσο κοινωνικής όσο και οικονομικά προσιτής στέγασης· καλεί τα κράτη μέλη να υιοθετήσουν ολοκληρωμένες προσεγγίσεις που θα συνδυάζουν περιβαλλοντικούς και οικονομικούς στόχους·

7. καλεί τις αρμόδιες δημόσιες αρχές να διευκολύνουν τις διαδικασίες αδειοδότησης ώστε να καταστούν σημαντικά ταχύτερες και απλούστερες, μεταξύ άλλων μέσω μέτρων όπως η θέσπιση της αρχής της σιωπηρής διοικητικής συγκατάθεσης για την έκδοση οικοδομικών αδειών για νέες εργασίες κατασκευής και ανακαίνισης, εκτός από περιπτώσεις που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής ή ιστορικής κληρονομιάς· καλεί την Επιτροπή να εκδώσει μελέτη για την αξιολόγηση των αιτίων του υπερβολικού χρόνου που απαιτείται για την απόκτηση αδειών και για τις διαδικασίες αδειοδότησης·

8. πιστεύει ότι η ΕΕ θα πρέπει να διατηρήσει ισότιμους όρους ανταγωνισμού και να διασφαλίσει την αποδοτική χρήση των δημόσιων πόρων· ζητεί να ενταθούν οι προσπάθειες για την καταπολέμηση της ενεργειακής φτώχειας· καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να ενσωματώσουν πλήρως τη στρατηγική «κύμα ανακαινίσεων» της Επιτροπής στις πολιτικές στέγασης, διασφαλίζοντας ότι η ανακαίνιση κτιρίων δεν επικεντρώνεται μόνο στην ενεργειακή απόδοση, αλλά και στην αύξηση της προσφοράς κατοικιών·

9. καλεί τα κράτη μέλη να προωθήσουν ένα αποτελεσματικό και βασιζόμενο σε κίνητρα φορολογικό σύστημα για τις στεγαστικές πολιτικές· θεωρεί ότι τα διεθνή πρότυπα του ΟΟΣΑ όσον αφορά τις στεγαστικές πολιτικές, όπως οι φορολογικές ελαφρύνσεις για τους καταναλωτές, η ευελιξία στις σχέσεις μεταξύ ακινήτων και ενοικιαστών και η αποφυγή ελέγχων των ενοικίων, έχουν αποδειχθεί επωφελή, ενθαρρύνοντας τις επενδύσεις σε κατοικίες και συμβάλλοντας στον περιορισμό των πιέσεων στις τιμές των κατοικιών, τονώνοντας έτσι την προσφορά σε περιοχές υψηλής ζήτησης·

Κατασκευαστικά υλικά

10. ζητεί από την Επιτροπή να εκδώσει έκθεση σχετικά με τη νομοθεσία της ΕΕ που επηρεάζει την τιμή και την προμήθεια κατασκευαστικών υλικών, με σκοπό τον εντοπισμό, την επανεξέταση και την εξάλειψη των παραγόντων που συμβάλλουν στην αύξηση του κόστους·

Παραγωγικότητα και καινοτομία

11. ενθαρρύνει τις αρμόδιες δημόσιες αρχές να επενδύσουν στην καινοτομία στον τομέα της στέγασης όχι μόνο για τη βελτίωση της ποιότητας του αποθέματος κατοικιών, όσον αφορά την ενεργειακή απόδοση, τη μόνωση ήχου και τη θερμομόνωση, τη δομική ευρωστία και την οικονομική προσιτότητα, αλλά και για την προώθηση της παραγωγικότητας και της αποδοτικότητας της ίδιας της κατασκευαστικής διαδικασίας, μέσω ταχύτερων, οικονομικά αποδοτικότερων και λιγότερο υψηλής έντασης εργασίας μεθόδων, συμπεριλαμβανομένης της εκβιομηχάνισης και της ψηφιοποίησης των οικοδομικών τεχνικών· ζητεί από την ΕΕ και τα εθνικά κονδύλια να ενισχύσουν τη στήριξη της καινοτομίας στον κατασκευαστικό τομέα, ιδίως στον τομέα των πολύ μικρών επιχειρήσεων και των ΜΜΕ που επικεντρώνονται στην έρευνα για νέα υλικά·

Παροχή ασφάλειας δικαίου: το θεμελιώδες δικαίωμα στην ιδιωτική ιδιοκτησία

12. υπενθυμίζει ότι οι πολίτες της ΕΕ έχουν το δικαίωμα να κατέχουν, να χρησιμοποιούν, να διαθέτουν και να κληρονομούν νομίμως αποκτηθέντα αγαθά· ζητεί συντονισμένες πολιτικές σε επίπεδο ΕΕ για την πρόληψη και την αντιμετώπιση όλων των μορφών παράνομης στέγασης, ως βασικό στοιχείου για τη διασφάλιση της ασφάλειας δικαίου, της οικονομικής σταθερότητας και της ασφάλειας· ζητεί τη δημιουργία ενός ευρωπαϊκού μητρώου παράνομης κατοχής για τη στήριξη της συνεργασίας, της συλλογής δεδομένων και της ανταλλαγής πληροφοριών μεταξύ των κρατών μελών, καθώς και για τον εντοπισμό μορφών εγκληματικής δραστηριότητας· θεωρεί απαραίτητο να διαφυλαχθεί το δικαίωμα στην ιδιοκτησία και να καταπολεμηθεί η παράνομη κατοχή, με τη διασφάλιση αποτελεσματικών και ταχέων νομικών μηχανισμών για την ανάκτηση περιουσιακών στοιχείων·

Αντιμετώπιση ειδικών αναγκών σε εργατικό δυναμικό: προσέλκυση ταλέντων και καινοτομίας

13. εκφράζει την ανησυχία του για το εργασιακό χάσμα και την έλλειψη ανταγωνιστικότητας στους τομείς των κατασκευών και των ανακαινίσεων, καθώς και για την έλλειψη ειδικευμένου εργατικού δυναμικού· ενθαρρύνει τις κατασκευαστικές εταιρείες να επενδύσουν περισσότερο στην επαγγελματική εκπαίδευση και κατάρτιση (ΕΕΚ) των νέων, καθώς και στη διά βίου μάθηση για την αναβάθμιση των δεξιοτήτων και την επανειδίκευση των εργαζομένων τους·

14. παροτρύνει τα κράτη μέλη και την Επιτροπή να χρησιμοποιήσουν αποτελεσματικά τα υφιστάμενα εργαλεία για την αντιστοίχιση δεξιοτήτων στον κατασκευαστικό τομέα, σύμφωνα με την κάρτα δεξιοτήτων του κατασκευαστικού κλάδου στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού Κέντρου για την Ανάπτυξη της Επαγγελματικής Κατάρτισης (Cedefop), προκειμένου να βοηθήσουν τις περιφέρειες με σοβαρές ελλείψεις εργατικού δυναμικού· εκφράζει την ικανοποίησή του για την πρόταση της Επιτροπής για μια ενιαία ψηφιακή πύλη δηλώσεων με σκοπό τη μείωση του διοικητικού φόρτου για την απόσπαση

εργαζομένων[28] και ζητεί την ταχεία διαπραγμάτευση και εφαρμογή της· παροτρύνει τα κράτη μέλη να κάνουν χρήση του εθελοντικού κοινού ηλεκτρονικού εντύπου για τις δηλώσεις απόσπασης εργαζομένων·

Μικρές και μεσαίες Επιχειρήσεις

15. καλεί τα κράτη μέλη να στηρίξουν σθεναρά τις πολύ μικρές επιχειρήσεις, τις ΜΜΕ και τους αυτοαπασχολούμενους στους τομείς των κατασκευών και της στέγασης, και τονίζει τη σημασία της άρσης των κανονιστικών φραγμών που παρεμποδίζουν την ανταγωνιστικότητά τους, την προσέλκυση ταλέντων και την πρόσβασή τους στην αγορά· αναγνωρίζει την εργασία και την προσπάθεια των αυτοαπασχολουμένων ως του βασικού εργατικού δυναμικού σε αυτούς τους τομείς, ζητεί δε την ειδική προστασία τους·

Δημόσια προσφορά κατοικιών

16 αναγνωρίζει ότι η διαθεσιμότητα και η διάθεση δημόσιων κατοικιών συμβάλλουν στην αύξηση της προσφοράς στέγασης για τις ευάλωτες ομάδες· καλεί τα κράτη μέλη να εξετάσουν έργα για την αποκατάσταση των δημόσιων κτιρίων για στέγαση και τη μετατροπή του αχρησιμοποίητου δημόσιου κτιριακού αποθέματος σε κοινωνικές κατοικίες, κατά περίπτωση· υπογραμμίζει τη σημασία της παροχής λύσεων δημόσιας στέγασης για στοχευμένες ομάδες, όπως οι νέοι, οι σπουδαστές ή οι εργαζόμενοι σε θέσεις κρίσιμης σημασίας·

Εξασφάλιση χρηματοδότησης και χαλάρωση των επενδύσεων

Ιδιωτικές επενδύσεις

17. ζητεί την κινητοποίηση ιδιωτικών επενδύσεων, καθώς ο δημόσιος τομέας από μόνος του δεν μπορεί να αντιμετωπίσει την τρέχουσα έλλειψη ρευστότητας στην αγορά· καλεί τα κράτη μέλη και τα θεσμικά όργανα της ΕΕ να καταστήσουν δυνατές τις συνθήκες προσέλκυσης ιδιωτικών επενδύσεων για την κατασκευή κατοικιών για νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος· ζητεί την ολοκλήρωση της Ένωσης Αποταμιεύσεων και Επενδύσεων ως τρόπο ενίσχυσης της διαθεσιμότητας ιδιωτικών κεφαλαίων σε διασυνοριακό επίπεδο· σημειώνει την επανεξέταση του πλαισίου τιτλοποίησης της ΕΕ που παρουσίασε η Επιτροπή στις 17 Ιουνίου 2025, με τη δέουσα προσοχή στη διασφάλιση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας για την παροχή κινήτρων για ιδιωτικές επενδύσεις·

Συνεργασία ιδιωτικού και δημοσίου τομέα

18. ζητεί ισχυρότερους μηχανισμούς συνεργασίας μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα για τη μόχλευση της εμπειρογνωμοσύνης του ιδιωτικού τομέα, προσφέροντας κίνητρα σε εταιρείες που συμμετέχουν σε έργα οικονομικά προσιτής στέγασης, συμπεριλαμβανομένων επενδύσεων στην ανάπτυξη υποδομών σε αγροτικές και αραιοκατοικημένες περιοχές· ενθαρρύνει την Επιτροπή να διασφαλίσει ότι η στρατηγική «κύμα ανακαινίσεων» δημιουργεί πραγματικές επενδυτικές ευκαιρίες για

[28] Ευρωπαϊκή Επιτροπή, «Μια νέα ψηφιακή πλατφόρμα για τη δήλωση των αποσπασμένων εργαζομένων», ιστότοπος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, Νοέμβριος 2024.

τον ιδιωτικό τομέα, διευκολύνοντας τις συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού τομέα σε έργα αστικής ανάπλασης μεγάλης κλίμακας·

Δημόσια χρηματοδότηση

19. τάσσεται υπέρ της στρατηγικής και αποτελεσματικής ανάπτυξης επενδύσεων στον στεγαστικό τομέα μέσω της χρήσης υφιστάμενων κονδυλίων της ΕΕ, όπως το Ταμείο Συνοχής ή το NextGenerationEU, και του ρόλου της ΕΤΕπ, όπου είναι εφικτό, διασφαλίζοντας ότι τηρούνται οι πολιτικές των κρατών μελών και ότι αποφεύγονται οι πληθωριστικές πιέσεις· ενθαρρύνει την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να συμπεριλάβουν αποτελεσματικούς, διαφανείς, χωρίς αποκλεισμούς και δίκαιους μηχανισμούς κατανομής για τους δικαιούχους κονδυλίων και χρηματοδοτικών μέσων της ΕΕ, διασφαλίζοντας την οικονομική ανάπτυξη των εδαφών·

20. θεωρεί ότι μια εκσυγχρονισμένη πολιτική συνοχής θα πρέπει όχι μόνο να τονώσει την ανάπτυξη, να προωθήσει τη σύγκλιση μεταξύ των περιφερειών και να αποφύγει τον κατακερματισμό εντός της ενιαίας αγοράς, αλλά και να αντιμετωπίσει τις προκλήσεις της αστικής ανάπτυξης και της στέγασης· ζητεί ισχυρότερη χρηματοδοτική στήριξη προς τις τοπικές οντότητες για την ανάπτυξη οικονομικά προσιτής δημόσιας στέγασης, ενθαρρύνοντας παράλληλα τα κράτη μέλη να διασφαλίσουν ότι η χρηματοδότηση της ΕΕ χρησιμοποιείται αποτελεσματικά και με διαφάνεια σε όλα τα εθνικά, περιφερειακά και τοπικά επίπεδα διακυβέρνησης· ζητεί οι επενδύσεις της ΕΕ να σέβονται τη συμμόρφωση με τα μέτρα προσβασιμότητας για τους ηλικιωμένους και τα άτομα με αναπηρία, χωρίς να επιβαρύνονται δυσανάλογα και άσκοπα η κατασκευή και η ανακαίνιση κατοικιών·

21. υποστηρίζει τον ρόλο της ΕΤΕπ στην ενεργοποίηση της δημόσιας χρηματοδότησης και της ιδιωτικής χρηματοδότησης για τον τομέα της οικονομικά προσιτής στέγασης· υποστηρίζει το σχέδιο δράσης του Ομίλου ΕΤΕπ για την οικονομικά προσιτή στέγαση και την πρόθεσή του να συνεργαστεί με την Επιτροπή για την αντιμετώπιση των κοινών προκλήσεων όσον αφορά τη διευκόλυνση της πρόσβασης σε χρηματοδότηση για οικονομικά προσιτή στέγαση, συμπεριλαμβανομένης της τόνωσης των επενδύσεων σε καινοτόμες κατασκευές για τη μείωση του κόστους και του χρόνου κατασκευής· υποστηρίζει τη δημιουργία μιας πανευρωπαϊκής επενδυτικής πλατφόρμας, από κοινού με εθνικές αναπτυξιακές τράπεζες και ιδρύματα, με στόχο την αύξηση της χρηματοδότησης για τον στεγαστικό τομέα και τη στήριξη των κρατών μελών για την ανάπτυξη ευνοϊκών πλαισίων πολιτικής όπου χρειάζεται, διατηρώντας παράλληλα τον ρόλο της ΕΤΕπ ως τράπεζας επενδύσεων και διασφαλίζοντας το καθεστώς τριπλού Α· εκφράζει την ικανοποίησή του για τα είδη των χρηματοδοτούμενων έργων, όπως η οικονομικά προσιτή στέγαση για βασικά επαγγέλματα, η στέγαση φοιτητών και οι κατοικίες για ηλικιωμένους· υποστηρίζει τη δημιουργία της διαδικτυακής πύλης «Περισσότερα σπίτια». Καλύτερα σπίτια» ως δομικό στοιχείο για την πανευρωπαϊκή επενδυτική πλατφόρμα·

Στήριξη της ζήτησης κατοικιών

Νέοι και νέες

22. τονίζει την ανάγκη να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στις νεότερες και τις μελλοντικές γενιές, ιδίως σε περιοχές με χαμηλά ποσοστά οικονομικής ανεξαρτησίας και όπου οι

νέοι χρειάζονται περισσότερο χρόνο για να εγκαταλείψουν την οικογενειακή τους εστία· καλεί τα κράτη μέλη και τις τοπικές αρχές να προωθήσουν μέτρα που θα επιτρέπουν στους νέους να έχουν πρόσβαση σε στεγαστικές πιστώσεις, συμπεριλαμβανομένων κινήτρων όπως μειωμένα ποσοστά συναλλαγών για νέους αγοραστές και αγοραστές πρώτης κατοικίας· ζητεί απαλλαγές από τους φόρους επί των συναλλαγών για τους αγοραστές πρώτης κατοικίας που καταλαμβάνουν το ακίνητο για ορισμένο χρονικό διάστημα· υποστηρίζει την παροχή χαμηλότοκων δανείων για τους αγοραστές πρώτης κατοικίας· ζητεί τη θέσπιση εγγυήσεων που θα καλύπτουν έως και το 100 % των επενδύσεων για τη διευκόλυνση της πρόσβασης σε πιστώσεις για νέους αγοραστές πρώτης κατοικίας, χωρίς να τίθεται σε κίνδυνο η χρηματοπιστωτική σταθερότητα των νοικοκυριών ή να ασκούνται ανοδικές πιέσεις στις τιμές της αγοράς·

23. καλεί την Επιτροπή και τα κράτη μέλη να προωθήσουν την καλύτερη πρόσβαση σε λύσεις ενοικίασης κατοικιών, όπως τα φοιτητικά καταλύματα, ιδίως για τη στήριξη της εθνικής κινητικότητας των σπουδαστών που μετεγκαθίστανται σε άλλη πόλη, καθώς και για τις εμπειρίες του Erasmus+, τις ακαδημαϊκές ανταλλαγές και τις περιόδους πρακτικής άσκησης·

Νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος

24. καλεί τα κράτη μέλη να διερευνήσουν ειδικά προσαρμοσμένα προγράμματα, συμπεριλαμβανομένης της παροχής οικονομικά προσιτής στέγασης, για την αντιμετώπιση των δυσκολιών πρόσβασης σε στέγαση για τα νοικοκυριά χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος, δίνοντας ιδιαίτερη προσοχή στους εργαζομένους σε θέσεις στρατηγικής και κρίσιμης σημασίας, όπως οι γιατροί και οι νοσηλευτές, οι εκπαιδευτικοί και οι υπεύθυνοι ασφάλειας·

25. εκφράζει την ικανοποίησή του για τη διαβούλευση της Επιτροπής, η οποία ξεκίνησε στις 5 Ιουνίου 2025, σχετικά με την αναθεώρηση των κανόνων για τις κρατικές ενισχύσεις όσον αφορά τις υπηρεσίες γενικού οικονομικού συμφέροντος (ΥΓΟΣ), σε συνδυασμό με αξιολόγηση των πιθανών συνεπειών της επέκτασης του πεδίου εφαρμογής τους· υπογραμμίζει τη σημασία μιας εκ των προτέρων εκτίμησης επιπτώσεων ανά χώρα για τυχόν προτεινόμενες αλλαγές στους κανόνες για τις ΥΓΟΣ·

Οικογένειες

26. πιστεύει ότι είναι αναγκαίο να προωθηθεί ένα ευρωπαϊκό σχέδιο δράσης για τη στήριξη των οικογενειών, με ιδιαίτερη προσοχή στις πολυμελείς οικογένειες, τις μονογονεϊκές οικογένειες και τις οικογένειες που βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση· αναγνωρίζει την ύπαρξη στεγαστικού χάσματος μεταξύ των γενεών, καθώς η καθυστερημένη πρόσβαση στη στέγαση μπορεί να είναι ένας από τους παράγοντες που υπονομεύουν τη δημιουργία οικογενειών και επιδεινώνουν τις δημογραφικές προκλήσεις της Ευρώπης·

Αστεγία

27. τονίζει την ύπαρξη της ευρωπαϊκής πλατφόρμας για την καταπολέμηση της αστεγίας και ζητεί την ενίσχυση του έργου της· καλεί τα κράτη μέλη να λάβουν περαιτέρω μέτρα για να διασφαλίσουν ότι οι άστεγοι μπορούν να έχουν πρόσβαση σε κοινωνική

στέγαση, και υπενθυμίζει ότι η δράση για την αστεγία αποτελεί μέρος της κοινωνικής πολιτικής ως αρμοδιότητα των κρατών μελών· ζητεί να επιταχυνθεί η εφαρμογή της ευρωπαϊκής εγγύησης για τα παιδιά με σκοπό την πρόληψη και την αντιμετώπιση του φαινομένου των αστέγων παιδιών·

Ανταλλαγή και ανάλυση δεδομένων

28. ενθαρρύνει τη χρήση της Eurostat για τη συλλογή, ανάλυση και ανταλλαγή δεδομένων σχετικά με τη στέγαση μέσω μιας νεοσυσταθείσας ειδικής ψηφιακής πλατφόρμας της ΕΕ για δεδομένα σχετικά με τη στέγαση σε πραγματικό χρόνο, διασφαλίζοντας τη διαλειτουργικότητα των υφιστάμενων πηγών δεδομένων και αποφεύγοντας την αλληλεπικάλυψη των προσπαθειών· καλεί την Επιτροπή να εκπονήσει ετήσια ευρωπαϊκή έκθεση για τη στέγαση, η οποία θα παρέχει συστηματική και συγκριτική επισκόπηση των εξελίξεων στον τομέα της στέγασης σε ολόκληρη την ΕΕ· ενθαρρύνει την υποβολή συμπληρωματικών περιοδικών εκθέσεων σχετικά με την κατανομή και τη χρήση των κονδυλίων της ΕΕ για τη στέγαση, προκειμένου να διασφαλίζεται η διαφάνεια, η λογοδοσία και η αποτελεσματικότητα στην αντιμετώπιση των προκλήσεων σχετικά με τη στέγαση·

29. καλεί την Επιτροπή να διενεργήσει εκτίμηση επιπτώσεων βάσει δεδομένων και στοιχείων σχετικά με τις επιπτώσεις των βραχυπρόθεσμων ενοικιάσεων στις τιμές των κατοικιών, στις μακροαγορές και στις μικροαγορές ακινήτων, καθώς και σχετικά με τη διαθεσιμότητα του υφιστάμενου αποθέματος κατοικιών, μετά την πλήρη εφαρμογή του κανονισμού (ΕΕ) 2024/1018 για τα βραχυπρόθεσμες ενοικιάσεις· αναγνωρίζει τις δυσκολίες που σχετίζονται με τη διαλειτουργικότητα του συστήματος, καθώς και τις προκλήσεις που αντιμετωπίζουν οι πολύ μικρές επιχειρήσεις και οι ΜΜΕ όσον αφορά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του παρόντος κανονισμού· χαιρετίζει την ανακοίνωση[29] τον Σεπτέμβριο του 2025 της Προέδρου της Επιτροπής, Ursula von der Leyen, σχετικά με νομική πρωτοβουλία για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις με σκοπό την αντιμετώπιση των εκκρεμών ζητημάτων· ζητεί μια ισορροπημένη προσέγγιση που θα συνδυάζει την ιδιοκτησία ακινήτων και τον βιώσιμο τουρισμό με την ανάγκη να διατηρηθεί η διαθεσιμότητα κατοικιών και η βιωσιμότητα στα ιστορικά κέντρα των πόλεων·

°

° °

30. αναθέτει στην Πρόεδρό του να διαβιβάσει το παρόν ψήφισμα στο Συμβούλιο, στην Επιτροπή, στο Ευρωπαϊκό Συμβούλιο, στις κυβερνήσεις και τα κοινοβούλια των κρατών μελών, στην Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή, στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή των Περιφερειών και στους επικεφαλής των περιφερειακών αρχών της ΕΕ.

[29] Ευρωπαϊκή Επιτροπή, «Ομιλία της Προέδρου von der Leyen για την κατάσταση της Ένωσης το 2025», ιστότοπος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, 10 Σεπτεμβρίου 2025.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η πρόσβαση στη στέγαση στην Ένωση έχει καταστεί κρίσιμη πρόκληση της εποχής μας και μία από τις κύριες ανησυχίες των πολιτών μας. Κατά την τελευταία οκταετία, οι τιμές των κατοικιών στην Ένωση αυξήθηκαν κατά μέσο όρο κατά 48 %, ενώ τα ενοίκια αυξήθηκαν κατά 18 %, αντιπροσωπεύοντας συχνά έως και το 40 % του μηνιαίου εισοδήματος ενός νοικοκυριού[1]. Όταν η στέγαση καθίσταται οικονομικά μη προσιτή, επηρεάζει δυσανάλογα τους νέους και υπονομεύει τη σταθερότητα των οικογενειών. Αυτός είναι ο λόγος για τον οποίο η καθοδήγηση και η στήριξη από τα ευρωπαϊκά θεσμικά όργανα μπορούν να παράσχουν προστιθέμενη αξία για την αντιμετώπιση αυτής της κατάστασης έκτακτης ανάγκης, γεγονός που καθιστά την παρούσα έκθεση ιδιαίτερα σημαντική.

Ενώ η στεγαστική πολιτική παραμένει εθνική, περιφερειακή και τοπική αρμοδιότητα σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας, αναδύεται σε όλα τα κράτη μέλη ένα μοντέλο κοινών βαθύτερων αιτίων, ορισμένες από τις οποίες βασίζονται στη νομοθεσία της ΕΕ. Αυτό απαιτεί μια προσέγγιση πολυεπίπεδης διακυβέρνησης που θα βασίζεται σε εξατομικευμένες στεγαστικές πολιτικές, αναγνωρίζοντας ότι μια αρχή «ενιαίας αντιμετώπισης» δεν έχει θέση στο πλαίσιο αυτό, καθώς και με σεβασμό των ιδιαιτεροτήτων κάθε στεγαστικής αγοράς της ΕΕ. Η Ένωση δεν μπορεί και δεν πρέπει να αντικαταστήσει τα κράτη μέλη στη διαχείριση της στεγαστικής πολιτικής. Ωστόσο, πρέπει να λειτουργήσει καταλυτικά με την άρση των εμποδίων, την απελευθέρωση των επενδύσεων και τη δημιουργία ευνοϊκών συνθηκών, ώστε όλοι οι πολίτες, οι οικογένειες και οι μελλοντικές γενιές να μπορούν να έχουν πρόσβαση σε ένα μέρος που μπορούν να αποκαλούν σπίτι.

Η κύρια κινητήρια δύναμη της αύξησης των τιμών των κατοικιών είναι η συνεχιζόμενη ανισορροπία μεταξύ των δυνάμεων ζήτησης και προσφοράς κατοικιών, με τη ζήτηση να παραμένει σε ιστορικά υψηλά επίπεδα, ενώ το απόθεμα κατοικιών παραμένει άκαμπτο, χωρίς να ανταποκρίνεται στα μηνύματα της αγοράς. Επομένως, η αποτελεσματική αντιμετώπιση της έλλειψης στέγης και η παροχή κατάλληλων κινήτρων στις δυνάμεις της αγοράς είναι υψίστης σημασίας. Τα στοιχεία δείχνουν ότι οι έλεγχοι των τιμών και οι αυστηρές παρεμβάσεις στην αγορά δεν φέρνουν αποτελέσματα, καθώς δημιουργούν αβεβαιότητα, αποθαρρύνουν τις επενδύσεις και αποτρέπουν όσους θα μπορούσαν να εργαστούν αποτελεσματικά σε όλα τα επίπεδα διακυβέρνησης να συμβάλουν στην επέκταση της προσφοράς. Ομοίως, η κατάληψη κατοικιών, συμπεριλαμβανομένων τόσο των κενών ακινήτων όσο και εκείνων που καταλαμβάνει ο ιδιοκτήτης ή πρόσωπο με νόμιμο δικαίωμα, καθώς και το φαινόμενο της μη καταβολής μισθώματος από τους ενοικιαστές που παραβιάζουν τις υποχρεώσεις τους, αποτελούν επίθεση κατά της ιδιωτικής περιουσίας, των θεμελιωδών αξιών και δικαιωμάτων μας, δεδομένης της αδυναμίας των ιδιοκτητών να ανακτήσουν την κατοικία τους, γεγονός που με τη σειρά του δημιουργεί ανασφάλεια δικαίου και οδηγεί σε μείωση της προσφοράς.

Αυτή η στεγαστική κρίση πρέπει να αντιμετωπιστεί μέσω μιας διαδοχικής προσέγγισης δύο σταδίων, ώστε να διασφαλιστεί ότι κάθε φάση βασίζεται αποτελεσματικά στην προηγούμενη. Πρώτον, η προσφορά κατοικιών πρέπει να ενισχυθεί σημαντικά για να αμβλυνθεί η διαρθρωτική ανισορροπία στην αγορά· διαφορετικά, οι πιέσεις από την πλευρά της ζήτησης

[1] https://www.europarl.europa.eu/topics/en/article/20241014STO24542/rising-housing-costs-in-the-eu-the-facts-infographics

ενδέχεται να επιδεινώσουν τις τιμές και να περιορίσουν την οικονομική προσιτότητα. Δεύτερον, η ζήτηση στέγασης πρέπει να υποστηριχθεί προκειμένου να διασφαλιστεί ότι όσοι έχουν μεγαλύτερη ανάγκη, ιδίως οι νέοι και οι οικογένειες χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος, μπορούν να έχουν πρόσβαση σε οικονομικά προσιτή στέγαση μέσω της παροχής μηχανισμών οικονομικής στήριξης που δεν στρεβλώνουν την αγορά και σέβονται ισότιμους όρους ανταγωνισμού.

Ενίσχυση της προσφοράς κατοικιών

Η Ένωση αντιμετωπίζει κρίσιμη έλλειψη οικιστικών μονάδων, σε συνδυασμό με την επείγουσα ανάγκη εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης του υφιστάμενου κτιριακού δυναμικού της. Η κατασκευή κατοικιών μειώθηκε κατά 5,7 % το 2024, μετά από μείωση κατά 2,6 % το 2023[2], γεγονός που αποτελεί σημαντική πρόκληση για την ανταγωνιστικότητα του τομέα και υπογραμμίζει την επείγουσα ανάγκη να αποκατασταθεί η ικανότητά του να ανταποκρίνεται αποτελεσματικά στις απαιτήσεις της αγοράς. Για την αντιμετώπιση αυτής της κατάστασης, είναι σημαντικό να επιταχυνθούν τόσο ο ρυθμός όσο και η κλίμακα των νέων προσπαθειών κατασκευής και ανακαίνισης και, για τον σκοπό αυτό, η παρούσα έκθεση έχει ως στόχο να προτείνει συγκεκριμένες λύσεις για την αντιμετώπιση των βαθύτερων αιτίων της τρέχουσας μείωσης.

Διάφοροι παράγοντες εξηγούν την ανεπαρκή κατασκευή και τις ανεπαρκείς επενδύσεις που παρατηρήθηκαν τις τελευταίες δεκαετίες. Σε αυτούς περιλαμβάνονται η περιορισμένη διαθεσιμότητα γης για ανάπτυξη, οι χρονοβόρες διαδικασίες για την έκδοση οικοδομικών αδειών, η ανασφάλεια δικαίου, ο αντίκτυπος της νομοθεσίας της ΕΕ σε τομείς όπως η ενεργειακή συμμόρφωση, η υπερβολική φορολογική επιβάρυνση στην κατασκευή κατοικιών και η αύξηση των τιμών των υλικών, οι οποίες έχουν συμβάλει περαιτέρω στην αύξηση του κόστους κατασκευής. Για την παροχή κινήτρων για την κατασκευή κατοικιών, οι βασικοί τομείς δράσης περιλαμβάνουν τους προαναφερθέντες παράγοντες, καθώς και τη διασφάλιση της ιδιοκτησίας ακινήτων, τη σημαντική τόνωση της παραγωγικότητας και της καινοτομίας, την προσέλκυση και τη διατήρηση ειδικευμένου εργατικού δυναμικού και την ενίσχυση της στήριξης των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων (ΜΜΕ) στον τομέα.

Επομένως, η Ένωση πρέπει να μειώσει τον διοικητικό φόρτο στην ενιαία αγορά, να εξορθολογίσει τις διαδικασίες αδειοδότησης και να μειώσει την περιττή γραφειοκρατία. Απαιτείται ολοκληρωμένος έλεγχος του κανονιστικού πλαισίου για τις κατασκευές προκειμένου να εντοπιστούν και να εξαλειφθούν τα νομικά κωλύματα που εμποδίζουν τον τομέα. Επιπλέον, η προστασία των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας πρέπει να καταστεί ακρογωνιαίος λίθος του ευρωπαϊκού στεγαστικού διαλόγου ως θεμελιώδης αξία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, δεδομένου ότι η διασφάλιση της ασφάλειας δικαίου και της προστασίας των οικογενειών και των ατόμων δεν αποτελεί μόνο ζήτημα δικαιοσύνης, αλλά και προϋπόθεση για τη σταθερότητα της αγοράς και την εμπιστοσύνη των επενδυτών. Επιπλέον, οι αυτοαπασχολούμενοι στην ΕΕ δραστηριοποιούνται κυρίως στον κατασκευαστικό τομέα, ο οποίος αντιπροσωπεύει το 17 % του συνόλου[3], και οι πολύ μικρές επιχειρήσεις, καθώς και οι μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις, οι οποίες αντιπροσωπεύουν έως και το 95 % των επιχειρήσεων κατασκευών, αρχιτεκτονικής και έργων πολιτικού μηχανικού[4], αποτελούν το βασικό εργατικό δυναμικό του τομέα και είναι καίριας σημασίας για την

[2] https://build-up.ec.europa.eu/en/resources-and-tools/publications/eu-construction-faces-decline-and-challenges
[3] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Self-employment_statistics
[4] https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/construction_en

ανταγωνιστικότητα του τομέα. Επομένως, δεν μπορούν να παραβλεφθούν και χρήζουν ειδικής προστασίας.

Εξασφάλιση χρηματοδότησης και χαλάρωση των επενδύσεων

Η κινητοποίηση ιδιωτικών επενδύσεων είναι απαραίτητη, καθώς ο δημόσιος τομέας από μόνος του δεν μπορεί να αντιμετωπίσει την έλλειψη ρευστότητας στην αγορά, συμπεριλαμβανομένης της κατασκευής κοινωνικών κατοικιών. Για να επιτευχθεί αυτό, τα κράτη μέλη και τα θεσμικά όργανα της ΕΕ πρέπει να δημιουργήσουν συνθήκες που να προσελκύουν ιδιωτικά κεφάλαια, για παράδειγμα με την ενίσχυση της χρηματοοικονομικής αρχιτεκτονικής της ΕΕ μέσω πρωτοβουλιών όπως η ολοκλήρωση της Ένωσης Αποταμιεύσεων και Επενδύσεων ή η χρήση τιτλοποίησης, η οποία θα ενισχύσει τις διασυνοριακές ροές ιδιωτικών κεφαλαίων προς επενδύσεις στον τομέα της στέγασης.

Επιπλέον, τα ευρωπαϊκά κονδύλια θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν αποτελεσματικότερα για την προώθηση της προσέλκυσης ιδιωτικών κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση επενδύσεων στέγασης μέσω δημόσιων ή ιδιωτικών εταιρειών στέγασης, δήμων, περιφερειών και συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ), διευκολύνοντας παράλληλα έργα αστικής ανάπλασης μεγάλης κλίμακας που μπορούν να αναζωογονήσουν τις αστικές περιοχές και να επεκτείνουν το απόθεμα κατοικιών, με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων να διαδραματίζει καταλυτικό ρόλο μέσω των χρηματοδοτικών και συμβουλευτικών δραστηριοτήτων της. Προκειμένου να αξιοποιηθούν στο έπακρο οι διαθέσιμοι δημόσιοι πόροι, είναι υψίστης σημασίας να εξασφαλιστούν αποτελεσματικοί, διαφανείς, χωρίς αποκλεισμούς και δίκαιοι μηχανισμοί κατανομής για τους δικαιούχους κονδυλίων της ΕΕ, διασφαλίζοντας ότι οι πόροι διοχετεύονται εκεί όπου είναι περισσότερο αναγκαίοι και μπορούν να έχουν τον μεγαλύτερο αντίκτυπο. Τέλος, ενώ οι δημόσιες επενδύσεις εξακολουθούν να αποτελούν κρίσιμη συνιστώσα της συνολικής λύσης, δεν θα είναι ποτέ επαρκείς και απαιτείται προσέλκυση ιδιωτικών κεφαλαίων.

Στήριξη της ζήτησης κατοικιών

Ο πληθυσμός των αστικών κέντρων αυξάνεται, συγκεντρώνεται όλο και περισσότερο σε πόλεις μεγάλου και μεσαίου μεγέθους, ενώ οι αγροτικές περιοχές εξακολουθούν να αντιμετωπίζουν πληθυσμιακή συρρίκνωση. Ταυτόχρονα, οι ανάγκες εξελίσσονται, καθώς οι οικογένειες γίνονται μικρότερες[5], ο πληθυσμός γηράσκει[6] και οι μεταναστευτικές πιέσεις επιτείνουν τις δημογραφικές μεταβολές[7]. Στο πλαίσιο αυτό, είναι ζωτικής σημασίας να στηριχθούν οι νέοι που επιθυμούν να ξεκινήσουν μια ανεξάρτητη ζωή, μεταξύ άλλων μέσω στοχευμένων συστημάτων στέγασης και μηχανισμών στήριξης ενυπόθηκων δανείων, όπως εγγυήσεις για νέους αγοραστές πρώτης κατοικίας.

Επιπλέον, οι εργαζόμενοι σε θέσεις ζωτικής σημασίας, όπως οι γιατροί, οι εκπαιδευτικοί, το προσωπικό φιλοξενίας ή οι υπάλληλοι ασφαλείας, αδυνατούν όλο και περισσότερο να βρουν στέγη στις περιοχές όπου η παρουσία τους είναι περισσότερο αναγκαία. Για την αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος, πρέπει να στηρίξουμε τις οικογένειες διερευνώντας ειδικά προσαρμοσμένα μέτρα πολιτικής που σχετίζονται με τη στέγαση, συμπεριλαμβανομένων φορολογικών κινήτρων. Πολλοί άνθρωποι, παρά τη συμμετοχή τους

[5] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Young_people_-_family_and_society
[6] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Population_structure_and_ageing
[7] https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Migration_to_and_from_the_EU

στην αγορά εργασίας, δεν έχουν την πολυτέλεια να εγκαταλείψουν τις οικογενειακές εστίες τους ή να ζήσουν ανεξάρτητα, κάτι που δεν αποτελεί πάντα ζήτημα προσωπικής επιλογής.

Τελικές παρατηρήσεις

Τέλος, η καλύτερη τεκμηρίωση είναι καίριας σημασίας για την κατανόηση της σχέσης μεταξύ της πρόσβασης στη στέγαση, της οικονομικής παραγωγικότητας και της ανταγωνιστικότητας, και αυτός είναι ο λόγος για τον οποίο πρέπει να βελτιωθεί η συλλογή και χρήση συγκρίσιμων δεδομένων και αξιόπιστων δεικτών σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Χωρίς αξιόπιστα και αναλυτικά δεδομένα, η ορθή χάραξη πολιτικής θα παραμείνει ανέφικτη. Για σύνθετες προκλήσεις, απαιτούνται στοχευμένες λύσεις, οι οποίες θα πρέπει να βασίζονται σε στοιχεία και να σέβονται τις τοπικές και περιφερειακές αρμοδιότητες, να βασίζονται στην αρχή της επικουρικότητας και στην προσέγγιση «εκ των κάτω προς τα άνω».

Η στέγαση, σε ολόκληρη την Ευρώπη, δεν αποτελεί δευτερεύον ζήτημα, αλλά το θεμέλιο πάνω στο οποίο οικοδομείται η σταθερότητα, η οικογένεια και το μέλλον των πολιτών μας. Η αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης σημαίνει να δίνεται στις νέες γενιές και οικογένειες η σιγουριά να οικοδομούν το μέλλον τους. Οι πολίτες δικαίως αναμένουν λύσεις. Είναι δική μας ευθύνη να αντιμετωπίσουμε αυτή την πρόκληση, να παραβλέψουμε τους ιδεολογικούς δογματισμούς και να συνεργαστούμε για να επιτύχουμε απτές βελτιώσεις στη ζωή των ανθρώπων. Η αποτυχία αυτή απειλεί τις αξίες, τις δημοκρατικές κοινωνίες και την ανταγωνιστικότητα της ηπείρου μας.

Όλοι οι Ευρωπαίοι θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα πρόσβασης σε ένα μέρος που αποκαλούν σπίτι, καθώς πρόκειται για το πρώτο βήμα προς ένα μέλλον ονείρων, δικαιοσύνης και, κυρίως, ελευθερίας. Το μέλλον της Ευρώπης, συμπεριλαμβανομένης της οικονομίας, της ευημερίας και της ανταγωνιστικότητάς της, εξαρτάται από τη δημιουργία των κατάλληλων συνθηκών για την επίτευξη αυτού του στόχου.