Π.Ο. Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ.

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ

ΕΝΩΣΕΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ

Χαρ. Τρικούπη 7α, 106 78 ΑΘΗΝΑ

τηλ: 210-88.16.583 **e-mail:** emdydas@tee.gr **URL:** www.emdydas.gr

Αθήνα, 9/11/2026

Αρ. Πρωτ. : 10026

Θέμα: Στεγαστική Κρίση στη χώρα μας – Στήριξη κινητοποιήσεων για το δικαίωμα στην Κατοικία

Δείκτης	Ελλάδα	Ευρωπαϊκή Ένωση	Έτος
Κόστος στέγασης / διαθέσιμο εισόδημα	36%	19%	2024
Αδυναμία επαρκούς θέρμανσης	19%	9%	2024
Υπερπληθυσμός κατοικιών	27%	16,9%	2024
Δωμάτια ανά άτομο	1,3	1,7	2024
Καθυστερήσεις πληρωμών	41,8%	9,3%	2025
Νέοι 25-34 που ζουν με γονείς	56,3%	30,1%	2025
Ιδιοκατοίκηση	69,4%	68,5%	2025
Ενοικίαση	30,6%	31,9%	2025
Μεταβολή ιδιοκατοίκησης από το 2005	-15,2 ποσοστιαίες μονάδες	—	2005-2025

Πηγές/Επεξεργασία: Eurostat - Housing in Europe, 2025 edition / Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates

Σε συνέχεια σχετικών παρεμβάσεων της ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ, επανερχόμαστε για το τεράστιο θέμα της μεγάλης στεγαστική κρίση που αντιμετωπίζει η χώρα μας (και όχι μόνο) και η οποία έχει πολλαπλές πλευρές, όλες εξίσου σημαντικές και καίριες, που αναδεικνύονται από αναμφισβήτητα στοιχεία της Eurostat:

- Το ποσοστό του διαθέσιμου εισοδήματος που δαπανάται για τη στέγαση αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους δείκτες οικονομικής προσιτότητας της κατοικίας. Το συνολικό κόστος στέγασης δεν περιλαμβάνει μόνο το ενοίκιο ή τις σχετικές δαπάνες στεγαστικού δανείου. Περιλαμβάνει επίσης επιλέξιμες δαπάνες συντήρησης, ενέργειας και υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, σύμφωνα με τη μεθοδολογία της Eurostat. Το 2024, τα νοικοκυριά στην Ευρωπαϊκή Ένωση **διέθεταν κατά μέσο όρο το 19% του διαθέσιμου εισοδήματός τους για τη στέγαση. Στην Ελλάδα, το αντίστοιχο ποσοστό έφτανε περίπου το 36%, καταγράφοντας τη μεγαλύτερη επιβάρυνση μεταξύ των κρατών-μελών.**
- Η ενεργειακή φτώχεια αποτελεί μία από τις σοβαρότερες διαστάσεις της ποιότητας στέγασης. Η δυνατότητα διατήρησης μιας κατοικίας σε κατάλληλη θερμοκρασία εξαρτάται από το διαθέσιμο εισόδημα, τις τιμές της ενέργειας, την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου και το κόστος λειτουργίας των εγκαταστάσεων θέρμανσης. Σύμφωνα με τα **στοιχεία του 2024, περίπου το 9% του πληθυσμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης δήλωσε ότι δεν μπορούσε να διατηρήσει την κατοικία του επαρκώς ζεστή. Στην Ελλάδα, το αντίστοιχο ποσοστό ανήλθε στο 19%.**
- Η **Eurostat** χρησιμοποιεί τον δείκτη υπερπληθυσμού κατοικιών, ο οποίος εξετάζει αν ένα νοικοκυριό διαθέτει τον ελάχιστο απαιτούμενο αριθμό δωματίων, με βάση τη σύνθεση, τις ηλικίες και τις οικογενειακές σχέ-

σεις των μελών του. Το 2024, περίπου **το 16,9% του πληθυσμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης ζούσε σε υπερπλήρη κατοικία. Στην Ελλάδα, το αντίστοιχο ποσοστό ανερχόταν περίπου στο 27%.**

- Ο μέσος αριθμός δωματίων ανά άτομο αποτελεί έναν ακόμη δείκτη στεγαστικής επάρκειας. **Το 2024, στην Ευρωπαϊκή Ένωση αντιστοιχούσαν κατά μέσο όρο 1,7 δωμάτια ανά άτομο. Η Ελλάδα, με περίπου 1,3 δωμάτια, βρισκόταν αισθητά χαμηλότερα**.

- Ένας από τους πλέον ανησυχητικούς δείκτες της στεγαστικής κρίσης είναι η αδυναμία των νοικοκυριών να ανταποκριθούν εγκαίρως στις οικονομικές τους υποχρεώσεις. Ο συγκεκριμένος δείκτης της Eurostat καταγράφει το ποσοστό του πληθυσμού που ζει σε νοικοκυριά τα οποία έχουν αντιμετωπίσει καθυστερήσεις στην πληρωμή ενοικίου, στεγαστικού δανείου ή λογαριασμών κοινής ωφέλειας. Το 2025, σύμφωνα με τα δημοσιευμένα στοιχεία, το ποσοστό στην Ελλάδα ανήλθε **στο 41,8%, έναντι περίπου 9% στην Ευρωπαϊκή Ένωση.**

- Τέλος ενδεικτικά είναι **η ραγδαία μείωση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης, που μετριέται σε 20 ποσοστιαίες μονάδες από το 2005 μέχρι σήμερα**: **το 2005 ήταν 84,6% και το 2024 είχε μειωθεί σε 69,7%.** Αυτό σημαίνει ότι 620-630 χιλιάδες νοικοκυριά έχασαν την ιδιόκτητη κατοικία τους και «βγήκαν στο νοίκι».

- **Περίπου 531.000 νέοι ηλικίας 25-34 ετών (56,3%) παραμένουν στην οικογενειακή κατοικία, στη χώρα μας**. Ενώ στην ΕΕ, είναι το 30%. Μια τεράστια διαφορά που δείχνει την αδυναμία των νέων να συγκροτήσουν μια ανεξάρτητη διαβίωση και διαμέσου της στεγαστικής κρίσης.

- **Τα διαθέσιμα σπίτια που υπάρχουν** διατίθενται σε πιο κερδοφόρες «αξιοποιήσεις», δηλαδή σε τουριστικά καταλύματα, airb'n'b κλπ, είτε παραμένουν κλειστά καθώς πέρασαν στις τράπεζες και στους servicers που κοιτάζουν πώς θα τα μοσχοπουλήσουν μέσω των πλειστηριασμών ή πώς θα τα αποδεσμεύσουν μέσω των εκβιαστικών πρακτικών που χρησιμοποιούν. Και πάνω σε όλο αυτό το οικοδόμημα προστέθηκε και η **λεγόμενη «χρυσή βίζα» που έστειλε τις τιμές στα ύψη** και εκποίησε χιλιάδες ακίνητα σε αλλοδαπούς που κυρίως επιθυμούσαν τη βίζα

- Κοντά στα παραπάνω η επίπτωση των μνημονίων είχε πολλαπλά αρνητική επίδραση και στη συντήρηση των κατοικιών και όλων των Υποδομών (δημόσιων και ιδιωτικών). **Οι γερασμένες και ασυντήρητες υποδομές παρουσιάζουν πολλαπλασιαστικά προβλήματα ατυχημάτων και αστοχιών που εγκυμονούν κινδύνους για τους.**

- Τέλος ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), καταργήθηκε το 2012 για να λεηλατηθεί η περιουσία του και να «ωριμάσει η αγορά κατοικίας».Ο ΟΕΚ κατασκεύασε στη διάρκεια της λειτουργίας του περισσότερες από 50.000 κατοικίες που παραχωρήθηκαν σε οικογένειες εργαζομένων και κάλυψε τις ανάγκες εκατοντάδων χιλιάδων κατοικιών με την εκπόνηση στεγαστικών προγραμμάτων και την κατασκευή κατοικιών. Συνολικά συνέβαλε στην επίλυση του στεγαστικού προβλήματος 700.000 οικογενειών με νέες κατοικίες ή μέσω χαμηλότοκων δανείων. **Η απουσία του σήμερα είναι περισσότερο από ποτέ αισθητή!**

- Αντίστοιχα προβλήματα αντιμετωπίζουν και χιλιάδες συνάδελφοι μας που είτε απειλούνται με εξώσεις και πλειστηριασμούς, είτε αδυνατούν να αποκτήσουν πρώτη κατοικία, είτε να ανταποκριθούν στα υπέρογκα ενοίκια, είτε ακόμα και να βρουν στέγη, όταν διορίζονται, ειδικά σε τουριστικές περιοχές, με αποτέλεσμα να παραιτούνται και οι υπηρεσίες να στερούνται προσωπικό.

Με βάση τα παραπάνω, η ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ **στηρίζει τις κινητοποιήσεις για το κοινωνικό δικαίωμα στη στέγαση, όπως την κινητοποίηση την Τετάρτη 11/11 στις 6μμ στην πλ. Κλαυθμώνος** και διεκδικεί:

- **Επαναλειτουργία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και χρηματοδότηση του για την κατασκευή ενός μεγάλου Δημοσίου προγράμματος, σύγχρονης Κοινωνικής Κατοικίας**
- Στεγαστική κάλυψη από την Πολιτεία, σε όλους τους υπαλλήλους που διορίζονται μακριά από την κατοικία τους. Χορήγηση των 2 μισθών και στους Μηχανικούς που διορίζονται στην Περιφέρεια
- Θεσμική Προστασία των 1ης κατοικίας από Πλειστηριασμούς
- Περιορισμός στην ανεξέλεγκτη επέκταση της βραχυχρόνιας μίσθωσης και στην «golden visa
- Σύγχρονες, στελεχωμένες Δημόσιες Τεχνικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Δόμησης που να κατασκευάζουν, να ελέγχουν να συντηρούν και να προστατεύουν τις Υποδομές και το Περιβάλλον

Ένα μεγάλο πλήθος σωματείων, φορέων και κινήσεων πολιτών, μπορούν να ενωθούν, να συζητήσουν, να διεκδικήσουν τα παραπάνω και άλλα, γιατί η στέγη και η κατοικία αποτελούν **κοινωνικά αγαθά** και δε μπορούν να αφήνονται βορά στην εμπορευματοποίηση και την κερδοσκοπία.

Για το Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος

Πετρόπουλος Δημήτρης
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

ΕΝΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ
ΕΜΔΥΔΑΣ 1947
ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ

Ο Γεν. Γραμματέας

Βαγγελάκος Αλέξανδρος
Πολιτικός Μηχανικός