

# «ΕΝΑ ΚΕΡΑΜΙΔΙ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΚΕΦΑΛΙ ΜΑΣ!»

## ΜΙΑ ΣΥΝΤΟΜΗ ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ (ΑΛΛΑ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ) ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ, ΜΕΡΟΣ Β'

### ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Στα τέλη της δεκαετίας του 1960, το ελληνικό κράτος και η ελληνική κοινωνία είχαν πλέον εκσυγχρονιστεί. Πάνω από τα δύο τρίτα του πληθυσμού κατοικούσαν σε σπίτια με ρεύμα, με τρεχούμενο νερό, με τουαλέτα, κάποιον είχαν βάλει ακόμα και μπιντέ... Πάνω από τα δύο τρίτα του πληθυσμού είχαν με κάποιον τρόπο αποκτήσει το δικό τους σπίτι. Μπορεί να ήταν ένα μικρό σπιτάκι, μια «καμαρούλα μια σταλιά δύο επί τρία», που έλεγε μια μεγάλη μουσική επιτυχία το 1968, αλλά τη δουλειά του την έκανε. Η ιδιοκατοίκηση ήταν και είναι ένας θεμελιώδης μηχανισμός ταύτισης των υλικών συμφερόντων του κράτους με τους υπηκόους του, ένας μηχανισμός μικροαστικοποίησης και ταξικού συμβιβασμού.

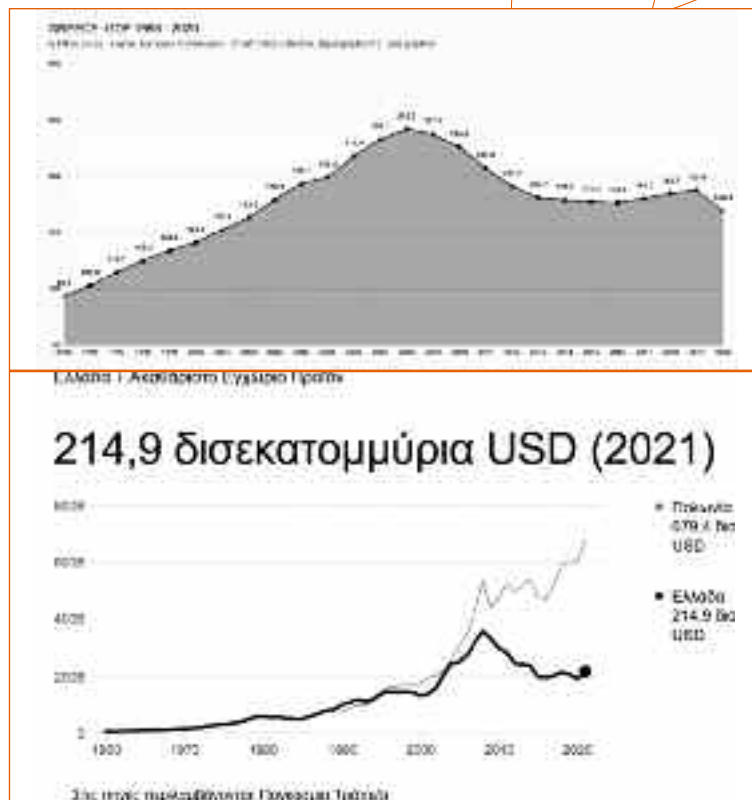
Η ελληνική κοινωνία ήταν πλέον μια δυτική, φορντική κοινωνία με τα όλα της. Με τα αυτοκίνητά της, τα εισαγόμενα προϊόντα της, τα θεάματά της. Με τα διαμερίσματά της που έμοιαζαν με σπιρτόκουτα. Και μέσα στα σπιρτόκουτα τοποθετήθηκε το κύτταρο της μοντέρνας καπιταλιστικής κοινωνίας, η πυρηνική οικογένεια: πατέρας, μητέρα και χαριτωμένα τέκνα. Η μητέρα αναγορεύτηκε σε αποκλειστική υπεύθυνη για τη λειτουργία αυτής της μικρογραφίας εργοστασίου, του σύγχρονου σπιτιού, με κέντρο την κουζίνα. Ταυτόχρονα, η ιδεολογία σύμφωνα με την οποία τα παιδιά είναι η «ιερή αγελάδα» της κοινωνίας, επέτρεπε την πειθαρχήση των γονέων και κυρίως της μάνας στα καθήκοντά της εντός της οικίας. Το ραδιόφωνο και σταδιακά η τηλεόραση τοποθετήθηκαν στο πιο επίκαιρο σημείο του σπιρτόκουτου, μιας και αποτελούσαν τα μέσα επικοινωνίας των υπηκόων με το κέντρο εξουσίας. Ένας ιμάντας μετάδοσης εντολών, ένας μηχανισμός δημιουργίας εθνικής ενότητας και βέβαια ένα είδος διασκέδασης μέσα σε τέσσερα ντουβάρια ήταν πλέον εδώ.

Την ίδια εποχή, η θέση του ελληνικού κράτους στον διεθνή καταμερισμό της εργασίας άρχισε να κατασταλάζει. Εκτός από τη ναυτιλία και τους εφοπλιστές, η κεφαλαιοκρατική συσσώρευση -που έλεγε και ο γερο-Μαρξ- άρχιζε να εστιάζει όλο και περισσότερο σε αυτό το εμπόρευμα που λέγεται τουρισμός. Λίγο θάλασσα και απέραντο γαλάζιο, λίγο αρχαία και αγάλματα, λίγο σουνλακι with tzatziki and mousaka και κυρίως ατέλειωτες πινακίδες που έγραφαν "rooms to let" και "zimmer zu vermieten", ήταν η νέα θερινή πραγματικότητα. Περιττό να πούμε ότι η ανάπτυξη του τουρισμού δεν άφησε κυριολεκτικά τίποτα όρθιο στο διάβα της. Έτσι, οι μπετονιέρες άρχισαν να ξερνάνε εκατομμύρια τόνους από φρέσκο, ντόπιο τσιμέντο στις παραλίες και τα νησιά. Ταυτόχρονα, κατά τη δεκαετία του 1970, καθώς ο μικροαστισμός της μεταπολίτευσης γινόταν όλο και περισσότερο καθεστώς, τα αυθαίρετα εξοχικά σπίτια άρχισαν, μέσα σε μια νύχτα, να φυτρώνουν σαν τα μανιτάρια· είτε μέσα στα δάση, είτε δίπλα στο κύμα.

Μ' αυτά και μ' αυτά, από οικονομικής άποψης, η οικοδομή μετατράπηκε σε έναν θεμελιώδη παράγοντα του ελληνικού καπιταλισμού. Η πλειοψηφία αυτών που είχαν λεφτά και ήθελαν να τα επενδύσουν κάπου, δηλαδή τα ντόπια αφεντικά, στρέφονταν στις οικοδομές. Η αγορά ακινήτων και οι κατασκευές μετατράπηκαν από τη δεκαετία του 1970 στους κατεξοχήν παραγωγικούς τομείς που είχε να προσφέρει ο ελληνικός καπιταλισμός. Λέμε «παραγωγικούς» από την άποψη του τρόπου μέσω του οποίου μπορούσαν να κινητοποιήσουν μια σειρά από άλλους βιομηχανικούς τομείς όπως το τσιμέντο, το αλουμίνιο και άλλα. Ένα δημοσίευμα του 2015 εξηγούσε γιατί η οικοδομή είναι η «ατμομηχανή της ελληνικής οικονομίας»:

Η μελέτη υπολογίζει ότι για κάθε ευρώ που επενδύεται στον τομέα των κατασκευών προστίθεται 1,8 ευρώ στο ΑΕΠ της χώρας, ενώ 0,4 ευρώ καταλήγουν στα κρατικά ταμεία, δημιουργούνται 39 θέσεις εργασίας, από τις οποίες οι 13 αφορούν άμεσα τον κατασκευαστικό κλάδο, όπου οι απασχολούμενοι φτάνουν τους 440.000.<sup>1</sup>

Για κάθε ευρώ που επενδύεται, σχεδόν τα διπλάσια εγγράφονται στο ΑΕΠ ενώ κοντά στο μισό ευρώ παίρνει το κράτος. Γύρω από την οικοδομή στήθηκε ένα παραγωγικό οικοσύστημα που έχει αποδείξει στο πέρασμα του χρόνου την καπιταλιστική και κρατική του σημασία. Και το οικοσύστημα αυτό συνδέθηκε



Η ιστορική εξέλιξη του ΑΕΠ της Ελλάδας.

άρρηκτα με τον τουρισμό· τον άλλο μεγάλο πυλώνα του ελληνικού κράτους. Η συνεχής επέκταση των κατασκευών εδώ και πενήντα χρόνια δεν θα συνέβαινε ποτέ χωρίς τον μαζικό τουρισμό. Στη πραγματικότητα, οι δύο αυτές συνιστώσες του ελληνικού καπιταλισμού αλληλοσυμπληρώνονται.

### ΔΑΝΕΙΑ ΜΕΧΡΙ ΑΗΔΙΑΣ AND EVERY DAY IS A PARTY!

Όπως πολλές φορές έχουμε αναφέρει σε αυτό το περιοδικό, η δεκαετία του 1990 ήταν μια εποχή τεράστιων ευκαιριών για τον ελληνικό καπιταλισμό. Η διάλυση του ανατολικού μπλοκ προσέφερε μια πρωτοφανή αφθονία υποτιμημένης εργατικής δύναμης για τα ντόπια αφεντικά. Παραγωγικοί τομείς που ήταν μισοπεθαμένοι, όπως ο αγροτικός, αναστήθηκαν. Άλλοι, όπως ο κατασκευαστικός, μετατράπηκαν σε έναν χώρο άγριας εκμετάλλευσης των χωρίς χαρτιά μεταναστών.

Από τα μέσα της δεκαετίας του 1990 κι έπειτα, άρχισε μια ξέφρενη άνοδος του ΑΕΠ του ελληνικού κράτους, η οποία ξεπερνούσε τη μέση ευρωπαϊκή αύξηση. Παρατηρήστε τα δύο διαγράμματα που παρουσιάζουν τη διαχρονική εξέλιξη του ντόπιου ΑΕΠ, δηλαδή του παραγόμενου πλούτου στο ελληνικό κράτος. Η αύξηση αυτή είναι πρωτοφανής για την ελληνική οικονομική ιστορία. Η ποσότητα των κεφαλαίων που κυκλοφορούσαν αυξήθηκε ραγδαία. Το γεγονός αυτό έγινε φανερό από τη μεγάλη αύξηση της κατανάλωσης και τη μεγάλη αύξηση των κάθε είδους δανείων που άρχισαν να δίνονται από το 1995 και μετά. Εννοείται ότι τα στεγαστικά δάνεια είχαν την τιμητική τους. Την περίοδο 1994-1999 τα στεγαστικά δάνεια αυξήθηκαν κατά 168,6% και μαζί τους αυξήθηκαν ραγδαία τα ανεξόφλητα ποσά των δανείων, τα οποία από 734,4 δισ. δραχμές το 1994, εκτινάχτηκαν τον Νοέμβριο του 1999 στο ποσό των 1.972,3 δισ. δραχμών.<sup>2</sup> Κι όμως, αυτή η αύξηση των «κόκκινων δανείων» δεν ήταν τίποτα σε σχέση με αυτό που θα επακολουθούσε.

Εν τω μεταξύ, το ελληνικό κράτος και τα ντόπια αφεντικά έψαχναν με λύσσα τρόπους να επεκτείνουν την κερδοφορία τους. Εκτός από τη συμπίεση του κό-



Τα «μη-εξυπηρετούμενα» δάνεια, δηλαδή τα «κόκκινα δάνεια», ως ποσοστό των συνολικών δανείων. Προσέξτε ότι οι τράπεζες τα ξεφορτώθηκαν εδώ και δυο χρόνια, σβήνοντάς τα από τους λογαριασμούς τους.

Εξέλιξη Δανείων και Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων (NPLs) από το 2005 μέχρι σήμερα

Παράγωγα	31η 2005	31η 2008	31η 2010	31η 2015	31η 2017	31η 2018
Εξολοκλιθέντα	104.370.000	104.839.214	106.707.284	110.064.011	117.473.617	120.088.927
Εξολοκλιθέντα NPLs*	30.000.212	47.100.008	49.000.000	101.000.000	67.000.000	14.000.000
Κατακλιθέντα	2.121.188	2.810.007	2.932.548	14.000.000	16.700.000	2.900.000
Εξολοκλιθέντα	1.000.000	1.100.000	1.100.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000
Επιχειρησιακά	11.077.000	17.000.000	17.000.000	10.000.000	17.000.000	2.000.000
% NPLs από οφειλόμενα	15,0%	30,1%	46,0%	49,0%	31,2%	11,8%
Κατακλιθέντα	14,4%	46,0%	49,0%	46,4%	34,0%	11,7%
Εξολοκλιθέντα	11,6%	21,0%	42,0%	41,2%	27,8%	10,1%
Επιχειρησιακά	10,0%	29,0%	30,0%	29,7%	36,0%	10,2%

Είδη μη-εξυπηρετούμενων δανείων από διαφορετική πηγή. Η πλειοψηφία είναι επιχειρηματικά δάνεια. Το 42,4% των στεγαστικών δανείων το 2019 ήταν κόκκινα δάνεια. Με έναν μαγικό τρόπο, το ποσοστό αυτό έπεσε στο 11,8% το 2021.

στους που προσέφερε η παρανομοποιημένη εργασία των μεταναστών, η προσπάθεια για την ανάληψη των ολυμπιακών αγώνων ήταν συνεχής από τα τέλη της δεκαετίας του 1980 και μετά. Οι ολυμπιακοί αγώνες ήταν ένα γεγονός που ταίριαζε γάντι στις παραγωγικές προτεραιότητες του ελληνικού καπιταλισμού. Τον Σεπτέμβριο του 1990, το ελληνικό κράτος έχασε με σχετικά μικρή διαφορά από τις ΗΠΑ τους ολυμπιακούς αγώνες του 1996, οι οποίοι συνέπιπταν με τα 100 χρόνια από τους ολυμπιακούς του 1896 στην Αθήνα. Τελικά, όμως, το 1997 ανέλαβε τους ολυμπιακούς αγώνες του 2004. Ταυτόχρονα η ελληνική οικονομία έμπαινε στην τελική φάση για την ένταξη στο κοινό ευρωπαϊκό νόμισμα, δηλαδή το ευρώ. Όλες αυτές οι συνθήκες μαζί οδήγησαν σε μια εκρηκτική αύξηση του δανεισμού.

Μετά το 2000, τα δάνεια άρχισαν να μοιράζονται σαν τα φιστίκια. Κατά την επόμενη πενταετία, πρακτικά όποιος περνούσε έξω από τράπεζα μπορούσε να λάβει κάποιο είδους δάνειο με προνομιακό επιτόκιο κι εξόφληση σε 666 δόσεις. Πού σφειλόταν όμως αυτή η γενναιοδωρία του τραπεζικού συστήματος; Και κυρίως πώς και γιατί αυξήθηκαν ραγδαία τα στεγαστικά δάνεια δημιουργώντας αργότερα αυτό που σήμερα λέγεται «πρώτη γενιά των κόκκινων δανείων»;

Το ελληνικό κράτος δεν έκανε τίποτα το εξεζητημένο. Έκανε αυτό ακριβώς που μπορούσε στις δεδομένες συνθήκες: αυτό που έκαναν οι περισσότεροι στην καπιταλιστική δύση εκείνη την περίοδο. Κυκλοφορούσε, δηλαδή, το χρήμα που δανειζόταν, κυρίως από ευρωπαϊκές πηγές, με την πίστη ότι αυτή ακριβώς η αφθονία κεφαλαίων μπορεί από μόνη της να κουνήσει την οικονομία και να μεταθέσει την κρίση που ήδη σοβούσε προς το μέλλον. Το έκανε την ίδια περίοδο εκτοξεύοντας επίσης τη φαρμακευτική δαπάνη. Αυτή η κενυσιανής έμπνευσης κρατική στρατηγική υπήρξε ένα από τα μεγάλα διδάγματα της κρίσης του 1929, όπως έχουμε επισημάνει αλλού.<sup>3</sup>

Ειδικά για την περίπτωση των στεγαστικών δανείων, η ραγδαία αύξηση τους ήταν ο απαραίτητος όρος έτσι ώστε η αγορά ακινήτων κι οι κατασκευές να συνεχίσουν να αυξάνουν την αξία και τα κέρδη τους. Προσέξτε πώς εξηγεί αυτή τη διαδικασία μια ειδική επί του θέματος:

Όταν συνάπτεται ένα στεγαστικό δάνειο, απελευθερώνεται το κεφάλαιο που ισοδυναμεί με την αξία του δανείου, το οποίο μπορεί να κινηθεί ελεύθερα σε σχέση με όταν αυτό είναι δεσμευμένο ως αξία στο κτήριο του σπιτιού. Έτσι το κεφάλαιο μπορεί να επιστρέψει στις χρηματιστηριακές αγορές και να επανεπενδυθεί (...). Επίσης, το δάνειο μπορεί να τεμαχιστεί, να αναμιχθεί με άλλα επενδυτικά προϊόντα, και να πωληθεί στο χρηματιστήριο ως νέο προϊόν (...). Με τη μεσολάβηση, συνεπώς, των πιστωτικών αγορών μπορεί να παραχθεί ρευστότητα κεφαλαίου από την κατοικία, παρά τη χωρική της ακαμψία. Απαραίτητη προϋπόθεση για αυτές τις λειτουργίες, είναι η εξυπηρέτηση του δανείου, δηλαδή ο δανειολήπτης να καταθέτει μέρος του μισθού του για να αποπληρώνει το δάνειο. Σε αντίθετη περίπτωση, οι πλασματικές συναλλαγές καταρρέουν, καθώς δεν αντικατοπτρίζονται σε πραγματικές αξίες.<sup>4</sup>

Όπως πιθανόν έχετε καταλάβει, όταν το κεφάλαιο γίνεται ντουβάρια μπορεί να είναι χρήσιμο μόνο για τους κατοίκους του. Αν δεν υπάρχουν κάτοικοι, είναι απλά άχρηστα ντουβάρια. Αν επιπλέον το κράτος δώσει την ψευδαίσθηση ότι όλοι μπορούν να αγοράσουν ένα σπίτι, τότε τα αποτελέσματα μπορεί να είναι μαγικά. Το κράτος και τ' αφεντικά παίρνουν τα κεφάλαια και τα ξαναρίχνουν στην οικονομία. Όλα καλά, αρκεί αυτή η εύθραυστη συμφωνία μεταξύ κράτους και υπηκόων να μην τσακίσει υπό το βάρος της πραγματικότητας. Ποιας πραγματικότητας; Αυτής που λέει ότι δεν μπορεί να παραχθεί πλούτος από αέρα κοπανιστό κάνοντας χρηματοπιστωτικά κολπάκια. Αυτής που λέει ότι είναι κομματάκι δύσκολο να μπορεί ένα κράτος να παρέχει τις υλικές δυνατότητες, έτσι ώστε όλοι όσοι

έχουν γαλάζια ταυτότητα να γίνουν μικροαστοί. Μπορεί ένα μεγάλο ποσοστό όντως να γίνει και να είναι υπάκουο στις εντολές του κράτους. Άλλα όσο το σχέδιο επεκτείνεται κι η κρίση βαθιάνει, τόσο περισσότερο το σχέδιο θα τσακίζει.

Να επαναλάβουμε για ακόμα μια φορά ότι η στρατηγική αυτή δεν ήταν ελληνική εφεύρεση. Τα ίδια συνέβαιναν στις ΗΠΑ, την Ιρλανδία, την Ισπανία αλλά κι άλλες χώρες. Μέχρι πριν από ακριβώς δεκαπέντε χρόνια.

## ΑΠΟ ΤΑ ΨΗΛΑ ΣΤΑ ΧΑΜΗΛΑ

Ήταν αρχές Μαΐου του 2008 όταν η εφημερίδα *Καθημερινή* κυκλοφορούσε με ένα άρθρο με τίτλο «Σε δεινή θέση οι Fannie Mae και Freddie Mac».<sup>5</sup> Για τη συντριπτική πλειοψηφία των αναγνωστών της εφημερίδας θα ήταν ένας πλήρως ακατανόητος τίτλος. Ποιος ήταν οι Fannie Mae και Freddie Mac; Και τι μας νοιάζει για αυτές; Τα παράξενα αυτά ονόματα αναφέρονταν στις δύο ιστορικές τράπεζες χορήγησης στεγαστικών δανείων στις ΗΠΑ. Οι εν λόγω τράπεζες είχαν ιδρυθεί το μακρινό 1938 και αποτελούσαν κομμάτι του New Deal του Ρούζβελτ, δηλαδή του πολυεθνικού κενυσιανισμού του αμερικανικού κράτους. Κι είχαν σαν σκοπό τη στεγαστική αποκατάσταση του αμερικανικού πληθυσμού μετά την κρίση του 1929.

Οι δύο τράπεζες, μετά από δεκαετίες λειτουργίας ως ο βασικός εγγυητής των στεγαστικών δανείων στις ΗΠΑ, άρχισαν ήδη από τα τέλη του 2007 να παρουσιάζουν θεμελιώδη προβλήματα. Για πάνω από μια δεκαετία ακολουθούσαν τη στρατηγική που προαναφέραμε: έδιναν στεγαστικά δάνεια στους πάντες δημιουργώντας μια φούσκα, η οποία μέσα στο 2008 έσκαψε με πάταγο. Το καλοκαίρι του 2008, το αμερικανικό κράτος αποφάσισε να διασώσει τις δύο ιστορικές τράπεζες. Η «κρίση των ενυπόθηκων στεγαστικών δανείων», όπως ονομάστηκε, δεν αφορούσε όμως μόνο τις δύο αυτές τράπεζες. Είχε ήδη εξαπλωθεί παντού στην αμερικανική οικονομία. Στις 15 Σεπτεμβρίου του 2008, κατέρρευσε ύστερα από 150 χρόνια ζωής η επενδυτική τράπεζα Lehman Brothers. Όπως έγραψε δηκτικά η εφημερίδα *Το Βήμα* αρκετά χρόνια αργότερα:

Επρόκειτο για μια φούσκα που είχε δημιουργηθεί από την επιμονή των τραπεζών να πουλήσουν σε όλους –και στους νομάδες της ερήμου ει δυνατόν– στεγαστικά δάνεια, αδιαφορώντας για το αν θα αποπληρώνονταν ποτέ.<sup>6</sup>

Η κρίση που προέκυψε ήταν η σημαντικότερη μετά το 1929 για το αμερικανικό κράτος. Και να το επαναλάβουμε: δεν ήταν μια χαζή κι αυτοκαταστροφική εμμονή των αμερικανικών τραπεζών να δίνουν δάνεια «σε νομάδες της ερήμου». Αντίθετα, ήταν μια στρατηγική προβολής της κρίσης στο μέλλον: μια ψευδαίσθηση ότι «όλα πάνε καλά» στην καπιταλιστική δύση.

Δεν χρειάστηκε πολύς καιρός για να φτάσει η κρίση και στο ελληνικό κράτος. Ουδείς δάνειζε πλέον με χαμηλά και συμφέροντα επιτόκια και κατά συνέπεια το ελληνικό κράτος δεν άργησε να βυθιστεί στο χρέος. Εννοείται ότι ένα μεγάλο κομμάτι του χρέους των τραπεζών σχετιζόταν με τα λεγόμενα «κόκκινα δάνεια» που δίνονταν αφειδώς το προηγούμενο διάστημα. Η λεγόμενη «φούσκα των ακινήτων» έσκαψε και στην Ιρλανδία το 2010 με τις τιμές των ακινήτων να πέφτουν κατά 60%. Το ελληνικό κράτος όμως ουσιαστικά χρεοκόπησε, αν και ποτέ δε χρησιμοποιήθηκε επισήμως αυτή η λέξη, και στη συνέχεια ακολούθησε η γνωστή σε όλους εποχή των μνημονίων.

Το αποτέλεσμα ήταν η ελληνική φούσκα των ακινήτων να σκάσει κι οι τιμές των ακινήτων να καταρρεύσουν. Και τότε ήταν που εμφανίστηκαν στο προσκήνιο τα περίφημα κόκκινα δάνεια, καθώς κι οι πλειστηριασμοί. Εντός λίγων ετών από το ξέσπασμα της κρίσης και τη μείωση των μισθών, πλέον σχεδόν οι μισοί από αυτούς που είχαν λάβει κάποιο είδους δάνειο αδυνατούσαν να το



Έξελξηση επενδύσεων σε ακίνητα τα τελευταία δώδεκα χρόνια. Η αύξηση από το 2013 και μετά οφείλεται στο πρόγραμμα Golden Visa.



Ιδιοκτήτες ακινήτων τη δεκαετία του 1980. Τι θέλουν; Να μην τους αρπάξουν τα σπίτια...

αποπληρώσουν.<sup>7</sup> Αν και το μεγαλύτερο μέρος των κόκκινων δανείων ήταν επιχειρηματικά, τα στεγαστικά δάνεια για την περιβόητη πρώτη κατοικία ήταν αυτά που έχουν προκαλέσει τον περισσότερο θόρυβο.

Κατά τη δεκαετία του 2010, τα κόμματα της αριστεράς έχτισαν την ύπαρξή τους, κι ο ΣΥΡΙΖΑ την άνοδό του στην εξουσία, πάνω στην υπεράσπιση της πρώτης κατοικίας. Επί δεκαπέντε χρόνια διαγκωνίζονται για το ποιος είναι μεγαλύτερος υπερασπιστής του «λαού», δηλαδή των μικροαστών που πήραν εξωφρενικά δάνεια την περίοδο της φαινομενικής ευμάρειας και μετά δυσκολεύονταν να τα πληρώσουν. Ο θόρυβος που προκάλεσαν ήταν τέτοιος που μέχρι και ο Λεξ πείστηκε ότι ένα από τα άξια λόγου προβλήματα την εποχή της κρίσης ήταν οι πλειστηριασμοί.<sup>8</sup> Σε κάθε περίπτωση, η πρόκληση σύγχυσης ανάμεσα στα συμφέροντα της πολυεθνικής εργατικής τάξης και των μικροαστών βοήθησε πολύ τις αριστερές κρατικές στρατηγικές τα προηγούμενα χρόνια.

Εν τω μεταξύ ποτέ πραγματικά το κράτος, οι τράπεζες κι όλα τα κόμματα - μηδενός εξαιρουμένου - δεν ήθελαν να «πάρουν τα σπίτια του λαού». Πόσο μάλλον να μπουν στη διαδικασία των πλειστηριασμών, πέρα από ένα μικρό ποσοστό δανείων που δεν έχουν αποπληρώσει απολύτως τίποτα.<sup>9</sup> Κι αυτό για δύο κυρίως λόγους: ο πρώτος είναι, όπως έχουμε επισημάνει και παλιότερα,<sup>10</sup> ότι καθ' όλη τη δεκαετία του 2010 οι τράπεζες είχαν γραμμένα στους λογαριασμούς τους αυτά τα δάνεια. Αν παραδέχονταν ότι ποτέ δεν θα λάμβαναν αυτά τα χρήματα, η ζημιά θα ήταν τεράστια. Κατά συνέπεια, έπρεπε να εξαντληθούν οι δυνατότητες αποπληρωμής των δανείων μέσω σωρείας ενοικίων ρυθμίσεων για τα κόκκινα δάνεια. Εδώ και δέκα χρόνια, από την εποχή του περιβόητου νόμου Κατσέλη κι έπειτα, έχει γίνει μια σειρά από κρατικές ρυθμίσεις έτσι ώστε τα δάνεια να ξαναρχίσουν να αποπληρώνονται. Έχουν δοθεί επιδόματα, παρατάσεις, ευνοϊκές ρυθμίσεις. Ένα πρόσφατο δημοσίευμα ανέφερε ότι:

Είναι γεγονός ότι η πλευρά των πιστωτών δεν επιλέγει κατευθείαν την οδό του πλειστηριασμού, παρά μόνο ως έσχατο μέσο για την ανάκτηση οφειλών. Κυρίως δε, όταν ο οφειλέτης δεν έχει δείξει διάθεση συνεργασίας για την εξεύρεση λύσης για την ρύθμιση του χρέους. Η λύση είναι η αναδιάρθρωση της οφειλής είτε με διμερή ρύθμιση είτε μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού. Όπως αναφέρουν τα στελέχη τα 8 στα 10 κόκκινα δάνεια ρυθμίζονται, ενώ το 20% των κόκκινων δανείων πάνε για πλειστηριασμό.<sup>11</sup>

Από την άλλη πλευρά, ο λόγος για τον οποίο το κράτος έχει κάνει τα πάντα προκειμένου να πραγματοποιηθούν όσο λιγότεροι πλειστηριασμοί γίνεται, είναι πολιτικός. Πρέπει να συντηρείται και να ανανεώνεται το μικροαστικό όνειρο της απόκτησης σπιτιού. Πρέπει να συντηρείται η ιδέα ότι αν είσαι υπάκουος, εργατικός, φίλος του κράτους και της τάξης, θα ανταμειφθείς υλικά σε αυτή την κοινωνία. Τα στεγαστικά δάνεια, σε τελική ανάλυση, δεν είναι μόνο μια οικονομική συμφωνία. Είναι μια πολιτική συμφωνία του κράτους με τους υπηκόους του με ορίζοντα δεκαετιών.

Σύμφωνα με τον πρόεδρο της Ένωσης Δανειοληπτών, Βαγγέλη Κρητικό, τα κόκκινα δάνεια ανέρχονται σε 760 χιλιάδες. Αυτά είναι κυρίως τριών ειδών: καταναλωτικά, στεγαστικά και επιχειρηματικά, αλλά όλα καταλήγουν στην εκποίηση κάποιας ακίνητης περιουσίας. Ο ίδιος ανέφερε σε πρόσφατη συνέντευξή του ότι οι πλειστηριασμοί που έγιναν το 2022 ήταν 60 χιλιάδες, ενώ από αυτούς εκποιήθηκαν μόλις 39 χιλιάδες ακίνητα. Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, μικρό ποσοστό πλειστηριασμών από τα κόκκινα δάνεια έχουν πραγματοποιηθεί. Εν τω μεταξύ, η ελληνική αριστερά έχει κατασκευάσει νέους εχθρούς: τα «ξένα funds» και τους «servicers», στους οποίους οι ελληνικές τράπεζες πουλήσανε τα κόκκινα δάνεια προκειμένου να «καθαρίσουν» τους ισολογισμούς τους σύμφωνα με το σχέδιο «Ηρακλής».<sup>12</sup>

«Επέλαση των διεθνών τοκογλύφων» και «Θα μείνουμε στον δρόμο» φωνάζουν οι αριστεροί. Εμείς, δηλαδή, που πληρώνουμε ενοίκιο τι να πούμε; Από τη δική μας τη σκοπιά, το πρόβλημα είναι η αύξηση των ενοικίων κι η τεράστια επιβάρυνση των εξόδων αναπαραγωγής μας.

## ΑΠΟ ΤΟ AIRBNB ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΕΝΟΙΚΙΟΣΤΑΣΙΟ ΤΗΣ ΚΑΡΑΝΤΙΝΑΣ

Στις αρχές της δεκαετίας του 2010, οι οικοδομές κι η αγορά ακινήτων είχαν παγώσει. Οι τιμές είχαν υποχωρήσει ως και 50% σε σχέση με τα προ κρίσης επίπεδα. Την ίδια στιγμή, επιβλήθηκε φορολογία στην ακίνητη περιουσία - αυτό που αρχικώς ονομάστηκε «χαράτσι» και πληρωνόταν με τον λογαριασμό του ρεύματος, ενώ από το 2014 μονιμοποιήθηκε με το όνομα ΕΝΦΙΑ.<sup>13</sup> Ο λόγος για τον οποίο ονομάστηκε «χαράτσι» ήταν σίγουρα για να δώσει μια αύρα «λαϊκού αιτήματος», αφού παρέπεμπε στον κεφαλικό φόρο που καταβαλλόταν επί τουρκοκρατίας. Αυτό όμως που συνέβαινε, σε τελική ανάλυση, ήταν μια υπόθεση μεταξύ κράτους και μικροαστών - μια σχετικά μικρή αλλαγή στην κατανομή του πλούτου στο εσωτερικό του κράτους. Αυτοί κι αυτές που πραγματικά δέχθηκαν μια τεράστια υποτίμηση δεν ήταν τ' αφεντικά, αλλά η πολυεθνική εργατική τάξη της χώρας.

Πολύ σύντομα, το κράτος έσπευσε να καθυστερήσει τους αγαπημένους του μικροαστούς και ταυτόχρονα να εγκαινιάσει μια νέα εποχή συνδιαλλαγής κράτους-ιδιοκτητών. Η συνδιαλλαγή αυτή προϋπέθετε ότι οι ιδιοκτήτες θα παρείχαν ένα ποσοστό των κερδών τους στο κράτος. Αυτό είτε άμεσα με τη μορφή φόρων όπως ο ΕΝΦΙΑ, είτε έμμεσα με κρατικές παρεμβάσεις όπως οι νομιμοποιήσεις αυθαιρεσιών στα ακίνητα. Χωρίς να χάνει χρόνο, το κράτος αναζήτησε τρόπους τόνωσης της αγοράς ακινήτων κι επιδότησης των αγαπημένων του μικροαστών. Το πρώτο μέτρο προς αυτή την κατεύθυνση ήταν η παραχώρηση άδειας διαμονής σε όποιον ξένο επενδυτή αγόραζε ακίνητο με αξία τουλάχιστον 250 χιλιάδες ευρώ, μέτρο που ονομάστηκε Golden Visa. Από χιλιόμετρα μακριά η υπόθεση μύριζε ξέπλυμα μαύρου χρήματος, αλλά αυτό δεν ήταν ποτέ πρόβλημα για τα κράτη, ενώ ταυτόχρονα έδινε πνοή στα αφεντικά του real estate - ιδίως στην Αθήνα και τις πολύ τουριστικές περιοχές.

Ταυτόχρονα, το κράτος άρχισε να εγκαινιάζει μια σειρά επιδοτήσεις για την ανακαίνιση σπιτιών, οι οποίες καλύφθηκαν κυρίως πίσω από την ταμπέλα της «ενεργειακής αναβάθμισης». Οι επιδοτήσεις αυτές στόχευαν στην τόνωση της εσωτερικής αγοράς και στην κατανάλωση εγχώριων βιομηχανικών προϊόντων, όπως το σιμέντο και το αλουμίνιο. Τα συγκεκριμένα προγράμματα, που συνεχίζονται μέχρι σήμερα με τον τίτλο «Εξοικονομώ», επιδοτούν χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων.<sup>14</sup> Άλλες κρατικές παρεμβάσεις, όπως η υποχρέωση απόκτησης ενεργειακών πιστοποιητικών, βοήθησαν έτσι ώστε οι μηχανικοί, σημαντικό κομμάτι της εξίσωσης στα ακίνητα, να έχουν ένα επιπλέον εισόδημα. Τα επιδοτούμενα από ευρωπαϊκά κονδύλια καταλύματα για τους μεταναστες, κατά την «προσφυγική κρίση» του 2015 κι έπειτα, ήταν ένας ακόμα τρόπος εκ νέου επιδότησης των ιδιοκτητών και του τουρισμού.

Σαν να μην έφταναν όμως όλα αυτά, η μεγάλη αλλαγή ήρθε γύρω στο 2015, όταν άρχισε να εγκαθιδρύεται η χρήση της διαδικτυακής πλατφόρμας Airbnb ως τρόπος βραχυχρόνιας ενοικίασης ενός διαμερίσματος. Το Airbnb ξεκίνησε ως ιδέα από το μακρινό Σαν Φρανσίσκο. Σύμφωνα με την επίσημη αφήγηση, οι εξωφρενικά υψηλές τιμές των ξενοδοχείων της πόλης, οδήγησαν στη δημιουργία μιας startup εταιρίας, η οποία επέτρεπε σε ιδιοκτήτες σπιτιών να νοικιάζον βραχυχρόνια αντί για μακροχρόνια τα σπίτια τους. Με έναν τρόπο, η

ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΙΣΤΩΣΤΙΑΣ 400 - 800€	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣΜΕΝΩΝ	ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΗ ΚΑΙ ΑΝΑΓΗΤΗ ΠΙΣΤΩΣΤΙΑΣ	ΠΟΣΟ ΕΣΟΔΑ
0-50.000 €	3.900.470	42.381.103.636,69	211.347.174,33
50.000€ - 100.000€	1.474.786	105.855.149.073,88	291.340.895,82
100.000€ - 150.000€	581.058	83.104.891.734,68	225.832.895,42
150.000€ - 200.000€	353.030	69.924.181.252,10	165.166.922,02
200.000€ - 250.000€	323.491	79.700.329.300,54	207.217.018,53
250.000€ - 300.000€	141.640	48.712.635.234,23	133.060.576,51
300.000€ - 350.000€	71.556	31.839.622.786,53	94.748.300,77
350.000€ - 400.000€	40.499	22.103.873.813,30	68.342.794,03
400.000€ - 450.000€	40.419	27.707.178.641,40	50.386.466,25
450.000€ - 500.000€	17.915	15.900.937.015,93	38.774.448,87
500.000€ - 550.000€	20.296	26.504.448.848,41	30.928.062,23
550.000€ - 600.000€	2.656	8.322.760.886,21	31.156.623,75
600.000€ - 650.000€	716	2.541.250.302,47	14.039.712,85
650.000€ - 700.000€	278	1.231.732.055,28	7.738.005,82
700.000€ - 750.000€	274	1.789.875.201,19	12.648.498,74
750.000€ - 800.000€	54	1.872.830.276,03	8.818.016,30
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>7.135.156</b>	<b>577.788.741.096,03</b>	<b>1.723.313.150,04</b>

Όπως φαίνεται από τον πίνακα που δημοσίευσε η εφημερίδα Καθημερινή στις 30/5/2022, ο αριθμός αυτών που έχουν τουλάχιστον ένα ακίνητο είναι πάνω από επτά εκατομμύρια. Ο πίνακας αυτός δεν απεικονίζει τους πάνω από 3,5 εκατομμύρια που δεν έχουν κανένα ακίνητο. Αν λάβουμε κι αυτούς υπόψη, μπορούμε να έχουμε μια καλή αντίληψη για την ταξική πυραμίδα στο ελληνικό κράτος.

κίνηση αυτή επέτρεπε την είσοδο των μικροϊδιοκτητών στον τομέα των τουριστικών καταλυμάτων. Παρά την αρχική αντίδραση των ξενοδόχων, σύντομα έγινε κατανοητό ότι αυτή η κίνηση είχε πολλά πλεονεκτήματα.

Καταρχήν, ήταν ένας τρόπος να ανέβουν οι αξίες της αγοράς ακινήτων και ταυτόχρονα να ανακουφιστούν τα μικροαφεντικά κι οι μικροϊδιοκτήτες μετά την κρίση του 2008. Κατά δεύτερον, ήταν ένας τρόπος ανταγωνιστικής αύξησης του τουρισμού μέσω διάθεσης περισσότερων δωματίων σε καλύτερες τιμές. Με αυτόν τον τρόπο, ξεκινώντας από τις ΗΠΑ, όλα τα κράτη υιοθέτησαν την πλατφόρμα για λόγους εμπορικού ανταγωνισμού. Το Airbnb αντιπροσωπεύει έτσι μια οργανική σύνδεση της αγοράς ακινήτων και των κατασκευών με τον τουρισμό, η οποία φαίνεται να αποτελεί μια απάντηση, τουλάχιστον προσωρινή, μετά την κατάρρευση του 2008.

Είναι γεγονός ότι η έλευση του Airbnb έχει προκαλέσει αλλαγές σε ορισμένες τουριστικές συνοικίες, ιδιαίτερα του κέντρου της Αθήνας. Η συζήτηση για το gentrification και την επέλαση των χιπστεράδων σε περιοχές όπως τα Εξάρχεια και η Κυψέλη είχε ξεκινήσει ήδη πριν από τις καραντίνες. Από τα όσα έχουμε αναφέρει μέχρι τώρα, έχει γίνει φανερό ότι το ζήτημα είναι πιο πολύπλοκο από ό,τι υποστηρίζουν κάποιες ακαδημαϊκές μεταμοντέρνες αναλύσεις που αναμασιούνται συχνά. Τα ενοίκια δεν αυξήθηκαν λόγω του Airbnb, αλλά γιατί το κράτος το επέτρεψε να συμβεί.

Ας μην ξεχνάμε επίσης ότι το ελληνικό κράτος επέβαλε εμμέσως ενοικιοστάσιο, δηλαδή μέτρα μείωσης κι ελέγχου της τιμής των ενοικίων, όταν επέβαλε στους ιδιοκτήτες να μειώσουν το ενοίκιο κατά 40% κατά την περίοδο της καραντίνας, ενώ ταυτόχρονα αποζημίωσε ένα μέρος της χασούρας τους. Πάλι, βέβαια, η εργατική τάξη δέχθηκε το μεγαλύτερο βάρος. Αλλά αυτό που έχει εδώ σημασία είναι ότι η επιβολή τέτοιων μέτρων έδειξε την κρισιμότητα της κατάστασης. Το ενοικιοστάσιο είχε επιβληθεί τελευταία φορά κατά την περίοδο του δεύτερου παγκοσμίου πολέμου, αλλά και τα χρόνια που ακολούθησαν το τέλος του.

Όσο η κρίση βαθαινει, το ζήτημα της κατοικίας παραμένει στο προσκήνιο. Τους τελευταίους μήνες εμφανίστηκαν διάφορα δημοσιεύματα τα οποία θέτουν ξανά το ζήτημα του τι θα γίνει με τα απάλευτα ενοίκια. Ως προεκλογική εξαγγελία αναφέρθηκε η ίδρυση υπουργείου Στεγαστικής Πολιτικής. Το ζήτημα της κατοικίας, όπως είδαμε, είναι θεμελιώδες και περίπλοκο. Η παροχή υλικών κινήτρων για τη στοίχιση με το κράτος είναι απαραίτητη. Η εργατική τάξη δεν μπορεί να πεταχτεί στους δρόμους με πανάκριβα ενοίκια, αλλά ταυτόχρονα το κομμάτι του εργατικού εισοδήματος που σφετερίζεται το κράτος και τα αφεντικά έχει μεγαλώσει υπερβολικά. Οι ισορροπίες είναι εύθραυστες και το κράτος το γνωρίζει.

## Ε ΚΑΙ; ΤΑ ΝΟΙΚΙΑ ΓΙΑΤΙ ΑΥΞΑΝΟΝΤΑΙ; ΘΑ ΜΑΣ ΠΕΙΤΕ;

Ξεκινήσαμε αυτή τη σύντομη περιήγηση στη στεγαστική πολιτική στο ελληνικό κράτος, προκειμένου να κατανοήσουμε καλύτερα τη βαρύτητα του ζητήματος της κατοικίας και να απαντήσουμε στο καυτό ερώτημα του «γιατί τα νοίκια έχουν πάει στο θεό;». Τα αποτελέσματα ήταν ιδιαίτερα ενδιαφέροντα. Καταρχήν, επιβεβαιώσαμε ότι πράγματι το ελληνικό κράτος έχει σαφή και διαχρονική πολιτική για το θέμα· κι ας λένε οι ντόπιοι ειδικοί ότι όλα γίνονται στην τύχη στα μέρη μας. Η ελληνική κοινωνία ολοκληρώθηκε ως κενυσιανό κράτος



Δεν θα μπορούσαμε να μη βάλουμε το μεγάλο σύνθημα της εποχής των μνημονίων. Η υπογραφή εδώ είναι ΣΥΡΙΖΑ, αλλά θα μπορούσε να προέρχεται από οποιαδήποτε τάση της αριστεράς αλλά και πιο πέρα. Σύμφωνα με αυτή την άποψη, οι τραπεζίτες επιδιώκουν πάση θυσία να κλέψουν το «δυναράκι του λαού». Τα πράγματα, όπως αναλύονται στο κείμενο, είναι κάπως πιο πολύπλοκα. Η σύγχυση που προκαλείται ανάμεσα στα συμφέροντα των μικροαστών και της εργατικής τάξης δεν είναι τυχαία, είναι σκόπιμη.

τη στιγμή που σχεδόν όλοι είχαν ένα αυτοκίνητο, ένα ψυγείο, μια χέστρα και δυόμισι παιδιά μέσα σε ένα διαμέρισμα 70 τετραγωνικών. Η οικοδομή μαζί με τον τουρισμό έγιναν δύο βασικές συστατικές του ντόπιου καπιταλισμού. Ας έχουμε, επομένως, κατά νου τα εξής: η στεγαστική πολιτική είναι συνολικά θεμελιώδης παράμετρος της ταξικής και κοινωνικής ειρήνης. Τα στεγαστικά δάνεια λειτουργούν ως ένα συμβόλαιο μεταξύ κράτους και μικροαστών. Η ιδιοκατοίκηση, «το κεραμίδι πάνω από το κεφάλι», είναι μια κομβική στιγμή υλικού συμβιβασμού στην ελληνική κοινωνία. Η ατομική ιδιοκτησία συνολικά υφίσταται λόγω του κράτους που είναι ο ύστατος εγγυητής της.

Η απάντηση λοιπόν στο γιατί ανεβαίνουν τα ενοίκια είναι απλή: γιατί έτσι θέλει το κράτος! Δεν φταίει ούτε το Airbnb, ούτε το gentrification, ούτε κάποιοι επιμέρους ιδιοκτήτες, ούτε η μειωμένη προσφορά, ούτε η μεγάλη ζήτηση, ούτε καμία άλλη πιθανή κι απίθανη αιτία που μας προσφέρεται ως εξήγηση. Από όσα αναφέραμε παραπάνω, νομίζουμε ότι έγινε κατανοητό ότι το ζήτημα της κατοικίας και των ενοικίων είναι τόσο σημαντικό ώστε αποτελεί –σε τελική ανάλυση– αρμοδιότητα του κράτους και των μηχανισμών του. Άλλωστε, στην εποχή της παγκόσμιας καπιταλιστικής κρίσης, της αναδιάταξης της εφοδιαστικής αλυσίδας, του εμπορικού πολέμου και της πολεμικής οικονομίας, λίγα πράγματα μένουν εκτός της δικαιοδοσίας του κράτους. Όλα τ' άλλα είναι μόνο εσκεμμένη συσκότιση.

1. Χαρά Τζαναβάρα, «Ατμομηχανή της ελληνικής οικονομίας», *Εφημερίδα των Συντακτών*, 31/3/2015, [https://www.efsyn.gr/oikonomia/elliniki-oikonomia/21244\\_atmomihani-tis-ellinikis-oikonomias](https://www.efsyn.gr/oikonomia/elliniki-oikonomia/21244_atmomihani-tis-ellinikis-oikonomias)
2. «Τα στεγαστικά δάνεια», *Ριζοσπάστης*, 5/3/2000.
3. Βλ., «Διδάγματα από μια «πανδημία» που δεν έκατσε: υγειονομικός κενυσιανισμός, εμβόλια και ο ιός H1N1 το 2009», *Antifa* #74, 3/2021.
4. Γεωργία Αλεξανδρή, «Χρηματιστικοποίηση της κατοικίας», *eteron.gr*, 27/5/2022.
5. Ζ. Ζολώτα, «Σε δεινή θέση οι Fannie Mae και Freddie Mac», *Καθημερινή*, 7/5/2008.
6. Αλέξανδρος Καψύλης, «2008: 10 χρόνια από την κατάρρευση της Lehman Brothers», *Το Βήμα*, 5/1/2018.
7. Δες τις φωτογραφίες.
8. Βλ., το κομμάτι «Πολυκατοικίες»: Μου λέει «γάμησε τους rappers, μίλα για τη ζωή»/Όροφο προς όροφο, γραμμή προς γραμμή/ Ωραία, ρευματοκλοπές, υποτροπές, λογαριασμοί/ Ανεργία, αφραγκία, μπάτσοι, Χρυσή Αυγή/Μεροκάματα του τρόμου, εξώσεις, πλειστηριασμοί.
9. «Η πρώτη κατοικία προστατευόταν, εφόσον είχε αντικειμενική αξία έως 280.000 και το εισόδημα του νοικοκυριού ήταν έως 40.000 ευρώ.», στο «Η μπίζνα των κόκκινων δανείων: Ποιοι θησαυρίζουν από την αγορά χρέους», *lifo.gr*, 29/11/2022.
10. Βλ., «Τα κινήματα των ιδιοκτητών και η σχέση τους με το κράτος», *Antifa* #67, 11/2019.
11. «Πλειστηριασμοί: «Χειρόφρενο» τραβάνε τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης – «Παγώνουν» για ακίνητα κάτω των 100.000 ευρώ», *Οικονομικός Ταχυδρόμος*, 8/4/2023.
12. «Τι είναι το Σχέδιο Ηρακλής; Η Οικονομία με απλά λόγια», *Οικονομικός Ταχυδρόμος*, 14/4/2021.
13. «ΕΝΦΙΑ : Η ιστορία του από τη Μικρασιατική Καταστροφή έως την χρεοκοπία του 2010», *Τα Νέα*, 3/2/2021, «Από το «χαράτσι» στον ΕΝΦΙΑ: Ο προσωρινός φόρος που έγινε μόνιμος», *in.gr*, 11/9/2019.
14. Δες για παράδειγμα το πρόσφατο πρόγραμμα ««Εξοικονομώ – Ανακαινίζω για νέους»: Οδηγός συμμετοχής στο πρόγραμμα. Οι όροι και οι προϋποθέσεις συμμετοχής», *Οικονομικός Ταχυδρόμος*, 13/5/2023.