



ΤΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ «ΚΑΤΑΠΙΝΟΥΝ» ΤΟΥΣ ΜΙΣΘΟΥΣ

Η ανισότητα που παρατηρείται μεταξύ Ελλάδας και ευρωπαϊκών χωρών στις αποδοχές των εργαζομένων γίνεται ακόμα πιο εμφανής, όταν υπολογίζεται το ποσοστό που δαπανάται στα έξοδα στέγασης

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΚΑΛΟΥΔΗ
desk@iapogevmatini.gr

Η στέγη έχει μετατραπεί στον πιο αμείλικτο δείκτη κοινωνικής ανισότητας στην Ευρώπη. Στην Αθήνα, το ενοίκιο για ένα διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου στο κέντρο φτάνει τα 595 ευρώ, ενώ με τρία υπνοδωμάτια ξεπερνά τα 800 ευρώ.

Με δεδομένο ότι ο μέσος καθαρός μισθός στην Ελλάδα είναι μόλις 1.044 ευρώ, οι ενοικιαστές δαπανούν κατά μέσον όρο το 35,2% του καθαρού εισοδήματός τους για στέγη, ενώ στις ευάλωτες ομάδες το ποσοστό ξεπερνά το 60%. Αντίστοιχα, ο μέσος όρος στην Ευρωπαϊκή Ένωση είναι στο 19,7%. Ρέβαια, παρά τη ραγδαία άνοδο των ενοικίων τα τελευταία δύο χρόνια, στη χώρα μας δεν έχουν ακόμη φτάσει στο ιστορικό υψηλό τους.

Η Ελλάδα παραμένει, σύμφωνα με τη Eurostat, η μοναδική χώρα της Ένωσης όπου οι τιμές εξακολουθούν να βρίσκονται χαμηλότερα από το 2010. Μέχρι και το πρώτο τρίμηνο του 2025, οι τιμές ενοικίων ήταν περίπου 11% κάτω σε σχέση με τα επίπεδα εκείνης της περιόδου, την ώρα που σε άλλες χώρες, όπως η Λιθουανία και η Εσθονία, οι αυξήσεις από το 2010 ξεπερνούν το 180% και το 220% αντίστοιχα. Η εικόνα αυτή εξηγείται από τη δεκαετή ύφεση και την πτώση της αγοράς που οδήγησε τα ενοίκια

σε ιστορικά χαμηλά μεταξύ 2010 και 2020, αλλά και από την εκρηκτική άνοδο της περιόδου 2023-2025, η οποία, αν και σφοδρή, δεν έχει ακόμη καλύψει πλήρως τις απώλειες της προηγούμενης δεκαετίας. Έτσι, η σημερινή κρίση καθίσταται διπλά επικίνδυνη, καθώς από τη μία πλευρά όσοι καλούνται να πληρώσουν ενοίκια που αυξάνονται με πρωτοφανείς ρυθμούς βρίσκονται σε ασφυκτική πίεση, ενώ από την άλλη το πραγματικό ιστορικό υψηλό δεν είναι πίσω, αλλά μπροστά και ενδέχεται να εμφανιστεί σύντομα.

Ανισότητες με Ευρώπη

Οι συγκρίσεις με τους μισθούς της Ευρώπης αναδεικνύουν τις ανισότητες. Σε ονομαστικούς όρους, ο μέσος ακαθάριστος μισθός στην Ελλάδα το 2023 διαμορφώθηκε γύρω στα 1.400 ευρώ, όταν ο μέσος όρος της Ε.Ε. ήταν 3.155. Στη Γερμανία οι εργαζόμενοι αμείβονται με 4.250 ευρώ, στη Γαλλία με 3.555, στην Ιταλία με 2.729 και στην Ισπανία με 2.716. Στα υψηλότερα επίπεδα βρίσκονται το Λουξεμβούργο με 6.755 ευρώ, η Ιρλανδία με 4.890 και το Βέλγιο με 4.832. Αντίθετα, σε χώρες της Ανατολικής Ευρώπης οι μισθοί παραμένουν χαμηλοί: στη Ρουμανία, την Ελλάδα και την Ουγγαρία γύρω στα 1.400 ευρώ, στην Πολωνία στα 1.505 και στη Βουλγαρία στα 1.125, το χαμηλότερο επίπεδο της Ένωσης.

Αν δει κάποιος τους μισθούς σε όρους αγοραστικής δύναμης, η εικόνα αλλά-

ζει μερικώς. Η Ελλάδα ανεβαίνει στα 1.710 ευρώ, ωστόσο ο μέσος όρος της Ε.Ε. παραμένει στα 3.155. Το Λουξεμβούργο φτάνει τα 4.479 ευρώ, το Βέλγιο τα 4.038, η Γερμανία τα 3.898 και η Αυστρία τα 3.851, ενώ η Σλοβακία, η Βουλγαρία και η Ουγγαρία κινούνται κάτω από τα 2.100 ευρώ.

Ως προς το κόστος

Η ανισότητα γίνεται ακόμη πιο εμφανής όταν οι μισθοί συγκρίνονται με το κόστος στέγασης στις ευρωπαϊκές πρωτεύουσες. Στο Λονδίνο, το ενοίκιο για

μισθού. Αντίθετα, οι ελβετικές πόλεις προσφέρουν εντυπωσιακό διαθέσιμο εισόδημα, δηλαδή στη Γενεύη, με καθαρό μισθό 7.307 ευρώ και ενοίκιο 2.133 ευρώ, η αναλογία πέφτει στο 29%, αφήνοντας πάνω από 5.100 ευρώ καθαρά. Στη Ζυρίχη, με μισθό 7.127 ευρώ και ενοίκιο 2.489, το ποσοστό είναι 35% και απομένουν 4.638 ευρώ. Αντίστοιχα, στο Λουξεμβούργο το ενοίκιο απορροφά μόλις το 34% του μισθού, όπως και στη Φρανκφούρτη, αφήνοντας στον εργαζόμενο 2.726 ευρώ.

Στην Ανατολική Ευρώπη, τα ενοίκια είναι χαμηλότερα, αλλά η πίεση παραμένει μεγάλη λόγω των χαμηλών αποδοχών. Στη Βουδαπέστη το 52% του εισοδήματος χάνεται για τη στέγη, στη Βαρσοβία το 56%, στην Πράγα το 54%, ενώ στην Κωνσταντινούπολη η κατάσταση είναι δραματική: ο μισθός των 855 ευρώ δεν καλύπτει ενοίκιο 868 ευρώ, με αποτέλεσμα η αναλογία να ξεπερνά το 100%.

Η Αθήνα, σε αυτό το μωσαϊκό, βρίσκεται σε μια «αντιπρακτική» θέση. Στατιστικά, τα ενοίκιά της είναι από τα χαμηλότερα στην Ευρώπη. Ωστόσο, σε σχέση με τους πραγματικούς μισθούς παραμένουν δυσανάλογα υψηλά. Το μεγαλύτερο μέρος του εισοδήματος... χάνεται στη στέγη, αφήνοντας μόλις 449 ευρώ για όλες τις άλλες ανάγκες. Η θεωρητική αγοραστική δύναμη ανεβάζει το εισόδημα στα 1.710 ευρώ, αλλά αυτή η διαφορά δεν αποτυπώνεται ποτέ στο πορτοφόλι.

Παρά τη ραγδαία άνοδο των ενοικίων τα τελευταία δύο χρόνια, στη χώρα μας δεν έχουν ακόμη φτάσει στο ιστορικό υψηλό τους

ένα υπνοδωμάτιο στο κέντρο φτάνει τα 2.732 ευρώ και με μισθό 3.637 ευρώ το 75% του εισοδήματος καταλήγει στη στέγη. Στη Λισαβόνα, το πρόβλημα είναι ακόμη οξύτερο, καθώς με μέσο μισθό 1.961 ευρώ και ενοίκιο 2.278 ευρώ η αναλογία εκτοξεύεται στο 116% και το ισοζύγιο χυρίζει αρνητικό. Στη Μαδρίτη και τη Βαρκελώνη οι εργαζόμενοι με μισθούς γύρω στα 2.200 ευρώ δαπανούν το 74% του εισοδήματός τους στο ενοίκιο, ενώ στην Ιταλία η Ρώμη απορροφά το 65% και το Μιλάνο το 71% του



ΤΑ ΜΥΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΝΑ ΚΛΕΙΔΩΣΕΤΕ ΤΗΝ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

Ποιοι είναι οι δικαιούχοι και τα κριτήρια για την οικονομική ενίσχυση έως και 800 ευρώ για κύρια ή φοιτητική κατοικία – Ποιες είναι οι ποινές και ποιοι οι «κόφτες»

ΤΟΥ ΜΑΡΙΟΥ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ
mrxristo@gmail.com

Αντίστροφα μετρά ο χρόνος για τους 950.000 δικαιούχους της επιστροφής ενοικίου, καθώς έχουν περιθώριο μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου για να συμπληρώσουν τον κωδικό 081 στη φορολογική δήλωση, που θα τους ξεκλειδώσει έως 800 ευρώ επιδότηση τον Νοέμβριο. Η διαδικασία αυτή αφορά τόσο την κύρια όσο και τη φοιτητική κατοικία και αποτελεί σημαντικό μέτρο οικονομικής ενίσχυσης για χιλιάδες νοικοκυριά σε όλη τη χώρα, τα οποία λόγω της στεγαστικής κρίσης δυσκολεύονται να βρουν σπίτι σε λογικές τιμές.

Σύμφωνα με το υπουργείο Οικονομικών, ακόμη και στην περίπτωση που δεν έχει συμπληρωθεί ο κωδικός 081, αλλά από τις διασταυρώσεις της ΑΑΔΕ προκύπτει ότι υπάρχει ηλεκτρονικό μισθωτήριο, το επίδομα θα καταβληθεί κανονικά στους δικαιούχους. Ωστόσο, αρμόδιοι παράγοντες συστήνουν προσοχή, τονίζοντας ότι όποιος θέλει να είναι 100% σίγουρος πως θα λάβει την επιστροφή ενοικίου, οφείλει να συμπληρώσει τον κωδικό. Κι αυτό, διότι υπάρχει πάντα ο κίνδυνος από τον δι-ασταυρωτικό έλεγχο της ΑΑΔΕ να μην εί-

ναι εφικτή η ταυτοποίηση.

Ιδιαίτερη προσοχή απαιτείται στην αναγραφή του αριθμού μισθωτηρίου. Θα πρέπει να δηλωθεί ο αριθμός που αντιστοιχεί στην τελευταία ανανέωση, με εξαίρεση το 2025. Δηλαδή, αν η ανανέωση του μισθωτηρίου έγινε το 2024, τότε αυτός είναι ο αριθμός που πρέπει να δηλωθεί για την αίτηση επιστροφής. Παράλληλα, οι φορολογούμενοι με προεκκατα-ρισμένες δηλώσεις οφείλουν να ελέγξουν αν ο αριθμός μισθωτηρίου είναι σωστός και αν το δηλωθέν ποσόν μισθώματος ανταποκρίνεται στο πραγματικό ενοίκιο που κατέβαλαν μέσα στο έτος.

Ο υπολογισμός της επιστροφής γίνεται αυτόματα, με βάση τη δήλωση φορολογί-ας εισοδήματος του μισθωτή για το προ-ηγούμενο φορολογικό έτος, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί έως την τελευταία ερ-γάσιμη ημέρα του Σεπτεμβρίου του έτους καταβολής.

Σε περίπτωση που από τον έλεγχο διαπι-στωθεί ότι τα στοιχεία της φορολογικής δήλωσης και το ποσόν της ενίσχυσης εί-ναι ανακριβή, τα πράγματα αλλάζουν. Αν καταβληθούν αχρεωστήτως ποσά, τότε αυτά καταλογίζονται έντοκα, με επιτόκιο 0,73% μηνιαίως από την ημερομηνία χο-ρήγησης, ενώ ο δικαιούχος αποκλείεται από κάθε μελλοντική ενίσχυση ενοικίου για τρία έτη, πέραν των λοιπών κυρώσε-

ων που θα του επιβληθούν.

Με βάση τον νόμο, το μέγιστο ποσόν της ενίσχυσης που θα καταβληθεί αυτόματα στους τραπεζικούς λογαριασμούς των δι-καιούχων έως το τέλος Νοεμβρίου ανέρ-χεται σε 800 ευρώ επισίως για την κύρια κατοικία, προσαυξανόμενο κατά 50 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο. Για τη φοιτη-τική κατοικία, το μέγιστο ποσόν επιστρο-φής είναι 800 ευρώ.

Ακόμα και στην περίπτωση που δεν έχει συμπληρωθεί ο κωδικός 081, αλλά από τις διασταυρώσεις της ΑΑΔΕ προκύπτει ότι υπάρχει ηλεκτρονικό μισθωτήριο, το επίδομα θα καταβληθεί

Τα εισοδηματικά κριτήρια, είναι:

- Άγαμοι: μέγιστο εισόδημα 20.000 ευρώ.
- Έγγαμοι/σύμφωνο συμβίωσης: μέγιστο οικογενειακό εισόδημα 28.000 ευρώ, προσαυξανόμενο κατά 4.000 ευρώ για κάθε τέκνο.
- Μονογονεϊκές οικογένειες: μέγιστο οι-κογενειακό εισόδημα 31.000 ευρώ, προ-σαυξανόμενο κατά 5.000 ευρώ για κάθε επιπλέον τέκνο πέραν του πρώτου.

Όσον αφορά τα περιουσιακά κριτήρια, η αξία της οικογενειακής περιουσίας δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 120.000 ευρώ για μονοπρόσωπο νοικοκυριό, με προ-σαύλιση 20.000 ευρώ για κάθε επιπλέ-ον μέλος.

Επισημαίνεται ότι η επιστροφή ενοικί-ου για την κύρια και τη φοιτητική κατοι-κία δεν μπορεί να ξεπερνά το ποσόν των 1.700 ευρώ, ενώ το ανώτατο ποσόν της επιστροφής για δύο φοιτητικές κατοικί-ες είναι 1.600 ευρώ.

Παραδείγματα

1. Οικογένεια χωρίς παιδιά και μπι-νι-αίο ενοίκιο κύριας κατοικίας ύψους 750 ευρώ θα λάβει 750 ευρώ.
2. Οικογένεια με ένα παιδί και ενοίκιο 900 ευρώ θα λάβει 850 ευρώ.
3. Οικογένεια με δυο παιδιά και ενοίκιο 900 ευρώ τον μήνα θα λάβει 900 ευρώ.
4. Οικογένεια με ιδιόκτητη κύρια κατοι-κία και έναν φοιτητή που κατέβαλλε για ενοίκιο 550 ευρώ τον μήνα, θα λάβει 550 ευρώ.
5. Οικογένεια που κατέβαλλε για ενοί-κιο κύριας κατοικίας 800 ευρώ και έχει δύο παιδιά φοιτητές με ενοίκιο 480 και 500 ευρώ θα λάβει συνολική επιστροφή ύψους 1.780 ευρώ (800 ευρώ για το δικό της ενοίκιο και 980 ευρώ για τα ενοίκια των φοιτητών).



Από το 2026 φοροεκπτώσεις μόνο με τραπεζική πληρωμή

Από τον Ιανουάριο του 2026, οι ενοικια-στές κύριας και φοιτητικής κατοικίας, που θα συνεχίσουν να καταβάλλουν το ενοίκιο με μετρητά, δεν θα δικαιούνται την επιδότηση. Παράλληλα, οι ιδιοκτήτες που εισπράττουν μισθώματα «στο χέρι» θα υποχρεωθούν να καταβάλουν υψηλό-τερο φόρο για τα εισοδήματά αυτά. Το μέτρο αποσκοπεί στην πλήρη ηλεκτρονι-κοποίηση των συναλλαγών, εξασφαλίζο-ντας διαφάνεια και καλύτερο έλεγχο των

κινήσεων στην αγορά των ενοικίων.

Οι ενοικιαστές που δεν θα πληρώνουν το ενοίκιο για την κύρια και τη φοιτητική κα-τοικία μέσω τραπεζών θα χάσουν την επι-δότηση ενοικίου, ακόμη κι αν πληρούν τα εισοδηματικά ή περιουσιακά κριτή-ρια. Για παράδειγμα, ενοικιαστής κύριας κατοικίας που καταβάλλει 800 ευρώ τον μήνα, αν συνεχίσει να πληρώνει το ενοί-κιο με μετρητά από το 2026 θα βρεθεί εκτός της οικονομικής ενίσχυσης. Δεν θα

δικαιούται ούτε ευρώ από την επιστροφή του ενός ενοικίου τον χρόνο. Σημειώνε-ται ότι το μέτρο θα εφαρμοστεί από τον Νοέμβριο και ειδικά για φέτος θα κατα-βληθεί στους ενοικιαστές με βάση τις φε-νινές φορολογικές δηλώσεις.

Οι φορολογούμενοι που νοικιάζουν ακί-νητα και λαμβάνουν μισθώματα στο «χέρι» θα χάσουν την έκπτωση 5% στο ακαθάριστο εισόδημα από ενοίκια, η οποία υπολογίζεται αυτόματα χωρίς την

προσκόμιση δικαιολογητικών. Για πα-ράδειγμα, φορολογούμενος εισπράτ-τει 12.000 ευρώ επισίως από ενοίκια τα οποία σήμερα καταβάλλονται με μετρη-τά. Σε περίπτωση που συνεχίσει να λαμ-βάνει το ενοίκιο «στο χέρι» θα φορολο-γηθεί για το σύνολο του εισοδήματος των 12.000 ευρώ και όχι για 11.400 ευρώ, κα-θώς δεν θα εφαρμοστεί η έκπτωση 5% στο εισόδημα από το ενοίκιο που θα έχει εισπράξει.