

Αθήνα 23-11-2023

Αρ. Πρωτ.: 100319

Προς

Εργαστήριο Ηλεκτρονικού Επιχειρείν (ELTRUN), Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών.

Υπόψη

Καθ. Γεώργιου Δουκίδη,

Δρ. Λευτέρη Κιοσέ

Αξιότιμοι κύριοι,

Η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ξενοδόχων έχει τονίσει κατ' επανάληψη την ανάγκη ρύθμισης της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων, καθώς κρίνουμε πως με τον παντελώς ανεξέλεγκτο τρόπο που η συγκεκριμένη επιχειρηματική δραστηριότητα λειτουργεί μέχρι σήμερα, πέραν των σημαντικών κοινωνικών προβλημάτων που αυτή δημιουργεί, των φαινομένων φοροδιαφυγής κλπ που συχνά εντοπίζονται σε αυτή, ανταγωνίζεται αθέμιτα τις επιχειρήσεις - μέλη μας.

Πρόσφατα λάβαμε γνώση του περιεχομένου της μελέτης σας με τίτλο «Η Συνεισφορά των Βραχυχρόνιων Μισθώσεων Ακινήτων (Short -Term Rentals - STRs) μέσω Ψηφιακών Πλατφόρμων στην Ελληνική Οικονομία».

Από την ανάγνωση της ανωτέρω μελέτης και στην προσπάθεια μας να αξιολογήσουμε τα πορίσματα αυτής, μας δημιουργήθηκαν τα παρακάτω δύο (2) ερωτήματα, τα οποία θέτουμε υπόψη σας.

1. Σε τί υποθέσεις βασίζονται οι εκτιμήσεις για τη συμβολή των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων στο ΑΕΠ και την Απασχόληση; Μήπως βασίζονται στους παλαιότερους πολλαπλασιαστές του ΚΕΠΕ και του ΙΟΒΕ, που αφορούν στο ξενοδοχειακό κλάδο; Αν τούτο ισχύει, πώς οι πολλαπλασιαστές που εφαρμόζονται στον ξενοδοχειακού κλάδο θεωρούνται ως ισχύοντες και για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις; Κατά την άποψή μας, η εφαρμογή των πολλαπλασιαστών απασχόλησης του ξενοδοχειακού κλάδου, ο οποίος κάνει ευρεία χρήση υπηρεσιών εργασίας, στη δραστηριότητα των βραχυχρόνιων μισθώσεων, η οποία, σύμφωνα με την ίδια τη μελέτη, ασκείται κυρίως από ήδη απασχολούμενους (αποτελεί τη δεύτερη απασχόληση τους) και από συνταξιούχους (για να έχουν ένα συμπληρωματικό εισόδημα), οδηγεί σε μεγάλη υπερ-εκτίμηση της συμβολής των STR's στην απασχόληση. Σχετικά, έχετε διασταυρώσει τα πορίσματα της μελέτης και

συγκεκριμένα την αναφορά που γίνεται για 54.000 θέσεις εργασίας, με τα στοιχεία του συστήματος ΕΡΓΑΝΗ για τον ΚΑΔ της συγκεκριμένης

δραστηριότητας; Τον ίδιο προβληματισμό θέτουμε για τη συμβολή της βραχυχρόνιας μίσθωσης στο ΑΕΠ, στα φορολογικά έσοδα κλπ.

2. Από την ανάγνωση της μελέτης διαπιστώνουμε πως αυτή περιέχει μόνο θετικές διαπιστώσεις σχετικά με τη δραστηριότητα της βραχυχρόνιας μίσθωσης. Δεν γίνεται οποιαδήποτε αναφορά σε αρνητικές επιπτώσεις της συγκεκριμένης δραστηριότητας. Αυτό οφείλεται στο γεγονός πως η καταγραφή αρνητικών επιπτώσεων της βραχυχρόνιας μίσθωσης δεν ήταν αντικείμενο της μελέτης ή κατά την έρευνά σας δεν διαπιστώσατε πως η συγκεκριμένη δραστηριότητα έχει τον οποιοδήποτε αρνητικό αντίκτυπο στην οικονομία και την κοινωνία; Σημειώνεται πως σε πλείστα όσα δημοσιεύματα γίνεται αναφορά: α. σε αύξηση ενοικίων στις περιοχές που συγκεντρώνονται τα ακίνητα βραχυχρόνιας μίσθωσης, β. σε παράπονα από μόνιμους κατοίκους των περιοχών όπου συγκεντρώνονται αυτά τα ακίνητα, γ. στο μεγάλο πρόβλημα στην εύρεση κατοικίας για γιατρούς, νοσηλευτές, δάσκαλους, αστυνομικούς κλπ που προκαλεί η έλλειψη διαθέσιμων ακινήτων για μακροχρόνια μίσθωση, δ. σε φαινόμενα φοροδιαφυγής κλπ.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση.

Με εκτίμηση

Γιάννης Χατζής

Άγγελος Καλλίας

Πρόεδρος Δ.Σ.

Γενικός Γραμματέας

