



## ΚΟΣΜΙΑ ΚΑΙ... ΜΗ

Γράφει και επιμελείται ο Γιώργος Χατζηβασίλης

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ GRATTAN INSTITUTE

# Η Αυστραλία εξελίσσεται σε έθνος ενοικιαστών

ΚΑΘΕ ΠΕΡΣΙ ΚΑΙ ΚΑΛΥΤΕΡΑ...

**Ε**πειδή στην Αίγυπτο οι ιδιοκτήτες διαμερισμάτων και κατοικιών ήταν ένα μικρό ποσοστό «δαχτυλοδειχτούμενοι», αφού και οι πλούσιοι ενοικίαζαν διαμερίσματα σε χλιδατές πολυκατοικίες, όταν μεταναστεύσαμε στο Αντελάιτ μάς εντυπωσίασε το γεγονός ότι σχεδόν όλοι ζούσαν σε ιδιόκτητα σπίτια, με εξαίρεση βέβαια τούς πρόσφατους μετανάστες New Australians.

Φυσικά, «μπολιαστήκαμε» κι' εμείς μ' αυτή τη νοοτροπία με αποτέλεσμα εγώ και οι γονείς μου ν' αποκτήσουμε σπίτια πριν συμπληρώσουμε τρία χρόνια στο Αντελάιτ.

Και επειδή άκουσα καταγγελίες ότι θαυμάζω τον Ρόμπερτ Μένιζις και τον βάζω στην ίδια μοίρα με τον Γκοφ Ουίτλαμ, επιτρέψτε μου να επαναλάβω ότι το Λίμπεραλ Πάρτι και οι μεγάλες επιχειρήσεις δεν είχαν καμμία σχέση με την σημερινή κατάσταση.

Όπως ίσως γνωρίζετε, εγώ και ο πατέρας μου είχαμε την καλή τύχη να εργαζομαστε στον "Advertiser", την μεγαλύτερη εφημερίδα της Νότιας Αυστραλίας. Δεν είχαμε συμπληρώσει δύο χρόνια όταν ο αρχιεργάτης με ρώτησε αν είχαμε αγοράσει σπίτι και τού είπα ότι δεν είχαμε ακόμη την προκαταβολή.

«Θα ενημερώσω το λογιστήριο και

αύριο το πρωί πηγαίνετε να σας δώσουν την προκαταβολή για ν' αγοράσετε σπίτι», μού είπε και αν σάς φαίνεται απίστευτο, υπάρχει συνέχεια.

Με την προκαταβολή αγοράσαμε δύο γειτονικά οικόπεδα και κτίσαμε τα σπίτια μας, όμως δεν μπορούσαμε να τα παραλάβουμε επειδή οι γυναίκες μας έκαναν αλλαγές στα σχέδια και τον εξοπλισμό με μεγάλο κόστος.

Όταν με ρώτησε, λοιπόν, ο αρχιεργάτης αν παραλάβαμε τα σπίτια, τού είπα ότι χρειαζόμαστε και άλλα χρήματα και πάλι ενημέρωσε το λογιστήριο να μάς δανείσει η επιχείρηση και αυτά. Απίστευτο; Έχει και συνέχεια... Δύο χρόνια αργότερα, το διοικητικό συμβούλιο της εφημερίδας αποφάσισε να μάς δώσει δωρεάν μετοχές στην επιχείρηση, ανάλογα με τα χρόνια υπηρεσίας.

Και ερωτώ αν ξέρετε σήμερα επιχειρήσεις που σε δανείζουν την προκαταβολή για ν' αγοράσεις σπίτι και σου χαρίζουν μετοχές για να νιώθεις πως έχεις μερδικό στα κέρδη της επιχείρησης.

Αν η Αυστραλία δεν είχε ασπαστεί τον νεοφιλελεύθερο δόγμα τού «ο καθένας για τον εαυτό του και ο Θεός για όλους» σήμερα δεν θα ήταν όνειρο απατηλό η αγορά της πρώτης κατοικίας.

Όπως είπα, η ενοικίαση διαμερίσματος στην Αίγυπτο ήταν και είναι ο κανόνας, όπως ήταν και είναι στην Ευρώπη όπου οι ενοικιαστές προστατεύονται από τον νόμο.

Λόγω τού μεγάλου κόστους των σπιτιών στο Σίδνεϊ και την Μελβούρνη, αλλάζει ραγδαία η κουλτούρα της ιδιοκτησίας και αυξάνεται ο αριθμός των ενοικιαστών οι οποίοι δεν χαιρούν καμμία προστασίας.

Για παράδειγμα, στην Αυστραλία ενοικιάζεις με συμβόλαιο έξι μηνών και μετά βρίσκεισαι στο έλεος τού ιδιοκτήτη αν θα παραμείνεις ενοικιαστής, ή θ' αναγκαστείς να μετακομίσεις αλλού.

Στην Ευρώπη, οι ιδιοκτήτες δεν ενοικιάζουν σπίτια τους λιγότερο από δέκα χρόνια και στη Γαλλία ειδικά, ο ιδιοκτήτης δεν μπορεί να σε ξεσπιώσει τον χειμώνα, ακόμη και αν έχεις καθυστερήσει στις πληρωμές του ενοικίου.

Η προνομιακή μεταχείριση των ενοικιαστών οφείλεται στο γεγονός ότι στην Αίγυπτο και την Ευρώπη υπάρχει πληθώρα σπιτιών για ενοικίαση. Αντίθετα, στην Αυστραλία η ζήτηση είναι μεγαλύτερη από την προσφορά και οι ιδιοκτήτες μπορούν να επιβάλουν τους δικούς τους όρους.

Γι' αυτό άποψή μου είναι πως οι κυ-

βερνήσεις θα πρέπει να ενθαρρύνουν με φοροαπαλλαγές την κατασκευή διαμερισμάτων αποκλειστικά για ενοικίαση με ευνοϊκούς όρους στη διάρκεια των συμβολαίων και στο κόστος των ενοικίων.

Να γίνουμε έθνος ενοικιαστών, αλλά υιοθετώντας τις δοκιμασμένες πρακτικές ευρωπαϊκών χωρών και όχι τη στυγνή εκμετάλλευση των ενοικιαστών από τους επενδυτές...

Τελειώνοντας, νομίζω πως αξίζει να αναφέρω γιατί κινδυνεύουμε να γίνουμε έθνος ενοικιαστών:

Το 1986, το ποσοστό νεαρών ηλικίας 25 - 34 χρονών που είχαν αγοράσει σπίτι ήταν 58%, αλλά έχει μειωθεί στο 45% κυρίως τα τελευταία δέκα χρόνια, όταν οι τιμές των σπιτιών αυξήθηκαν κατά 40%!

Να προσθέσω πως η ιδιοκτησία σπιτιών μειώθηκε την ίδια περίοδο και στις ηλικίες 35 - 54 χρονών.

Εξάλλου, ενώ το 1981 το ποσοστό στεγαστικού δανείου ήταν 17% τού οικογενειακού εισοδήματος, το 2011 είχε ήδη αυξηθεί στο 25%. Στις δεκαετίες τού '60 και '70 δεν χρειαζόνταν δύο μισθοί σε μια οικογένεια για να εξοφληθεί το στεγαστικό δάνειο, ενώ σήμερα είναι απαραίτητο.

### Προειδοποίηση τού Νικ Γκρέινερ

Ενώ η κόντρα Αμποτ - Τέρνμπουλ καλά κρατεί, ο νεοεκλεγείς πρόεδρος τού Λίμπεραλ Πάρτι, Νικ Γκρέινερ, τούς συμβούλεψε να «ενηλικιωθούν» και να σοβαρευτούν για να σταματήσουν τις δημόσιες έριδες.

Ο κ. Γκρέινερ τους προειδοποίησε σε πολύ αυστηρό τόνο ότι το Κόμμα θα ηττηθεί στις επόμενες εθνικές εκλογές αν δεν εμφανιστεί σαν ενωμένο μέτωπο.

Ο κ. Γκρέινερ είπε πως ο ανταγωνισμός τού πρωθυπουργού από τον Τόνι Αμποτ βοηθά τον Μπιλ Σόρτεν και το Εργατικό Κόμμα.

Είναι λογικό αυτή η έριδα να ανησυχεί τον κ. Γκρέινερ, όμως θα επαναλάβω παλαιότερο σχόλιό μου, ότι δεν είναι η μοναδική αιτία για τις 15 αρνητικές δημοσκοπήσεις που δείχνουν σχεδόν σίγουρη εκλογική νίκη των Εργατικών. Οι μισθοί λιμνάζουν τα τελευταία χρόνια, ενώ μειώθηκαν για την εργασία τις Κυριακές και τις αργίες, το κόστος της στέγασης με αγορά

της πρώτης κατοικίας ή ενοικίαση να έχει γίνει βραχνάς, όπως βραχνάς έχει γίνει η αύξηση στο κόστος του ηλεκτρικού ρεύματος και στα διόδια για την χρήση των αυτοκινητοδρόμων. Προσθέστε σ' αυτά το κόστος στην Υγεία και Παιδεία, για να επαναλάβω πως ο Τόνι Αμποτ δεν είναι το μοναδικό πρόβλημα της κυβέρνησης Τέρνμπουλ, ή τού κ. Γκρέινερ.

### Τραγικός απολογισμός

Τα στοιχεία συγκλονίζουν: πάνω από 330.000 άνθρωποι έχουν χάσει τη ζωή τους από την έναρξη του πολέμου στη Συρία το 2011, εκ των οποίων σχεδόν 100.000 άμαχοι, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται πάνω από 18.000 παιδιά και περίπου 11.500 γυναίκες.

Τον νεότερο τραγικό απολογισμό έδωσε στη δημοσιότητα η μη κυβερνητική οργάνωση Συριακό Παρατηρητήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, αναφέροντας μεταξύ άλλων τα εξής: Το Παρατηρητήριο μπόρεσε να τεκμηριώσει

τον θάνατο 331.765 ανθρώπων στη συριακή επικράτεια, μεταξύ αυτών 99.617 άμαχων, το διάστημα από την 15η Μαρτίου του 2011 έως την 15η Ιουλίου του 2017... Μεταξύ των άμαχων βρίσκονται 18.243 παιδιά και 11.427 γυναίκες.

Για να μη χάσει τα προνόμιά του ο δικτάτορας Μπασίρ αλ Ασάντ...

### Καλό!

Η βότκα με πάγο καταστρέφει τα νεφρά...  
Το ρούμι με πάγο χαλάει το συκώτι...  
Το ουίσκι με πάγο βλάπτει τον εγκέφαλο...  
Το τζιν με πάγο βλάπτει την καρδιά...  
Η Cola με πάγο χαλάει τα δόντια...  
Παιδιά, μακριά από τον πάγο!

### Ακόμη ένα:

- Γιατί οι Ιρλανδοί πριν δώσουν εξετάσεις ανεβαίνουν σε ένα δέντρο;  
- Για να δουν ποιόν κλάδο θα ακολουθήσουν.