



**ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΜΑΔΡΙΤΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ Ο.Ε.Υ.**

Μαδρίτη, 28.03.2019

Η Μαδρίτη ρυθμίζει το ζήτημα ενοικίασης κατοικιών σε τουρίστες

Στις 27 Μαρτίου τ.έ. εγκρίθηκε από το Δημαρχείο της Μαδρίτης (Ayuntamiento de Madrid) το Ειδικό Πρόγραμμα για τη Στέγαση (Plan Especial de Hospedaje), το οποίο περιορίζει την ενοικίαση κατοικίας για τουριστικούς λόγους σε λιγότερες από 90 ημέρες το χρόνο. Προκειμένου το διαμέρισμα να μπορεί να ενοικιαστεί για μεγαλύτερο διάστημα, είναι αναγκαίο, η είσοδος σε αυτό να είναι διαφορετική από την είσοδο των γειτονικών διαμερισμάτων, κάτι το οποίο επηρεάζει το 95% των καταλυμάτων, ήτοι περισσότερα από 10.000 υπάρχοντα διαμερίσματα. Διαφορετικά, οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να αιτούνται άδεια την οποία, προκειμένου να αποκτήσουν, θα πρέπει να πληρούν ορισμένα κριτήρια. Η ρύθμιση αυτή αφορά κατοικίες, οι οποίες βρίσκονται στο κέντρο της Μαδρίτης.

Αναφορικά με όσους δεν τηρήσουν τον κανονισμό αυτό, δεν θα χρεώνονται με πρόστιμο αλλά θα ξεκινά μία διαδικασία, αντίστοιχη με αυτή που ισχύει για τα μπαρ, όπου θα ανακαλείται η άδεια. Σύμφωνα με τον εκπρόσωπο του τμήματος Βιώσιμου Αστικού Σχεδιασμού της Δημαρχίας της ισπανικής πρωτεύουσας, αν και η Μαδρίτη δεν αντιμετωπίζει τόσο μεγάλο πρόβλημα με το συνωστισμό τουριστών όσο, λ.χ. το Άμστερνταμ, στην κεντρική ιστορική περιοχή της (τη Sol), εντούτοις σε κάθε μόνιμο κάτοικο αναλογούν περίπου δύο τουρίστες. Ο ίδιος περιγράφει το φαινόμενο ως «τουριστικοποίηση» και ως αποτέλεσμα η πόλη χάνει το χαρακτήρα της.

Το Δημαρχείο Μαδρίτης, προσπαθεί, με το συγκεκριμένο κανονισμό να ενισχύσει τον ποιοτικό τουρισμό, ο οποίος αποτελεί και γενικότερη προτεραιότητα της Ισπανίας, καθώς ταυτόχρονα να μειώσει τα ενοίκια στη πρωτεύουσα, καθώς τα τελευταία χρόνια αυξάνονται με ταχείς ρυθμούς. Το πρόβλημα όμως της αύξησης των τιμών των ενοικίων δεν οφείλεται μόνον στη βραχυπρόθεσμη ενοικίαση των διαμερισμάτων σε τουρίστες. Σύμφωνα με δηλώσεις του προέδρου του Συνδέσμου Διαχειριστών Κατοικιών για Τουριστική Χρήση της Μαδρίτης, ακόμα και στη πόλη της Πάλμα ντε Μαγιόρκα (πρωτεύουσα της αυτόνομης κοινότητας των Βαλεαρίδων Νήσων), όπου ρυθμίστηκε η ενοικίαση κατοικιών σε τουρίστες, τα ενοίκια συνέχισαν να αυξάνονται. Επιπροσθέτως, στη Μαδρίτη, μόνο το 10% των διαθέσιμων κατοικιών παραχωρείται προς ενοικίαση στους τουρίστες και μάλιστα η πλειοψηφία αυτών βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της πόλης και όχι στις υπόλοιπες περιοχές. Για τον ίδιο, οι κυριότεροι λόγοι αύξησης των ενοικίων είναι η μειωμένη πρόσβαση σε υποθήκες καθώς και οι μικρότεροι μισθοί, οι οποίοι μειώνουν την ιδιοκατοίκηση και αναγκάζουν τα άτομα να ενοικιάζουν την κατοικία τους.

Τέλος, συγκρατείται ότι τα κόμματα PP και Ciudadanos είναι αντίθετα στη συγκεκριμένη ρύθμιση, ενώ αντίθετα το κυβερνόν κόμμα PSOE είναι αυτό που τη σχεδίασε.