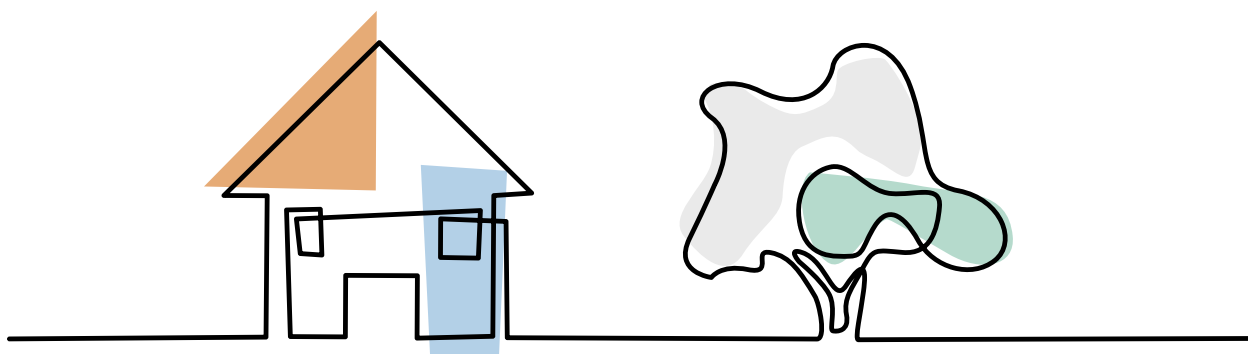




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και
Οικογένειας

Παρουσίαση Αποτελεσμάτων

Μάϊος 2025



Όραμα και αποστολή

Όραμα

Να ενισχύσουμε τη σχέση εμπιστοσύνης μεταξύ του κράτους και του πολίτη μέσα από διαρκή, ουσιαστική και προσβάσιμη ενημέρωση για τη στεγαστική πολιτική. Να συμβάλουμε στη δημιουργία μιας κοινωνίας όπου η στέγαση δεν αποτελεί προνόμιο, αλλά προτεραιότητα.

Αποστολή

Να αναλύουμε και να αναδεικνύουμε τις εξελίξεις στη στεγαστική πολιτική της χώρας. Με σαφήνεια, διαφάνεια και συνέπεια, αποστολή μας είναι να κρατάμε ενημερωμένο κάθε ενδιαφερόμενο για τα μέτρα, τις πρωτοβουλίες και τις τάσεις που διαμορφώνουν το παρόν και το μέλλον της κατοικίας στην Ελλάδα.



Δόμνα Μιχαλίδου

Υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας

“

Αγαπητές φίλες, αγαπητοί φίλοι,

Στέγη δεν είναι απλώς ένα σπίτι. Είναι ο χώρος όπου χτίζεις σχέσεις, μεγαλώνεις παιδιά, κάνεις όνειρα.

Κάθε πολιτική που υπηρετεί τον άνθρωπο ξεκινά από εκεί, από το δικαίωμα να ζεις, να δημιουργείς, να ανήκεις.

Και η δική μας ευθύνη είναι να κάνουμε αυτό το δικαίωμα πράξη. Για όλους, χωρίς εξαιρέσεις.

”



Συνοπτική Επισκόπηση Προόδου

Η στέγαση είναι δικαίωμα και ταυτόχρονα θεμέλιο για μια κοινωνία με συνοχή και προοπτική. Ως βασικός άξονας κοινωνικής πολιτικής, η στέγαση υποστηρίζεται από ένα σύνολο άνω των 40 συντονισμένων παρεμβάσεων με συνολικό προϋπολογισμό άνω των 6,5 δισ. ευρώ.

Ανάμεσά τους, 21 αμιγώς στεγαστικά προγράμματα ύψους άνω των 6 δισ. ευρώ που δίνουν προσιτές και ουσιαστικές λύσεις σε όσους τις χρειάζονται. Παράλληλα, υλοποιούνται μέτρα φορολογικά, ρυθμιστικά και διαρθρωτικά που αυξάνουν το διαθέσιμο οικιστικό απόθεμα και προστατεύουν τους πλέον ευάλωτους.

Μια προσέγγιση που απαντά στις διαφορετικές ανάγκες των πολιτών και δημιουργεί σύγχρονες, προσβάσιμες και βιώσιμες γειτονιές – χωρίς αποκλεισμούς.

43

Αριθμός ενεργών
προγραμμάτων

6,5 δισ

Συνολικός
προϋπολογισμός



Στοιχεία ανά Στεγαστικό Πρόγραμμα



87,4%

Σπίτι μου I

Προϋπολογισμός: 1.000.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 8.981
Δέσμευση προϋπολογισμού: 87,4%



42,7%

Σπίτι μου II

Προϋπολογισμός: 2.000.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 6.838
Δέσμευση προϋπολογισμού: 42,7%



8,8%

Αναβαθμίζω το σπίτι μου

Προϋπολογισμός: 400.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 1.927
Δέσμευση προϋπολογισμού: 8,8%



99,5%

Ανακαινίζω-Νοικιάζω

Προϋπολογισμός: 50.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 6.144
Δέσμευση προϋπολογισμού: 99,5%



100%

Επίδομα στέγασης

Προϋπολογισμός (2025): 340.000.000 €
Ωφελούμενοι (Ιαν.-Απρ.): 513.764
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



100%

Φοιτητικό στεγαστικό επίδομα

Προϋπολογισμός (2024): 86.500.000 €
Ωφελούμενοι: 44.844
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



100%

Επίδομα στεγαστικής συνδρομής ανασφάλιστων υπερηλίκων

Προϋπολογισμός (2025): 4.000.000 €
Ωφελούμενοι (Ιαν.-Απρ.): 530
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



23,2%

ΚΑΛΥΨΗ

Προϋπολογισμός: 21.500.000 €
Ωφελούμενοι: 438
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 23,2%



89%

Στέγασση και Εργασία για αστέγους

Προϋπολογισμός: 10.000.000 €
Ωφελούμενοι: 868 (εκ των οποίων 200 και σε επιδότηση εργασίας/κατάρτισης)
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 89%



5,76%

Κοινωνική στέγασση για τις πλέον ευάλωτες ομάδες στον Δήμο Αθηναίων & στον Δήμο Θεσσαλονίκης

Προϋπολογισμός: 1.600.000 €
Ωφελούμενοι (κατ'εκτ.): 125
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 5,76%



100%

Δομές φιλοξενίας αστέγων

Δομές: 31
Δυναμικότητα: 1070 κλίνες
Σύνολο προϋπολογισμού: 100%



- %

Κίνητρα για επανακατοίκηση Βορείου και Κεντρικού Έβρου

Προϋπολογισμός: 8.000.000 €
Ωφελούμενοι (κατ'εκτ.): 1000
Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ





-%

Επιστροφή ενοικίου

Προϋπολογισμός: 230.000.000 €
Ωφελούμενοι: 948.000
Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ



-%

Κοινωνική αντιπαροχή

Υπό σχεδιασμό
Δεν προβλέπεται κρατική δαπάνη για το συγκεκριμένο έργο



-%

Στέγαση για δημοσίους υπαλλήλους

Υπό σχεδιασμό
Δεν έχει ακόμη καθοριστεί Π/Υ



-%

Κατασκευή φοιτητικών εστιών

Προϋπολογισμός: 625.200.000 €
Δυναμικότητα: 8.500 κλίνες
Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ



-%

Εξοικονομώ 2025

Προϋπολογισμός (2025): 424.000.000 €
Ωφελούμενοι: 17.000 νοικοκυριά
Προς το παρόν δεν έχει εκτελεστεί % του Π/Υ



Στο επίκεντρο - In focus

Σπίτι μου II: Στήριξη των νέων για απόκτηση πρώτης κατοικίας

Προϋπολογισμός: 2.000.000.000 €

Το πρόγραμμα «Σπίτι μου II» είναι μια εμβληματική στεγαστική πολιτική που φέρνει πιο κοντά το όνειρο της ιδιοκατοίκησης για χιλιάδες νέους και νέα ζευγάρια. Με χαμηλότοκα δάνεια για την αγορά πρώτης κατοικίας και ειδικές πρόνοιες για τρίτεκνους, πολύτεκνους και μονογονεϊκές οικογένειες, δίνει πραγματική διέξοδο σε ένα από τα πιο πιεστικά προβλήματα της εποχής: την πρόσβαση σε προσιτή και ποιοτική κατοικία.

Στοιχεία Προόδου – Μάιος 2025

2 δις

Προϋπολογισμός

6.838

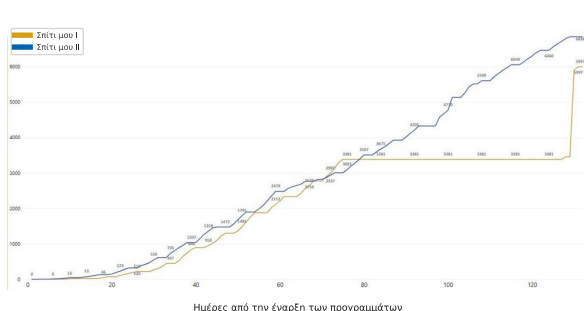
Εγκεκριμένα δάνεια,
ύψους 821,5 εκατ. €

42,72%

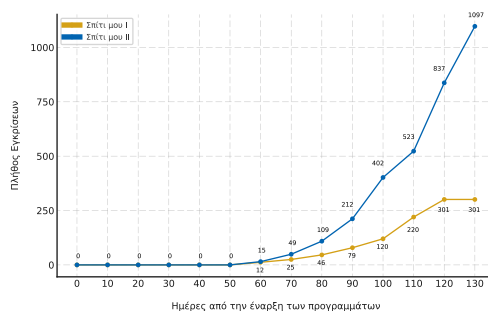
Απορρόφηση
προϋπολογισμού

Σύγκριση με πρόγραμμα “Σπίτι μου I”

Πλήθος εγκρίσεων

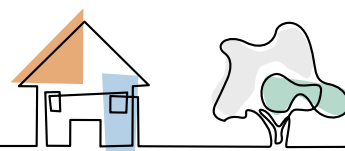


Πλήθος συμβάσεων



132 ημέρες από την έναρξη των Προγραμμάτων:

- 6.838 Εγκρίσεις «Σπίτι μου II» vs 5.997 Εγκρίσεις «Σπίτι μου I»
- 1.097 Συμβάσεις «Σπίτι μου II» vs 301 Συμβάσεις «Σπίτι μου I»



Προφίλ δανειολήπτη Σπίτι II (μεσοσταθμικό)

38 ετών

Μέσος όρος ηλικίας

21.000€

Μέσος όρος εισοδήματος

120.000€

Μέση τιμή δανείου

433€

Μέση τιμή μηνιαίας δόσης - για δανειολήπτες με πρόσθετη επιδότηση επιτοκίου, πχ οικογένειες με τρία ή περισσότερα παιδιά: **382€**

Ενημέρωση για ρυθμιστικά έργα: Φορολογικές ρυθμίσεις και άλλες παρεμβάσεις

Συστηματική καταγραφή φορολογικών και λοιπών ρυθμίσεων που υποστηρίζουν την υλοποίηση των προγραμμάτων.

Φορολογικές Ελαφρύνσεις & Κίνητρα για Ιδιοκτήτες Κατοικιών

(Στόχος: ενίσχυση προσφοράς και αναβάθμιση ακινήτων)

Μείωση του ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά πρόσωπα

Απαλλαγή από πρόσθετο ΕΝΦΙΑ για εμπράγματα δικαιώματα επί διατηρητέων κτιρίων

Κατάργηση φόρου γονικών παροχών – δωρεών για συγγενείς α' βαθμού

Αναστολή ΦΠΑ σε νέες οικοδομές

Αναστολή επιβολής φόρου υπεραξίας από μεταβίβαση ακινήτων

Φορολογικά κίνητρα για δαπάνες αναβάθμισης κτιρίων

Φορολογικά κίνητρα για χρήση ηλεκτρονικών συναλλαγών για δαπάνες επισκευής και συντήρησης κατοικίας

Απαλλαγή φόρου εισοδήματος από ενοίκιο για μετατροπή χρήσης ακινήτου σε μακροχρόνια μίσθωση

Προσαύξηση ΕΝΦΙΑ για πιστωτικό ίδρυμα ή αγοραστή ή διαχειριστή πιστώσεων (ενταγμένο εδώ ως αποθαρρυντικό εργαλείο για τη συγκέντρωση ακινήτων)

Ρυθμίσεις για τη Βραχυχρόνια Μίσθωση

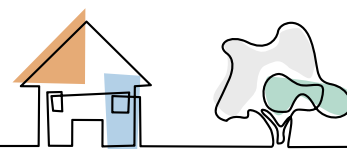
(Στόχος: ρύθμιση της αγοράς και προστασία της μακροχρόνιας κατοικίας)

Επιβολή ΦΠΑ 13% και τέλους παρεπιδημούντων στις βραχυχρόνιες μισθώσεις

Επιβολή τέλους ανθεκτικότητας στις βραχυχρόνιες μισθώσεις

Προσωρινοί περιορισμοί στις βραχυχρόνιες μισθώσεις

Απαγόρευση βραχυχρόνιας εκμίσθωσης των ακινήτων που αποκτήθηκαν μέσω του προγράμματος Golden Visa



Παρεμβάσεις στο Πρόγραμμα Golden Visa

(Στόχος: Δικαιότερη κατανομή πόρων και νέες δυνατότητες επένδυσης)

Αύξηση ορίου ελάχιστης επένδυσης σε ακίνητα για απόκτηση Golden Visa

Περιορισμός της επένδυσης για απόκτηση Golden Visa σε ένα ακίνητο άνω των 120 τ.μ.

Νέες δυνατότητες επένδυσης σε μη αστικά ακίνητα για απόκτηση Golden Visa

Θεσμικά και Στρατηγικά Μέτρα Πολιτικής

(Στόχος: Θεσμική υποδομή και μακροπρόθεσμος στρατηγικός σχεδιασμός)

Μελέτη Εθνικής Στρατηγικής Στεγαστικής Πολιτικής

Εθνική Στρατηγική για το οικιστικό απόθεμα (Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας)

Ψηφιακή πύλη στεγαστικής πολιτικής

Καταγραφή δημόσιων ακινήτων (Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας)

Απογραφή, ψηφιοποίηση και αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας που περιήλθε στο ΥΚΟΙΣΟ

Κίνητρα ΝΟΚ με αύξηση δόμησης για καθορισμό χρήσεων γης για κοινωνική κατοικία

