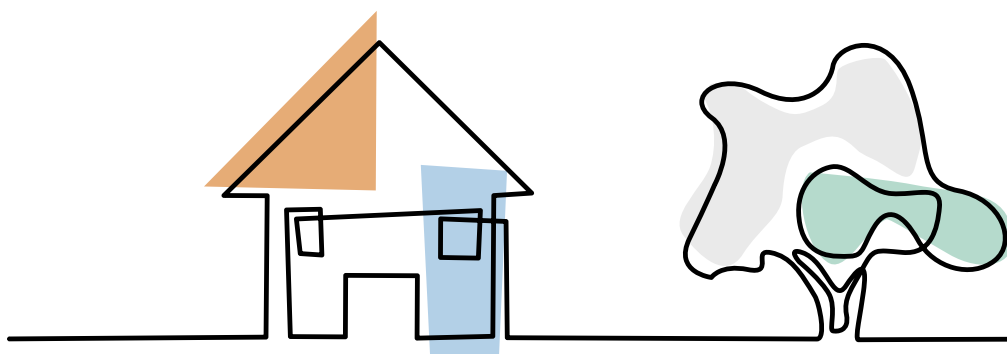




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και
Οικογένειας

Παρουσίαση Αποτελεσμάτων

Φεβρουάριος 2026



Συνοπτική Επισκόπηση Προόδου

Η στέγαση είναι δικαίωμα και ταυτόχρονα θεμέλιο για μια κοινωνία με συνοχή και προοπτική. Ως βασικός άξονας κοινωνικής πολιτικής, υποστηρίζεται από ένα σύνολο άνω των 45 συντονισμένων παρεμβάσεων με συνολικό προϋπολογισμό άνω των 6,5 δισ. ευρώ.

Μεταξύ αυτών, 24 αμιγώς στεγαστικά προγράμματα ύψους άνω των 6 δισ. ευρώ που δίνουν προσιτές και ουσιαστικές λύσεις σε πάνω από 1.500.000 συμπολίτες μας. Παράλληλα, υλοποιούνται μέτρα φορολογικά, ρυθμιστικά και διαρθρωτικά που αυξάνουν το διαθέσιμο οικιστικό απόθεμα και προστατεύουν τους πλέον ευάλωτους.

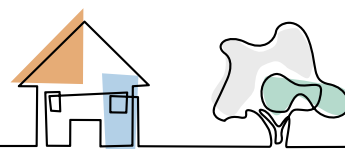
Μια προσέγγιση που απαντά στις διαφορετικές ανάγκες των πολιτών και δημιουργεί σύγχρονες, προσβάσιμες και βιώσιμες γειτονιές – χωρίς αποκλεισμούς.

48

Αριθμός ενεργών
προγραμμάτων

6,5 δισ

Συνολικός
προϋπολογισμός



Στοιχεία ανά Στεγαστικό Πρόγραμμα



87,31%

Σπίτι μου I

Προϋπολογισμός: 1.000.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 8.974
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 87,31%



76,48%

Σπίτι μου II

Προϋπολογισμός: 2.000.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 12.313
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 76,48%



91,27%

Αναβαθμίζω το σπίτι μου

Προϋπολογισμός: 80.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 3.906
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 91,27%



60,45%

Ανακαινίζω-Νοικιάζω

Προϋπολογισμός: 50.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 3.777
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 60,45%



100%

Επίδομα στέγασης

Προϋπολογισμός (2026): 300.000.000 €
Ωφελούμενοι (Ιαν. 2026.): 398.546
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



98%

Φοιτητικό στεγαστικό επίδομα

Προϋπολογισμός (2024): 90.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 46.277 (εκ των οποίων με εγκεκριμένη συγκατοίκηση : 5.546)
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 98%



100%

Επίδομα στεγαστικής συνδρομής ανασφάλιστων υπεργολίγων

Προϋπολογισμός (2026): 4.000.000 €
Ωφελούμενοι (Ιαν. 2026.): 493
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



27,2%

ΚΑΛΥΨΗ

Προϋπολογισμός: 21.500.000 €
Ωφελούμενοι: 419
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 27,2%



89%

Στέγαση-Εργασία για αστέγους II

Προϋπολογισμός: 10.000.000 €
Ωφελούμενοι: 868 (εκ των οποίων 228 και σε επιδότηση εργασίας/κατάρτισης)
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 89%



49%

Στέγαση-Εργασία για αστέγους III

Προϋπολογισμός: 20.000.000 €
Ωφελούμενοι: 1.597
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 49%



72,01%

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

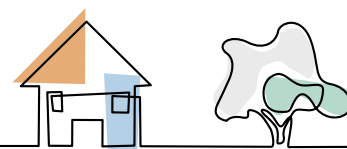
Προϋπολογισμός: 1.407.062,56 €
Ωφελούμενοι (κατ'εκτ.): 125
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 72,01%



100%

Δομές φιλοξενίας αστέγων

Δομές: 34
Δυναμικότητα: 1122 κλίνες
Σύνολο προϋπολογισμού: 100%





-%

Κίνητρα για επανακατοίκηση Βορείου και Κεντρικού Έβρου

Προϋπολογισμός: 10.000.000 €
Ωφελούμενοι (κατ'εκτ.): 1000
Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ



100%

Επιστροφή ενοικίου

Ωφελούμενοι: 877.267
Καταβληθέν ποσό: 201.648.827,46 €
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



-%

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

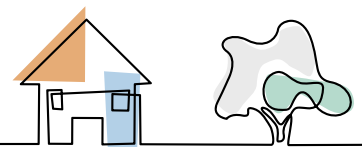
Προϋπολογισμός: 610.565.000 €
Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ



-%

Εξοικονομώ 2025

Προϋπολογισμός (2025): 924.269.065 €
Ωφελούμενοι: 20.840
Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ



Στεγαστικός αντίκτυπος επιλεγμένων φορολογικών μέτρων

Σημαντικός πυλώνας για την στεγαστική πολιτική είναι οι φορολογικές ρυθμίσεις και παρεμβάσεις για την στήριξη της ιδιοκτησίας, την ενίσχυση της αναβάθμισης του κτιριακού αποθέματος και των επενδύσεων σε κατοικίες, με ταυτόχρονη ενίσχυση της διαφάνειας των συναλλαγών.

Τα διαθέσιμα στοιχεία επιβεβαιώνουν την αποτελεσματικότητα των μέτρων. Η μείωση του φορολογικού βάρους για την ακίνητη περιουσία, η αύξηση των δηλωθεισών δαπανών αναβάθμισης και η διεύρυνση της χρήσης ηλεκτρονικών συναλλαγών αποτυπώνουν έναν μετρήσιμο στεγαστικό αντίκτυπο. Οι πολίτες ανταποκρίθηκαν και αξιοποίησαν τα διαθέσιμα κίνητρα.

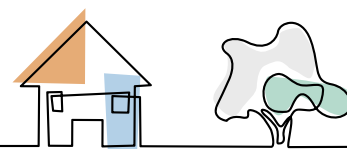
Παρατίθεται αναλυτικά ο στεγαστικός αντίκτυπος επιλεγμένων φορολογικών μέτρων, όπως προκύπτει από τα επίσημα στοιχεία της ΑΑΔΕ, τα οποία τεκμηριώνουν την αποτελεσματικότητα των παρεμβάσεων και το θετικό τους αποτύπωμα στην πραγματική οικονομία και την κοινωνία.

1. Μείωση του ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά πρόσωπα

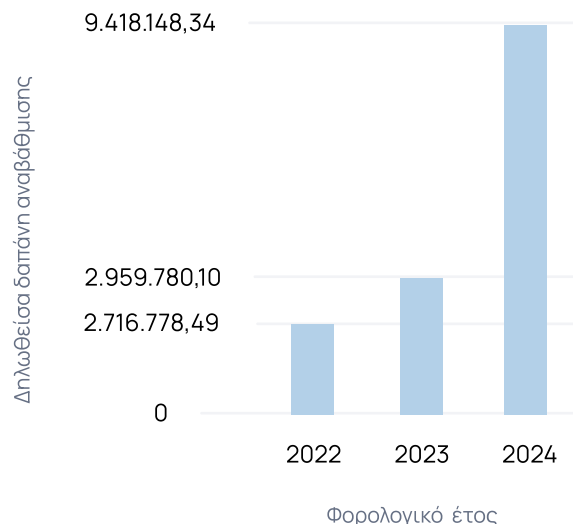
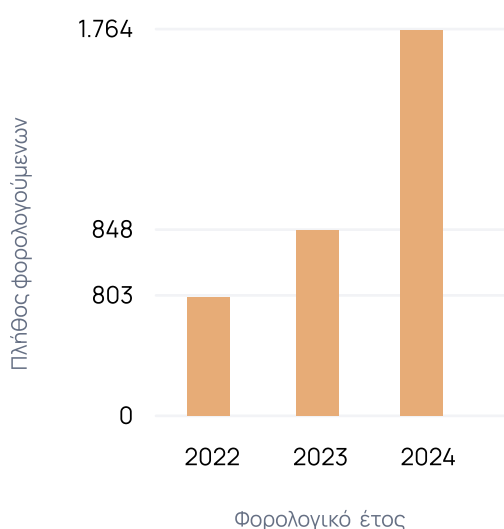
Το μέτρο συνίσταται σε σταδιακή μείωση του ΕΝΦΙΑ, κατά 34% μεσοσταθμικά για τα φυσικά πρόσωπα. Ως αποτέλεσμα, τα φορολογικά έσοδα από τον ΕΝΦΙΑ ανήλθαν, το 2021 σε 2.808.933.203,13€, ενώ το 2024 σε 2.576.372.690,79€. Επομένως, σημειώθηκε μείωση των φορολογικών εσόδων, και εξοικονόμηση δαπάνης για το σύνολο των φορολογούμενων-υπόχρεων για καταβολή ΕΝΦΙΑ, η οποία ανήλθε σε περίπου 232εκ.€.

2. Φορολογικά κίνητρα για δαπάνες αναβάθμισης κτιρίων

Το μέτρο συνίσταται σε μείωση φόρου κατά 100% για δαπάνες επισκευής και συντήρησης κτιρίων. Από τη σύγκριση των στοιχείων του πρώτου έτους εφαρμογής του (2024) με τα δύο προηγούμενα έτη (2022 και 2023), προκύπτει ότι το πλήθος των φορολογούμενων, οι οποίοι προέβησαν σε δήλωση των συγκεκριμένων δαπανών, σχεδόν διπλασιάστηκε, ενώ οι δηλωθείσες δαπάνες τριπλασιάστηκαν, γεγονός που καταδεικνύει την επιτυχία του φορολογικού κινήτρου.



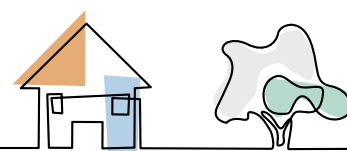
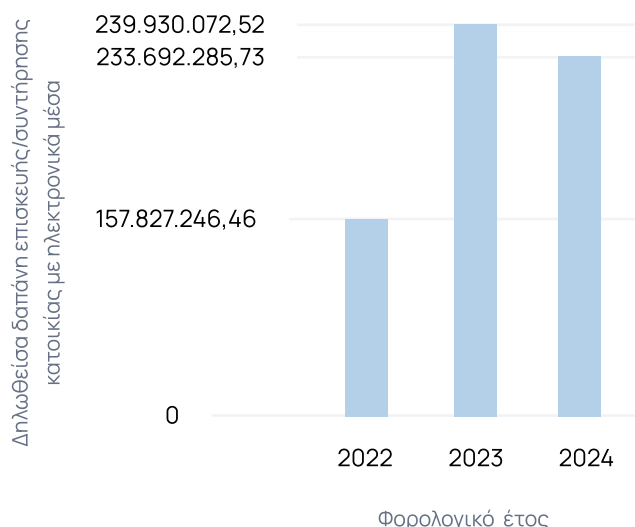
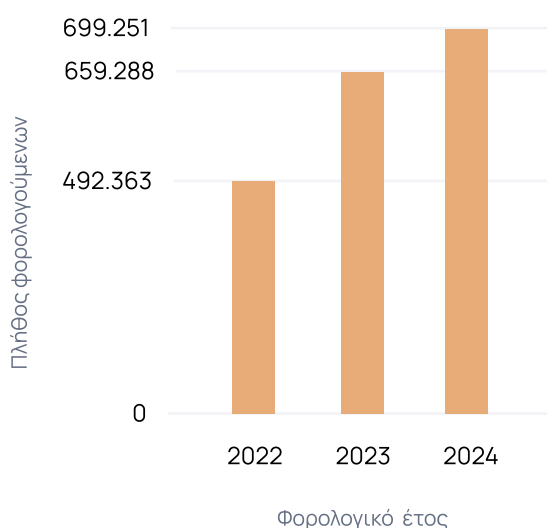
Σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία του Ε1 (κωδ.627-628):



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

Με το μέτρο προβλέπεται ότι, στο πλαίσιο επισκευής και συντήρησης κατοικίας, το 30% των δαπανών που πραγματοποιούνται με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής προς συγκεκριμένους επαγγελματίες και μέχρι του ποσού των 5.000 ευρώ ετησίως, εκπίπτουν από το φορολογητέο εισόδημα των φυσικών προσώπων. Από τη σύγκριση των στοιχείων του πρώτου έτους εφαρμογής του (2024) με τα δύο προηγούμενα έτη (2022 και 2023), προκύπτει αύξηση, τόσο του πλήθους των φορολογούμενων, οι οποίοι προέβησαν σε χρήση ηλεκτρονικών συναλλαγών για τις συγκεκριμένες δαπάνες, όσο και των δαπανών που δηλώθηκαν, γεγονός που καταδεικνύει την επιτυχία του φορολογικού κινήτρου.

Σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία του Ε1 (κωδ.049-050):



Ενημέρωση για ρυθμιστικά έργα: Φορολογικές ρυθμίσεις και άλλες παρεμβάσεις

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

Νέα φορολογικά μέτρα στεγαστικού χαρακτήρα (ΔΕΘ 2025)

*Αναλυτική παρουσίαση των ανωτέρω μέτρων θα συμπεριληφθεί στην επόμενη μηνιαία ενημέρωση.

Κατάργηση ΕΝΦΙΑ σταδιακά για κύριες κατοικίες σε οικισμούς με πληθυσμό έως 1.500 κατοίκους (και έως 1.700 κατοίκους για την Περιφερειακή Ενότητα Έβρου)

Μείωση φορολογίας εισοδήματος από ακίνητα με την καθιέρωση ενδιάμεσου συντελεστή (από το 2026)

Επέκταση και για το 2026 του μέτρου της απαλλαγής φόρου εισοδήματος για 3 έτη για κενές κατοικίες που θα μισθωθούν σε μακροχρόνια μίσθωση (με ευνοϊκές ρυθμίσεις για ορισμένες κατηγορίες υπαλλήλων του δημοσίου τομέα)

Βλ. Πίνακα «Φορολογικές ελαφρύνσεις & Κίνητρα για Ιδιοκτήτες Κατοικιών»

Επέκταση και για το 2026 του μέτρου της αναστολής του ΦΠΑ για νέες οικοδομές

Βλ. Πίνακα «Φορολογικές ελαφρύνσεις & Κίνητρα για Ιδιοκτήτες Κατοικιών»

Επέκταση και για το 2026 των φορολογικών κινήτρων για χρήση ηλεκτρονικών συναλλαγών για δαπάνες επισκευής και συντήρησης κατοικίας

Βλ. Πίνακα «Φορολογικές ελαφρύνσεις & Κίνητρα για Ιδιοκτήτες Κατοικιών»

Επέκταση και για το 2026 του μέτρου περιορισμού λειτουργίας νέων βραχυχρόνιων μισθώσεων στα τρία δημοτικά διαμερίσματα της Αθήνας

Βλ. Πίνακα «Ρυθμίσεις για τη Βραχυχρόνια Μίσθωση»

Φορολογικές Ελαφρύνσεις & Κίνητρα για Ιδιοκτήτες Κατοικιών

(Στόχος: ενίσχυση προσφοράς και αναβάθμιση ακινήτων)

Μείωση του ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά πρόσωπα

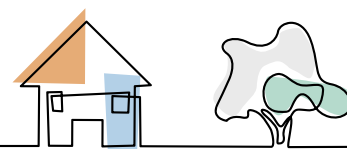
Απαλλαγή από πρόσθετο ΕΝΦΙΑ για εμπράγματα δικαιώματα επί διατηρητέων κτιρίων

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

