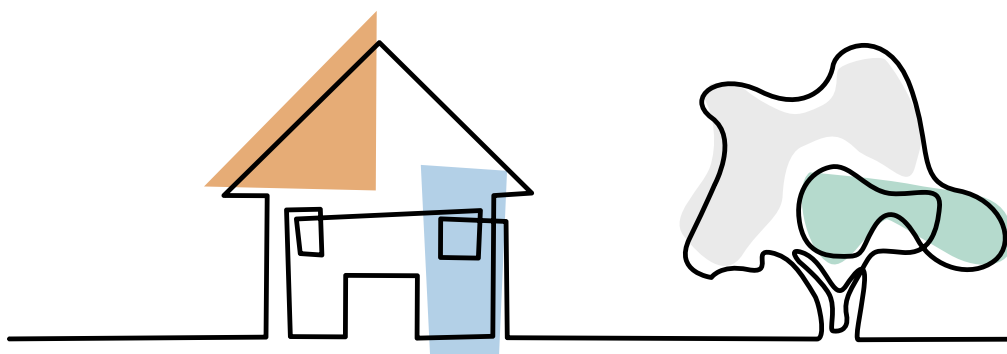




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και
Οικογένειας

Παρουσίαση Αποτελεσμάτων

Απρίλιος 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



87,30%

Σπίτι μου I

Προϋπολογισμός: 1.000.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 8.974
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 87,30%



84,10%

Σπίτι μου II

Προϋπολογισμός: 2.000.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 13.461
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 84,10%



94,87%

Αναβαθμίζω το σπίτι μου

Προϋπολογισμός: 80.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 4.044
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 94,87%



55,18%

Ανακαινίζω-Νοικιάζω

Προϋπολογισμός: 50.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 3.372
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 55,18%



100%

Επίδομα στέγασης

Προϋπολογισμός (2026): 300.000.000 €
Ωφελούμενοι (Ιαν. - Μαρ.): 425.340
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 υπερπλίκων

Προϋπολογισμός (2026): 4.000.000 €
Ωφελούμενοι (Ιαν. - Μαρ.): 510
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



27,2%

ΚΑΛΥΨΗ

Προϋπολογισμός: 21.500.000 €
Ωφελούμενοι: 417
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: 1.594
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 49%



94,01%

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

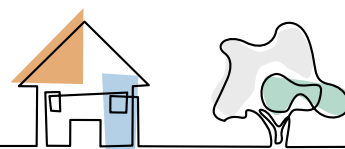
Προϋπολογισμός: 1.407.062,56 €
Ωφελούμενοι (κατ'εκτ.): 125
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 94,01%



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

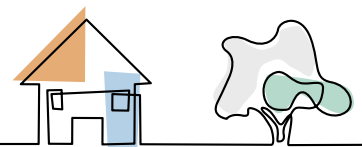
Συνολικό κόστος ΣΔΙΤ: 737.500.000 € για περίπου
8.600 νέες κλίνες
Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ



-%

Εξοικονομώ 2025

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



Περιορισμός Βραχυχρόνιων Μισθώσεων

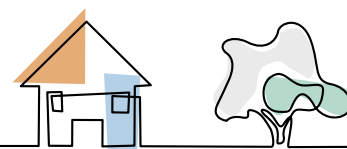
Ένας από τους παράγοντες που συνέβαλαν στην εντεινόμενη στεγαστική πίεση, κυρίως στα μεγάλα αστικά κέντρα, ήταν η αύξηση των κατοικιών που διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση.

Ειδικότερα, το 2024, ο Δήμος Αθηναίων αριθμούσε συνολικά 382.811 κατοικίες, εκ των οποίων 30.453 (8%) κενές και 36.887 (10%) σε βραχυχρόνια μίσθωση. Παράλληλα, κατά τη τριετία 2022-2024, η Αθήνα κατέγραψε μία από τις πιο σημαντικές αυξήσεις (+258.892, δηλαδή +74%), καταδεικνύοντας το διαρκώς εντεινόμενο ενδιαφέρον για την οικονομική αξιοποίηση ακινήτων μέσω της βραχυχρόνιας μίσθωσης, αλλά και την αντίστοιχη απομείωση του οικιστικού αποθέματος προς μακροπρόθεσμη ενοικίαση.

Στις συνθήκες αυτές, αποφασίστηκε ο περιορισμός των βραχυχρόνιων μισθώσεων στα 1ο, 2ο και 3ο Διαμερίσματα του Δήμου Αθηναίων, μέσω νομοθετικής παρέμβασης που απαγορεύει την λήψη νέων Αριθμών Μητρώου Ακινήτων (ΑΜΑ) στο σχετικό Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής της ΑΑΔΕ. Η απαγόρευση ψηφίστηκε αρχές Δεκεμβρίου του 2024 (αρ. 29 του ν. 5162/24, ΦΕΚ 198/Α/5-12-2024), με έναρξη ισχύος την 1η/1/2025. Ωστόσο, το μέτρο είχε ανακοινωθεί ήδη από το φθινόπωρο του 2024, γεγονός που εξηγεί την αξιοσημείωτη αύξηση των ενεργών ΑΜΑ στο 1ο, 2ο και 3ο Διαμέρισμα το μήνα Σεπτέμβριο έως και Δεκέμβριο του 2024, σε σχέση με τους λοιπούς μήνες του ίδιου έτους (Πίνακας 1).

Πίνακας 1: Ενεργά ΑΜΑ Δήμου Αθηναίων στις 31/12/2024, με ημερομηνία λήψης μετά την 1/1/2024 (πηγή: ΑΑΔΕ)

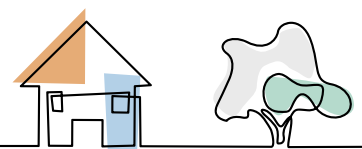
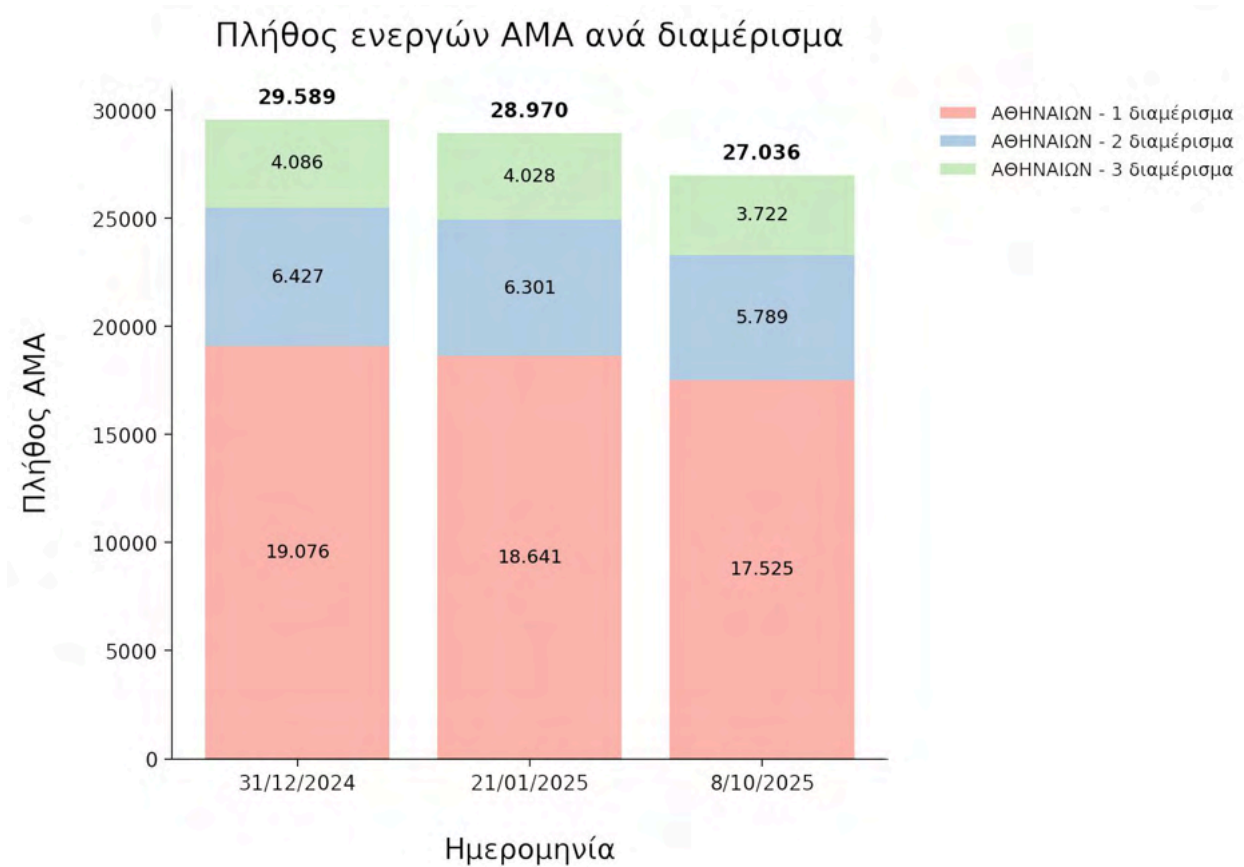
	Μήνες 2024												Γενικό Άθροισμα
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
ΑΘΗΝΑΙΩΝ	3	3	7	3	8	8	4	3	11	11	20	73	154
ΑΘΗΝΑΙΩΝ - 1 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	240	300	307	257	328	277	278	288	1.505	728	1.180	5.467	11.155
ΑΘΗΝΑΙΩΝ - 2 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	65	89	62	151	93	112	108	54	640	258	367	1.817	3.816
ΑΘΗΝΑΙΩΝ - 3 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	47	52	105	63	46	70	80	43	271	163	272	1.153	2.365
ΑΘΗΝΑΙΩΝ - 4 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	22	21	18	31	20	22	16	21	58	42	56	110	437
ΑΘΗΝΑΙΩΝ - 5 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	4	11	23	18	16	14	15	16	45	19	22	75	278
ΑΘΗΝΑΙΩΝ - 6 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	59	52	56	53	76	87	53	35	202	130	131	400	1.334
ΑΘΗΝΑΙΩΝ - 7 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	53	61	47	43	48	56	53	25	193	76	135	417	1.207
Γενικό Άθροισμα	493	589	625	619	635	646	607	485	2.925	1.427	2.183	9.512	20.746



Ανεξάρτητα από τον μήνα λήψης του AMA (εντός του 2024), είναι κρίσιμο να επισημανθεί ότι οι ενεργοί AMA στο 1ο, 2ο και 3ο Διαμέρισμα την 31/12/2024 ανέρχονταν σε 29.589, δηλαδή στο 78,5% του πλήθους των AMA στο σύνολο των Διαμερισμάτων της Αθήνας (37.688), καθιστώντας σαφή τη συγκέντρωση της αντίστοιχης οικονομικής δραστηριότητας στο κέντρο της πρωτεύουσας και υποστηρίζοντας τον γεωγραφικό εντοπισμό του μέτρου.

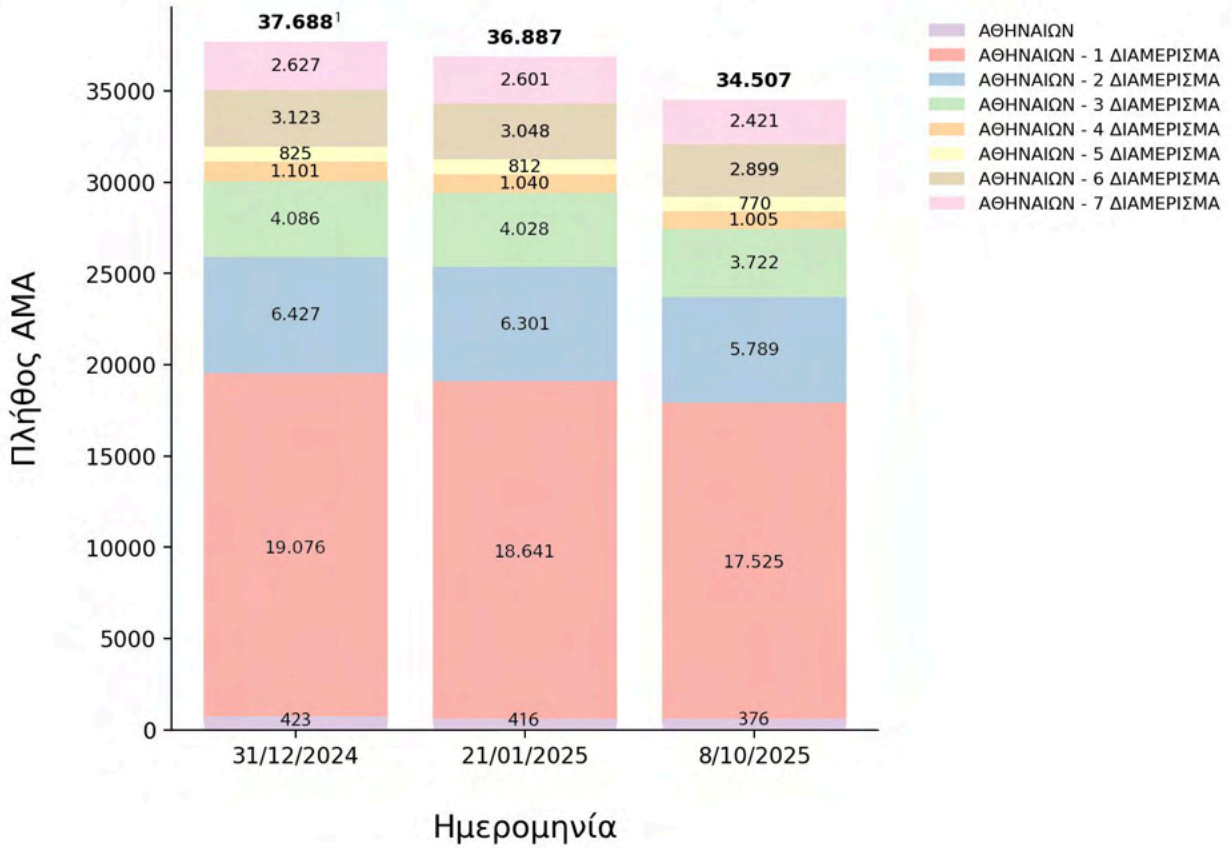
Ως προς την αποτελεσματικότητα του μέτρου, και συγκεκριμένα τον στόχο του περιορισμού της βραχυχρόνιας μίσθωσης στο κέντρο της Αθήνας, τα στοιχεία της ΑΑΔΕ καταγράφουν θετικό αντίκτυπο. Πράγματι, είναι χαρακτηριστική η μείωση των ενεργών AMA, με σημείο αναφοράς την τελευταία ημέρα δυνατότητας λήψης του (31-12-2024) σε σύγκριση με δύο μεταγενέστερα χρονικά σημεία (21-1-2025 και 8-10-2025). Ειδικότερα, για το 1ο, 2ο και 3ο Διαμέρισμα προκύπτει μείωση ενεργών AMA τις πιο πάνω ημερομηνίες αντίστοιχα: 29.589, 28970 & 27.036 (Γράφημα 1), ενώ μείωση αποτυπώνεται και στα λοιπά Διαμερίσματα (Γράφημα 2).

Γράφημα 1: Πλήθος ενεργών AMA στο 1ο, 2ο και 3ο στις 31/12/2024, 21/1/2025 και 8/10/2025



Γράφημα 2: Πλήθος ενεργών AMA ανά διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων στις 31/12/2024, 21/1/2025 και 08/10/2025

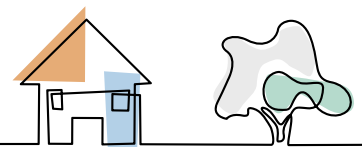
Πλήθος ενεργών AMA ανά διαμέρισμα - Δήμος Αθηναίων



Σημειώνεται ότι με σχετική Υπουργική Απόφαση (225563ΕΞ/2025, ΦΕΚ Β' 7200/31.12.2025) το μέτρο **παρατάθηκε μέχρι την 31.12.2026**.

Η μείωση των ενεργών AMA σημαίνει ότι περιορίζεται ο αριθμός ακινήτων που διατίθενται για βραχυχρόνια μίσθωση, χωρίς να αντικαθίσταται από νέα ακίνητα στις περιοχές εφαρμογής του μέτρου. Η εξέλιξη αυτή συνδέεται άμεσα με την απαγόρευση έκδοσης νέων AMA, καθώς μετά την 1/1/2025 η απόσυρση ακινήτων από τη βραχυχρόνια μίσθωση δεν μπορεί να αναπληρωθεί από νέες καταχωρίσεις ακινήτων για βραχυχρόνια μίσθωση. Ως αποτέλεσμα, εκτιμάται ότι μέρος του οικιστικού αποθέματος καθίσταται εκ νέου διαθέσιμο για μακροχρόνια μίσθωση ή άλλη στεγαστική χρήση, συμβάλλοντας στην αποσυμπίεση της στεγαστικής πίεσης στο κέντρο της Αθήνας.

¹ Ο αριθμός των AMA είναι σταθερά ανώτερος του αριθμού των κατοικιών στις οποίες αναφέρεται για δύο (2) λόγους: α) τα ενεργά AMA δύνανται να αφορούν τμηματικές μισθώσεις του ίδιου ακινήτου (AMA > Ακίνητα), και β) στην περίπτωση μεταβολής στο πρόσωπο του του ιδιοκτήτη/διαχειριστή/μισθωτή/υπεκμισθωτή, μετά την 1/1/2025, ο Διαχειριστής πρέπει να λάβει νέο AMA (εξαιρέση στη διάταξη απαγόρευσης). Επομένως, δόθηκαν και νέα AMA για τα ίδια ακίνητα.



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

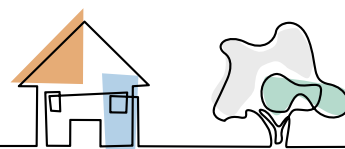
Απαλλαγή από πρόσθετο ΕΝΦΙΑ για εμπράγματα δικαιώματα επί διατηρητέων κτιρίων

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

