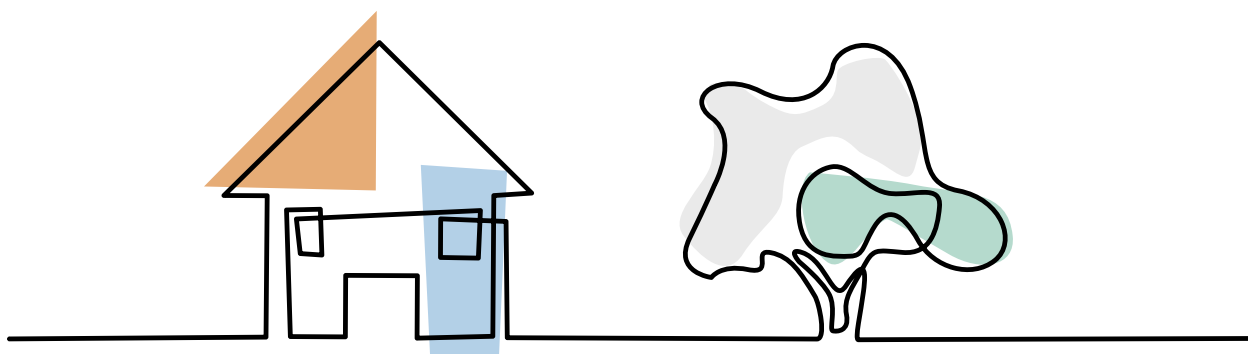




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και
Οικογένειας

Παρουσίαση Αποτελεσμάτων

Αύγουστος 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



86,54%

Σπίτι μου I

Προϋπολογισμός: 1.000.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 8.902
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 86,54%



94,53%

Σπίτι μου II

Προϋπολογισμός: 2.000.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 15.094
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 94,53%



98,09%

Αναβαθμίζω το σπίτι μου

Προϋπολογισμός: 80.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 4.359
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 98,09%



56,90%

Ανακαινίζω-Νοικιάζω

Προϋπολογισμός: 50.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 3.068
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 56,90%



100%

Επίδομα στέγασης

Προϋπολογισμός (2026): 300.000.000 €
Ωφελούμενοι (Ιαν. - Ιούλιος): 472.424
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



99,5%

Φοιτητικό στεγαστικό επίδομα

Προϋπολογισμός (2024): 90.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 46.277 (εκ των οποίων με εγκεκριμένη συγκατοίκηση: 5.546)
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 99,5%



100%

Επίδομα στεγαστικής συνδρομής ανασφάλιστων υπερηλίκων

Προϋπολογισμός (2026): 4.000.000 €
Ωφελούμενοι (Ιαν. - Ιούλιος): 555
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



27,2%

ΚΑΛΥΨΗ

Προϋπολογισμός: 21.500.000 €
Ωφελούμενοι: 414
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: 1.575
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 49%



98,18%

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

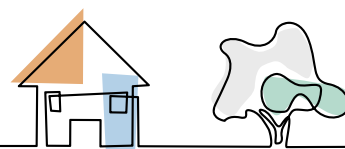
Προϋπολογισμός: 1.407.062,56 €
Ωφελούμενοι (κατ'εκτ.): 125
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 98,18%



100%

Δομές φιλοξενίας αστέγων

Δομές: 34
Δυναμικότητα: 1.122 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



-%

Κατασκευή φοιτητικών εστιών

Συνολικό κόστος ΣΔΙΤ: 741.100.000 € για περίπου

8.600 νέες κλίνες

Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ



-%

Εξοικονομώ 2025

Προϋπολογισμός (2025): 924.269.065 €

Ωφελούμενοι: 37.829

Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ



-%

Ανακαίνιση Κατοικίας

Προϋπολογισμός (2025): 479.796.259 €

Ωφελούμενοι (κατ'εκτ.): 20.000

Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ



-%

Εξοικονομώ – Ανακαινίζω για Νέους

Προϋπολογισμός: 96.792.060 €

Ωφελούμενοι: 6.677

Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ



Εθνική Στρατηγική για τη Στεγαστική Πολιτική 2026-2035: Ο συνεκτικός οδικός χάρτης για τη στέγαση

Η πρόσβαση σε οικονομικά προσιτή, προσβάσιμη και ποιοτική κατοικία αποτελεί πλέον μία από τις σημαντικότερες κοινωνικές και οικονομικές προκλήσεις, τόσο σε ευρωπαϊκό όσο και σε εθνικό επίπεδο. Η απάντηση στην πρόκληση της στέγασης δεν μπορεί να είναι αποσπασματική, απαιτεί συντονισμένες πολιτικές και παρεμβάσεις και ολιστική στρατηγική.

Το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, μέσω της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής, εκπόνησε την Εθνική Στρατηγική για τη Στεγαστική Πολιτική 2026-2035. Η Στρατηγική βασίστηκε στα αποτελέσματα της Μελέτης Εθνικής Στρατηγικής Στεγαστικής Πολιτικής, σχετικά με τα δεδομένα της ελληνικής αγοράς Στέγασης, τα αποτελέσματα των υφιστάμενων μέτρων, καθώς και διεθνείς πρακτικές, ενώ, παράλληλα, στην τελική της μορφή, αξιοποιήθηκαν προτάσεις πολιτών και φορέων που καταγράφηκαν κατά τη διαδικασία της δημόσιας διαβούλευσης. Η Στρατηγική θέτει τη βάση για έναν πιο συστηματικό και τεκμηριωμένο σχεδιασμό της στεγαστικής πολιτικής, με έμφαση στη διαφάνεια, την παρακολούθηση των αποτελεσμάτων και τη συνεχή προσαρμογή των παρεμβάσεων.

Η Εθνική Στρατηγική για την Στεγαστική Πολιτική τέθηκε σε δημόσια ηλεκτρονική διαβούλευση με πρωτοβουλία του Υπουργείου, προκειμένου να παρασχεθεί η δυνατότητα διατύπωσης παρατηρήσεων και προτάσεων από τους ενδιαφερόμενους φορείς, τους κοινωνικούς εταίρους και κάθε ενδιαφερόμενο πολίτη, εγκρίθηκε από την Διυπουργική Κυβερνητική Επιτροπή για την Στέγαση και δημοσιεύθηκε στο με αρ. 5.200B/17-08-2026 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης. Κατωτέρω παρουσιάζεται συνοπτικά τι περιλαμβάνει η Στρατηγική για την Στεγαστική Πολιτική, ποιο είναι το όραμά της, ποιοι είναι οι βασικοί της άξονες, τι έχει ήδη επιτευχθεί και ποια είναι τα επόμενα βήματα.

3

Βασικοί Πυλώνες

9

Στρατηγικοί στόχοι

2026-35

Χρονικός ορίζοντας της Στρατηγικής



Ένα ενιαίο πλαίσιο, τέσσερα επίπεδα

Η Στρατηγική οργανώνεται με σαφή λογική σύνδεση, από το γενικό όραμα μέχρι τη συγκεκριμένη δράση:

Η **ενίσχυση** της πρόσβασης όλων των πολιτών σε οικονομικά προσιτή, προσβάσιμη και ποιοτική κατοικία, μέσω της εξισορρόπησης προσφοράς και ζήτησης κατοικίας.

ΟΡΑΜΑ

Αύξηση Προσφοράς Κατοικία – αξιοποίηση του υφιστάμενου οικιστικού αποθέματος, ενίσχυση της κατασκευαστικής δραστηριότητας, ανάπτυξη κοινωνικής κατοικίας.

Στεγαστική Συνδρομή – στήριξη των νοικοκυριών που επιβαρύνονται από το κόστος στέγασης και πρόληψη/ αντιμετώπιση της αστεγίας.

3 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΙ ΠΥΛΩΝΕΣ

οι βασικοί άξονες πολιτικής

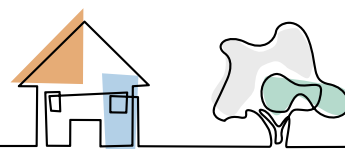
Πλαίσιο Εφαρμογής & Μακροχρόνιας Βιωσιμότητας – ενίσχυση ιδιοκατοίκησης, ποιότητα και ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών, μεταρρυθμίσεις και νέο πλαίσιο διακυβέρνησης.

9 ΣΤΟΧΟΙ

εξειδικεύουν τους πυλώνες σε συγκεκριμένες προτεραιότητες πολιτικής.

ΜΕΤΡΑ

οι συγκεκριμένες παρεμβάσεις, υφιστάμενες και προτεινόμενες, μέσω των οποίων υλοποιούνται οι στόχοι.



Οι στόχοι της Στρατηγικής

Οι εννέα στόχοι της Στρατηγικής κατανέμονται στους τρεις πυλώνες της και καλύπτουν όλο το φάσμα της στεγαστικής πολιτικής – από την αύξηση της προσφοράς κατοικιών έως τη θεσμική και χρηματοδοτική βιωσιμότητα.

Πυλώνας 1

Αύξηση Προσφοράς

Στόχος 1 – Αύξηση οικιστικού αποθέματος: ενεργοποίηση κενών κατοικιών, επανένταξη σε μακροχρόνια μίσθωση, ενίσχυση νέας κατασκευής.

Στόχος 2 – Ανάπτυξη κοινωνικής κατοικίας: διεύρυνση αποθέματος προσιτής/κοινωνικής στέγης, με στόχευση τις ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού.

Στόχος 3 – Ρύθμιση βραχυχρόνιας μίσθωσης & Golden Visa: περιορισμός πιέσεων σε περιοχές υψηλής στεγαστικής έντασης.

Στεγαστική Συνδρομή

Στόχος 4 – Οικονομική ενίσχυση: ελάφρυνση της επιβάρυνσης νοικοκυριών από δαπάνες στέγασης.

Στόχος 5 – Αντιμετώπιση αστεγίας: πρόληψη, στέγαση και κοινωνική επανένταξη ατόμων σε συνθήκες αστεγίας.

Πυλώνας 2

Πυλώνας 3

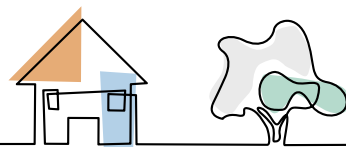
Πλαίσιο Εφαρμογής & Μακροχρόνιας Βιωσιμότητας

Στόχος 6 – Ενίσχυση ιδιοκατοίκησης: διευκόλυνση πρόσβασης σε πρώτη κατοικία, ιδίως για νέους και οικογένειες.

Στόχος 7 – Μακροχρόνια βιωσιμότητα αποθέματος: ποιότητα, ενεργειακή απόδοση και προσβασιμότητα των κατοικιών.

Στόχος 8 – Δομικές μεταρρυθμίσεις & κινητοποίηση επενδύσεων: φορολογικό/θεσμικό πλαίσιο, αξιοποίηση εθνικών και ευρωπαϊκών πόρων.

Στόχος 9 – Διαμόρφωση συστήματος διακυβέρνησης στέγασης: συντονισμός φορέων και συστηματική παρακολούθηση αποτελεσμάτων.



Τι έχει ήδη επιτευχθεί

Η Στρατηγική δεν ξεκινά από το μηδέν: ενσωματώνει και βασίζεται σε ένα ευρύ πλέγμα άνω των 48 συντονισμένων παρεμβάσεων στεγαστικής πολιτικής, συνολικού προϋπολογισμού που υπερβαίνει τα 6,5 δισ. ευρώ — εκ των οποίων τα 24 αμιγώς στεγαστικά προγράμματα ήδη δίνουν λύσεις σε πάνω από 1,5 εκατ. πολίτες. Ενδεικτικά:

48+

Παρεμβάσεις
στεγαστικής πολιτικής

€6,5 δισ.

Συνολικός
προϋπολογισμός

1,5+ εκ.

Ωφελούμενοι πολίτες
από 24 αμιγώς στεγαστικά
προγράμματα

Σπίτι μου I & II

Για στεγαστικά δάνεια απόκτησης πρώτης κατοικίας, με περίπου 24.000 εγκεκριμένες αιτήσεις.

€ 3 δισ.

Επιστροφή Ενοικίου

Καταβλήθηκαν σε 877.267 ενοικιαστές για το 2025.

€201,6 εκατ.

Εξοικονομώ 2025

Προϋπολογισμός για ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών.

€924 εκατ.

Επίδομα Στέγασης

Για το έτος 2026 με 470.000 ωφελούμενους έως τον Ιούλιο.

€300 εκατ.

Φοιτητικές εστίες (ΣΔΙΤ)

Για 8.600 νέες φοιτητικές κλίνες σε 12 δήμους, με ολοκλήρωση έως το 2029.

≈€740 εκατ.

Στέγαση & Εργασία για Αστεγους II-III

2.400 ωφελούμενοι, με ταυτόχρονη στήριξη σε εργασία και κατάρτιση.

€30 εκατ.

Ανακαίνιση Κατοικίας

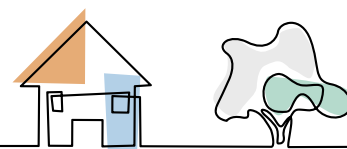
Για 15.000 – 20.000 ωφελούμενους

€480 εκατ.

Κοινωνικές Κατοικίες σε ανενεργά Στρατόπεδα

Από το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο, με 5.000 ωφελούμενοι κατ' εκτίμηση.

€435 εκατ



Προτεινόμενα μέτρα

Στην Στρατηγική αποτυπώνονται τα μέτρα που προτείνονται ώστε να ολοκληρωθεί το συνεκτικό πλαίσιο στρατηγικών παρεμβάσεων για την Στέγαση. Ενδεικτικά:

Ενιαίος Φορέας Στεγαστικής Πολιτικής

Κεντρικός Φορέας Συντονισμού Στεγαστικών Πολιτικών

€3 εκ.

Γραφεία Κοινωνικής Μίσθωσης

Λειτουργία σε τοπικό επίπεδο με στόχο την στήριξη ευάλωτων νοικοκυριών.

€6,5 εκ

Επέκταση Προγράμματος Σπίτι Μου

16 χιλ. ωφελούμενοι κατ' εκτίμηση.

€0,5 δις (κατ' εκτ)

Μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ για κατασκευή κοινωνικών κατοικιών

Για το έτος 2026 με 470.000 ωφελούμενους έως τον Ιούλιο.

Εξειδικευμένο πρόγραμμα παραχώρησης γης σε νησιά για κάλυψη αναγκών στέγασης.

Για 5.000 – 8.000 ωφελούμενους κατ' εκτίμηση.

Εξειδικευμένο Ταμείο Θεματοφύλακα για την ανάπτυξη Κοινωνικού Αποθέματος

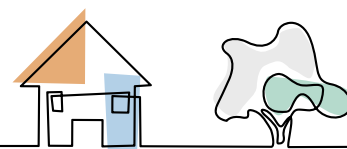
70.000 ωφελούμενοι (κατ' εκτίμηση) για κοινωνικές και προσιτές κατοικίες.

€20-25 εκατ. (κατ' εκτ.)

Γιατί έχει σημασία για τους πολίτες

Η Εθνική Στρατηγική για τη Στεγαστική Πολιτική δεν είναι ένα ακόμη κείμενο πολιτικής: είναι η πρώτη φορά που η Ελλάδα αποκτά έναν ενιαίο, μακρόπνοο σχεδιασμό για τη στέγαση – ευθυγραμμισμένο με τις κατευθύνσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ευρωπαϊκό Σχέδιο για την Προσιτή Στέγαση) και συνδεδεμένο τόσο με εθνικούς πόρους (τακτικός προϋπολογισμός, ΕΣΠΑ, Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας) όσο και με ευρωπαϊκά χρηματοδοτικά εργαλεία, όπως η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και το Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο.

Το πλήρες κείμενο της Εθνικής Στρατηγικής για τη Στεγαστική Πολιτική 2026-2035 είναι διαθέσιμο στην [επίσημη ιστοσελίδα](#) του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.



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)

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

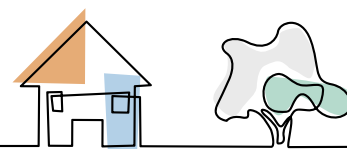
Απαλλαγή από πρόσθετο ΕΝΦΙΑ για εμπράγματα δικαιώματα επί διατηρητέων κτιρίων

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

