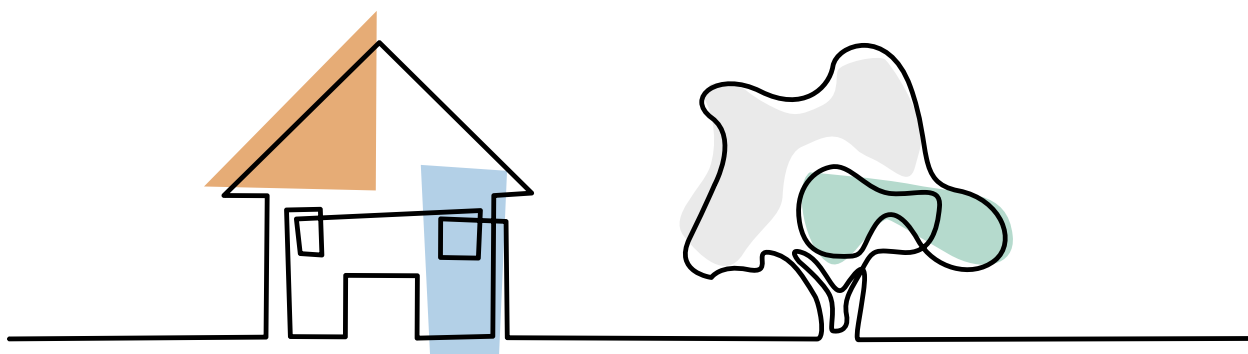




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και
Οικογένειας

Παρουσίαση Αποτελεσμάτων

Σεπτέμβριος 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%



94,35%

Σπίτι μου II

Προϋπολογισμός: 2.000.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 15.064
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 94,35%



98,07%

Αναβαθμίζω το σπίτι μου

Προϋπολογισμός: 80.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 4.358
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 98,07%



51,48%

Ανακαινίζω-Νοικιάζω

Προϋπολογισμός: 50.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: 3.017
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 51,48%



100%

Επίδομα στέγασης

Προϋπολογισμός (2026): 300.000.000 €
Ωφελούμενοι (Ιαν. - Αυγ.): 481.264
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



-%

Φοιτητικό στεγαστικό επίδομα

Προϋπολογισμός (2025-2026): 90.000.000 €
Εγκεκριμένες αιτήσεις: -
Δεν έχει ξεκινήσει η εκτέλεση του Π/Υ



100%

Επίδομα στεγαστικής συνδρομής ανασφάλιστων υπερηλίκων

Προϋπολογισμός (2026): 4.000.000 €
Ωφελούμενοι (Ιαν. - Αυγ.): 557
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: 1.573
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 49%



98,18%

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

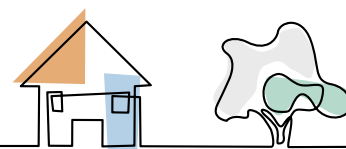
Προϋπολογισμός: 1.407.062,56 €
Ωφελούμενοι (κατ'εκτ.): 125
Απορρόφηση προϋπολογισμού: 98,18%



100%

Δομές φιλοξενίας αστέγων

Δομές: 33
Δυναμικότητα: 1.052 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 2025

Ωφελούμενοι: 877.267

Καταβληθέν ποσό: 201.648.827,46 €

Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



-%

Κοινωνική αντιπαροχή

Υπό σχεδιασμό

Δεν προβλέπεται κρατική δαπάνη για το συγκεκριμένο έργο



100%

Επιστροφή Δύο (2) Ενοικίων σε Εκπαιδευτικούς, Ιατρούς και Νοσηλευτές της Περιφέρειας

Ωφελούμενοι: 17.071

Καταβληθέν ποσό: 4.883.864,08 €

Απορρόφηση προϋπολογισμού: 100%



12%

Κατασκευή φοιτητικών εστιών

Συνολικό κόστος ΣΔΙΤ: 741.100.000 € για περίπου 8.600 νέες κλίνες

Απορρόφηση προϋπολογισμού: 12%



-%

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



Στο επίκεντρο - In focus

Σπίτι μου II: Το όνειρο της πρώτης κατοικίας έγινε πραγματικότητα για 15.000 νέους συμπολίτες μας

Το πρόγραμμα «Σπίτι μου II» ολοκληρώνει τον κύκλο ζωής του, έχοντας φέρει πιο κοντά το όνειρο της απόκτησης πρώτης κατοικίας για χιλιάδες νέους και νέα ζευγάρια.

Με χαμηλότοκα δάνεια για την αγορά πρώτης κατοικίας και ειδικές πρόνοιες για τρίτεκνους, πολύτεκνους και μονογονεϊκές οικογένειες, έδωσε πραγματική διέξοδο σε ένα από τα πιο πιεστικά προβλήματα της εποχής: την πρόσβαση σε προσιτή και ποιοτική κατοικία.

Στοιχεία προόδου (Σεπτέμβριος 2026)

2 δις

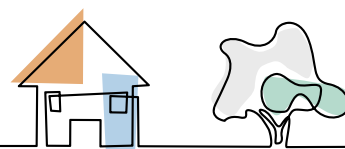
Προϋπολογισμός

15.064

Εγκεκριμένα δάνεια,
ύψους 1.814,4 εκατ. €

94,35%

Απορρόφηση
προϋπολογισμού



Προφίλ δανειολήπτη Σπίτι μου II (μεσοσταθμικό)

38 ετών

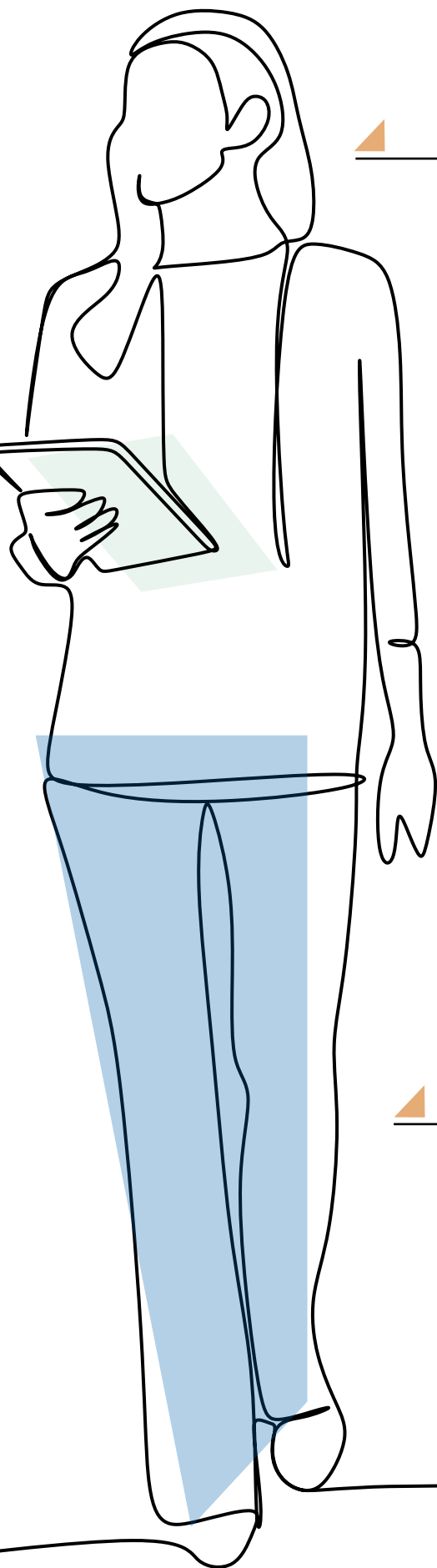
Μέσος όρος ηλικίας

21.000€

Μέσος όρος εισοδήματος

120.000€

Μέση τιμή δανείου

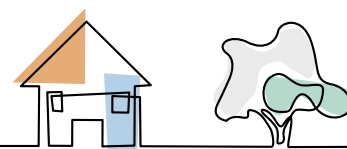


Εγκρίσεις «Σπίτι μου II» ανά Περιφέρεια

Ενδιαφέροντα στοιχεία προκύπτουν από την Γεωγραφική Κατανομή των Εγκεκριμένων συμβάσεων και την σχέση τους με τον πληθυσμό κάθε περιφέρειας, όπως προκύπτει από τους κάτωθι Πίνακες:

Πίνακας 1: Εγκρίσεις «Σπίτι μου II» ανά Περιφέρεια

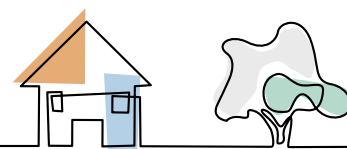
Περιφέρεια	Πλήθος Εγκρίσεων	Ποσό Εγκρίσεων (€)	% επί συνόλου
Αττικής	5.984	788.898.400	39,72%
Κεντρικής Μακεδονίας	3.497	407.051.123	23,21%
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	1.074	117.042.472	7,13%
Θεσσαλίας	1.049	114.603.760	6,96%
Δυτικής Ελλάδας	841	91.427.551	5,58%
Πελοποννήσου	515	56.880.330	3,42%
Ηπείρου	509	59.944.300	3,38%
Στερεάς Ελλάδας	450	47.693.900	2,99%
Δυτικής Μακεδονίας	394	36.072.930	2,62%
Κρήτης	333	43.825.000	2,21%
Νοτίου Αιγαίου	186	23.357.650	1,23%
Ιονίων Νήσων	116	15.525.700	0,77%
Βορείου Αιγαίου	116	12.050.100	0,77%
Σύνολο	15.064	1.814.373.215	100%



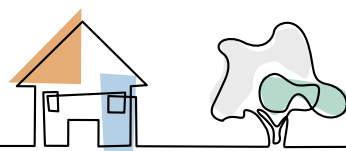
Πίνακας 2: Εγκρίσεις «Σπίτι μου II» ανά Περιφέρεια, σε σχέση με τον πληθυσμό

Περιφέρεια	Πλήθος Εγκρίσεων	Πληθυσμός (ΕΛΣΤΑΤ 2021)	Εγκρίσεις / 1.000 κατ.
Κεντρικής Μακεδονίας	3.497	1.795.669	1,95
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	1.074	562.201	1,91
Ηπείρου	509	319.991	1,59
Αττικής	5.984	3.814.064	1,57
Δυτικής Μακεδονίας	394	254.595	1,55
Θεσσαλίας	1.049	688.255	1,52
Δυτικής Ελλάδας	841	648.220	1,30
Πελοποννήσου	515	539.535	0,95
Στερεάς Ελλάδας	450	508.254	0,89
Βορείου Αιγαίου	116	194.943	0,60
Νοτίου Αιγαίου	186	327.820	0,57
Ιονίων Νήσων	116	204.532	0,57
Κρήτης	333	624.408	0,53

Η γεωγραφική κατανομή των εγκρίσεων, σε απόλυτους αριθμούς, αναδεικνύει την Αττική (5.984 εγκρίσεις) και την Κεντρική Μακεδονία (3.497) ως τις δύο περιφέρειες με τη μεγαλύτερη απορρόφηση του προγράμματος, αντανακλώντας τη συγκέντρωση πληθυσμού στα δύο μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας. Αν όμως σταθμιστούν οι εγκρίσεις με τον πληθυσμό κάθε περιφέρειας, η εικόνα αλλάζει αισθητά: η Αττική υποχωρεί στην 4η θέση (1,57 εγκρίσεις ανά 1.000 κατοίκους), ενώ στην κορυφή βρίσκονται η Κεντρική Μακεδονία (1,95) και – ιδιαίτερα ενδιαφέρον – η Ανατολική Μακεδονία και Θράκη (1,91), μία περιφέρεια με σημαντικά μικρότερο πληθυσμό αλλά αναλογικά υψηλότερη συμμετοχή στο πρόγραμμα.



Η Θεσσαλία ακολουθεί σε ελαφρώς χαμηλότερο επίπεδο (1,52 ανά 1.000 κατοίκους), αλλά και αυτή πάνω από τον εθνικό μέσο όρο. Δεδομένου ότι η Ανατολική Μακεδονία-Θράκη υφίσταται έντονη δημογραφική πίεση (πληθυσμιακή συρρίκνωση της τάξης του 7,6% τη δεκαετία 2011-2021, σύμφωνα με την Απογραφή ΕΛΣΤΑΤ), η αναλογικά υψηλή συμμετοχή της στο «Σπίτι μου II» αποτελεί ένδειξη ότι το πρόγραμμα λειτούργησε αποτελεσματικά και ως εργαλείο στήριξης νέων οικογενειών σε περιοχές και εκτός των μεγάλων αστικών κέντρων.



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 2026)

Αύξηση Φόρου Μεταβίβασης από 3% σε 15% για αγορά κατοικίας από πολίτες τρίτων χωρών (εκτός ΕΕ).

Κατάργηση από το 2027 του ΕΝΦΙΑ σε οικισμούς έως 2.000 κατοίκους και έως 2.200 κατοίκους στη Δυτική Μακεδονία. Αφορά 131 επιπλέον οικισμούς και περίπου 62.000 επιπλέον ιδιοκτήτες ακινήτων.

Επέκταση και για το 2027 του μέτρου της απαλλαγής φόρου εισοδήματος για 3 έτη για κενές κατοικίες που θα εκμισθωθούν σε μακροχρόνια μίσθωση (με ευνοϊκές ρυθμίσεις για ορισμένες κατηγορίες υπαλλήλων του δημοσίου τομέα).

Παράταση ισχύος της μείωσης του φόρου εισοδήματος για δαπάνες αναβάθμισης κτιρίων για τα έτη 2027-2030.

Επέκταση για έτη 2027-2030 του μέτρου της απαλλαγής του ΦΠΑ για νέες οικοδομές.

Επέκταση και για το 2027 του μέτρου περιορισμού λειτουργίας νέων βραχυχρόνιων μισθώσεων στα α', β' και γ' δημοτικά διαμερίσματα της Αθήνας και στο α' διαμέρισμα Θεσσαλονίκης.

Φορολογικές Ελαφρύνσεις & Κίνητρα για Ιδιοκτήτες Κατοικιών

(Στόχος: ενίσχυση προσφοράς και αναβάθμιση ακινήτων)

Μείωση του ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά πρόσωπα.

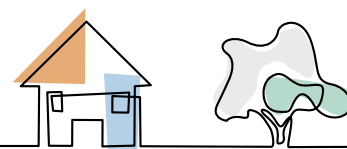
Απαλλαγή από πρόσθετο ΕΝΦΙΑ για εμπράγματα δικαιώματα επί διατηρητέων κτιρίων.

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).

Πρόγραμμα Κατασκευάζω – Νοικιάζω (Build to Rent) με απαλλαγή από φόρο εισοδήματος για το εισόδημα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα από εκμίσθωση οικιστικών ακινήτων που κατασκευάζουν στο πλαίσιο του προγράμματος, εφόσον τα ακίνητα διατίθενται αποκλειστικά για μακροχρόνια μίσθωση διάρκειας τουλάχιστον δέκα (10) ετών με προκαθορισμένο μίσθωμα.

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 στο 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων και στην Α΄ Δημοτική Κοινότητα του Δήμου Θεσσαλονίκης.

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)

Εθνικής Στρατηγικής Στεγαστικής Πολιτικής.

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

Ψηφιακή πύλη στεγαστικής πολιτικής stegasi.gov.

Καταγραφή δημόσιων ακινήτων (Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας)

