



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ**

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ  
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Δραγατσανίου 8  
Ταχ. Κώδικας: 10559 – Αθήνα  
Πληροφορίες: Σταυρούλα Σπυροπούλου  
Τηλέφωνο : 2144055230  
e-mail: [tmima.nomothetikou@minscfa.gov.gr](mailto:tmima.nomothetikou@minscfa.gov.gr)  
[s.spyropoulou@minscfa.gov.gr](mailto:s.spyropoulou@minscfa.gov.gr)

**ΠΡΟΣ**

Τη Βουλή των Ελλήνων  
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού  
Ελέγχου-Τμήμα Αναφορών

**Κοιν.:**

Πολιτική Γραμματεία  
Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και  
Οικογένειας

**ΘΕΜΑ:** «Επισημάνσεις του ΠΑΝ.Σ.ΥΠ.Ο σχετικά με την αποτελεσματικότητα του προγράμματος “Σπίτι μου II”».

**ΣΧΕΤ:** Η υπ’ αριθμ. 2794/24-06-2026 Αναφορά

Σε απάντηση της εν θέματι Αναφοράς που κατατέθηκε στη Βουλή και ως προς το πεδίο των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, σας ενημερώνουμε ως εξής:

Η εφαρμογή του προγράμματος «Σπίτι μου II» συνεχίζεται με διευρυμένα εισοδηματικά και ηλικιακά κριτήρια σε σχέση με το πρόγραμμα «Σπίτι μου I» με φορέα υλοποίησης την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα. Προβλέπονται ειδικές μέριμνες για μονογονεϊκές οικογένειες, άτομα με αναπηρία και πολύτεκνους, καθώς και επιδότηση επιτοκίου κατά 50% επί του επιτοκίου της τράπεζας, αν ο ενδιαφερόμενος είναι κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης χρηματοδότησης τρίτεκνος ή πολύτεκνος. Ο προϋπολογισμός του προγράμματος ανέρχεται σε 2.000.000.000€. Παρατίθενται κάτωθι στοιχεία για την πρόοδο του προγράμματος «Σπίτι μου II» (στοιχεία 26/6/2026):

| Πλήθος<br>Εγκρίσεων | Απορρόφηση<br>προϋπολογισμού | Πλήθος<br>Συμβάσεων | Πλήθος<br>Εκταμιεύσεων | Μέσος<br>όρος<br>ηλικίας | Μέσος όρος<br>εισοδήματος | Μέσος<br>όρος<br>δανείου |
|---------------------|------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 15.187              | 95,13%                       | 12.671              | 12.007                 | 38 ετών                  | 21.138€                   | 120.460€                 |

Σε σχέση με τα υπόλοιπα στοιχεία που παρατίθενται στην αναφορά, σχετικά με την στεγαστική πολιτική,

επισημαίνουμε τα εξής:

Η στεγαστική κρίση και οι προκλήσεις πρόσβασης σε κατάλληλη και οικονομικά προσιτή κατοικία αποτελούν σύνθετο κοινωνικό και οικονομικό ζήτημα, το οποίο απασχολεί το σύνολο σχεδόν των ευρωπαϊκών χωρών. Η αντιμετώπισή του προϋποθέτει συνδυασμό παρεμβάσεων τόσο από την πλευρά της ζήτησης όσο και από την πλευρά της προσφοράς κατοικίας, με έμφαση στην αύξηση του διαθέσιμου στεγαστικού αποθέματος και στη βελτίωση της πρόσβασης των πολιτών σε προσιτή στέγη.

Η αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών των πολιτών αποτελεί βασική προτεραιότητα της στεγαστικής πολιτικής της Κυβέρνησης. Προς την κατεύθυνση αυτή υλοποιείται ολοκληρωμένο πλέγμα άνω των 45 μέτρων στεγαστικής πολιτικής, συνολικού προϋπολογισμού άνω των 6,5 δις. ευρώ, το οποίο περιλαμβάνει χρηματοδοτικά εργαλεία, φορολογικές παρεμβάσεις, προγράμματα στήριξης νοικοκυριών, δράσεις αξιοποίησης του υφιστάμενου στεγαστικού αποθέματος καθώς και παρεμβάσεις αύξησης της προσφοράς κατοικίας.

Παράλληλα, τα τελευταία έτη έχει διαμορφωθεί ένα νέο θεσμικό πλαίσιο στεγαστικής πολιτικής με ιδιαίτερη έμφαση στην ανάπτυξη κοινωνικής και οικονομικά προσιτής κατοικίας προς μίσθωση. Για πρώτη φορά στη χώρα θεσπίζονται ολοκληρωμένοι μηχανισμοί που αποσκοπούν όχι μόνο στην ενίσχυση της πρόσβασης στην κατοικία, αλλά και στη δημιουργία νέου αποθέματος κοινωνικής και προσιτής κατοικίας μέσω της αξιοποίησης δημόσιων ακινήτων, της ενεργοποίησης υφιστάμενων κατοικιών και της ανάπτυξης νέων στεγαστικών μονάδων.

Ειδικότερα, με τον ν. 5006/2022, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 5229/2025, θεσπίστηκε ο θεσμός της Κοινωνικής Αντιπαροχής, μέσω του οποίου προβλέπεται η αξιοποίηση ακινήτων φορέων της Γενικής Κυβέρνησης για την ανάπτυξη νέων κατοικιών. Στο πλαίσιο αυτό, ιδιώτες ανάδοχοι αναλαμβάνουν την κατασκευή κατοικιών με ίδια κεφάλαια, με αντάλλαγμα είτε την εκμετάλλευση των κατοικιών για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα είτε την μεταβίβαση σε αυτούς μέρους των κατοικιών, σε κάθε περίπτωση όμως ποσοστό τουλάχιστον τριάντα τοις εκατό (30%) των κατοικιών που ανεγείρονται παραμένει στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου ή του οικείου φορέα και αξιοποιείται για σκοπούς κοινωνικής και οικονομικά προσιτής κατοικίας.

Οι δικαιούχοι μισθωτές σε προγράμματα Κοινωνικής Αντιπαροχής θα επιλέγονται με βάση αντικειμενικά κοινωνικά κριτήρια, και ιδίως το εισόδημα, την οικογενειακή τους κατάσταση και την ηλικία των τέκνων των δικαιούχων. Στο πλαίσιο αυτό γίνεται εφαρμογή των οριζόμενων στις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις ΚΥΑ 9621/4-5-2026 (ΦΕΚ 2529/Β) και ΚΥΑ 9919/7-5-2026 (ΦΕΚ 2653/Β).

Επιπλέον, με τον ν. 5225/2025, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 5229/2025, θεσμοθετήθηκε η επιχειρησιακή συνεργασία μεταξύ του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, με αντικείμενο την αξιοποίηση ακινήτων και ανενεργών στρατοπέδων με σκοπό την ανάπτυξη νέου αποθέματος κοινωνικής κατοικίας μέσω πόρων του Κοινωνικού Κλιματικού Ταμείου.

Συν τοις άλλοις, με το ν. 5229/2025 θεσπίστηκε το θεσμικό πλαίσιο της Κοινωνικής Μίσθωσης ως

επιχειρησιακό εργαλείο για την αξιοποίηση υφιστάμενων κατοικιών και τη διάθεσή τους σε δικαιούχους έναντι μισθώματος σημαντικά χαμηλότερου από τα επίπεδα της αγοράς.

Για την ενεργοποίηση του ανενεργού οικιστικού αποθέματος θεσπίστηκε το πρόγραμμα με τίτλο «Ανακαίνιση Κατοικίας», μέσω του οποίου παρέχεται επιδότηση ανακαίνισης παλαιών, κλειστών ή ανοικτών κατοικιών. Η επιδότηση δύναται να καλύπτει έως και το 95% των επιλέξιμων δαπανών ανακαίνισης και ενεργειακής αναβάθμισης, με ανώτατο ποσό επιχορήγησης τα 36.000 ευρώ.

Δικαιούχοι είναι οι ιδιοκτήτες παλαιών, κλειστών ή ανοικτών κατοικιών που πληρούν τα προβλεπόμενα εισοδηματικά κριτήρια, συνδυαστικά με την οικογενειακή τους κατάσταση. Η συμμετοχή στο πρόγραμμα συνεπάγεται υποχρέωση χρήσης του ακινήτου ως κύριας κατοικίας από τον δικαιούχο ή διάθεσής του σε μακροχρόνια μίσθωση για προκαθορισμένο χρονικό διάστημα. Οι όροι και οι προϋποθέσεις του προγράμματος ορίζονται με την με αρ. 86272 ΕΞ 2026 (Β' 3058/2026) Κ.Υ.Α., ο συνολικός του Προϋπολογισμός ανέρχεται σε 480 εκ ευρώ και η χρηματοδότηση του προγράμματος προέρχεται από το ΕΣΠΑ 2021–2027.

Τέλος βρίσκεται σε στάδιο ολοκλήρωσης η Εθνική Στρατηγική για τη Στέγαση, η οποία βασίζεται σε εκτεταμένη ανάλυση δεδομένων και αποσκοπεί στη διαμόρφωση ενός συνεκτικού, τεκμηριωμένου και μακροπρόθεσμου πλαισίου στεγαστικής πολιτικής για τη χώρα.

Όλα τα στεγαστικά προγράμματα και οι φορολογικές ρυθμίσεις και παρεμβάσεις που αφορούν το στεγαστικό ζήτημα είναι διαθέσιμα στην ψηφιακή πύλη στεγαστικής πολιτικής **stegasi.gov.gr**.

**Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ**

**ΔΟΜΝΑ ΜΑΡΙΑ ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ**