



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ
ΓΔ Αναφορών & Θεσμικής Υποστήριξης
Μονάδα Δημοσιότητας
Πληροφορίες: Π.Μούρκου
Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) 25 - 27 Αθήνα,
ΤΚ: 10564

ΠΡΟΣ: Υπηρεσία Συντονισμού
ΚΟΙΝ: Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού
Ιδίου Υπουργείου

ΘΕΜΑ: Απάντηση επί της υπ' αριθ. 2525/04.06.2026 Αναφοράς

Σχετ.: Το από 12.06.2026 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Γραφείου Αναπληρωτή Υπουργού

Σε απάντηση του ως άνω σχετικού και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Ειδικής Υπηρεσίας Συντονισμού του Ταμείου Ανάκαμψης, παραθέτουμε τα κάτωθι:

Στο Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0» (ΕΣΑΑ) έχει ενταχθεί η δράση «Πρόγραμμα οικονομικά προσιτής στέγασης “Σπίτι μου II”» (αναγνωριστικό μέτρου: 16400), με Υπουργείο ευθύνης το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

Στο πλαίσιο της δράσης, με την υπ' αριθ. 18868/03.02.2025 (ΑΔΑ 9Δ5ΜΗ-ΡΙΕ) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, έχει ενταχθεί το έργο «Πρόγραμμα οικονομικά προσιτής στέγασης Σπίτι μου II» (κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5225565) προϋπολογισμού 2 δις ευρώ, εκ των οποίων 1 δις είναι δανειακοί πόροι του Ταμείου Ανάκαμψης και 1 δις αφορά σε τραπεζικά κεφάλαια, με φορέα υλοποίησης την Ειδική Υπηρεσία Συντονισμού Ταμείου Ανάκαμψης, την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και συνεργαζόμενα Πιστωτικά Ιδρύματα. Αντικείμενο του έργου αποτελεί η στήριξη της αγοράς πρώτης κατοικίας μέσω επιδοτούμενων στεγαστικών δανείων, προσφέροντας χρηματοδότηση έως το 90% της αξίας του ακινήτου. Τα δάνεια είναι άτοκα για το 50% του ποσού που αφορά στους δανειακούς πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης, ενώ το υπόλοιπο 50% που αφορά στα τραπεζικά κεφάλαια διατίθεται με το επιτόκιο με το οποίο το κάθε πιστωτικό ίδρυμα συμμετέχει στο Πρόγραμμα. Για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων, το επιτόκιο του δανείου κατά το μέρος που χρηματοδοτείται από την Τράπεζα, θα επιδοτείται κατά 50%, για όλη τη διάρκεια του

δανείου.

Το Πρόγραμμα έχει σχεδιαστεί με ιδιαίτερα ευνοϊκούς όρους, προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί η ανάγκη υψηλών ιδίων κεφαλαίων. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την 189973 ΕΞ 2024 ΚΥΑ (ΦΕΚ 6894/Β/16-12-2024), όπως ισχύει, το δάνειο χορηγείται για την αγορά πρώτης κατοικίας αξίας έως και 250.000 ευρώ. Καλύπτει έως και το 90% της αξίας του ακινήτου (περιορίζοντας την ίδια συμμετοχή μόλις στο 10%) με ανώτατο όριο ποσού δανείου τις 190.000 ευρώ. Παράλληλα, η επιδότηση του επιτοκίου κατά 50% (75% για τρίτεκνους/πολύτεκνους ή κατ'εξαίρεση με δύο τέκνα για την αγορά ακινήτου στους Δήμους Ορεστιάδας, Σουφλίου, Διδυμοτείχου) μειώνει δραστικά τη μηνιαία δόση, διευκολύνοντας την αποπληρωμή διάρκειας έως και 30 έτη (άρθρο 4, παρ. 1.1, 1.2, 1.5, 1.6, και 1.11 της ΚΥΑ).

Επιπλέον, σε ό,τι αφορά την κοινωνική διάσταση του προγράμματος, η στόχευσή του στους οικονομικά ευάλωτους και νέους διασφαλίζεται μέσω ηλικιακών, εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων. Σύμφωνα με την από 20-11-2025 τροποποίηση της ανωτέρω ΚΥΑ, άρθρο 3, παρ. 2 «Δικαιούχοι του Προγράμματος είναι φυσικά πρόσωπα που συμπληρώνουν, κατά την 31η Δεκεμβρίου του έτους υποβολής της αίτησης, το εικοστό πέμπτο (25) έτος ηλικίας κατ'ελάχιστο και το πεντηκοστό (50) έτος ηλικίας κατά μέγιστο ή σύζυγοι ή πρόσωπα που συνδέονται με σύμφωνο συμβίωσης, εφόσον ο ένας (1) εκ των δύο (2) συμπληρώνει κατά την 31η Δεκεμβρίου του έτους υποβολής της αίτησης, το εικοστό πέμπτο (25) έτος ηλικίας κατ'ελάχιστο και το πεντηκοστό (50) έτος ηλικίας κατά μέγιστο, εφόσον:

α) Πληρούν τα εισοδηματικά κριτήρια που αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί, ανάλογα με την οικογενειακή κατάστασή τους:

Τύπος δικαιούχου	Ελάχιστο όριο εισοδήματος	Μέγιστο όριο εισοδήματος τελευταίου φορολ. έτους ή μέσου όρου εισοδημάτων της τελευταίας τριετίας
Άγαμοι	€10.000	€25.000
Έγγαμοι ή Μέρη Συμφώνου Συμβίωσης		€35.000 (+ €5.000 * αριθμός τέκνων)
Μονογονεϊκές οικογένειες		€39.000 (+€5.000 * αριθμός τέκνων, πέραν του πρώτου)

β) Δεν διαθέτουν ακίνητο κατάλληλο για κατοικία τους, εκτός των εξαιρέσεων που προβλέπονται στο άρθρο 5 (παρ. 1, περ. στ') της ΚΥΑ».

Ως προς τα επιλέξιμα στο πρόγραμμα ακίνητα, σημειώνεται ότι το Πρόγραμμα εστιάζει στην αξιοποίηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος παλαιών και κλειστών ακινήτων, μέσω της παροχής κινήτρων για την απόκτηση και περαιτέρω αναβάθμισή τους. Συγκεκριμένα, όπως ορίζεται στο άρθρο 4, παρ. 2.4 της ΚΥΑ, επιλέξιμα είναι ακίνητα που βρίσκονται σε οικοδομές οι οποίες έχουν κατασκευαστεί έως τις 31.12.2007 ενώ κατ' εξαίρεση, για τα άτομα με αναπηρία με ποσοστό τουλάχιστον 67% ή για άτομα που έχουν εξαρτώμενα τέκνα με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67%, το επιλέξιμο ακίνητο δύναται να έχει κατασκευαστεί έως τις 31.12.2020. Υπάρχει επιπλέον δυνατότητα το πρόγραμμα να συνδυαστεί με άλλα δάνεια (άρθρο 4 παρ.5 της ΚΥΑ) π.χ. για ανακαίνιση κατοικίας (βλ. Πρόγραμμα «Αναβαθμίζω το Σπίτι μου» (ΦΕΚ 6896/Β/16-12-2024). Αξίζει να σημειωθεί ότι μία από τις βασικές προϋποθέσεις ένταξης στο πρόγραμμα είναι ο υποψήφιος ωφελούμενος να έχει ήδη εντοπίσει το ακίνητο προς δανειοδότηση, το οποίο δεσμεύεται υπέρ αυτού και συμμετέχει στο πρόγραμμα ως μοναδικό.

Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία υλοποίησης του Προγράμματος, έως τις 31/07/2026 έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα «Σπίτι μου II» 15.129 ωφελούμενοι με συνολικό προϋπολογισμό δανείων ύψους 1,67 δις ευρώ, ενώ το 68% των ωφελούμενων έχουν εισόδημα κάτω των 24.000 ευρώ.

Περαιτέρω, στο Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0» (ΕΣΑΑ) έχει ενταχθεί η δράση «Κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγαση» (αναγνωριστικό μέτρου 16402) με Υπουργείο ευθύνης το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.

Στο πλαίσιο της δράσης, με την υπ' αριθ. 29433/19.02.2026 (ΑΔΑ Ψ32ΕΗ-ΙΑ0) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 74474/12.05.2026 απόφαση, έχει ενταχθεί η μεταρρύθμιση «Κοινωνική Αντιπαροχή» με κωδικό ΟΠΣ ΤΑ 5228488 και φορέα υλοποίησης τη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του ανωτέρω Υπουργείου.

Αντικείμενο της μεταρρύθμισης είναι η ανάπτυξη και εφαρμογή του θεσμικού πλαισίου της κοινωνικής αντιπαροχής, ως εργαλείου αξιοποίησης της δημόσιας ακίνητης περιουσίας για την παραγωγή νέων κατοικιών κοινωνικής και οικονομικά προσιτής στέγασης.

Μέσω της θεσμοθέτησης της κοινωνικής αντιπαροχής, φορείς της Γενικής Κυβέρνησης συνεργάζονται με ιδιώτες αναδόχους, οι οποίοι αναλαμβάνουν την ανέγερση, ανακαίνιση ή επισκευή δημόσιων ακινήτων με δικές τους δαπάνες, αποκτώντας ως αντάλλαγμα δικαιώματα εκμετάλλευσης ή ποσοστό ιδιοκτησίας για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Μέρος των κατοικιών που θα προκύπτουν διατίθεται ως κοινωνική και οικονομικά προσιτή στέγη σε δικαιούχους που επιλέγονται βάσει κοινωνικών κριτηρίων από τον ΟΠΕΚΑ, με

μισθώματα σημαντικά χαμηλότερα των εμπορικών. Στόχος είναι η ενίσχυση του αποθέματος προσιτής κατοικίας, η στήριξη ευάλωτων κοινωνικών ομάδων και η αποτελεσματική αξιοποίηση ανεκμετάλλευστων ακινήτων του Δημοσίου χωρίς άμεση δημοσιονομική επιβάρυνση.

Περαιτέρω πληροφορίες επί του ανωτέρω έργου δύνανται να δοθούν από το συνερωτώμενο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.

Ο Διοικητής ΕΥΣΤΑ

Ορέστης Καβαλάκης