



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ.Δ/νση : Χαρ. Τρικούπη 6-10

Ταχ.Κώδικας : 10679, Αθήνα

Πληροφορίες : Ν. Τζούφας

Τηλέφωνο : 213 1339 774

E-mail : yp.synt.grammateia@minfin.gr

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων
Δ/νση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

ΚΟΙΝ.: Βουλευτή κ. Αικατερίνη Καζάνη
(Διά της Βουλής των Ελλήνων)

ΘΕΜΑ: Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 2794/24.6.2026 αναφορά

Σε απάντηση της με αρ. πρωτ. 2794/24.6.2026 αναφοράς, που κατέθεσε η Βουλευτής κ. Αικατερίνη Καζάνη, επισημαίνονται τα εξής:

Η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα λειτουργεί ως φορέας διαχείρισης του προγράμματος «Σπίτι μου II». Διαχειρίζεται τους πόρους του προγράμματος και παρακολουθεί την υλοποίησή του μέσω των συνεργαζόμενων πιστωτικών ιδρυμάτων, τα οποία διενεργούν την πιστοληπτική αξιολόγηση και τη συμβασιοποίηση των δανείων με βάση την πιστωτική τους πολιτική.

Α. ΟΙ ΟΡΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ II»

Το πρόγραμμα «Σπίτι μου II», υλοποιήθηκε μέσω της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας και απευθύνθηκε σε δεκάδες χιλιάδες πολίτες ηλικίας 25 έως 50 ετών για την απόκτηση πρώτης κατοικίας.

Καθοριστικό χαρακτηριστικό του Προγράμματος, το οποίο διαφοροποιεί ουσιαδώς το πραγματικό κόστος χρηματοδότησης σε σχέση με ένα συμβατικό στεγαστικό δάνειο, είναι ότι το δάνειο είναι άτοκο για το 50% του ποσού που προέρχεται από τους πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης, ενώ μόνο το υπόλοιπο 50%, που αντιστοιχεί στα τραπεζικά κεφάλαια, φέρει επιτόκιο.

Με τον τρόπο αυτόν, το μεσοσταθμικό κόστος δανεισμού του δικαιούχου διαμορφώνεται περίπου στο ήμισυ του συμβατικού στεγαστικού δανείου.

Επιπλέον, για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων (τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες, καθώς και οικογένειες με δύο παιδιά στους Δήμους Ορεστιάδας, Διδυμοτείχου και Σουφλίου της Π.Ε. Έβρου) το επιτόκιο του έντοκου, τραπεζικού μέρους επιδοτείται κατά 50% για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Η χρηματοδότηση μπορεί να φτάσει έως το 90% της αξίας του ακινήτου (όπως αυτή προκύπτει από το συμβόλαιο αγοράς ή την εκτίμηση της τράπεζας, όποια είναι χαμηλότερη), με διάρκεια

αποπληρωμής από 3 έως 30 έτη, ενώ το ακίνητο πρέπει να προορίζεται για ιδιοκατοίκηση και να μην υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

Η επιλογή του ακινήτου γίνεται ελεύθερα από τον ίδιο τον Δικαιούχο. Συνεπώς, σημειώνεται ότι χωρίς το άτοκο μέρος του Ταμείου Ανάκαμψης, η αντίστοιχη δόση ενός συμβατικού στεγαστικού δανείου ίδιου ύψους θα ήταν σημαντικά υψηλότερη.

Η συμβολή του Προγράμματος συνίσταται ακριβώς στη μείωση του κόστους χρηματοδότησης και όχι στη διαμόρφωση των λοιπών δαπανών κατοχής (ενέργεια, κοινόχρηστα, ΕΝΦΙΑ, συντήρηση), οι οποίες βαρύνουν κάθε ιδιοκατοικούντα ανεξαρτήτως του προγράμματος και, σε μεγάλο βαθμό, υποκαθιστούν το κόστος του ενοικίου.

Β. Η ΠΟΡΕΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟ ΠΡΟΦΙΛ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ

Με βάση τα οριστικά στοιχεία μετά την ολοκλήρωση της περιόδου συμβασιοποίησης (31 Αυγούστου 2026), στο Πρόγραμμα εγκρίθηκαν 15.097 στεγαστικά δάνεια, συνολικού ύψους €1.818 εκατ. Από αυτά, συμβασιοποιήθηκαν 14.114 δάνεια, αξίας €1.544 εκατ. (ποσοστό μετατροπής των εγκρίσεων σε συμβάσεις 93,5%), ενώ έχουν ήδη εκταμιευθεί 13.138 δάνεια, συνολικού ύψους €1.435 εκατ. Η συνολική δημόσια στήριξη προς τους δικαιούχους ανέρχεται σε €943 εκατ.

Ως προς το προφίλ των ωφελουμένων, πρόκειται για νοικοκυριά μεσαίου και χαμηλού-μεσαίου εισοδήματος, με μέσο ετήσιο εισόδημα δικαιούχου €21.130, μέση ηλικία τα 38 έτη και ποσοστό μονογονεϊκών οικογενειών 7%, τα οποία, χωρίς την υποστήριξη του Προγράμματος, δύσκολα θα είχαν πρόσβαση σε στεγαστικό δανεισμό με βιώσιμη μηνιαία δόση. Το 63% των δανείων αφορά ακίνητα στην Αττική και την Κεντρική Μακεδονία, με το υπόλοιπο 37% να κατανέμεται στην υπόλοιπη επικράτεια. Τα ίδια στοιχεία στα οποία στηρίζεται και η Αναφορά (μέση εμπορική αξία ακινήτου €152.100, μέση επιφάνεια 88,5 τ.μ. και μέσο έτος κατασκευής το 1982) τεκμηριώνουν ότι το πρόγραμμα χρηματοδότησε προσιτή κατοικία και επανέφερε στην αγορά αχρησιμοποίητο κτιριακό απόθεμα, αντί για ακίνητα υψηλών προδιαγραφών ή επενδυτικού χαρακτήρα.

Γ. ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΩΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΑΤ

Επί των συγκεκριμένων επισημάνσεων της επιστολής που συνοδεύει την Αναφορά, και αποκλειστικά ως προς τα ζητήματα αρμοδιότητας της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας, διευκρινίζονται τα εξής:

- Ενεργειακή αναβάθμιση παλαιού αποθέματος: Το ζήτημα αντιμετωπίζεται από συμπληρωματικό εργαλείο που επίσης διαχειρίζεται η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα, το πρόγραμμα «Αναβαθμίζω το Σπίτι μου» του Ταμείου Ανάκαμψης, το οποίο παρέχει δάνειο με 100% επιδότηση επιτοκίου (δηλαδή άτοκο για τον δικαιούχο) για την ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών. Στο πρόγραμμα αυτό έχουν εγκριθεί 4.359 δάνεια, συνολικού ύψους €77,5 εκατ. (μέσο δάνειο €17.780), επί προϋπολογισμού €80 εκατ. Συνεπώς, η μέριμνα για την αναβάθμιση

κτηριακού αποθέματος δεν απουσιάζει, αλλά καλύπτεται μέσω διακριτού χρηματοδοτικού εργαλείου.

- Τιμές και επιλογή ακινήτου: Η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα δεν διαμορφώνει τις τιμές της αγοράς ακινήτων ούτε υποδεικνύει το ακίνητο που αποκτά ο δικαιούχος. Τα μέσα μεγέθη που επικαλείται η Αναφορά αποτυπώνουν τις επιλογές των ίδιων των δικαιούχων εντός των συνθηκών της αγοράς και όχι όρους που θέτει η Τράπεζα.

Με πόρους που διέθεσε η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα, τα εγκεκριμένα στεγαστικά δάνεια που δεν είχαν συμβασιοποιηθεί έως τη 2α Ιουνίου 2026 μπόρεσαν να συμβασιοποιηθούν έως την 31η Αυγούστου 2026, με αμετάβλητους τους όρους για τους δικαιούχους. Με τον τρόπο αυτόν, κανένας δικαιούχος με εγκεκριμένο δάνειο και επιλέξιμο ακίνητο δεν αποκλείστηκε από το Πρόγραμμα, όπως αποτυπώνεται και στο υψηλό ποσοστό μετατροπής των εγκρίσεων σε συμβάσεις.

Τέλος, σημειώνεται ότι, όπως ανακοινώθηκε στο πλαίσιο της 90ής Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης, η συνέχεια της στεγαστικής πολιτικής εξασφαλίζεται με το νέο πρόγραμμα «Σπίτι μου III», προϋπολογισμού €2 δισ., με προγραμματισμένη εκκίνηση στις αρχές του 2027 και διευρυμένα κριτήρια επιλεξιμότητας σε σχέση με το «Σπίτι μου II».

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ**

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού
3. Γραφείο Υπηρεσιακού Γραμματέα
4. Υπηρεσία Συντονισμού