



Αθήνα 15 Απριλίου 2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: την Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας

ΘΕΜΑ: «Πρόγραμμα Σπίτι μου II»

Με το συγχρηματοδοτούμενο Πρόγραμμα «Σπίτι μου II», δίνεται η δυνατότητα σε νέους και ζευγάρια από 25-50 ετών να δανειοδοτηθούν με ευνοϊκούς όρους ώστε να καταφέρουν να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι. Ο προϋπολογισμός του προγράμματος ανέρχεται σε 2 δις € που θα δοθούν με τη μορφή δανείων, όπου το 1 δις € θα προέλθει από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ) και το άλλο 1 δις € από τα πιστωτικά ιδρύματα.

Το οικονομικό πλεονέκτημα για τον δικαιούχο του Προγράμματος είναι το μηδενικό επιτόκιο για το 50% του δανείου που προέρχεται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), ενώ για υπόλοιπο 50% από το Πιστωτικό Ίδρυμα θα εφαρμόζεται το προσφερόμενο επιτόκιο από κάθε Πιστωτικό Ίδρυμα, όπως αυτό προκύπτει από την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του αιτούντος, σύμφωνα με την πιστωτική πολιτική και τις εσωτερικές διαδικασίες του Πιστωτικού Ιδρύματος, με ανώτατο το περιθώριο επιτοκίου που το Πιστωτικό Ίδρυμα έχει δηλώσει και εφαρμόζει σε εμπράγματα εξασφαλισμένα στεγαστικά δάνεια.

Σύμφωνα με το Πρόγραμμα, αναμένεται ότι ο προϋπολογισμός των 2 δις € θα καλύψει τη χρηματοδότηση 20.000 αιτούντων για την αγορά πρώτης κατοικίας. Τα επιλέξιμα ακίνητα του προγράμματος θα πρέπει να έχουν οικοδομική άδεια ως το 2005 και έτος αποπεράτωσης έως το 2007 (πρόκειται δηλαδή για σπίτια ηλικίας 20 ετών και άνω), να είναι έως 150 τμ, και να μην ξεπερνούν σε αξία συμβολαίου τα 250.000 €.

Το πρόγραμμα ξεκίνησε ως πολύ ελκυστικό αφού αρχικά υπήρξαν περί τα 100.000 αιτήματα. Σύμφωνα όμως με δημοσιεύματα, δύομισι μήνες μετά την έναρξη του προγράμματος (η υποβολή των αιτήσεων ξεκίνησε στις 15/1/2025), έχουν εγκριθεί μόλις 1.700 αιτήματα από τους εν δυνάμει 20.000 τελικά ωφελούμενους. Αυτό συμβαίνει γιατί οι εν δυνάμει ωφελούμενοι συναντούν πολλά εμπόδια που λειτουργούν αποτρεπτικά για την αγορά του σπιτιού. Μερικά από αυτά τα εμπόδια είναι ότι τα επιλέξιμα ακίνητα με τιμή έως 250.000 ευρώ είναι λίγα, είναι παλιά με αποτέλεσμα να απαιτούνται επιπλέον κεφάλαια για την ανακαίνιση του σπιτιού, οι συχνά παράλογες απαιτήσεις των πωλητών οι οποίοι ζητούν υψηλές προκαταβολές, ανοδική πορεία της τιμής των ακινήτων εξαιτίας του προγράμματος κλπ.

Επειδή, ειδικά στην περιοχή της πρωτεύουσας, όπου υπάρχει και η μεγαλύτερη ζήτηση, τα επιλέξιμα ακίνητα με τιμή έως 250.000 ευρώ είναι λίγα και όσα υπάρχουν είναι ιδιαίτερα μεγάλης ηλικίας.

Επειδή, το μεγαλύτερο πρόβλημα που αντιμετωπίζουν οι εν δυνάμει δικαιούχοι είναι ότι δεν βρίσκουν σπίτι που να πληροί τα κριτήρια γιατί είναι παλιό και ακριβό με αποτέλεσμα τα όποια οφέλη του προγράμματος να χάνονται.

Επειδή, αναγνωρίζοντας τα εμπόδια που συναντούν οι αιτούντες στο πρόγραμμα, οι τράπεζες ζητούν να επεκταθεί το Πρόγραμμα «Σπίτι μου II» χρονικά πέραν του 2026, γιατί θεωρούν ότι ένα σημαντικό μέρος από τα διαθέσιμα 2 δις € δεν θα απορροφηθούν και θα χαθούν.

Επειδή το Πρόγραμμα «Σπίτι μου II», πρέπει να ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2026,

Ερωτάται η κ. Υπουργός:

1. Ποια είναι μέχρι σήμερα η απορροφητικότητα του Προγράμματος «Σπίτι μου II»; Πόσες αιτήσεις έχουν εγκριθεί και πόσα είναι σχετικά ποσά που έχουν δεσμευτεί;
2. Γιατί περιορίσατε την επιλεξιμότητα των ακινήτων σε αυτά που έχουν οικοδομική άδεια ως το 2005 και έτος αποπεράτωσης έως το 2007; Γιατί αποκλείσατε ακίνητα νεότερης ηλικίας; Γιατί αποκλείονται σπίτια που κατά τεκμήριο έχουν ανεγερθεί με νεότερους αντισεισμικούς κανονισμούς;
3. Προτίθεστε να προχωρήσετε σε τροποποίηση των όρων του προγράμματος με σχετική χαλάρωση της ηλικίας των επιλέξιμων ακινήτων ώστε να επιτρέπονται και νεόκτιστα ή ανέγερση νέας οικοδομής σε οικόπεδο, αποπεράτωση ημιτελούς κατοικίας, ανέγερση νέας κατοικίας στο δικαίωμα υψούν οικογενειακής κατοικίας κλπ, με στόχο κυρίως να απορροφηθούν τα διαθέσιμα 2 δις € του Προγράμματος;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Θεοδώρα Τζάκρη

Αλέξανδρος Αυλωνίτης

Κυριακή Μάλαμα

Γιώτα Πούλου

Δρ. Μιχαήλ Χουρδάκης

Ραλλία Χρηστίδου

