

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 1570
Ημερομ. Κατάθεσης: 27/2/2026



Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «Πρόταση ΠΟΜΙΔΑ για αναθεώρηση του πρωτογενούς συντελεστή ηλεκτρικής ενέργειας στον ΚΕΝΑΚ»

Ο Βουλευτής ν. Ηρακλείου ΣΥ.ΡΙΖ.Α - Προοδευτική Συμμαχία Μαμουλάκης Χαράλαμπος (Χάρης), καταθέτει προς τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ως αναφορά, την από 17/02/2026 επιστολή της Πανελληνίας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), όπως αυτή δημοσιεύτηκε στον σχετικό ιστότοπο, [REDACTED]

[REDACTED] με την οποία η τελευταία ζητά την αναθεώρηση του συντελεστή ηλεκτρικής ενέργειας, ως πρωτογενούς ενέργειας στον ΚΕΝΑΚ, εν όψει της επερχόμενης νομοθετικής ενσωμάτωσης και εφαρμογής της νέας Οδηγίας 2024/1275/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.

Ειδικότερα, αναφέρεται ότι η Οδηγία θέτει δεσμευτικούς στόχους μείωσης της πρωτογενούς ενέργειας των κτιρίων της χώρας μας έως το 2050, με τελικό στόχο τη μετατροπή του σε κτιριακό απόθεμα μηδενικών εκπομπών. Η συμμόρφωση της χώρας με τους στόχους αυτούς σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην επιστολή, προϋποθέτει την επικαιροποίηση των συντελεστών πρωτογενούς ενέργειας, ώστε να αντανακλούν το πραγματικό ενεργειακό μίγμα και να οδηγούν σε αναβάθμιση της ενεργειακής κλάσης των κατοικιών, ιδίως των κατηγοριών Η, Ζ και Ε, και για το λόγο αυτό ζητείται και η αναθεώρηση.

Επισυνάπτεται η σχετική επιστολή.

Παρακαλούμε για την απάντηση και τις δικές σας ενέργειες.

Αθήνα, 24.02.2026

Ο καταθέτων Βουλευτής

Μαμουλάκης Χάρης

17/02/2026

Πρόταση ΠΟΜΙΔΑ για αναθεώρηση του πρωτογενούς συντελεστή ηλεκτρικής ενέργειας στον ΚΕΝΑΚ

Την αναθεώρηση του συντελεστή ηλεκτρικής ενέργειας ως πρωτογενούς ενέργειας στον ΚΕΝΑΚ, εν όψει της επερχόμενης νομοθετικής ενσωμάτωσης και εφαρμογής της νέας Οδηγίας 2024/1275/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, ζήτησε η ΠΟΜΙΔΑ με επιστολή της προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. **Σταύρο Παπασταύρου** και τη Γεν. Γραμματέα Ενέργειας του ΥΠΕΝ κα **Δέσποινα-Λητώ Παληαρούτα**.

Με εισήγηση του Ενεργειακού της Συμβούλου **Δρ. Απόστολου Ευθυμιάδη**, η ΠΟΜΙΔΑ προτείνει ο συντελεστής αυτός να μειωθεί στο 1,0 ώστε οι επεμβάσεις με αντικατάσταση του λέβητα πετρελαίου ή και φυσικού αερίου με αντλία θερμότητας, να συμβάλουν σε άνοδο δύο έως τριών κατηγοριών στο πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, όταν σήμερα η αλλαγή αυτή λανθασμένα εκτιμάται ότι συμβάλει σε μικρή και μόνον εξοικονόμηση πρωτογενούς ηλεκτρικής ενέργειας έναντι του συντελεστή 1,1 του πετρελαίου σε $2,9/3,5 = 0,83$ για την αντλία θερμότητας με COP 3,5, δηλαδή εξοικονόμηση μόλις $(1,1-0,83)/1,1 = 24,5\%$.

Αντίθετα με την προτεινόμενη ρύθμιση η εκπομπή από αντλία θερμότητας θα φθάσει στο $1/3,5 = 0,143$ και η συνολική εξοικονόμηση σε $(1,1-0,143)/1,1 = 87\%$. Η μεγάλη εξοικονόμηση αυτή πρωτογενούς ενέργειας συμβάλει σε μία άνοδο του Πιστοποιητικού κατά 2 έως 3 κατηγορίες, ενώ σήμερα μόλις και μετά βίας αρκεί για αναβάθμιση μία κατηγορίας, κάτι που αδικεί κάθε ιδιοκτητή που θα προβεί στην παρέμβαση αυτή.

Με αυτή την ρύθμιση και με την τοποθέτηση αντλίας θερμότητας, τα κτίρια κατοικιών εξασφαλίζουν με οικονομικά βιώσιμο τρόπο, συμβατότητα με την νομοθεσία εξοικονόμησης ενέργειας μέχρι το 2035.

Το πλήρες κείμενο της επιστολής της ΠΟΜΙΔΑ έχει ως εξής:

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου
ΚΟΙΝ: Γεν. Γραμματέα Ενέργειας κα Δέσποινα-Λητώ Παληαρούτα
Ενταύθα

Αθήνα, 17.2.2026

Θέμα: Πρόταση ΠΟΜΙΔΑ για αναθεώρηση του πρωτογενούς συντελεστή ηλεκτρικής ενέργειας στον ΚΕΝΑΚ

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), ως ο θεσμικός φορέας εκπροσώπησης των ιδιοκτητών ακινήτων της χώρας, επιθυμεί να θέσει υπόψη σας ένα κρίσιμο ζήτημα που αφορά την επερχόμενη ενσωμάτωση και εφαρμογή της νέας Οδηγίας 2024/1275/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και την αναγκαιότητα άμεσης αναθεώρησης του συντελεστή πρωτογενούς ενέργειας της ηλεκτρικής ενέργειας στον ΚΕΝΑΚ. Η Οδηγία θέτει δεσμευτικούς στόχους μείωσης της πρωτογενούς ενέργειας των κτιρίων της χώρας μας έως το 2050, με τελικό στόχο τη μετατροπή του σε κτιριακό απόθεμα μηδενικών εκπομπών. Η συμμόρφωση της χώρας με τους στόχους αυτούς προϋποθέτει την επικαιροποίηση των συντελεστών πρωτογενούς ενέργειας, ώστε να αντανακλούν το πραγματικό ενεργειακό μίγμα και να οδηγούν σε αναβάθμιση της ενεργειακής κλάσης των κατοικιών, ιδίως των κατηγοριών Η, Ζ και Ε.

1. Το πρόβλημα με τον σημερινό ΚΕΝΑΚ

Ο ΚΕΝΑΚ (ΦΕΚ Β' 2367/2017) χρησιμοποιεί συντελεστή πρωτογενούς ενέργειας για την ηλεκτρική ενέργεια $fr_{el}=2,9$. Ο συντελεστής αυτός αντανακλά βαθμό απόδοσης ηλεκτροπαραγωγής ίσο με $1/2,9 = 35,5\%$ και αντιστοιχεί σε κυριαρχία της λιγνιτικής ηλεκτροπαραγωγής της περιόδου 2010 στο ενεργειακό μίγμα, αγνοώντας παντελώς την σημερινή καθοριστική συμμετοχή των ΑΠΕ, η οποία έχει ως εξής:

- ΑΠΕ + ΥΗ: ~50%
- Φυσικό αέριο: ~45%
- Λιγνίτης: ~5%

Άρα ο συντελεστής 2,9 δεν αντανακλά την πραγματικότητα, υπερεκτιμώντας την πρωτογενή ενέργεια της ηλεκτρικής kWh κατά 70–90%. Το ερώτημα είναι με τι συντελεστή πρωτογενούς μετατροπής θα εκτιμηθούν οι ΑΠΕ

2. Η Οδηγία 2024/1275/ΕΕ απαιτεί μηδενισμό πρωτογενούς ενέργειας έως το 2050

Η Οδηγία ορίζει ότι με στόχο τα κτίρια να καταστούν μηδενικών εκπομπών, η μείωση της κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας με έτος αναφοράς 2000 θα πρέπει να είναι ως εξής:

- –16% έως 2030
- –22% έως 2035
- –48% έως 2040
- –74% έως 2045
- –100% έως 2050

Αυτό σημαίνει ότι η πρωτογενής ενέργεια πρέπει να μπορεί να γίνει μηδέν.

Όπως προκύπτει από το Τεχνικό Παράρτημα που ακολουθεί, με συντελεστή πρωτογενούς ενέργειας $ΑΠΕ = 1$, αυτό είναι αδύνατο. Όπως αποδεικνύεται στο Παράρτημα ο συντελεστής αυτός πρέπει να κυμανθεί περί τα $fr_{el} \approx 1,0$.

3. Γιατί συντελεστής ΑΠΕ = 0 και όχι 1

- Η Οδηγία απαιτεί μηδενισμό πρωτογενούς ενέργειας έως το 2050. Με $ΑΠΕ = 1$ αυτό είναι μαθηματικά αδύνατο. Συνεπώς η χώρα θα οδηγηθεί πρακτικά σε πλήρη αδυναμία εφαρμογής της Οδηγίας!
- Οι ΑΠΕ χωρίς καύσιμο (αιολικά, Φ/Β, υδροηλεκτρικά) δεν έχουν πρωτογενή κατανάλωση. Άρα ο συντελεστής τους πρέπει να είναι 0.
- Η πρωτογενής ενέργεια πρέπει να ταυτίζεται με τις εκπομπές CO₂. Αυτό επιτυγχάνεται μόνο με $ΑΠΕ = 0$.
- Η Ελλάδα πρέπει να ευθυγραμμιστεί με την ΕΕ. Δεν γνωρίζουμε καμιά χώρα που να διατηρεί $ΑΠΕ=1$!

4. Επιπτώσεις στην αγορά κατοικίας

Αν ο συντελεστής παραμείνει 2,9:

- Η χρήση αντλιών θερμότητας θα εμφανίζεται ως «οριακή» και ως δήθεν άνευ αξίας αναβάθμιση των κτιρίων, είναι το ορθό είναι το αντίθετο.
- οι κατοικίες κατηγοριών Η, Ζ, Ε δεν μπορούν να αναβαθμιστούν κατά 2–3 ενεργειακές κλάσεις με χρήση αντλίας θερμότητας,
- εκατοντάδες χιλιάδες παλαιές κατοικίες δεν θα μπορούν να ενοικιαστούν μετά το 2030–2035,
- η αναγκαστική μείωση της προσφοράς θα οδηγήσει σε νέα αύξηση των ενοικίων και θα εντείνει την κρίση προσιτής κατοικίας,
- αλλά και σε γενικότερη απαξίωση των παλαιών κατοικιών, δηλαδή της περιουσίας των πολιτών, λόγω χαμηλού ενεργειακού πιστοποιητικού.

5. Πρόταση ΠΟΜΙΔΑ

Η ΠΟΜΙΔΑ εισηγείται την άμεση:

1. Αναθεώρηση του συντελεστή πρωτογενούς ενέργειας της ηλεκτρικής ενέργειας σε 1,0-1,1.

2. Υιοθέτηση ΑΠΕ = 0 για αιολικά, Φ/Β, υδροηλεκτρικά.
3. Αναθεώρηση συντελεστών βιομάζας (0,3–0,5) και τηλεθέρμανσης.
4. Συνεχή επικαιροποίηση του ΚΕΝΑΚ ανά διετία.

Στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση και συνεργασία

Ο Πρόεδρος

Ο Ενεργειακός Σύμβουλος

Ο Γεν. Γραμματέας

Στράτος Παραδιάς

Δρ. Απόστολος Ευθυμιάδης

Τάσος Βάππας

Δικηγόρος Α.Π. – Επίτ. Πρόεδρος UIPI

Ηλεκτρ. Μηχανολόγος ΕΜΠ

Δικηγόρος

Α.Π. - υ.Δ.Ν.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Γιατί ο συντελεστής μετατροπής ΑΠΕ σε πρωτογενή ενέργεια πρέπει να είναι 0 Η Οδηγία 2024/1275/ΕΕ (άρθρο 9 §2) ορίζει ότι η πρόοδος των κρατών μελών μετριέται ως μείωση της μέσης πρωτογενούς ενέργειας του κτιριακού αποθέματος έως το 2050, με στόχο τον μηδενισμό των εκπομπών.

Αν οι ΑΠΕ έχουν συντελεστή μετατροπής σε πρωτογενή ενέργεια : $f_{p,RES} = 1$ τότε ακόμη και ένα κτίριο που:

- θερμαίνεται αποκλειστικά με αντλία θερμότητας,
- τροφοδοτείται 100% από ηλεκτρική ενέργεια παραγόμενη από ΑΠΕ,
- έχει μηδενικές εκπομπές CO₂,

θα εμφανίζει μη μηδενική πρωτογενή ενέργεια, διότι:

Πρωτογενής ενέργεια = 1 × τελική κατανάλωση

Άρα η χώρα δεν μπορεί να φτάσει στο 0, όπως απαιτεί η Οδηγία.

Αντίθετα, αν οι ΑΠΕ έχουν συντελεστή: $f_{p,RES} = 0$, τότε:

- η πρωτογενής ενέργεια ταυτίζεται με τις εκπομπές CO₂,
- η μείωση μπορεί να φτάσει το 100%,
- και ο στόχος του 2050 γίνεται μαθηματικά εφικτός.

Συνοπτικά επεξηγείται το διατί $AE = 0$ και όχι 1

Η Οδηγία απαιτεί μηδενισμό πρωτογενούς ενέργειας έως το 2050. Με ΑΠΕ = 1, αυτό είναι αδύνατο.

1. Η πρωτογενής ενέργεια πρέπει να ταυτίζεται με τις εκπομπές CO₂. Αυτό επιτυγχάνεται μόνο με ΑΠΕ = 0.
2. Οι ΑΠΕ χωρίς καύσιμο (αιολικά, Φ/Β, υδροηλεκτρικά) δεν έχουν πρωτογενή κατανάλωση. Άρα ο συντελεστής τους πρέπει να είναι 0.
3. Η Ελλάδα πρέπει να ευθυγραμμιστεί με τις πρακτικές της ΕΕ. Καμία χώρα δεν διατηρεί ΑΠΕ = 1.
4. Η αναβάθμιση των κατοικιών γίνεται εφικτή. Με ΑΠΕ = 0, οι αντλίες θερμότητας εμφανίζουν την πραγματική τους εξοικονόμηση.

Συγκριτικός πίνακας πρακτικών εις την ΕΕ

Χώρα Συντελεστής ΑΠΕ Παρατήρηση

Γερμανία 0,0–0,2 ΑΠΕ σχεδόν μηδενικής πρωτογενούς ενέργειας

Ολλανδία 0,0 Πλήρης εξίσωση ΑΠΕ με μηδενικές εκπομπές

Δανία 0,0 Απόλυτη ευθυγράμμιση με στόχους 2050

Γαλλία 0,0–0,3 Διαφοροποίηση ανά τεχνολογία

Ελλάδα (ΚΕΝΑΚ 2017) Δεν λαμβάνει υπ' όψιν την παρουσία των ΑΠΕ Παρωχημένη προσέγγιση, ασύμβατη με την Οδηγία 2024/1275/ΕΕ

Υπολογισμός συντελεστή πρωτογενούς ενέργειας της ηλεκτρικής ενέργειας

Το σημερινό μίγμα ηλεκτροπαραγωγής (ενδεικτικά):

- ΑΠΕ + ΥΗ: 50%
- Φυσικό αέριο: 45%
- Λιγνίτης: 5%

Παραδοχές βαθμών αποδόσεως ηλεκτροπαραγωγής

- Φυσικό αέριο (CCGT): $\eta_{\text{gas}} \approx 0,55 \Rightarrow f_{p,\text{gas}} \approx 1 / 0,55 \approx 1,82$
- Λιγνίτης: $\eta_{\text{lignite}} \approx 0,33 \Rightarrow f_{p,\text{lignite}} \approx 1 / 0,33 \approx 3,0$

Εκτίμηση του συντελεστή μετατροπής με ΑΠΕ

Περίπτωση Α: ΑΠΕ = 1 ($f_{p,\text{RES}}=1$)

$f_{p,\text{el}}=0,50 \cdot 1+0,45 \cdot 1,82+0,05 \cdot 3,0=1,469 \approx 1,47$ και με απώλειες δικτύου: $\sim 1,6$

Περίπτωση Β: ΑΠΕ = 0 ($f_{p,\text{RES}}=0$) (σύμφωνη με την Οδηγία)

$f_{p,\text{el}}=0,50 \cdot 0+0,45 \cdot 1,82+0,05 \cdot 3,0=0,969$

και με απώλειες δικτύου 6–8%: $f_{p,\text{el}} \approx 1,0$

Και στις δύο αυτές περιπτώσεις ο συντελεστής $f_{p,\text{RES}}$ είναι πολύ μικρότερος έναντι του 2,9 γεγονός που επιβάλλει την άμεση αναθεώρηση του συντελεστή αυτού.

Πρόταση ΠΟΜΙΔΑ για νέους συντελεστές μετατροπής

ΑΠΕ χωρίς καύσιμο (προτεινόμενο $f_{p,\text{RES}} = 0$)

- Αιολικά
- Φωτοβολταϊκά
- Υδροηλεκτρικά
- Γεωθερμία υψηλής ενθαλπίας
- Θαλάσσια ενέργεια

ΑΠΕ με καύσιμο (προτεινόμενο $f_{p,\text{RES}} = 0,3-0,5$)

- Βιομάζα
- Πέλλετ
- Βιοαέριο
- Βιοκαύσιμα

Τηλεθέρμανση

- 100% ΑΠΕ χωρίς καύσιμο $\rightarrow 0$
- Βιομάζα $\rightarrow 0,3-0,5$
- Απορρίμματα $\rightarrow 0,3-0,6$
- Μικτό σύστημα \rightarrow σταθμισμένος συντελεστής

Συμπεράσματα

Η ΠΟΜΙΔΑ θεωρεί ότι η αναθεώρηση του συντελεστή πρωτογενούς ενέργειας της ηλεκτρικής ενέργειας αποτελεί:

- τεχνική αναγκαιότητα,
- κοινωνική υποχρέωση,
- οικονομική προϋπόθεση,
- και πολιτική ευθύνη.

Η διατήρηση του συντελεστή 2,9:

- υποεκτιμά την εξοικονόμηση από αντλίες θερμότητας,
- καθιστά αδύνατη την αναβάθμιση των κατοικιών,
- εμποδίζει τη συμμόρφωση με την Οδηγία,
- και απειλεί με αποσταθεροποίηση την αγορά κατοικίας.