



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΠΑΣΟΚ - Κίνημα Αλλαγής

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: Την Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας κ. Δόμνα Μιχαλίδου
Τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κ. Κυριάκο Πιερρακάκη
Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου

ΘΕΜΑ: Διεύρυνση του ορίου παλαιότητας των επιλέξιμων κατοικιών στο νέο πρόγραμμα «Σπίτι μου III»

Κυρία και Κύριοι Υπουργοί,

Το στεγαστικό ζήτημα αποτελεί σήμερα μία από τις σημαντικότερες κοινωνικές και οικονομικές προκλήσεις, ιδίως για τους νέους, τα νέα ζευγάρια και τις οικογένειες που επιθυμούν να αποκτήσουν ιδιόκτητη κατοικία. Η σημαντική αύξηση των τιμών των ακινήτων, σε συνδυασμό με το αυξημένο κόστος στέγασης, καθιστά την αγορά πρώτης κατοικίας ολοένα και δυσκολότερη για μεγάλο μέρος των νοικοκυριών. Στο πλαίσιο αυτό, τα προγράμματα «Σπίτι μου» αποτελούν σημαντικό εργαλείο στεγαστικής πολιτικής, καθώς διευκολύνουν την πρόσβαση δικαιούχων σε χρηματοδότηση για την απόκτηση πρώτης κατοικίας.

Ωστόσο, καθοριστικός παράγοντας για την πραγματική αξιοποίηση ενός τέτοιου προγράμματος είναι η επάρκεια των διαθέσιμων και επιλέξιμων ακινήτων. Στο «Σπίτι μου II» ως γενικός κανόνας επιλεξιμότητας προβλέπεται ότι το ακίνητο πρέπει να έχει κατασκευαστεί έως και την 31η Δεκεμβρίου 2007.

Το συγκεκριμένο όριο, δεδομένων των σημερινών συνθηκών στην αγορά κατοικίας, περιορίζει σημαντικά το διαθέσιμο απόθεμα ακινήτων που μπορούν να αξιοποιηθούν από τους δικαιούχους. Παράλληλα, δημιουργεί έναν ουσιαστικό αποκλεισμό κατοικιών που έχουν κατασκευαστεί τα αμέσως επόμενα χρόνια και τα οποία, παρά το νεότερο της κατασκευής τους, θα μπορούσαν να αποτελέσουν κατάλληλες επιλογές για πρώτη κατοικία.

Ενόψει του σχεδιασμού του νέου προγράμματος «Σπίτι μου III», κρίνεται αναγκαίο να επανεξεταστεί το κριτήριο παλαιότητας των επιλέξιμων ακινήτων, με γνώμονα τη φιλοσοφία που διέπει τα προηγούμενα προγράμματα.

Στο «Σπίτι μου I» είχε υιοθετηθεί ως βασικό κριτήριο για τα επιλέξιμα ακίνητα η παλαιότητα τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ετών κατά τον χρόνο της αγοράς. Στο «Σπίτι μου II», το αντίστοιχο κριτήριο αποτυπώθηκε σε συγκεκριμένο ημερολογιακό όριο, με καταληκτική ημερομηνία την 31η Δεκεμβρίου 2007.

Καθώς το «Σπίτι μου III» προγραμματίζεται να ξεκινήσει στις αρχές του 2027, η διατήρηση του ορίου της 31ης Δεκεμβρίου 2007 θα απομακρύνει περαιτέρω το κριτήριο από τη λογική της δεκαπενταετούς παλαιότητας που ίσχυε στο αρχικό πρόγραμμα.

Για τον λόγο αυτό, κρίνεται εύλογη και αναγκαία η επικαιροποίηση και αναπροσαρμογή του ορίου παλαιότητας, ώστε να ανταποκρίνεται στον χρόνο έναρξης του νέου προγράμματος και να επαναφέρει στην πράξη τη λογική της δεκαπενταετίας.

Ενδεικτικά, για ένα πρόγραμμα που θα ξεκινήσει το 2027, η εφαρμογή της συγκεκριμένης λογικής θα μπορούσε να οδηγήσει σε σημαντική μετατόπιση του υφιστάμενου ορίου, όπως, για παράδειγμα, στην ένταξη κατοικιών κατασκευής έως το τέλος του 2012.

Ειδικότερα, προτείνεται η επικαιροποίηση και διεύρυνση του ορίου παλαιότητας σε σχέση με το υφιστάμενο όριο της 31ης Δεκεμβρίου 2007, ώστε να διευρυνθεί ουσιαστικά το διαθέσιμο απόθεμα κατοικιών και να αυξηθούν οι πραγματικές δυνατότητες των δικαιούχων να εντοπίσουν και να αποκτήσουν κατάλληλη πρώτη κατοικία.

Δεδομένου ότι το όριο παλαιότητας συνδέεται άμεσα με το εύρος του διαθέσιμου στεγαστικού αποθέματος.

Δεδομένου ότι η διεύρυνση του ορίου παλαιότητας μπορεί να αυξήσει ουσιαστικά τον αριθμό των κατοικιών που είναι διαθέσιμες προς αγορά από τους δικαιούχους.

Δεδομένου ότι βασικός στόχος ενός προγράμματος στήριξης της πρώτης κατοικίας πρέπει να είναι η ουσιαστική και όχι μόνο τυπική δυνατότητα των δικαιούχων να αξιοποιήσουν τη διαθέσιμη χρηματοδότηση.

Ενόψει των ανωτέρω ερωτώνται οι αρμόδιοι κ.κ. Υπουργοί:

1. Προτίθεστε κατά τον σχεδιασμό του προγράμματος «Σπίτι μου ΙΙΙ» να επικαιροποιήσετε και να αναπροσαρμόσετε το όριο παλαιότητας των επιλέξιμων ακινήτων, ώστε να ανταποκρίνεται στον χρόνο έναρξης του νέου προγράμματος και να επαναφέρει στην πράξη τη λογική της δεκαπενταετούς παλαιότητας που ίσχυε στο «Σπίτι μου Ι»;
2. Έχει εξεταστεί από τα αρμόδια Υπουργεία η επίπτωση που έχει το υφιστάμενο όριο παλαιότητας στη διαθεσιμότητα των ακινήτων που μπορούν να ενταχθούν στο πρόγραμμα; Εάν ναι, ποια είναι τα σχετικά στοιχεία;
3. Ποιος είναι ο εκτιμώμενος αριθμός πρόσθετων κατοικιών που θα μπορούσαν να καταστούν επιλέξιμες σε περίπτωση διεύρυνσης του ορίου παλαιότητας, με βάση τη λογική της δεκαπενταετούς παλαιότητας και λαμβανομένου υπόψη του χρόνου έναρξης του νέου προγράμματος;
4. Ποια είναι η αιτιολόγηση για τη διατήρηση του ορίου του 2007, εφόσον αυτό προβλέπεται να εφαρμοστεί και στο «Σπίτι μου ΙΙΙ»;
5. Εξετάζεται εναλλακτικά η δυνατότητα σταδιακής αναπροσαρμογής του ορίου παλαιότητας, ώστε να διευρυνθεί το διαθέσιμο απόθεμα κατοικιών για τους δικαιούχους, με βάση τον χρόνο έναρξης του νέου προγράμματος και τη λογική της δεκαπενταετούς παλαιότητας;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Αναστάσιος Νικολαΐδης

Αικατερίνη Καζάνη

Παρασκευάς (Πάρις) Κουκουλόπουλος

Φραγκίσκος Παρασύρης