



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Δ' ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΑΡΙΣ ΚΟΥΚΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ
Βουλευτής ν. Κοζάνης

Τετάρτη, 14 Οκτωβρίου 2026

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς:

- Υπουργό Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, κ. Κ. Πιερρακάκη
- Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής & Οικογένειας, κα Δ. Μιχαηλίδου
- Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας, κ. Στ. Παπασταύρου

Θέμα: «Ο ΠΑΝΣΥΠΟ για τη στεγαστική υπερεπιβάρυνση στην ιδιοκατοίκηση, με έμφαση στους ηλικιωμένους συμπολίτες μας».

κ.κ. Υπουργοί,

Σας καταθέτω ως Αναφορά την αριθμ. 100/2.10.2026 ανακοίνωση-έρευνα του ΠΑΝΣΥΠΟ (Πανελληνίου Συλλόγου Υπαλλήλων ΟΑΕΔ – τ. ΟΕΕ – τ. ΟΕΚ), η οποία μας εστάλη στις 8 Οκτωβρίου, με θέμα «Ιδιοκτήτες στα χαρτιά, υπερχρεωμένοι στην πράξη: η στεγαστική κρίση που δεν βλέπει η κυβέρνηση».

Ο ΠΑΝΣΥΠΟ τονίζει ότι «από τον συνδυασμό των επίσημων στοιχείων της Eurostat προκύπτει ότι περίπου έξι στους δέκα πολίτες που βρίσκονται σε στεγαστική υπερεπιβάρυνση στην Ελλάδα κατοικούν σε ιδιόκτητη κύρια κατοικία χωρίς εκκρεμές στεγαστικό δάνειο. Παράλληλα, προσεγγιστικός υπολογισμός τοποθετεί τη συμμετοχή των ατόμων ηλικίας 65 ετών και άνω κοντά στο 29% του συνόλου των στεγαστικά υπερεπιβαρυσμένων. Ο συνολικός δείκτης μειώθηκε το 2025, όμως στους 65+ αυξήθηκε για τέταρτη συνεχόμενη χρονιά. Η εικόνα αυτή δείχνει ότι η ιδιοκατοίκηση δεν ισοδυναμεί κατ' ανάγκη με στεγαστική και οικονομική ασφάλεια: για σημαντικό τμήμα του πληθυσμού το πρόβλημα δεν είναι η απόκτηση κατοικίας, αλλά το κόστος διατήρησής της».

Η Ανακοίνωση διαρθρώνεται στις εξής θεματικές ενότητες, με αναλυτική τεκμηρίωση σε κάθε μία από αυτές:

- ✓ «Ο δείκτης στεγαστικής υπερεπιβάρυνσης πέφτει, οι ηλικιωμένοι επιβαρύνονται περισσότερο.
- ✓ Υψηλότερο κόστος κατοικίας, πολύ χαμηλότερο εισόδημα: η διπλή πίεση στους ηλικιωμένους.
- ✓ Ο λογαριασμός που δεν πληρώνεται.
- ✓ Η στεγαστική πολιτική και το κενό για τους υπερεπιβαρυσμένους ιδιοκτήτες».

Τούτων δοθέντων, ο ΠΑΝΣΥΠΟ διεκδικεί:

- 1) «Από την κυβέρνηση να απαντήσει ποιο μόνιμο μέτρο στεγαστικής πολιτικής απευθύνεται ειδικά στους υπερεπιβαρυσμένους ιδιοκτήτες χωρίς στεγαστικό δάνειο κύριας κατοικίας – την κατηγορία στην οποία, σύμφωνα με τον συνδυασμό των στοιχείων της Eurostat, αντιστοιχεί περίπου το 60% των ατόμων που βρίσκονται σε στεγαστική υπερεπιβάρυνση.



- 2) Από την **ΕΛΣΤΑΤ** να δημοσιεύει το κόστος στέγασης των ιδιοκτητών ανά συνιστώσα (ενέργεια, κοινόχρηστα, συντήρηση, φόροι) και τη στεγαστική υπερεπιβάρυνση με ταυτόχρονη διασταύρωση ηλικίας και καθεστώτος κατοχής.
- 3) Τη δημιουργία μόνιμου και στοχευμένου **μηχανισμού στήριξης** του **λειτουργικού** κόστους κατοικίας για **ηλικιωμένους και χαμηλοσυνταξιούχους** ιδιοκτήτες, με κριτήριο την πραγματική στεγαστική επιβάρυνση και όχι μόνο έκτακτες ή αποσπασματικές παρεμβάσεις».

Υπό το ανωτέρω πλαίσιο, παρακαλείσθε, κ.κ. Υπουργοί, όπως μελετήσετε λεπτομερώς τα διαλαμβανόμενα στη συνημμένη ανακοίνωση-έρευνα και όπως **ενημερώσετε τη Βουλή** για τις **απαντήσεις** και τις **ενέργειές** σας επί των στοιχείων, επισημάνσεων και συγκεκριμένων αιτημάτων που περιλαμβάνονται σε αυτήν.

Σας **υπενθυμίζω**, παρεμπιπτόντως, την **ολοκληρωμένη δέσμη προτάσεών** μας για τη **στεγαστική κρίση**, για το δυσθεώρητο **ενεργειακό** κόστος και γενικότερα για το ιλιγγιώδες **κόστος ζωής**, και σας καλώ για πολλοστή φορά **να την αποδεχτείτε** προς όφελος της ελληνικής κοινωνίας και πρωτίστως των μη προνομιούχων συμπολιτών μας.

Ο Αναφέρων Βουλευτής

Κουκουλόπουλος Παρασκευάς (Πάρις)



Αθήνα, Σολωμού 60, τηλ. : 2105281485, mail : syl.pansypo@gmail.com, pansypo@dypa.gov.gr ,url :

www.pansypo.gr

Αρίθμ.Πρωτ. 100/02.10.2026

Ιδιοκτήτες στα χαρτιά, υπερχρεωμένοι στην πράξη: η στεγαστική κρίση που δεν βλέπει η κυβέρνηση

Από τον συνδυασμό των επίσημων στοιχείων της Eurostat προκύπτει ότι περίπου έξι στους δέκα πολίτες που βρίσκονται σε στεγαστική υπερεπιβάρυνση στην Ελλάδα κατοικούν σε ιδιόκτητη κύρια κατοικία χωρίς εκκρεμές στεγαστικό δάνειο. Παράλληλα, προσεγγιστικός υπολογισμός τοποθετεί τη συμμετοχή των ατόμων ηλικίας 65 ετών και άνω κοντά στο 29% του συνόλου των στεγαστικά υπερεπιβαρυσμένων. Ο συνολικός δείκτης μειώθηκε το 2025, όμως στους 65+ αυξήθηκε για τέταρτη συνεχόμενη χρονιά. Η εικόνα αυτή δείχνει ότι η ιδιοκατοίκηση δεν ισοδυναμεί κατ' ανάγκη με στεγαστική και οικονομική ασφάλεια : για σημαντικό τμήμα του πληθυσμού το πρόβλημα δεν είναι η απόκτηση κατοικίας, αλλά το κόστος διατήρησής της.

Ο δείκτης στεγαστικής υπερεπιβάρυνσης πέφτει, οι ηλικιωμένοι επιβαρύνονται περισσότερο

Το 2025 ο συνολικός δείκτης στεγαστικής υπερεπιβάρυνσης στην Ελλάδα μειώθηκε από 28,9% σε 26,4%. Στον πληθυσμό ηλικίας 65 ετών και άνω, όμως, αυξήθηκε για τέταρτη συνεχόμενη χρονιά: 19,3% το 2021, 24,9% το 2022, 27,2% το 2023, 30,4% το 2024 και 31,8% το 2025. Ο αντίστοιχος μέσος όρος της ΕΕ-27 για το 2025 είναι 8,5%. Η απόκλιση αυτή είναι κρίσιμη: ενώ ο γενικός δείκτης βελτιώνεται, η επιβάρυνση των ηλικιωμένων συνεχίζει να επιδεινώνεται.

Ιδιαίτερα έντονη είναι η εικόνα στα μονοπρόσωπα νοικοκυριά ηλικιωμένων. Στα άτομα 65+ που ζουν μόνα, η στεγαστική υπερεπιβάρυνση φθάνει το 62,1% — σχεδόν δύο στους τρεις — έναντι 17,5% στην ΕΕ-27. Στα ζευγάρια με τουλάχιστον έναν ενήλικα 65+ ο δείκτης διαμορφώνεται σε 23,3%, έναντι 5,1% στην ΕΕ-27.

EU-SILC 2025	Ελλάδα	ΕΕ-27	Πίνακας Eurostat
Υπερεπιβάρυνση, άτομα 65+	31,8%	8,5%	ilc_lvho07a
Υπερεπιβάρυνση, άτομα 65+ που ζουν μόνοι	62,1%	17,5%	ilc_lvho07e
Υπερεπιβάρυνση, ζευγάρια με τουλάχιστον έναν 65+	23,3%	5,1%	ilc_lvho07e
Υπερεπιβάρυνση, ιδιοκτήτες χωρίς εκκρεμές στεγαστικό δάνειο κύριας κατοικίας	26,2%	3,8%	ilc_lvho07c
Μερίδιο εισοδήματος που κατευθύνεται στη στέγαση, άτομα 65+ που ζουν μόνοι	48,0%	27,0%	ilc_mded01
Καθυστέρηση πληρωμής λογαριασμών κοινής ωφέλειας, άτομα 65+ που ζουν μόνοι	43,7%	4,8%	ilc_mdse07
Αδυναμία επαρκούς θέρμανσης, άτομα 65+ που ζουν μόνοι	27,1%	11,4%	ilc_mdse01
Μέσο μηνιαίο συνολικό κόστος στέγασης νοικοκυριού ιδιοκτήτη (PPS)	674,8	499,2	ilc_mded03
Διάμεσο ισοδύναμο εισόδημα ατόμων 65+ (PPS)	12.388	20.886	ilc_di03

Υψηλότερο κόστος κατοικίας, πολύ χαμηλότερο εισόδημα: η διπλή πίεση στους ηλικιωμένους

Σε μονάδες αγοραστικής δύναμης (PPS), δηλαδή σε συγκρίσιμη μονάδα που διορθώνει τις διαφορές επιπέδου τιμών μεταξύ χωρών, το μέσο μηνιαίο συνολικό κόστος στέγασης των νοικοκυριών ιδιοκτητών στην Ελλάδα ανέρχεται σε 674,8 PPS, έναντι 499,2 PPS στην ΕΕ-27. Η διαφορά είναι περίπου 35%. Την ίδια στιγμή, το διάμεσο ισοδύναμο εισόδημα των ατόμων 65+ στην Ελλάδα είναι 12.388 PPS, έναντι 20.886 PPS στην ΕΕ-27: δηλαδή περίπου το 59% του ευρωπαϊκού επιπέδου.

Η απόκλιση διευρύνεται διαχρονικά. Από το 2019 έως το 2025, το κόστος στέγασης του ηλικιωμένου που ζει μόνος σε ιδιόκτητη κατοικία αυξήθηκε κατά περίπου 38%, από 293,1 σε 405,8 PPS τον μήνα. Στο ίδιο διάστημα, το διάμεσο ισοδύναμο εισόδημα των 65+ αυξήθηκε κατά περίπου 27%, από 9.723 σε 12.388 PPS. Το συνολικό διάμεσο ισοδύναμο εισόδημα του πληθυσμού αυξήθηκε κατά περίπου 39%, από 9.765 σε 13.612 PPS. Έτσι, για τους 65+, το κόστος κατοικίας αυξήθηκε περίπου 11 ποσοστιαίες μονάδες ταχύτερα από το εισόδημά τους.

Ο λογαριασμός που δεν πληρώνεται

Ο ιδιοκτήτης χωρίς στεγαστικό δάνειο για την κύρια κατοικία δεν καταβάλλει ενοίκιο ή δόση στεγαστικού για αυτήν, εξακολουθεί όμως να επιβαρύνεται με ενέργεια, νερό, κοινόχρηστα, συντήρηση, επισκευές, σχετικούς φόρους και λοιπά λειτουργικά έξοδα κατοικίας. Αυτό αποτυπώνει και η μεθοδολογία της Eurostat για το συνολικό κόστος στέγασης.

Στα άτομα 65+ που ζουν μόνοι, το 43,7% βρίσκεται σε καθυστέρηση πληρωμής λογαριασμών κοινής ωφέλειας, έναντι 4,8% στην ΕΕ-27 — ποσοστό περίπου εννέα φορές υψηλότερο. Παράλληλα, περισσότεροι από ένας στους τέσσερις (27,1%) δηλώνουν αδυναμία να διατηρήσουν την κατοικία τους επαρκώς θερμή, έναντι 11,4% στην ΕΕ-27.

Η στεγαστική πολιτική και το κενό για τους υπερεπιβαρυσμένους ιδιοκτήτες

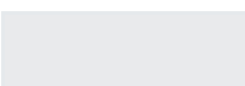
Ο βασικός κορμός των νέων στεγαστικών παρεμβάσεων επικεντρώνεται κυρίως στην πρόσβαση σε ιδιοκτησία, στην ενοίκιαση και στην αύξηση της προσφοράς κατοικιών χωρίς όμως να εξασφαλίζεται η προσιτή στέγαση. Υπάρχουν παράλληλα ενεργειακά και προγράμματα ανακαίνισης που μπορούν να αφορούν ιδιοκτήτες, δεν προκύπτει όμως αντίστοιχος μόνιμος μηχανισμός στεγαστικής πολιτικής που να αντιμετωπίζει ειδικά τη στεγαστική

υπερεπιβάρυνση των χαμηλού εισοδήματος ιδιοκτητών με εξοφλημένη κύρια κατοικία. Τα στοιχεία της Eurostat δείχνουν ότι η συγκεκριμένη κατηγορία δεν είναι περιθωριακή: από τον συνδυασμό των επίσημων δεικτών προκύπτει ότι σε αυτήν αντιστοιχεί περίπου το 60% των ατόμων που βρίσκονται σε στεγαστική υπερεπιβάρυνση στην Ελλάδα.

Ζητάμε:

1. Από την κυβέρνηση να απαντήσει ποιο μόνιμο μέτρο στεγαστικής πολιτικής απευθύνεται ειδικά στους υπερεπιβαρυσμένους ιδιοκτήτες χωρίς στεγαστικό δάνειο κύριας κατοικίας — την κατηγορία στην οποία, σύμφωνα με τον συνδυασμό των στοιχείων της Eurostat, αντιστοιχεί περίπου το 60% των ατόμων που βρίσκονται σε στεγαστική υπερεπιβάρυνση.
2. Από την ΕΛΣΤΑΤ να δημοσιεύει το κόστος στέγασης των ιδιοκτητών ανά συνιστώσα (ενέργεια, κοινόχρηστα, συντήρηση, φόροι) και τη στεγαστική υπερεπιβάρυνση με ταυτόχρονη διασταύρωση ηλικίας και καθεστώτος κατοχής.
3. Τη δημιουργία μόνιμου και στοχευμένου μηχανισμού στήριξης του λειτουργικού κόστους κατοικίας για ηλικιωμένους και χαμηλοσυνταξιούχους ιδιοκτήτες, με κριτήριο την πραγματική στεγαστική επιβάρυνση και όχι μόνο έκτακτες ή αποσπασματικές παρεμβάσεις.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ		Η ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
		
ΛΙΒΕΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ		ΝΙΚΟΛΙΝΑΚΟΥ ΦΙΛΙΑΝΝΑ

Σημειώσεις και πηγές

- Όλα τα ποσοτικά στοιχεία προέρχονται από τη Eurostat, EU-SILC 2025 (εισόδημα αναφοράς 2024), με ενημέρωση βάσης 17/9/2026 και ανάκτηση 2/10/2026. Ο ελληνικός πάροχος των στοιχείων είναι η ΕΛΣΤΑΤ.
- Στεγαστική υπερεπιβάρυνση: ποσοστό ατόμων που ζουν σε νοικοκυριά όπου το συνολικό κόστος στέγασης, μετά την αφαίρεση των στεγαστικών επιδομάτων, υπερβαίνει το 40% του διαθέσιμου εισοδήματος του νοικοκυριού.
- Το συνολικό κόστος στέγασης δεν ταυτίζεται με ενοίκιο ή στεγαστική δόση. Περιλαμβάνει, κατά τη μεθοδολογία EU-SILC, δαπάνες που συνδέονται με τη χρήση και διατήρηση της κατοικίας, όπως κοινής ωφέλειας, συντήρηση/επισκευές και σχετικούς φόρους, ανάλογα με το καθεστώς κατοχής.
- «Περίπου έξι στους δέκα»: 60,4% του πληθυσμού κατοικεί σε ιδιόκτητη κύρια κατοικία χωρίς εκκρεμές στεγαστικό δάνειο (ilc_lnh002) και η στεγαστική υπερεπιβάρυνση της κατηγορίας είναι 26,2% (ilc_lnh007c). Σε σχέση με τον συνολικό δείκτη 26,4%, ο παράγωγος υπολογισμός είναι $60,4 \times 26,2 \div 26,4 = 59,9\%$, δηλαδή περίπου 60%. Πρόκειται για δικό μας υπολογισμό από επίσημους δείκτες και όχι για αυτοτελή δημοσιευμένη τιμή της Eurostat.
- «Κοντά στο 29% οι 65+»: 23,7% του πληθυσμού είναι ηλικίας 65+ (demo_rjanind) και η στεγαστική υπερεπιβάρυνση αυτής της ηλικιακής ομάδας είναι 31,8% (ilc_lnh007a). Ο προσεγγιστικός υπολογισμός $23,7 \times 31,8 \div 26,4 \approx 28,5\%$. Η εκτίμηση δεν αποτελεί αυτοτελή δημοσιευμένο δείκτη της Eurostat και πρέπει να διαβάζεται με επιφύλαξη, επειδή το 23,7% αφορά τον συνολικό πληθυσμό ενώ η EU-SILC καλύπτει τον πληθυσμό ιδιωτικών νοικοκυριών.
- Κόστος στέγασης: μέσο μηνιαίο συνολικό κόστος στέγασης νοικοκυριού σε μονάδες αγοραστικής δύναμης (PPS), πίνακας ilc_md03. Το PPS είναι συγκρίσιμη μονάδα αγοραστικής δύναμης και δεν ταυτίζεται με ευρώ.
- Το εισόδημα της EU-SILC αφορά κατά κανόνα το προηγούμενο ημερολογιακό έτος, ενώ αρκετές μεταβλητές συνθηκών διαβίωσης και στεγαστικού κόστους αφορούν το έτος της έρευνας.
- Καθυστερούμενοι λογαριασμοί κοινής ωφέλειας και αδυναμία επαρκούς θέρμανσης: τα ποσοστά 43,7% και 27,1% αφορούν άτομα σε νοικοκυριά ενός ενήλικα ηλικίας 65+ (ilc_md0507 και ilc_md0501 αντίστοιχα).

- Η αύξηση περίπου 39% του εισοδήματος του συνολικού πληθυσμού προκύπτει από το διάμεσο ισοδύναμο εισόδημα 9.765 PPS το 2019 και 13.612 PPS το 2025 (ilc_di03).