

Της **ΕΥΑΣ Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗ**
e.oikonomaki@realnews.gr

Αντίστροφα μετρά πλέον ο χρόνος για την εκταμίευση των πρώτων δανείων του στεγαστικού προγράμματος «Σπίτι μου» που «τρέχει» η Δημόσια Υπηρεσία Αποσχόλησης (ΔΥΠΑ), μετά την έγκριση από τη νέα ηγεσία του υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, ενώ επίκειται, όπως έχει προαναγγελθεί, και ο διπλασιασμός του αρχικού προϋπολογισμού με 500 εκατ. ευρώ επιπλέον, με απώτερο στόχο το σύνολο των δικαιούχων να φτάσει ή να ξεπεράσει τους 20.000. Τα πρώτα δάνεια αφορούν την αγορά πρώτων κατοικιών από νέους, μετά την έγκριση των αιτήσεων από τις τράπεζες, καθώς και την επιτυχή ολοκλήρωση του νομικού και τεχνικού ελέγχου των ακινήτων.

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία, έχουν υποβληθεί συνολικά 36.544 αιτήσεις, εκ των οποίων έχουν ήδη αξιολογηθεί 25.573. Προέγκριση έλαβαν 17.606 και μέχρι σήμερα έχουν εγκριθεί 4.706 δάνεια πανελλαδικά, δηλαδή το 28% όσων έλαβαν προέγκριση ή το 12,8% των αρχικών αιτήσεων. Το 62% των εγκεκριμένων δανείων αφορά αγορά πρώτης κατοικίας από ζευγάρια, ενώ το 87% αφορά δικαιούχους με ετήσιο εισόδημα έως 24.000 ευρώ.

Με βάση τη γεωγραφική κατανομή, το 39% των εγκεκριμένων δανείων αφορά αγορά πρώτης κατοικίας στην Αττική και το 22% στην κεντρική Μακεδονία, ενώ το 7% στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης και το 6% στη δυτική Ελλάδα και στη Θεσσαλία.

Σε κάθε περίπτωση, η συμμετοχή των δικαιούχων στο «Σπίτι μου» αλλάζει σταδιακά,



Κατανομή

Με βάση τη γεωγραφική κατανομή, το 39% των εγκεκριμένων δανείων αφορά την αγορά πρώτης κατοικίας στην Αττική και το 22% στην κεντρική Μακεδονία, ενώ το 7% στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης και το 6% στη δυτική Ελλάδα και στη Θεσσαλία

μείωση της διαθεσιμότητας καταγράφεται στα ακίνητα αξίας έως 200.000 ευρώ, ενώ το μεγαλύτερο μέρος των δικαιούχων, βάσει των στοιχείων, φαίνεται ότι κατευθύνεται κυρίως σε ακίνητα με μέγιστη αξία τα 150.000 ευρώ.

Αθήνα - κέντρο

Βάσει των στοιχείων, τον Σεπτέμβριο του 2022 στις περιοχές του κέντρου των Αθηνών μόλις 3 στις 10 κατοικίες (36,6%), από 75 τ.μ. έως 120 τ.μ., άνω του 1ου ορόφου, με δύο υπνοδωμάτια και έτος κατασκευής έως το 2007, διατίθεντο προς πώληση με ζητούμενη τιμή έως 150.000 ευρώ. Σήμερα, ο αριθμός αυτός έχει μειωθεί σε λιγότερες από 3 στις 10 κατοικίες.

Όπως επισημαίνει ο **Θέμης Μπάκας**, πρόεδρος του πανελλαδικού δικτύου E-Real Estates, «εφόσον ο ενδιαφερόμενος βρει την κατοικία που πληροί τις προδιαγραφές του προγράμματος, θα πρέπει να γνωρίζει ότι το 90,8% των διαθέσιμων κατοικιών είναι κατασκευής έως το 1980. Παράλληλα, το 67,22% των διαθέσιμων κατοικιών είναι επιφανείας από 75 τ.μ. έως 95 τ.μ.».

Σχεδόν μηδενική είναι η διαθεσιμότητα στις «καλές» περιοχές του κέντρου, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται οι Αμπελόκηποι, Παγκράτι, Γουδή, Μετς και τα Ιλίσια, ενώ, την ίδια στιγμή, ραγδαία είναι η μείωση της διαθεσιμότητας σε Πετράλωνα, Εξάρχεια - Νεάπολη και Νέο Κόσμο.

Σε ό,τι αφορά την Κυψέλη, καταγράφεται μείωση της διαθεσιμότητας κατά 23,2%. Τον Σεπτέμβριο του 2022, 6 στις 10 κατοικίες είχαν ζητούμενη τιμή πώλησης έως 150.000 ευρώ και πλέον ο αριθμός αυτός έχει περιοριστεί σε μόλις 3 στις 10 κατοικίες. Οι περιοχές του κέντρου που καταγράφουν υψηλή διαθεσιμότητα ακι-

νο 2007, διατίθεντο προς πώληση με ζητούμενη τιμή έως 150.000 ευρώ. Πλέον, διατίθενται λιγότερες από 2 στις 10 κατοικίες (15,62%). Μάλιστα, το 70,9% των διαθέσιμων κατοικιών είναι κατασκευής έως το 1980.

Στον Πειραιά, οι περιοχές που διαθέτουν ακόμη τη μεγαλύτερη διαθεσιμότητα των απαιτούμενων προδιαγραφών είναι τα Καμίνια - Παλαιά Κοκκινιά με 57,21% (από 87,1%) και τα Ταμπουρία - Αγία Σοφία με 46,04% (από 69,6%).

Μηδενική διαθεσιμότητα καταγράφεται σε Νέο Φάληρο, Καλλιόπολη - Φρεατύδα, Καστέλλα - Πασαλιμάνι και Πειραιϊκή - Χατζηκυριάκειο.

«Κατανοούμε ότι καταγράφεται ραγδαία μείωση των διαθέσιμων προς πώληση ακινήτων αξίας έως 150.000 ευρώ, σε σχέση με τον Σεπτέμβριο του 2022. Γεγονός που οφείλεται κυρίως στην αύξηση των τιμών πώλησης στα ακίνητα που πληρούν τις προδιαγραφές του προγράμματος "Σπίτι μου", προσθέτει ο Θ. Μπάκας.

«Απαιτούνται άμεσα μέτρα που θα στοχεύσουν στην αναχαίτιση του κόστους στέγασης την επόμενη ημέρα, μέτρα που θα ελαφρύνουν τον προϋπολογισμό της οικογένειας που μισθώνει την κύρια κατοικία της, που πληρώνει νοίκιο για τον φοιτητή της αλλά δεν δικαιούται το φοιτητικό επίδομα, στους νέους έως 39 ετών που δεν εμπίπτουν στο άνωθεν πρόγραμμα δι-

Μαγνήτης το πρόγραμμα «Σπίτι μου»

Ποιες είναι οι περιοχές με τη μεγαλύτερη ζήτηση και σε ποιες έχει μειωθεί η διαθεσιμότητα των ακινήτων που πληρούν τις προϋποθέσεις για ένταξη στο πρόγραμμα

όπως φαίνεται, τον χάρτη της ελληνικής κτηματαγοράς, αφού ενισχύεται η ζήτηση στις περιοχές οι οποίες διαθέτουν ακίνητα που πληρούν τις προϋποθέσεις του συγκεκριμένου προγράμματος, με τη μεγαλύτερη δυσκολία εύρεσης ακινήτου να εντοπίζεται στην Αττική.

Διαθεσιμότητα ανά περιοχή

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία του πανελλαδικού δικτύου E-Real Estates, η διαθεσιμότητα ακινήτων από 75 τ.μ. έως 120 τ.μ., άνω του 1ου ορόφου, με έτος κατασκευής έως το 2007 και ζητούμενη τιμή έως 150.000 ευρώ, καταγράφει μείωση κατά 8,42% σε σχέση με τον Σεπτέμβριο του 2022, γεγονός που περιορίζει περισσότερο τον αριθμό των ακινήτων που πληρούν τα κριτήρια του προγράμματος και βρίσκονται στις περιοχές του κέντρου της Αθήνας. Μεγαλύτερη -διψήφια- μείωση σε ποσοστό 11,77% και 12,9% καταγράφηκε στις περιοχές των δυτικών προαστίων και του Πειραιά αντίστοιχα. Οριακή

νίων παραμένουν ο Κολωνός, τα Πατήσια, ο Άγιος Παντελεήμονας, ο Άγιος Ελευθέριος, η πλατεία Αττικής και η πλατεία Αμερικής.

Δυτικά προάστια

Στις περιοχές των δυτικών προαστίων η διαθεσιμότητα κατοικιών με ζητούμενη τιμή πώλησης έως 150.000 ευρώ μειώθηκε από 3 στις 10 σε 2 στις 10. Εφόσον ο ενδιαφερόμενος βρει την κατοικία που πληροί τις προδιαγραφές του προγράμματος, θα πρέπει να γνωρίζει ότι το 80,6% των διαθέσιμων κατοικιών είναι κατασκευής έως το 1990, εκ των οποίων το 55% είναι κατασκευής έως το 1980. Οι περιοχές που διαθέτουν τη μεγαλύτερη διαθεσιμότητα των συγκεκριμένων προδιαγραφών είναι οι Άγιοι Ανάργυροι, το Περιστερί, το Ιλίου και οι Αχαρνές. Ραγδαία μείωση της διαθεσιμότητας καταγράφηκε στο Αιγάλεω και στη Νέα Χαλκηδόνα, ενώ μικρή είναι η διαθεσιμότητα στο Χαϊδάρι, στο Γαλάτσι και στη Νέα Ιωνία.

Πειραιάς

Στις περιοχές του Πειραιά, τον Σεπτέμβριο του 2022, λιγότερες από 3 στις 10 κατοικίες (28,5%), από 75 τ.μ. έως 120 τ.μ., άνω του 1ου ορόφου, με δύο υπνοδωμάτια και έτος κατασκευής έως

ότι έχουν υψηλότερες αποδοχές, που θέλουν να αγοράσουν σπίτι, αλλά δεν διαθέτουν το ποσοστό της ίδιας συμμετοχής (δεν διαθέτουν αποταμιεύσεις) που ζητούν τα τραπεζικά ιδρύματα, τον 26χρονο του 2009 και πλέον 40χρονο που χάνει το όριο ηλικίας για ένα μόλις έτος. Μέτρα που θα διευρύνουν τους δικαιούχους», επισημαίνει ο Θ. Μπάκας στη Realnews.

Τα κριτήρια

Το πρόγραμμα «Σπίτι μου» αφορά τη χορήγηση χαμηλότοκων ή άτοκων δανείων για νέους ή νέα ζευγάρια 25-39 ετών, εφόσον δεν διαθέτουν άλλο ακίνητο κατάλληλο για κατοικία τους και ικανοποιούν τα εισοδηματικά κριτήρια. Με βάση τις εκτιμήσεις, ωφελούμενοι θα είναι περίπου 10.000 νέοι ή νέα ζευγάρια.

Τα κριτήρια για τη λήψη στεγαστικού δανείου έως 150.000 ευρώ σε νέους από 25 έως 39 ετών είναι:

➤ Αγαμος με ετήσιο εισόδημα από 10.000 ευ-