

Το πρόγραμμα θα έχει διευρυμένα εισοδηματικά κριτήρια ώστε να ενταχθούν σε αυτό περισσότεροι δικαιούχοι που επιθυμούν να αποκτήσουν πρώτη κατοικία, ενώ θα αυξηθούν και τα ηλικιακά όρια

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**  
s.stavropierrakou@realnews.gr

**Μ**ε το ράλι των ενοικίων να συνεχίζεται και το στεγαστικό πρόβλημα να οξύνεται, το υπουργείο Οικονομικών σχεδιάζει να ενεργοποιήσει το «Σπίτι μου 3» σε συνέχεια του υφιστάμενου προγράμματος με διευρυμένα, όμως, εισοδηματικά κριτήρια ώστε να μεγαλώσει το εύρος των δικαιούχων και να αποκτήσουν πρόσβαση σε πρώτη κατοικία περισσότεροι νέοι και οικογένειες. Παράλληλα εξετάζει «λίφτινγκ» στα προγράμματα ανακαινίσεων και ενεργειακής αναβάθμισης με στόχο τη βελτιστοποίηση της απόδοσής τους και την αύξηση της διάθεσης κτιριακού αποθέματος.

Στο νέο στεγαστικό πρόγραμμα, που αναμένεται να εξαγγείλει ο πρωθυπουργός στη ΔΕΘ, θα χαλαρώσουν τα εισοδηματικά όρια σε σχέση με το πρόγραμμα «Σπίτι μου 2» προκειμένου να ενταχθούν περισσότεροι πολίτες μεσαίων εισοδημάτων, ενώ θα αυξηθούν τα ηλικιακά όρια όπως και η αξία κατοικίας ώστε να προσαρμοστεί εν μέρει στις τιμές της αγοράς. Παράλληλα εξετάζεται να υπάρξει μεγαλύτερη συμμετοχή των τραπεζών, ενώ για τις ευάλωτες ομάδες προτείνεται τα επιτόκια δανείων να είναι άτοκα.

Στα συναρμόδια υπουργεία μελετούν τα προβλήματα που καταγράφηκαν στο τρέχον πρόγραμμα το οποίο παρά τον μεγάλο αριθμό αιτήσεων δεν έχει οδηγήσει σε σημαντικές εκταμιεύσεις, ώστε να προχωρήσουν σε διορθώσεις.

Σύμφωνα με τα στοιχεία, μέχρι τις 31 Ιουλίου 2025, από την αρχή του προγράμματος, στα μέσα Ιανουαρίου, η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα (ΕΑΤ) έχει εγκρίνει 9.151 αιτήσεις συνολικού προϋπολογισμού 1,086 δισ. ευρώ, ποσό που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού προϋπολογισμού του προγράμματος των 2 δισ. ευρώ (1 δισ. ευρώ από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και 1 δισ. ευρώ από τις συνεργαζόμενες τράπεζες). Ταυτόχρονα έχουν εκταμιευθεί 2.561 δάνεια, συνολικού ποσού 277.409.143 ευρώ.

**Στοιχείμα**

Η πλήρης απορρόφηση των πόρων του προγράμματος παραμένει το μεγαλύτερο στοιχείμα, σε μια εποχή που οι τράπεζες παλεύουν για την τόνωση της στεγαστικής πίστης. Το ράλι των τιμών των ακινήτων αποτελεί τροχοπέδη και εξανερμίζει τα οφέλη του προγράμματος «Σπίτι μου 2», δηλαδή το χαμηλό επιτόκιο. Για παράδειγμα, ένα ακίνητο που πριν από έναν χρόνο κόστιζε 150.000 ευρώ, σήμερα μπορεί να είναι από 20.000 ευρώ έως και 40.000 ευρώ ακριβότερο. Αρα, είτε απαιτούνται περισσότερα ίδια κεφάλαια, είτε μεγαλύτερος δανεισμός, ωστόσο δεν είναι βέβαιο ότι μπορούν να βρεθούν.



# Ποιες αλλαγές φέρνει το «Σπίτι μου 3»

Υπενθυμίζεται πως το «Σπίτι μου 2» προσφέρει χαμηλότοκο στεγαστικό δάνειο για αγορά πρώτης κατοικίας, μέγιστης αξίας 250.000 ευρώ, όπως αυτή προσδιορίζεται στο συμβόλαιο αγοράς, και καλύπτει έως το 90% της αξίας του ακινήτου, με ανώτατο όριο του ποσού του δανείου να ανέρχεται στα 190.000 ευρώ. Το υπόλοιπο 10% καλύπτεται από ιδίους πόρους του δικαιούχου. Το δάνειο είναι κατά 50% άτοκο, χρηματοδοτούμενο από το Ταμείο Ανάκαμψης, ενώ το υπόλοιπο 50% είναι χαμηλότοκο τραπεζικό δάνειο.

Παράλληλα θα υπάρξουν αλλαγές στα προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης καθώς με βάση το ΕΣΕΚ, το 16% των κτιρίων με τις χειρότερες επιδόσεις πρέπει να ανακαινιστεί έως το 2030 και το 26% των κτιρίων με τις χειρότερες επιδόσεις πρέπει να ανακαινιστεί έως το 2033.

**Νέα προκήρυξη το 2026**

Δεδομένη θεωρείται η διέγερση των δικαιούχων στο νέο «Εξοικονομώ» που αναμένεται να προκηρυχθεί το 2026 και να ξεκινήσει η εφαρμογή του από το 2027. Η γκάμα των δικαιούχων διευρύνεται σημαντικά, περιλαμβάνοντας όχι μόνο πολίτες με χαμηλά εισοδήματα, αλλά και κοινωνικές ομάδες όπως μονογονεϊκές οικογένειες, άτομα με αναπηρία, τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες, ηλικιωμένους και φοιτητές. Ιδιαίτερη μέριμνα λαμβάνεται και για τις περιοχές με ειδικά χαρακτηριστικά, όπως νησιά, ορεινές και παραμεθόριες περιοχές, περιοχές που επλήγησαν από φυσικές καταστροφές και λιγότερο ανεπτυγμένες ζώνες. Η πιο σημαντική καινοτομία αφορά τη μεταρρύθμιση του τρόπου υλοποίησης των προγραμμάτων. Μέχρι σήμερα, οι δικαιούχοι έρχονταν αντιμέτωποι με περίπλοκες και χρονοβόρες διαδικασίες, που περιελάμβαναν τον συντονισμό μεταξύ του υπουργείου Ενέργειας, της ΔΥΠΑ και της ΕΑΤ. Από το 2026 και μετά, ο σχεδιασμός προβλέπει την απλοποίηση των διαδικασιών μέσω της ενεργού συμμετοχής των παρόχων ηλεκτρικής ενέργειας, οι οποίοι θα λειτουργούν ως ενδιάμεσοι

φορείς, αναλαμβάνοντας για λογαριασμό των πελατών τους όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για την ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών και εγκαταστάσεων.

Οι προμηθευτές ενέργειας θα προσφέρουν υπηρεσίες τύπου ESCO, αναλαμβάνοντας πλήρως τη χρηματοδότηση, τον σχεδιασμό, την κατασκευή και τη διαχείριση έργων εξοικονόμησης ενέργειας. Με αυτόν τον τρόπο, οι πολίτες θα μπορούν να ολοκληρώνουν γρηγορότερα και αποτελεσματικότερα τις παρεμβάσεις στα σπίτια τους, μειώνοντας το ενεργειακό τους κόστος και ενισχύοντας τη συνολική ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.

Παράλληλα αναμένεται να υπάρξει εστίαση και σε προγράμματα που τρέχουν ήδη αλλά απαιτείται είτε ενίσχυση προϋπολογισμού είτε κάποια τεχνική βελτίωση.

Στην πρώτη κατηγορία, περιλαμβάνεται το πρόγραμμα του υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, το «Ανακαινίζω - Νοικοιάζω», που προβλέπει την επιδότηση του κόστους της ανακαίνισης ή της επισκευής, ύψους έως 13.500 ευρώ για κλειστά σπίτια, που θα διανεμηθούν με αστική μίσθωση για τα επόμενα 3

«Λίφτινγκ» στους όρους και στις προϋποθέσεις για τα προγράμματα ανακαινίσεων και ενεργειακής αναβάθμισης ετοιμάζει η κυβέρνηση

χρόνια. Η επιδότηση καλύπτει το 60% επί των τιμολογίων εργασιών και υλικών ανακαίνισης και ανέρχεται έως και τα 8.100 ευρώ.

Το ενδιαφέρον ήταν μεγάλο και έτσι με 6.117 αιτήσεις σχεδόν εξαντλήθηκε η χρηματοδότηση των 50 εκατ. ευρώ.

Ενα άλλο πρόγραμμα που τρέχει και αποτελεί μια βασική συνιστώσα τόνωσης της προσφοράς ποιοτικής κατοικίας, αλλά θα πρέπει να γίνουν βήματα ενίσχυσης στη ζήτηση, είναι το «Αναβαθμίζω το σπίτι μου» με μόλις 2.670 αιτήσεις έχοντας, όμως, σκοπό να βελτιώσει την ενεργειακή απόδοση ακόμη και 20.000 νοικοκυριών. Το πρόγραμμα δεν έχει εισοδηματικά και ηλικιακά κριτήρια και μπορεί να χρησιμοποιηθεί και για την πρώτη αλλά και για τη δεύτερη κατοικία.

