

▶ Αποκλείονται όσοι έχουν ενταχθεί σε προγράμματα εξοικονόμησης ενέργειας ή ανακαίνισης για οποιοδήποτε ακίνητό τους τα τελευταία πέντε έτη.

### Δημόσια κτίρια

Ενα πρόγραμμα που θα «τρέξει» το πρώτο εξάμηνο του 2024 αφορά την αξιοποίηση εκτάσεων μέσω ΣΔΙΤ, στο πλαίσιο της κοινωνικής αντιπαροχής για την εύρεση προσιτής στέγης για νέους 25-39 ετών. «Υπάρχουν οικόπεδα που ανήκουν στη ΔΥΠΑ και βρίσκονται στην Κηφισιά. Οι επενδυτές θα κρατούν ένα τμήμα του ακινήτου για δική τους αξιοποίηση και τα υπόλοιπα θα πηγαίνουν με κοινωνικά κριτήρια σε ανθρώπους που τα πληρούν. Εκεί θα έχει και ο ιδιώτης συμφέρον τα κτίρια να είναι υψηλού επιπέδου», τόνισε πρόσφατα ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών **Κωστής Χατζηδάκης**, περιγράφοντας το πρόγραμμα. Στόχος είναι η ανέγερση κτιρίων σε αδόμετα ακίνητα χωρίς κόστος για το Δημόσιο, καθώς αυτό το αναλαμβάνει ο εκάστοτε ανάδοχος με αντάλλαγμα την εκμετάλλευση για ορισμένο χρονικό διάστημα του ακινήτου και με υποχρέωση την εκμίσθωση σε δικαιούχους έναντι προκαθορισμένου μισθώματος.

Στην πρώτη φάση του προγράμματος θα ανακατασκευαστούν κλειστά κτίρια του Δημοσίου και στη συνέχεια θα παραχωρηθούν έναντι μικρού μισθώματος σε νέους ή και νέα ζευγάρια. Στη δεύτερη φάση, θα «τρέξουν» εντός του 2024 οι διαγωνισμοί για να επιλεγθούν οι ανάδοχοι που θα αξιοποιήσουν αδόμετα οικόπεδα της ΔΥΠΑ, με στόχο το 2025 να έχει ολοκληρωθεί η ανέγερση των πρώτων κατοικιών από τους ιδιώτες κατασκευαστές.

Σύμφωνα με πληροφορίες, έχουν εντοπιστεί 98 κατάλληλα οικόπεδα εντός σχεδίου, συνολικής επιφάνειας 627 στρεμμάτων, εκ των οποίων το 1/3 βρίσκεται στην Αττική. Υπάρχουν και εκτάσεις εκτός σχεδίου, όπως επίσης και αδιάθετες κατοικίες, διαμερίσματα, γραφεία. Πρόκειται για 11 στρέμματα στην Κηφισιά, 20 στην Παιανία, 40 στη Λάρισα, 28 στην Ξάνθη και 74 στον Βόλο, όπου και θα ανεγερθούν κοινωνικές κατοικίες. Το πρόγραμμα θα υλοποιηθεί με σύμπραξη μεταξύ ΔΥΠΑ και κατασκευαστικών εταιρειών. Η ΔΥΠΑ θα διαθέσει οικόπεδα στα οποία οι ιδιώτες θα ανεγείρουν σπίτια και το



### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ

## Τι συμβαίνει στην Ευρώπη

**ΣΥΜΦΩΝΑ** με την έρευνα της διαΝΕΟσις:

▶ Μία στις πέντε κατοικίες στην Αυστρία είναι ενοικιαζόμενη κοινωνική κατοικία. Η Αυστρία είναι μία από τις μόλις έξι χώρες του ΟΟΣΑ στις οποίες, από το 2010 μέχρι το 2018, το ποσοστό τέτοιων κατοικιών αναλογικά με το σύνολο αυξήθηκε.

▶ 80% το ποσοστό των νοικοκυριών της Αυστρίας που δικαιούνται πρόσβαση σε ενοικιαζόμενες κοινωνικές κατοικίες.

▶ 14% του συνόλου των κατοικιών στη Γαλλία είναι ενοικιαζόμενες κοινωνικές κατοικίες. Από 5 εκατομμύρια κοινωνικές κατοικίες που λειτουργούν στη Γαλλία, τα 2 εκατομμύρια προστέθηκαν τα τελευταία 20 χρόνια. Σχεδόν τα μισά νοικοκυριά που ζουν στο ενοίκιο, ακόμα και στις κοινωνικές κατοικίες, δικαιούνται σημαντικό επίδομα ενοικίου.

▶ 20.000 ενεργειακά αποδοτικές κοινωνικές κατοικίες θα ανακαινιστούν και θα διατεθούν στην Ισπανία, χρηματοδοτημένες από το Ταμείο Ανάκαμψης. Πρόκειται για ακίνητα της Sareb, της κρατικής τράπεζας (bad bank) στην οποία κατέληξαν χιλιάδες ακίνητα που εκπλειστηριάστηκαν την προηγούμενη δεκαετία.

30% έως 60% από αυτά θα ενοικιαστεί σε νέους με χαμηλή τιμή, ενώ στη συνέχεια θα μπορούν να τα αγοράσουν. Η τιμή αγοράς θα είναι ελκυστική, καθώς θα συυπολογιστούν και τα ενοίκια που κατέβαλαν όπως και τυχόν άλλες δαπάνες συντήρησης ή επισκευής. Ο στόχος είναι να επωφεληθούν 5.000 νέοι.

### Υψηλό κόστος

Η Ελλάδα κατατάσσεται στη δυσμενέστερη θέση μεταξύ των χωρών της Ευρώπης σε ό,τι αφορά το κόστος στέγασης, όπως προκύπτει από την Έκθεση Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας της Τράπεζας της Ελλάδος. Το ποσοστό του εισοδήματος που ξοδεύουν οι Έλληνες για στέγαση είναι το υψηλότερο στην Ε.Ε. και έφτασε το 2022 στο 34,2% (ακολουθούν η Ολλανδία, η Δανία και η Γερμανία), όταν οι υπόλοιποι Ευρωπαίοι ξοδεύουν κατά μέσο όρο το 19,9%. Παράλληλα, ο δείκτης υπερβολικής επιβάρυνσης λόγω κόστους στέγασης λαμβάνει για την Ελλάδα την υψηλότερη τιμή μεταξύ των χωρών της ζώνης του ευρώ, καθώς για το έτος 2022 το 27% του πληθυσμού της χώρας επωμίστηκε κόστος στέγασης που αναλογούσε σε ποσοστό άνω του 40% του διαθέσιμου εισοδήματός του, όταν το αντίστοιχο ποσοστό στη ζώνη του ευρώ διαμορφώθηκε σε 9,4%. Μάλιστα, η Τράπεζα της Ελλάδος εκτιμά ότι υπάρχουν περιθώρια περαιτέρω ανόδου, παρά τη σημαντική αύξησή τους τα τελευταία χρόνια. Και τούτο διότι οι τιμές των κατοικιών στην Ελλάδα απέχουν ακόμη από το ιστορικό υψηλό που είχε καταγραφεί πριν από τη δημοσιονομική κρίση του 2008.

Ερευνα της διαΝΕΟσις διαπιστώνει ότι, στην Ελλάδα, περίπου ένα στα τρία νοικοκυριά που ζει στις πόλεις πληρώνει περισσότερο από το 40% του εισοδήματός του για στέγαση - επίσης το πιο μεγάλο ποσοστό στην Ευρώπη. Να σημειωθεί ότι τρεις στους τέσσερις ενοικιαστές ηλικίας 18 έως 44 ετών δηλώνουν ότι το ενοίκιο που πληρώνουν τους προκαλεί άγχος.



## 40.000

**ευρώ** το όριο για το επίσιο οικογενειακό φορολογητέο, πραγματικό ή τεκμαρτό, εισόδημα αυτών που επιθυμούν να ενταχθούν στο πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω»