

Των **Σ. ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ & Α. ΜΑΥΡΟΥΛΗ**
oikonomia@realnews.gr

Κίνητρα με χαμηλότοκα δάνεια για την αγορά σπιτιού από νέους και ζευγάρια, επιδότηση ανακαινίσεων, προγράμματα για ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών, αξιοποίηση των οικιστικών ακινήτων που διαθέτουν οι τράπεζες και οι *servicers*, καθώς και φοροελάφρυνση για άνοιγμα κλειστών διαμερισμάτων περιλαμβάνει το πακέτο μέτρων που θα εφαρμόσει η κυβέρνηση για να περιορίσει το οξύ στεγαστικό πρόβλημα.

Το «βαρύ πυροβολικό» των στεγαστικών προγραμμάτων είναι το «Σπίτι μου II», που θα ξεκινήσει εντός του Ιανουαρίου, όπως και το νέο μεγάλο πρόγραμμα «Ανακαινίζω ενεργειακά το σπίτι μου», ενώ «τρέχει» ήδη το «Ανακαινίζω - Νοικιάζω» με αυξημένη επιδότηση. Συνολικά, μέσω των τριών προγραμμάτων, εκτιμάται ότι περίπου 20.000 πολίτες και ζευγάρια ηλικίας έως 50 ετών θα μπορέσουν, εφόσον πληρούν τα απαραίτητα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια, να αποκτήσουν στέγη με ευνοϊκούς όρους. 10.000 ιδιοκτήτες ακινήτων θα λάβουν επιδότηση για την ανακαίνιση κλειστών κατοικιών, τις οποίες θα δεσμευτούν να διαθέσουν προς ενοικίαση για τουλάχιστον τρία χρόνια, ενώ περίπου 20.000 νοικοκυριά θα μπορέσουν να λάβουν άτοκα δάνεια για την ενεργειακή αναβάθμιση των ακινήτων τους. Παράλληλα, το επόμενο διάστημα ενεργοποιείται το νέο μεγάλο «Εξοικονομώ 2025» που αφορά την ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών. Μεγάλο είναι και το στοιχείο σχετικά με τον αριθμό των διαμερισμάτων που θα πέσουν στην αγορά προς πώληση ή ενοικίαση μέσω των ακινήτων που διαθέτουν οι τράπεζες και οι *servicers*, αλλά και του ανοίγματος των ακινήτων που παραμένουν κλειστά.

«Σπίτι μου II»

Μετά τις 15 Ιανουαρίου εκτιμάται ότι θα ξεκινήσουν και οι αιτήσεις για το «Σπίτι μου II», που έχει επιδοτούμενο επιτόκιο από όλες τις τράπεζες. Το συνολικό ύψος του προγράμματος είναι 2 δισ. ευρώ και είναι το μεγαλύτερο πρόγραμμα εκταμίευσης δανείων για ανθρώπους ηλικίας από 25 έως και 50 ετών. Οι δικαιούχοι θα μπορούν να αποκτήσουν ακίνητα αξίας έως 250.000 ευρώ, με μέγιστο δάνειο ύψους 190.000 ευρώ, ενώ οι κατοικίες που περιλαμβάνονται πρέπει να έχουν μέγιστο εμβαδόν 150 τ.μ. και να έχουν κατασκευαστεί μέχρι το 2007. Το δάνειο μπορεί να καλύπτει το 90% της αξίας του ακινήτου.

Στα 150 τ.μ. δεν προσμετρώνται βοηθητικοί χώροι, όπως αποθήκες ή θέσεις στάθμευσης. Το πρόγραμμα απευθύνεται σε άτομα με εισόδημα έως 20.000 ευρώ, σε ζευγάρια με εισόδημα έως 28.000 ευρώ (συν 4.000 ευρώ για κάθε παιδί), καθώς και σε μονογονεϊκές οικογένειες με εισόδημα έως 31.000 ευρώ (συν 5.000 ευρώ για κάθε επιπλέον παιδί).

Τα δάνεια θα είναι κατά 50% άτοκα μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης, ενώ το υπόλοιπο 50%

Δέσμη μέτρων για τη στεγαστική κρίση

Όλα τα προγράμματα που ξεκινούν από τον Ιανουάριο με στόχους την αύξηση των διαθέσιμων κατοικιών για ενοικίαση και αγορά, αλλά και την ενεργειακή αναβάθμιση



θα είναι έντοκο μέσω τραπεζών. Το επιτόκιο θα είναι μεσοσταθμικά χαμηλό, με τους αρμόδιους να εκτιμούν ότι θα είναι κάτω από 2%, εν αναμονή και των προτάσεων από τις τράπεζες.

Στις τρίτεκνες οικογένειες, το άτοκο μέρος αυξάνεται στο 75%, ενώ το έντοκο μειώνεται στο 25%. Επίσης, η έγκριση του δανείου δεν θα λήγει μέσα σε λίγους μήνες, αλλά θα παραμένει ενεργή μέχρι την εξάντληση των διαθέσιμων πόρων, ενώ οι δικαιούχοι θα έχουν περισσότερο χρόνο για την ολοκλήρωση των διαδικασιών αγοράς.

«Ανακαινίζω ενεργειακά»

Το δεύτερο δεκαπενθήμερο του Ιανουαρίου θα ανοίξει για τους ενδιαφερόμενους και το καινούργιο μεγάλο πρόγραμμα «Ανακαινίζω ενεργειακά το σπίτι μου» από το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το υπουργείο Οικονομικών, ύψους 400 εκατ. ευρώ από το Ταμείο Ανάκαμψης. Μέσω του προγράμματος μπορεί κανείς να αναβαθμίσει το σπίτι του ενεργειακά, μέσω άτοκου δανείου από 5.000 έως 25.000 ευρώ, το οποίο θα μπορεί να αποπληρώσει σε μια επταετία.

Αναλυτικά, το πρόγραμμα καλύπτει εργασίες όπως θερμομόνωση, πράσινες στέγες, αντικατάσταση κουφωμάτων, εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων, φωτοβολταϊκών συστημάτων, καθώς και συστημάτων θέρμανσης και ψύξης.

Δεν υπάρχουν ηλικιακά ή εισοδηματικά κριτήρια, ενώ οι δικαιούχοι επιλέγονται βάσει σειράς υποβολής αιτήσεων. Το άτοκο δάνειο έχει μέγιστη διάρκεια αποπληρωμής τα επτά χρόνια και αναμένεται να ωφελήσει περίπου 20.000 πολίτες, προσφέροντας ουσιαστική στήριξη για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και την εξοικονόμηση ενέργειας.

Δικαιούχοι του προγράμματος είναι φυσικά πρόσωπα που έχουν εμπράγματο δικαίωμα σε επιλέξιμη κατοικία, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχουν καταστεί από 1η/1/2020 ωφελούμενοι από οποιοδήποτε άλλο πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης που χρηματοδοτήθηκε ή χρηματοδοτείται με ενωσιακούς πόρους.

«Ανακαινίζω - Νοικιάζω»

Το πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Νοικιάζω» προβλέπει πλέον αυξημένη επιδότηση 60% από το 40% επί της δαπάνης, με ανώτατο όριο τα 13.500 ευρώ, ενώ το 50% της επιδότησης μπορεί να καταβληθεί προκαταβολικά. Το μέτρο εφαρμόζεται αναδρομικά για όσους εντάχθηκαν σε αυτό από τις 8 Απριλίου του 2024, ημερομηνία κατά την οποία άνοιξε η σχετική ηλεκτρονική πλατφόρμα. Τα ακίνητα που θα ανακαινιστούν πρέπει να ενοικιαστούν με μακροχρόνια μίσθωση διάρκειας τουλάχιστον τριών ετών.

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες ή επικαρπωτές ακινήτων πρέπει να διαθέτουν κυριότητα ή επικαρπία κατά τουλάχιστον 50%, να έχουν ακίνητα έως 100 τ.μ. σε οικιστικές περιοχές και να διαθέτουν οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ, ενώ η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας τους δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 300.000 ευρώ. Τα ακίνητα πρέπει να δηλώνονται ως κενά στο έντυπο Ε2 τα τρία τελευταία έτη και δεν πρέπει να έχουν δηλωθεί ως πρώτη κατοικία ή μισθωμένα.

«Εξοικονομώ 2025»

Το επόμενο διάστημα πρόκειται να ανοίξει το πληροφοριακό σύστημα για να δεχθεί τις αιτήσεις των πολιτών για το νέο πρόγραμμα «Εξοικονομώ 2025». Το νέο πρόγραμμα δίνει τη δυνατότητα συμμετοχής και για ενοικιαστές, θέτει νέα εισοδηματικά κριτήρια και καθορίζει σημαντικές τροποποιήσεις στους όρους χρηματοδότησης και στις επιλέξιμες παρεμβάσεις.

Ο ανώτατος επιλέξιμος προϋπολογισμός των παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης ορίζεται στα 35.000 ευρώ. Ο «κόφτης» που προβλέ-