

## Περιεχόμενα

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| 1. ΑΝΟΙΓΕΙ Η ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΣΕ ΝΕΟΥΣ 25-39 ΧΡΟΝΩΝ... | ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ 06/08/2023 σελ.5 |
| 2. ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ                                | ΤΟ ΠΑΡΟΝ 06/08/2023 σελ.11  |
-



prototema.gr  
newmoney.gr  
ygeiamou.gr  
mariclare.gr  
oliveomagazine.gr  
newsauto.gr  
travel.gy  
themanews.com

**Ε**ντός του Αυγούστου θα ανοίξει η πλατφόρμα για νέες αιτήσεις στο βελτιωμένο πρόγραμμα «Σπίτι μου» για την παροχή επιδοτούμενων στεγαστικών δανείων σε νέους 25 έως 29 ετών. Σύμφωνα με πληροφορίες του «ΘΕΜΑτος», την περασμένη Παρασκευή υπογράφηκε η σχετική Κοινή Υπουργική Απόφαση από την υπουργό Κοινωνικής Συννοχής και Οικογένειας **Σοφία Ζαχαράκη**, τον υπουργό Ανάπτυξης **Κώστα Σκρέκα** και τον αναπληρωτή υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών **Νίκο Παπαθανάση** και η δεύτερη φάση του προγράμματος αναμένεται να «πρέξει» εντός των επόμενων 10 ημερών. Υπενθυμίζεται ότι η επέκταση του προγράμματος επιδοτούμενων στεγαστικών δανείων αποτελούσε κεντρική προεκλογική δέσμευση του **Κυριάκου Μπισσιάκη**. Για τον λόγο αυτό η κυβέρνηση έναν μήνα μετά τις εκλογές συμπεριέλαβε στο δεύτερο νομοσχέδιο που κατέθεσε στη Βουλή το πρόγραμμα «Σπίτι μου 2» με ευνοϊκότερους όρους, βελτιωμένες προϋποθέσεις ένταξης και με προϋπολογισμό 375 εκατ. ευρώ (ο συνολικός προϋπολογισμός πρώτης και δεύτερης φάσης ανέρχεται πλέον σε 750 εκατ. ευρώ).

**Η διαδικασία**

Το διαδικαστικό πλαίσιο της δεύτερης φάσης του προγράμματος παραμένει σταθερό. Η υποβολή των αιτήσεων γίνεται απευθείας στις τράπεζες και εφόσον εγκριθούν, το 75% του δανείου χορηγείται άτοκα (επιδoteita από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης-ΔΥΠΑ), ενώ το υπόλοιπο 25% χορηγείται από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Αυτό σημαίνει ότι το τελικό επιτόκιο που πληρώνει ο δανειολήπτης για το σύνολο του ποσού διαμορφώνεται στο 1/4 του κόστους που θα είχε ένα κανονικό στεγαστικό δάνειο, ενώ αν ο δανειολήπτης είναι τραπεζικός ή πολιτικός το δάνειο είναι πλήρως άτοκο. Το ύψος του επιδοτούμενου δανείου φτάνει έως και τα 150.000 ευρώ και η διάρκεια αποπληρωμής τα 30 έτη, ενώ η κάλυψη του δανείου ανέρχεται στο 90% της εμπορικής αξίας του ακινήτου.

**Οι 2+1 αλλαγές**

Οι διατάξεις που εισήχθησαν η κυβέρνηση και ψηφίσαν ο Ολομέλεια της Βουλής επφέρουν τρεις σημαντικές τροποποιήσεις στους όρους και τις προϋποθέσεις του προγράμματος διευρύνοντας την περιμετρή του.

- **Εισόδημα:** Ειδικότερα, ορίστηκε ότι το κατώτατο εισοδηματικό όριο των 10.000 ευρώ για την ένταξη στο πρόγραμμα θα συνοπολογίζεται και τυκόν τεκμαρτά εισοδήματα. Με τον τρόπο αυτό αν το νοικοκυριό διπλώνει πραγματικό ετήσιο εισόδημα 7.000 ευρώ το οποίο μαζί με τα τεκμαρτά ξεπερνά τα 10.000 ευρώ θα μπορεί να ενταχθεί στη δεύτερη φάση του προγράμματος παρά το γεγονός ότι είχε αποκλειστεί στην πρώτη.
- **Αντιστοίχως διαμορφώνονται και τα ανώτατα εισοδηματικά όρια (πραγματικά και τεκμαρτά):**
  - Για τους νέους άγαμους έως 16.000 ευρώ.
  - Για ζευγάρια έως 24.000 ευρώ με προσαύξηση 3.000 ευρώ για κάθε τέκνο (π.χ. για τετραμελή οικογένεια τα 30.000 ευρώ).

**ΑΝΟΙΓΕΙ Η ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΤΩΝ ΑΥΓΟΥΣΤΟ**  
**Στεγαστικά σε νέους 25-39 χρόνων με καλύτερους όρους**

Υπογράφηκε την Παρασκευή η επέκταση του προγράμματος «Σπίτι μου» - Οι αλλαγές για τα εισοδήματα των δικαιούχων, την επιφάνεια και την παλαιότητα των σπιτιών



του Χρήστου Μπόκα  
crisbokas@gmail.com



Η υπουργός Κοινωνικής Συννοχής και Οικογένειας Σοφία Ζαχαράκη

- **Μονογονεϊκές οικογένειες** έως 27.000 ευρώ με αντίστοιχη προσαύξηση 3.000 ευρώ για κάθε τέκνο πέραν του πρώτου.
- **Παλαιότητα:** Η δεύτερη αλλαγή αφορά την παλαιότητα του ακινήτου. Σύμφωνα με το πλαίσιο της πρώτης φάσης του προγράμματος, το ακίνητο θα έπρεπε να έχει οικοδομηθεί τουλάχιστον πριν από 15 έτη. Με την τροποποίηση ορίζεται πως η δεκαετία υπολογίζεται από τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας και όχι από τον χρόνο αποπεράτωσης της κατασκευής.
- **Μέγεθος:** Η τρίτη τροποποίηση σχετίζεται με το μέγεθος του ακινήτου, καθώς διευκρινίστηκε ότι στο ανώτατο όριο των 150 τ.μ. δεν προσμετρώνται αυτά που αποτυπώνονται στο συμβόλαιο αγοράς ως παραρτήματα-παρακλούθιμα.

Πλέον, μετά τις τρεις σημαντικές αλλαγές στα κριτήρια επιλεξιμότητας καθορίζεται ότι το νέο πρόγραμμα «Σπίτι μου» θα υποστηρίζει τη δανειοδότηση μόνο για ακίνητα που:

- Θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικία.
- Έχουν αξία έως €200.000, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συμβόλαιο αγοράς.
- Έχουν μέγεθος έως 150 τ.μ. πλνν οριζόμενων βοηθητικών χώρων.
- Η οικοδομική άδεια τους εκδόθηκε πριν από τουλάχιστον 15 έτη.

**Βρίσκονται εντός οικιστικής περιοχής**

Παραμένει βέβαια η προϋπόθεση ότι οι αιτούντες δεν διαθέτουν άλλο σπίτι ή τυκόν ακίνητο που έχουν στην κατοχή τους δεν καλύπτει τις στεγαστικές τους ανάγκες. Ειδικότερα, στην περίπτωση άγαμου και άτεκνου δικαιούχου κατάλληλα για κατοικία θεωρούνται ακίνητα άνω των 50 τ.μ., ενώ για τους υπόλοιπους το μέγεθος αυξάνεται κατά 10 τ.μ. ανά μέλος της οικογένειας.

**Τι δίνουν τα στοιχεία**

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (ΔΥΠΑ), η πρώτη φάση του προγράμματος συνολικού προϋπολογισμού 500 εκατ. ευρώ (375 εκατ. ευρώ από ΔΥΠΑ και 125 εκατ. ευρώ από τράπεζες) έχει φτάσει στα όριά του καθώς μέσα σε σχεδόν 4 μήνες εγκρίθηκαν δάνεια συνολικού ύψους 487 εκατ. ευρώ. Πιο αναλυτικά, από τις 3 Απριλίου μέχρι τις 19 Ιουλίου:

- Υποβλήθηκαν συνολικά 38.558 αιτήσεις, εκ των οποίων έχουν ήδη αξιολογηθεί 30.756, δηλαδή 8 στις 10 (80%).
- Από τις 30.756 αξιολογημένες αιτήσεις έλαβαν προέγκριση 21.132, δηλαδή σχεδόν 7 στις 10 (69%), ενώ οι υπόλοιπες απορρι-

φθηκαν καθώς δεν πληρούσαν τις προϋποθέσεις.

- Από τις 21.132 προεγκρίσεις έχουν εγκριθεί 4.644 δάνεια (22%), ενώ έχουν ήδη εκταμειωθεί 53, με μέσο όρο ποσού έγκρισης περίπου 104.900 ευρώ
- Τέλος, βρίσκονται υπό αξιολόγηση 3.168 αιτήσεις.

**Ερχονται νέα προγράμματα**

Όπως αναφέρει στο «ΘΕΜΑ» η αρμόδια υπουργός **Σοφία Ζαχαράκη**, η κυβέρνηση είναι αποφασισμένη να ενισχύει το «οικοστάσιο» για την αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος που αντιμετωπίζουν οι πιο εύλογοι και ίδιοι τα νέα ζευγάρια. «Με τα προγράμματα «Σπίτι μου», «Κάλυψη», «Ανακανιζο-Νοικιάζο», «Στέγαση & Εργασία», την «Κοινωνική Αντιπαράθεση» αλλά και με προγράμματα που σχεδιάζουμε, επανερχόμαστε μετά από μια δεκαετή παύση σε μια δυναμική στεγαστική πολιτική όχι μόνο για την κάλυψη των αναγκών ευάλωτων κοινωνικών ομάδων, αλλά και για την απαραίτητη έμφαση που αξίζει η νέα γενιά. Τα νέα γενιά που θέλει να επενδύσει το μέλλον της στη χώρα μας, που θέλει να προκόψει στον τόπο της και να κάνει εδώ τη δική της οικογένεια», αναφέρει χαρακτηριστικά και προσθέτει ότι «η πρόσφατη εντυπωσιακή ανταπόκριση στο πρόγραμμα «Σπίτι μου» οδήγησε και σε διπλασιασμό του ποσού, αλλά και σε απαραίτητες ρυθμίσεις που περάσαμε σε νόμο τις πρώτες μέρες της νέας διακυβέρνησης. Στόχος μας είναι τα προγράμματα αυτά να βρουν πραγματική ανταπόκριση στους σημερινούς μας, ώστε να αποκτήσουν ασφαλείς και αξιοπρεπείς συνθήκες διαβίωσης και όσα σπίτια είναι κλειστά να αποκτήσουν ξανά φως και ζωή ενισχύοντας συγχρόνως το οικιστικό πρόβλημα των πόλεών μας».

**Αντιστέκεται η αγορά**

Την ώρα πάντως που η κυβέρνηση διευρύνει το πλαίσιο στεγαστικής στήριξης των νέων ζευγαριών, η αγορά ακινήτων φαίνεται πως ακολουθεί αντίθετη πορεία. Σύμφωνα με έρευνα 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, περιορίζοντας ακόμη περισσότερο την ήδη μικρή διαθεσιμότητα στις περιοχές του κέντρου της Αθήνας. Μεγαλύτερη μείωση καταγράφεται στις περιοχές των δυτικών προαστίων 11,77% και του Πειραιά 12,9%.

Ειδικότερα, στις συνοικίες του κέντρου της Αθήνας σχεδόν 3 στις 10 κατοικίες από 75 τ.μ. έως 120 τ.μ., άνω του 1ου ορόφου, με 2 υπνοδωμάτια, με έτος κατασκευής έως το 2007 διατίθεντο προς πώληση με ζητούμενη τιμή έως 150.000 ευρώ. Σήμερα, λιγότερες από 3 στις 10 κατοικίες. Μηνδενικά διαθεσιμότητα εμφανίζουν Αμπελόκηποι, Παγκράτι και Γουδί, ιπτώση κατά 14% στη διαθεσιμότητα εμφανίζεται σε Εξάρχεια και άνω του 20% στην Κυψέλη. Περιοχές του κέντρου που καταγράφουν υψηλή διαθεσιμότητα παραμένουν ο Κολωνός, τα Πατήσια, ο Άγιος Παντελεήμονας, ο Άγιος Ελευθέριος, η πλατεία Αττικής και η πλατεία Αμερικής.

## 2. ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Μέσο: . . . . . ΤΟ ΠΑΡΟΝ

Ημ. Έκδοσης: . . . 06/08/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 06/08/2023

Σελίδα: . . . . . 11



●● Το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε ότι δεν υπάρχει ούτε καν περιθώριο δικαστικής αξίωσης για τις παροχές από 12/5/2016 και μετά με βάση τον αποκαλούμενο «νόμο Κατρούγκαλου». Με αυτή την απόφαση χάνονται και οι τελευταίες ελπίδες για 16.000 συνταξιούχους του e-ΕΦΚΑ που είχαν προσφύγει δικαστικά, διεκδικώντας την αναδρομική καταβολή των επικουρικών συντάξεων, των δώρων και των επιδομάτων από το 2016 και μετά.