



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Υπουργείο Εργασίας  
και Κοινωνικών Υποθέσεων



# Ξεκινά το πρόγραμμα χορήγησης χαμηλότοκων στεγαστικών δανείων σε νέους



## Σπίτι μου

Πρόγραμμα Στέγασης Νέων

31/3/2023

# Επανεκκίνηση της στεγαστικής πολιτικής



Μετά από αρκετά χρόνια η στεγαστική πολιτική ξεκινά και πάλι στην Ελλάδα. Με επίκεντρο τους νέους και τα νέα ζευγάρια. Και με 5 διαφορετικά προγράμματα. Το πρώτο είναι τα χαμηλότοκα στεγαστικά δάνεια, με επιτόκιο το 1/4 του κανονικού επιτοκίου της αγοράς.



# Πρόγραμμα χορήγησης άτοκων ή χαμηλότοκων στεγαστικών δανείων σε νέους και νέα ζευγάρια

Για νέους και νέα  
ζευγάρια 25-39 ετών  
Ωφελούμενοι:  
10.000 νέοι



Ξεκινά από  
3 Απριλίου 2023  
το πρόγραμμα  
χορήγησης  
χαμηλότοκων  
στεγαστικών  
δανείων σε νέους



Για αγορά πρώτης  
κατοικίας μέχρι  
200.000 ευρώ,  
έως 150 τ.μ. και  
παλαιότητας  
≥ 15 ετών



Επιτόκιο ¼ από  
αυτό της αγοράς -  
Μηδενικό επιτόκιο  
για πολύτεκνους-  
τρίτεκνους



Προϋπολογισμός:  
500 εκατ. ευρώ  
(πρόβλεψη για  
διπλασιασμό)





## Δικαιούχοι του προγράμματος



**Νέοι 25-39 ετών** και νέα ζευγάρια που τουλάχιστον ο ένας είναι 25-39 ετών



**Εισόδημα:**  
Κατώτερο: 10.000 ευρώ  
Ανώτατο: αντίστοιχο με επίδομα θέρμανσης



**Περιουσιακά στοιχεία:**  
Ο δανειολήπτης δεν θα πρέπει να διαθέτει άλλο ακίνητο κατάλληλο για κατοικία

### Δεν μπορεί να λάβει δάνειο όποιος:

- 1.** Διαθέτει ακίνητο με εμβαδό  $\geq 50$  τ.μ., προσαυξανόμενο κατά 10 τ.μ. για κάθε μέλος της οικογένειας που συγκατοικεί με τον αιτούντα
  - 2.** Διαθέτει **πλήρη κυριότητα ή επικαρπία** με ποσοστό **άνω του 50%**
  - 3.** Το ακίνητο που διαθέτει βρίσκεται στην **ίδια Περιφερειακή Ενότητα** με τον τόπο εργασίας του αιτούντος
  - 4.** Το ακίνητο έχει **χρήση πρώτης κατοικίας**
- +** Σε περίπτωση ιδιοκτησίας περισσότερων του ενός ακινήτων με χρήση κατοικίας, θεωρείται ότι καλύπτονται οι στεγαστικές ανάγκες



**Τι σπίτι μπορεί να  
αγοράσει ένας νέος με  
το χαμηλότοκο δάνειο**



## Το Πρόγραμμα υποστηρίζει χορήγηση δανείων για ακίνητα που:



Θα χρησιμοποιηθούν ως  
πρώτη κατοικία

Έχουν αξία έως  
€200.000\*



Έχουν μέγεθος  
έως 150 τ.μ.



Έχουν παλαιότητα  
τουλάχιστον 15 έτη



Βρίσκονται εντός  
οικιστικής περιοχής



Ο πωλητής δεν αποτελεί συγγενή α' ή β' βαθμού  
ή πρόσωπο με σύμφωνο συμβίωσης με αγοραστή





Ποιες **τράπεζες**  
συμμετέχουν στο  
πρόγραμμα και  
με τι **επιτόκιο**

	Σταθερό επιτόκιο	Κυμαινόμενο επιτόκιο	Περιθώριο
Alpha Bank		Euribor 3M	2,2 %
Eurobank		Euribor 3M	1%-4%
Εθνική		Euribor 3M	2%-2,5%
Τράπεζα Πειραιώς		Euribor 1M	2,5%
Παγκρήτια		Euribor 3M	1,5%-2%
Συνεταιριστική Τράπεζα Ηπείρου		Euribor 3M	2%-3,5%
Συνεταιριστική Τράπεζα Θεσσαλίας		Euribor 1M	2%-4%
Συνεταιριστική Τράπεζα Καρδίτσας	5 %		
Συνεταιριστική Τράπεζα Χανίων		Euribor 3M	1,5%-4,9%
Attica Bank		Euribor 3M	2,9%-4%



## Παράδειγμα 1ο:

Δάνειο 100.000 €, διάρκεια αποπληρωμής 30 χρόνια

	Εμπορικό δάνειο	Πρόγραμμα «Σπίτι μου»	Πρόγραμμα «Σπίτι μου» (τρίτεκνοι, πολύτεκνοι)
Ύψος δανείου	100.000 €	100.000 €	100.000 €
Διάρκεια (μήνες)	360	360	360
Euribor 3μήνου*	3,012 %	3,012 %	3,012 %
Spread επιτοκίου	2,8 %	2,8 %	2,8 %
Τελικό επιτόκιο	5,812 %	1,453 %	0 %
Δόση δανείου	587,52 €	342,87 €	277,78 €
Μηνιαία Εξοικονόμηση		244,65 €	309,74 €

**244,65 ευρώ/μήνα**  
**2.935 ευρώ/χρόνο**  
όφελος για νέους και  
νέα ζευγάρια



**309,74 ευρώ/μήνα**  
**3.717 ευρώ/χρόνο**  
όφελος για τρίτεκνους  
και πολύτεκνους





## Παράδειγμα 2ο:

Δάνειο 100.000 €, διάρκεια αποπληρωμής 20 χρόνια

	Εμπορικό δάνειο	Πρόγραμμα «Σπίτι μου»	Πρόγραμμα «Σπίτι μου» (τρίτεκνοι, πολύτεκνοι)
Ύψος δανείου	100.000 €	100.000 €	100.000 €
Διάρκεια (μήνες)	240	240	240
Euribor 3μήνου*	3,012 %	3,012 %	3,012 %
Spread επιτοκίου	2,8 %	2,8 %	2,8 %
Τελικό επιτόκιο	5,812 %	1,453 %	0 %
Δόση δανείου	705,63 €	480,39 €	416,67 €
Μηνιαία Εξοικονόμηση		225,24 €	288,96 €

**225,24 ευρώ/μήνα**  
**2.702 ευρώ/χρόνο**  
όφελος για νέους και  
νέα ζευγάρια



**288,96 ευρώ/μήνα**  
**3.468 ευρώ/χρόνο**  
όφελος για τρίτεκνους  
και πολύτεκνους







## Οι επιλογές για αγορά κατοικίας μέσω του προγράμματος, ανάλογα με την περιοχή



**Διαθέσιμα προς πώληση σπίτια  
στην Αττική, εμβαδού 75-150 τ.μ.  
και αξίας έως 200.000 ευρώ\*:**

- 60 % του συνόλου στο κέντρο
- 74 % στα δυτικά προάστια,
- 59 % στον Πειραιά,
- 19 % στα νότια,
- 5 % στα βόρεια
- 38 % στα ανατολικά προάστια



**Ενδεικτικά η αξία των 200.000 ευρώ  
αντιστοιχεί σε σπίτια εμβαδού 90-150  
τ.μ. στις εξής περιοχές\*\*:**

- Μαρούσι
- Πεύκη
- Τούμπα Θεσσαλονίκης

*\*\*Με βάση τις αντικειμενικές αξίες, οι οποίες αφορούν νεόδμητα ακίνητα  
ενώ το πρόγραμμα των στεγαστικών δανείων αφορά ακίνητα 15ετίας*



# Διαδικασία χορήγησης δανείου

Ο πολίτης επιλέγει  
την **Τράπεζα** που  
επιθυμεί και  
**υποβάλλει την**  
**αίτησή του**



εντός  
60 ημέρων

Η Τράπεζα ελέγχει την πλήρωση  
των απαιτούμενων κριτηρίων και  
**χορηγεί την οικονομική**  
**προέγκριση** (ισχύει για 60 ημέρες  
από γνωστοποίηση)



Ο αιτών **γνωστοποιεί**  
το ακίνητο  
και την τιμή του  
+ απαιτούμενα έγγραφα



**Υπογράφεται η σύμβαση**  
**δανείου και εκταμιεύεται**  
**το δάνειο**

(εντός 6 μηνών από την  
ημερομηνία ένταξης της  
αίτησης στο πρόγραμμα)



Μετά τους αναγκαίους  
ελέγχους, **η αίτηση**  
**εντάσσεται στο**  
**πρόγραμμα** και ξεκινά  
ο νομικός και τεχνικός  
έλεγχος του προς αγορά  
ακινήτου  
(έως και 60 ημέρες)





## Λεπτομέρειες σχετικά με τα δάνεια που θα χορηγούνται από το πρόγραμμα

Θα πρέπει να  
πληρούνται σωρευτικά  
οι εξής προϋποθέσεις:

- Διάρκεια έως 30 έτη
- Για απόκτηση ακινήτου με πλήρη κυριότητα
- Κάλυψη έως και του 90% της εμπορικής αξίας του ακίνητου
- Το ακίνητο να πληροί τα κριτήρια επιλεξιμότητας



Ο Δανειολήπτης **δύναται**  
να εξοφλήσει μερικώς ή  
στο σύνολό του το δάνειο  
πριν την ημερομηνία λήξης  
του, ΧΩΡΙΣ οποιαδήποτε  
ποινή ή άλλη επιβάρυνση



Κατά τη διάρκεια του  
**δανείου απαγορεύεται η**  
**μεταβίβαση του ακινήτου**  
ή η επιβάρυνσή του,  
πλην αυτής που απαιτείται  
για παροχή εξασφάλισης  
για το δάνειο



**Δεν**  
**χρειάζεται**  
προσωπική  
εγγύηση  
τρίτου



Ο Δανειολήπτης **ΔΕΝ**  
επιβαρύνεται για τα  
έξοδα φακέλου.  
**Επιβαρύνεται με τα**  
λοιπά έξοδα για την  
απόκτηση του ακινήτου  
(πχ νομικός έλεγχος και  
τεχνική εκτίμηση του  
ακινήτου) και εκείνα  
που σχετίζονται με την  
εγγραφή  
προσημείωσης  
υποθήκης επί του  
ακινήτου



# Απαραίτητα δικαιολογητικά



1. **Πιστοποιητικό γέννησης** ή αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας

2. **Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης** που έχει εκδοθεί όχι νωρίτερα από 1 μήνα πριν την υποβολή της αίτησης για χορήγηση δανείου. (Πρόσθετα δικαιολογητικά κατά περίπτωση)

3. **Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων (Ε1)** ή Εκκαθαριστικό Σημείωμα του τελευταίου φορολογικού έτους

4. **Δήλωση Ε9 και Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ** του τελευταίου έτους



✓ **Η υποβολή των δικαιολογητικών συνοδεύεται από υπεύθυνη δήλωση με την οποία ο αιτών βεβαιώνει ότι** τα στοιχεία που δηλώνονται είναι αληθή και πλήρη, τα δικαιολογητικά γνήσια και ότι έχει λάβει γνώση των όρων του Προγράμματος τους οποίους αποδέχεται πλήρως

✓ **Στην περίπτωση ζευγαριών,** τα έγγραφα υποβάλλονται και από τους δύο, ανεξάρτητα εάν η αίτηση για τη χορήγηση του δανείου υποβάλλεται από τον έναν εκ των δύο



✓ **Οι τράπεζες έχουν το δικαίωμα** να ζητήσουν πρόσθετα δικαιολογητικά ή να διερευνήσουν περαιτέρω την πιστοληπτική ικανότητα του αιτούντος





## Οι υπόλοιπες 4 δράσεις του προγράμματος «Σπίτι μου»

### Πρόγραμμα «Κάλυψη»:



- Μίσθωση για 3 χρόνια >1000 ιδιωτικών κατοικιών του τέως προγράμματος ΕΣΤΙΑ
- Διάθεση των κατοικιών σε ευάλωτους νέους ηλικίας 25-39 ετών, δικαιούχους του ΕΕΕ
- Δωρεάν παροχή κατοικιών στους ωφελούμενους

### Κοινωνική Αντιπαροχή:



- Σύμπραξη του Δημοσίου με ιδιώτες κατασκευαστές για την αξιοποίηση οικοπέδων που ανήκουν σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και την ανέγερση κοινωνικών κατοικιών
- Διάθεση μέρους των κατοικιών σε νέους με χαμηλό ενοίκιο

### Ανακαινίζω- Ενοικιάζω για Κενά Σπίτια:



- Επιδότηση έως 40% και έως 10.000€ επί των τιμολογίων εργασιών και υλικών ανακαίνισης κενής κατοικίας
- Απαραίτητη η κατάθεση ηλεκτρονικού μισθωτηρίου μακροχρόνιας μίσθωσης της κατοικίας για  $\geq 3$  έτη

### Εξοικονομώ- Ανακαινίζω για νέους:



- Επιδότηση 50-90% και έως 25.000€ για παρεμβάσεις βελτίωσης ενεργειακής απόδοσης
- Επιδότηση 30% και έως 10.000€ για παρεμβάσεις ανακαίνισης
- Εκτιμώμενοι δικαιούχοι: **10.000**



# Η Στρατηγική Κοινωνικής Στέγασης συνολικά

**1,74 δισ. €**  
προϋπολογισμός

Συμμετοχή δημοσίου:

**1,56 δισ. € (90%)**

Συμμετοχή τραπεζών:

**175 εκατ. € (10%)**



**137.000**  
πολίτες

**θα ωφεληθούν** από  
τη Στρατηγική  
Κοινωνικής  
Στέγασης



**18-39 ετών**  
νέοι και νέα ζευγάρια

**οι κύριοι ωφελούμενοι**  
των δράσεων

