



31 Μαρτίου 2023

**«Σπίτι μου»: Από την ερχόμενη Δευτέρα οι αιτήσεις για επιδοτούμενα στεγαστικά δάνεια σε νέους και νέα ζευγάρια**

Από το Γραφείο Τύπου του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων εκδόθηκε η ακόλουθη ανακοίνωση:

Ξεκινά από την ερχόμενη Δευτέρα 3 Απριλίου, η υποβολή αιτήσεων στις τράπεζες από νέους και νέα ζευγάρια, για χορήγηση άτοκων ή χαμηλότοκων δανείων, με επιτόκιο που αντιστοιχεί στο ένα τέταρτο του κανονικού επιτοκίου της αγοράς, για απόκτηση πρώτης κατοικίας.

Μέσω του προγράμματος, περισσότεροι από 10.000 ωφελούμενοι μπορούν εντός του έτους να αποκτήσουν ιδιόκτητη κατοικία με μηνιαία δόση σημαντικά χαμηλότερη από εκείνη που αντιστοιχεί στα στεγαστικά δάνεια της αγοράς, καθώς το 75 % του κεφαλαίου που χορηγείται από τη ΔΥΠΑ είναι άτοκο ενώ για τους τρίτεκνους και πολύτεκνους (και όσους αποκτήσουν αυτή την ιδιότητα κατά τη διάρκεια αποπληρωμής) το δάνειο χορηγείται στο σύνολό του άτοκα. Έτσι οι δανειολήπτες θα έχουν σημαντικά χαμηλότερη δόση σε σχέση με τα στεγαστικά δάνεια που χορηγούν οι τράπεζες και, αντιστοίχως, πολύ μικρότερη επιβάρυνση από τις όποιες αυξήσεις έγιναν ή μπορεί να γίνουν στα τραπεζικά επιτόκια εξαιτίας της διεθνούς κρίσης.

Ενδεικτικά, για δάνειο ύψους 100.000 ευρώ με διάρκεια αποπληρωμής 30 χρόνια και επιτόκιο 5,8 % (Euribor τριμήνου συν 2,8 % που είναι ένα μέσο περιθώριο το οποίο χρεώνουν οι τράπεζες), η μηνιαία δόση διαμορφώνεται στα 587,52 ευρώ. Με την επιδότηση του προγράμματος η δόση μειώνεται στα 342,87 ευρώ, που σημαίνει ότι το όφελος του δανειολήπτη είναι 244,65 ευρώ το μήνα ή 2.935 ευρώ το χρόνο. Αν ο δανειολήπτης είναι πολύτεκνος ή τρίτεκνος δόση τότε το δάνειο είναι άτοκο και η δόση περιορίζεται στα 277,78 ευρώ, δηλαδή το όφελος είναι 309,74 ευρώ το μήνα ή 3.716,88 ευρώ το χρόνο.

**Παράδειγμα 1: δάνειο 100.000 €, διάρκεια αποπληρωμής 30 χρόνια**

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

Για το ίδιο δάνειο με διάρκεια αποπληρωμής 20 χρόνια η μηνιαία δόση είναι 705,63 ευρώ και περιορίζεται αντίστοιχα με το πρόγραμμα στα 480,39 ευρώ (όφελος 225,24 ευρώ ή 2.702 ευρώ το χρόνο. Για τρίτεκνους – πολύτεκνους η δόση μειώνεται στα 416,67 ευρώ (όφελος 288,96 ευρώ ή 3.467,52 ευρώ το χρόνο).

**Παράδειγμα 2: δάνειο 100.000 €, διάρκεια αποπληρωμής 20 χρόνια**

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

**Ο υπουργός Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Κωστής Χατζηδάκης, δήλωσε:**  
*«Με τη νέα στεγαστική πολιτική που ανακοίνωσε και ήδη υλοποιεί η κυβέρνηση, δίνουμε μια πρώτη απάντηση στο στεγαστικό πρόβλημα που αντιμετωπίζουν ιδιαίτερα οι νέοι και τα νέα ζευγάρια. Οι αιτήσεις για επιδοτούμενα στεγαστικά δάνεια ξεκινούν την ερχόμενη εβδομάδα, ενώ ακολουθεί το πρόγραμμα «Κάλυψη» για τη στέγαση ευάλωτων νέων σε ιδιωτικές κατοικίες, με καταβολή του ενοικίου από το Δημόσιο, η κοινωνική αντιπαροχή, αλλά και τα προγράμματα ανακαίνισης ιδιωτικών κατοικιών. Στόχος μας είναι η εξασφάλιση προσιτής και ποιοτικής στέγης σε χιλιάδες νέους και ευάλωτα νοικοκυριά με χρήση ευρωπαϊκών και εθνικών*

πόρων, με αξιοποίηση δημόσιας και ιδιωτικής περιουσίας και με «οδηγό» τις αντίστοιχες πρακτικές που εφαρμόζονται στην ΕΕ».

**Ο υπουργός Επικρατείας Άκης Σκέρτσος τόνισε:** «Από Δευτέρα μπορούν οι πρώτοι ενδιαφερόμενοι να απευθυνθούν στις τράπεζες για να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι, κάτι που ήταν αυτονόητο για τις προηγούμενες γενιές αλλά είναι πιο δύσκολο για τους νέους σήμερα. Το κόστος εξυπηρέτησης του δανείου που θα πάρουν από την τράπεζα χάρη στην κρατική επιδότηση είναι χαμηλότερο από το ενοίκιο που θα πλήρωναν. Αυτή είναι η προστιθέμενη αξία του προγράμματος που ξεκινά. Είναι γεγονός ότι η Ελλάδα υπήρξε για πολλά χρόνια μια αφιλόξενη χώρα για τους νέους που δεν τους έδινε τις ευκαιρίες που έπρεπε. Γνωρίζουμε επίσης καλά ότι τα κόστη διαβίωσης που σχετίζονται με τη στέγαση είναι αυξημένα σε σχέση με τις άλλες χώρες της Ευρώπης. Στόχος της δικής μας πολιτικής είναι να μειώσουμε τα κόστη αυτά και να κάνουμε πολύ πιο εύκολη τη ζωή των πολιτών, ώστε να επιλέγουν να ζουν, να δημιουργούν και να βιοπορίζονται στην Ελλάδα, να αισθάνονται ξανά –και ειδικά οι νέοι- ότι η Πολιτεία είναι στο πλευρό τους».

**Ο Διοικητής της ΔΥΠΑ Σπύρος Πρωτοψάλτης ανέφερε:** «Μετά από 10 χρόνια, η νέα στεγαστική πολιτική είναι πλέον γεγονός, με τη ΔΥΠΑ να στηρίζει την απόκτηση πρώτης κατοικίας μέσω δανείων με χαμηλό ή χωρίς καθόλου επιτόκιο. Επιτέλους, αξιοποιούνται διαθέσιμοι πόροι για την υλοποίηση πολιτικών που στοχεύουν στην πρόσβαση σε προσιτή στέγη, με έμφαση στους νέους. Η ΔΥΠΑ διευρύνει την κοινωνική πολιτική της και ενεργοποιεί τις νέες αρμοδιότητες και τα νέα εργαλεία που θεσμοθετήθηκαν πριν από σχεδόν ένα χρόνο με το νόμο Δουλειές Ξανά. Συνεχίζουμε να στηρίζουμε και να ενισχύουμε τους νέους ανθρώπους για να χτίσουν το μέλλον τους».

Ο συνολικός προϋπολογισμός του προγράμματος είναι 500 εκατ. ευρώ, με πρόβλεψη για διπλασιασμό σε περίπτωση εξάντλησης των διαθέσιμων πόρων, ενώ εκτιμάται ότι ωφελούμενοι θα είναι 10.000 νέοι ή νέα ζευγάρια 25-39 ετών.

Το πρόγραμμα χορήγησης στεγαστικών δανείων εντάσσεται στην στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης «Σπίτι μου», που θεσπίστηκε με το νόμο 5006/2022. Στο πρόγραμμα συμμετέχουν οι τράπεζες Εθνική, Πειραιώς, Alpha, Eurobank, Attica Bank, Παγκρήτια, καθώς και οι Συνεταιριστικές Τράπεζες Ηπείρου, Θεσσαλίας, Καρδίτσας και Χανίων, οι οποίες ανακοίνωσαν τα αρχικά επιτόκια χορήγησης των επιδοτούμενων δανείων ως εξής:

	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%

Δικαιούχοι του προγράμματος είναι άτομα ηλικίας, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από 25 έως 39 ετών, ή ζευγάρια (θα πρέπει ο ένας από τους δύο να πληροί το ηλικιακό κριτήριο), εφόσον:

- Έχουν ετήσιο εισόδημα τουλάχιστον 10.000 ευρώ έως το ποσό που αντιστοιχεί για τη λήψη επιδόματος θέρμανσης (16.000 ευρώ για άγαμο, 24.000 ευρώ για ζευγάρι συν 3.000 ευρώ για κάθε παιδί, 27.000 ευρώ για μονογονεϊκές οικογένειες συν 3.000 ευρώ για κάθε παιδί πέραν του πρώτου).
- Δεν διαθέτουν ακίνητο που καλύπτει τις στεγαστικές τους ανάγκες.

Τα επιλέξιμα ακίνητα είναι κατοικίες εμπορικής αξίας (δηλαδή της αξίας που θα αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς) έως 200.000 ευρώ, εμβαδού έως 150 τ.μ. και παλαιότητας τουλάχιστον 15 ετών, εντός οικιστικής περιοχής. Το ύψος του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει τις 150.000 ευρώ και η διάρκεια τα 30 έτη ενώ μπορεί να καλύπτει έως και το 90 % της αξίας του ακινήτου.

Τα όρια των δανείων και της εμπορικής αξίας των κατοικιών καθορίστηκαν με κοινωνικά κριτήρια και λαμβάνοντας υπόψη τις αξίες των ακινήτων στην αγορά, προκειμένου να διασφαλίζεται η ύπαρξη διαθέσιμων ακινήτων προς πώληση με τα χαρακτηριστικά αυτά. Επισημαίνεται σχετικά ότι πρόσφατη έρευνα από δίκτυο μεσιτικών γραφείων πιστοποίησε την ύπαρξη πληθώρας διαθέσιμων σπιτιών εμβαδού 75-150 τ.μ. και αξίας έως 200.000 ευρώ τόσο στο κέντρο όσο και στα προάστια. Επιπλέον με βάση τις αντικειμενικές αξίες (οι οποίες αφορούν νεόδμητα ακίνητα ενώ το πρόγραμμα των στεγαστικών δανείων αφορά ακίνητα 15ετίας, οι αξίες των οποίων είναι προφανώς χαμηλότερες σε σχέση με τα νεόδμητα) προκύπτει ότι σε δεκάδες περιοχές (ενδεικτικά: Αγία Παρασκευή, Μαρούσι, Πεύκη, 4ο Δημοτικό Διαμέρισμα Θεσσαλονίκης- Τούμπα, κ.α.) οι 200.000 ευρώ αντιστοιχούν σε σπίτια εμβαδού 90-150 τ.μ.

Πρόσθετα πλεονεκτήματα των δανείων που θα εκταμιευθούν στο πλαίσιο του προγράμματος είναι ότι:

- Το δάνειο απαλλάσσεται από την εισφορά του ν. 128/1975 η οποία σήμερα είναι 0,12%.

- Το πρόγραμμα καλύπτει το πρόγραμμα καλύπτει τα έξοδα φακέλου για κάθε δυνητικό δανειολήπτη.
- Δεν επιτρέπεται να ζητηθεί εγγύηση τρίτου για τη χορήγηση του δανείου.

Η ΚΥΑ που έχει ήδη εκδοθεί προβλέπει συγκεκριμένες προθεσμίες για την ολοκλήρωση των διαδικασιών (επιλογή τράπεζας από τους δικαιούχους, έλεγχος κριτηρίων, προέγκριση, τεχνικός και νομικός έλεγχος του ακινήτου, γνωστοποίηση στην Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα (ΕΑΤ), υπογραφή δανειακής σύμβασης και εκταμίευση του δανείου) προκειμένου να επιταχυνθεί η υλοποίηση του προγράμματος. Η υπογραφή της δανειακής σύμβασης και η εκταμίευση του ποσού θα πρέπει να έχουν γίνει εντός χρονικού διαστήματος έξι μηνών από την έγκριση της αίτησης από την ΕΑΤ.

Αναλυτικότερα τα χαρακτηριστικά των δανείων, οι προϋποθέσεις συμμετοχής, τα κριτήρια επιλεξιμότητας των ακινήτων, η διαδικασία υποβολής των αιτήσεων, τα δικαιολογητικά που πρέπει να συγκεντρώσουν οι ωφελούμενοι περιλαμβάνονται στο συνημμένο Ενημερωτικό Σημείωμα της ΔΥΠΑ.

**Στο ακόλουθο link θα βρείτε δήλωση του Υπουργού Κ. Χατζηδάκη :**  
<https://we.tl/t-QLvBmimb9w>

**ΑΠΟ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΥΠΟΥ**