



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 ≥ 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 ≥ 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

