



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής
και Οικογένειας

Η Κοινωνική Κατοικία στην Ελλάδα (1923 – σήμερα):

**Εξελίξεις, Μετασχηματισμοί και Σύγχρονες
Προσεγγίσεις Στεγαστικής Πολιτικής**

Αδαμαντία Ζησοπούλου

Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής
Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής

Δεκέμβριος 2025

Μορφές Κρατικής Παρέμβασης

Στο πλαίσιο άσκησης της στεγαστικής πολιτικής, οι κυβερνήσεις και οι κρατικοί φορείς διαθέτουν διάφορες μεθόδους παρέμβασης για την εφαρμογή των στρατηγικών τους, όπως:

1. νομοθετική ρύθμιση της λειτουργίας της ελεύθερης αγοράς κατοικίας

2. παροχή χρηματοδότησης ή επιδότησης στους μισθωτές

3. παροχή πληροφοριών ή καθοδήγησης

4. αύξηση κτιριακού αποθέματος

- με απελευθέρωση ιδιωτικών κατοικιών

 - Ρυθμίσεις βραχυχρόνιας μίσθωσης

 - Παροχή κινήτρων για ενεργοποίηση ιδιωτικών ακινήτων που βρίσκονται κλειστά και σε αχρησία

- με δημιουργία νέου κτιριακού αποθέματος

5. θεσμός της κοινωνικής κατοικίας

Το σύστημα Κοινωνικής Κατοικίας

- Έλλειψη κοινώς αποδεκτού ορισμού λόγω πολλών και διαφοροποιημένων συστημάτων κοινωνικής κατοικίας

*Το σύστημα κοινωνικής κατοικίας αναφέρεται σε κατοικίες προς **ενοικίαση ή παραχώρηση ιδιοκτησίας**, για τις οποίες υπάρχουν καθορισμένοι κανόνες που διέπουν την πρόσβαση σε **νοικοκυριά με δυσκολίες εύρεσης στέγης**. Βασικά στοιχεία της κοινωνικής στέγασης αποτελούν η **οικονομικά προσιτή τιμή**, η ύπαρξη κανόνων για την κατανομή των κατοικιών, η ισχυρή σύνδεση με τις δημόσιες πολιτικές σε τοπικό επίπεδο, η ασφάλεια κατοχής, τα πρότυπα ποιότητας και η ισχυρή συμμετοχή των ωφελούμενων νοικοκυριών.*

(The European Federation of Public, Cooperative and Social Housing, 2011)

Η **κοινωνική στέγαση** είναι ένα σύστημα και ότι πρέπει να πληροί τα ακόλουθα κριτήρια:

- (1) Η ομάδα στόχος για την κοινωνική στέγαση είναι τα **νοικοκυριά με περιορισμένους οικονομικούς πόρους**, στα οποία εφαρμόζεται ένα σύστημα διανομής και παρέχεται μακροπρόθεσμη στέγαση.
- (2) Τα συστήματα κοινωνικής κατοικίας παρέχουν **ενοίκια ή τιμές πώλησης χαμηλότερες της αγοράς** και ως εκ τούτου χρειάζονται κάποια μορφή δημόσιας ή ιδιωτικής οικονομικής συνεισφοράς (επιδότηση).

(Hansson και Lundgren, 2018)

Οι στεγαστικές κρίσεις στην Ελλάδα

- 1917 - Φωτιά στην Θεσσαλονίκη
- 1920 – Κυρίως ποιοτικό πρόβλημα λόγω κακής υγιεινής κατοικιών για τα φτωχότερα στρώματα
- 1922 - Πρόσφυγες
- Μετά τον β' ΠΠ
- Αστικοποίηση 1950-1960
- Η σημερινή στεγαστική κρίση



17106—Street Scene in Athens, Greece.

Μεσοπόλεμος: Η προσφυγική στεγαστική κρίση

Η αντιμετώπιση του προβλήματος:

- **Επίταξη ακινήτων**
- **Αυτοστέγαση**
- **Ταμείο Περιθάλψεως Προσφύγων (1922-1925): 18.569** οικιστικές μονάδες
- **Επιτροπή Αποκαταστάσεως Προσφύγων (ΕΑΠ) (1923-1930): 27.321** οικιστικές μονάδες (126 προσφυγικοί συνοικισμοί)
- **Υπουργείο Υγιεινής, Πρόνοιας και Αντιλήψεως:** 3.423 οικόπεδα και 3.938 οικιστικές μονάδες, με αποτέλεσμα την στεγαστική αποκατάσταση **7.361** νοικοκυριών*

46.000 οικιστικές μονάδες για πάνω από 1 εκ πρόσφυγες

* βάσει έρευνας στο πλαίσιο διδακτορικής διατριβής

Μεσοπόλεμος: Τα θεμέλια της κοινωνικής κατοικίας

Τρόπος παροχής

- Αρχικά η παραχώρηση κατοικίας ήταν δωρεάν
- Η ΕΑΠ αναπροσάρμοσε την πολιτική της και καλλιέργησε το «αίσθημα του μικροιδιοκτήτη», υιοθετώντας την στρατηγική των πωλήσεων
- Η ελληνική πολιτεία **δεν ήθελε να υιοθετήσει ποτέ τον ρόλο του δωρητή**
- Βασικός ιδεολογικός αλλά και πραγματολογικός πυλώνας της στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων ήταν **να γίνουν οι ίδιοι κύριοι** των ακινήτων

Ωφελούμενοι

- **Πρόσφυγες**
 - Άποροι που δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης
 - Ανταλλάξιμους, δικαιούχους, άπορους
 - Ανταλλάξιμους δικαιούχους όχι άπορους: παρόμοια
- **Άποροι αυτόχθονες**

Συμπέρασμα

Την περίοδο του Μεσοπολέμου μπαίνουν τα θεμέλια της κοινωνικής κατοικίας αλλά μέσα σε μια δεκαετία βλέπουμε να αποδυναμώνεται ως θεσμός.

Μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο

- Καταστράφηκαν περίπου το 24% του προπολεμικού κτιριακού αποθέματος
- Το 18% του πληθυσμού της χώρας έμεινε χωρίς καθόλου στέγη
- 88.000 αγροτικές οικογένειες ζούσαν σε ερείπια

η πρώτη φάση

☐ Το σύστημα των πυρήνων 1946-1951

- μικρές αυτόνομες οικιστικές μονάδες, οι οποίες σχεδιάστηκαν από ομάδα αρχιτεκτόνων του Υφυπουργείου ανοικοδόμησης

☐ Το σύστημα της αυτοστέγασης 1947-...

- παροχή οικοπέδων και υλικών ή χρημάτων σε οικογένειες για την στέγασή τους με δική τους ευθύνη
- ενίσχυση αισθήματος μικροιδιοκτήτη
- είχε ταχύτερα αποτελέσματα από πυρήνες

Η στεγαστική πολιτική την περίοδο 1950-1980

- ❑ **Αστικοποίηση**
- ❑ **Αντιπαροχή**
- ❑ **Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας**
 - Κρατική αρωγή στους χαμηλόμισθους εργαζόμενους με σχέση εξαρτημένης εργασίας στον ιδιωτικό τομέα της οικονομίας
 - Την περίοδο 1954-1983 παρέδωσε **25.569** έτοιμες κατοικίες και δανειοδότησε — άμεσα ή έμμεσα — 104.000 περίπου νοικοκυριά για απόκτηση κατοικίας
- ❑ **Το Υπουργείο Πρόνοιας**
 - Σε αστικά κέντρα: **12.000** κτισμένες οικιστικές μονάδες και **7.000** οικόπεδα
 - Σε πολύ χαμηλές τιμές με δανειοδότηση αλλά όχι με τόσο αυστηρούς όρους όσο ο ΟΕΚ.



Η στεγαστική πολιτική **μετά το 1980** χαρακτηρίζεται από μια ισχυρή στροφή προς την δανειοδότηση για ενίσχυση της ιδιοκατοίκησης και τα προγράμματα στεγαστικής αποκατάστασης με την κατασκευή και παροχή κοινωνικών κατοικιών σταμάτησαν.

Συμπεράσματα

- ❑ Ανάγκη και η επιθυμία για ιδιοκτησία
- ❑ Η παραγωγή κατοικίας στη μεταπολεμική Ελλάδα είναι έργο του ιδιωτικού τομέα
- ❑ Η κρατική παρέμβαση στη χώρα μας δεν πήρε ποτέ ιδιαίτερα, μεγάλες διαστάσεις
- ❑ Υπανάπτυξη της δημόσιας στεγαστικής πολιτικής
- ❑ Υπολειμματικός χαρακτήρας δομών κοινωνικής κατοικίας, η οποία έχασε εντελώς τον δημόσιο χαρακτήρα της μέχρι την δεκαετία του 1980, με αποτέλεσμα την ενίσχυση της ιδιοκατοίκησης

- ✓ *Αυτά τα προγράμματα στεγαστικής αποκατάστασης μπορούν πράγματι να χαρακτηριστούν ως προγράμματα κοινωνικής κατοικίας με την σημερινή έννοια του όρου;*
- ✓ *Πως διαμόρφωσαν εντέλει την ελληνική στεγαστική πολιτική και ποιες οι ευρύτερες επιπτώσεις τους;*

η σημερινή στεγαστική κρίση





Η σημερινή στεγαστική κρίση στην ΕΕ

Η μεγαλύτερη άνοδος του δείκτη τιμών κατοικιών, συγκριτικά με την αύξηση των εισοδημάτων την τελευταία δεκαπενταετία δημιουργεί συνθήκες στεγαστικής πίεσης σε ολόκληρη την Ευρώπη.

Συνέπειες

- Μείωση του βιοτικού επιπέδου των νοικοκυριών
- Επιβράδυνση στεγαστικής αυτονομίας νέων
- Περιορισμός κινητικότητας εργατικού δυναμικού
- Προσέλκυση κεφαλαίων σε επενδύσεις οικιστικών ακινήτων εις βάρος των παραγωγικών επενδύσεων

Ευρωπαϊκοί Στόχοι και Υποχρεώσεις

- Προώθηση προσιτής και ενεργειακά αποδοτικής κατοικίας μέσω του European Affordable Housing Plan
- Καταπολέμηση της αστεγίας έως το 2030
- Μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και του περιβαλλοντικού αποτυπώματος του οικιστικού αποθέματος στο πλαίσιο των στόχων της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας



Η σημερινή στεγαστική κρίση στην Ελλάδα

Η Ελλάδα έχει το υψηλότερο ποσοστό πολιτών στην ΕΕ που δαπανούν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους για να καλύψουν τις στεγαστικές τους ανάγκες.

Υπερβάλλον κόστος στέγασης ως ποσοστό
του διαθέσιμου εισοδήματος (>40%)
νοικοκυριού (2024)

Ελλάδα: **28,9%**

ΕΕ: μ.ο. **8,2%**

- **Αύξηση στις τιμές πώλησης κατοικιών** (2020 - Αύγουστος 2025) κατά **55%**
- Το **35,5% του διαθέσιμου εισοδήματος** κατευθύνεται σε στεγαστικές δαπάνες (2024)
- Αύξηση 48,4% και 51,2% (σωρευτική μεταβολή) του δείκτη τιμών παλαιών/νέων κατοικιών στο σύνολο της Ελλάδας (2020-2025)
- Το 27,0% του πληθυσμού διαμένει σε νοικοκυριά που αντιμετωπίζουν στενότητα χώρου/ μ.ο. ΕΕ: 16,9%
- Το 19,0% του πληθυσμού αδυνατεί να διατηρήσει το σπίτι του επαρκώς ζεστό / μ.ο. ΕΕ: 9,2%
- **30,7 έτη η μέση ηλικία αποχώρησης** από την οικογενειακή κατοικία στην Ελλάδα, έναντι 26,2 ετών που είναι ο ευρωπαϊκός μέσος όρος
- Οι τάσεις αστικοποίησης οδηγούν σε εντονότερες αυξήσεις μέσω μοναδιαίων τιμών πώλησης κατοικιών στα **αστικά κέντρα**

Παράγοντες προσφοράς

Ηλικία Οικιστικού Αποθέματος	Πάνω από το 50% των κατοικιών έχουν ανεγερθεί πριν το 1980, υπογραμμίζοντας την ανάγκη εκσυγχρονισμού και ενεργειακής αναβάθμισης του αποθέματος
Αύξηση στην Βραχυχρόνια Μίσθωση	Η βραχυχρόνια μίσθωση έχει αυξηθεί κατά 55,9% στον αριθμό διαθέσιμων καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, μεταξύ 2019 και 2025 για το μήνα Αύγουστο, οδηγώντας στη συρρίκνωση του διαθέσιμου οικιστικού αποθέματος προς μακροχρόνια μίσθωση
Ενίσχυση διεθνούς επενδυτικής δραστηριότητας	Η ετήσια εισροή ξένων επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβανομένων και αγορών για την απόκτηση Golden Visa, έχει αυξηθεί κατά περίπου 2,6 δις από το 2015, ενισχύοντας τη ζήτηση σε συγκεκριμένες περιοχές, ιδιαίτερα στην Περιφέρεια Αττικής
Κενότητα οικιστικού αποθέματος	13-15% (~1 εκατ. κατοικίες) του οικιστικού αποθέματος (ΑΑΔΕ, 2024) 34,5% ή 12% αν εξαιρεθούν από τις κενές οι δευτερεύουσες και εξοχικές κατοικίες (ΕΛΣΤΑΤ) περιορίζουν το διαθέσιμο απόθεμα για κύρια κατοικία
Ανισόρροπη κατανομή οικοδομικής δραστηριότητας	Μεγάλο μέρος της νέας δόμησης (15,1%) μεταξύ 2022 και Μαΐου 2025 κατευθύνεται σε τουριστικές περιοχές, ενώ το νέο απόθεμα σε περιφέρειες όπως η Αττική και η Μακεδονία παραμένει περιορισμένο, παρότι ο αριθμός των νοικοκυριών αυξήθηκε κατά 8,4% και 2,9% αντίστοιχα την περίοδο 2011-2021
Αύξηση κατασκευαστικού κόστους	Η αύξηση του κόστους κατασκευής κατοικιών (αύξηση >20% Δ.Κ.Κ. μέσα σε 5 έτη), ενδέχεται να μετακυλιέται στις τιμές πώλησης νεόδμητων κατοικιών, περιορίζοντας παράλληλα και τις δυνατότητες ανακαίνισης του παλαιού αποθέματος

Παράγοντες ζήτησης

Αύξηση στον αριθμό νοικοκυριών

- Παρά τη μείωση του πληθυσμού κατά 3,1% (2011-2021), τα νοικοκυριά αυξήθηκαν κατά 4,8%, ενισχύοντας τη ζήτηση για μικρότερες κατοικίες και πιέζοντας την αστική στέγαση, ενώ στην Αττική και την Κεντρική Μακεδονία, όπου κατοικεί πάνω από το 50% του πληθυσμού, ο αριθμός των νοικοκυριών αυξήθηκε ταχύτερα από το απόθεμα κατοικιών (8,4% / 2,0% και 2,9% / 2,0% αντίστοιχα), υποδεικνύοντας στεγαστική πίεση.

Ανοδική πορεία στις συναλλαγές οικιστικών ακινήτων

- Την τελευταία πενταετία καταγράφεται σταθερή άνοδος τόσο στον αριθμό όσο και στην αξία των συναλλαγών κατοικιών. Η ζήτηση επικεντρώνεται κυρίως σε μικρές και μεσαίες κατοικίες, έναντι των μεγαλύτερων.

Πρόσβαση στη χρηματοδότηση

- Τα επιτόκια στεγαστικών δανείων μειώνονται, ωστόσο παραμένουν υψηλότερα από τον μέσο όρο της ΕΕ, αντανakλώντας αυξημένο κόστος δανεισμού. Σε συνδυασμό με τη χαμηλή αποταμίευση (-0,9% του μεικτού διαθέσιμου εισοδήματος το 2023, έναντι +11% στην ΕΕ), περιορίζουν σημαντικά τη δυνατότητα πολλών νοικοκυριών να αποκτήσουν κύρια κατοικία.

Αγοραστική δύναμη νοικοκυριών

- Το ονομαστικό διαθέσιμο εισόδημα των ελληνικών νοικοκυριών έχει ενισχυθεί σημαντικά την τελευταία πενταετία. Ωστόσο, οι δείκτες τιμών αγοράς κατοικιών και ενοικίων αυξάνονται με ταχύτερο ρυθμό, εντείνοντας την στεγαστική πίεση.

Κοινωνική Κατοικία και Οικονομικά Προσιτή Κατοικία στην ΕΕ

Κοινωνική κατοικία - προσφορά ενοικιαζόμενων κατοικιών που παρέχονται σε τιμές χαμηλότερες αυτών που επικρατούν στην ελεύθερη αγορά, κατανέμονται σύμφωνα με συγκεκριμένους κανόνες και στοχεύουν στην κάλυψη στεγαστικών αναγκών **νοικοκυριών χαμηλού εισοδήματος ή ευάλωτα νοικοκυριά.**

Οικονομικά Προσιτή Κατοικία - προσφορά ενοικιαζόμενων κατοικιών που παρέχονται σε τιμές χαμηλότερες αυτών που επικρατούν στην ελεύθερη αγορά, κατανέμονται σύμφωνα με συγκεκριμένους κανόνες και στοχεύουν στην κάλυψη στεγαστικών αναγκών **νοικοκυριών χαμηλού έως μεσαίου εισοδήματος.**

Σύμφωνα με τον ΟΟΣΑ (2020), στα συστήματα **κοινωνικής ή οικονομικά προσιτής κατοικίας** των χωρών της ΕΕ εντάσσονται περισσότερες από 28 εκατομμύρια κατοικίες και περίπου το 6% του συνολικού οικιστικού αποθέματος.

Μπορεί να αναφέρεται ως κοινωνική ή επιδοτούμενη στέγαση, δημόσια στέγαση, δημοτική κατοικία ή γενική στέγαση. Σε ορισμένες χώρες, η κοινωνική στέγαση έχει πολλές μορφές.

Χώρα	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ
Ολλανδία	~ 34 %
Αυστρία	~ 24 %
Δανία	~ 21-22 %
Γαλλία	~ 14-18 %
Φινλανδία	~ 11 %
Ιρλανδία	~ 10-13 %
Βέλγιο	~ 5-7 %
Γερμανία	~ 3-4 %

1

Επιβράδυνση
του ρυθμού
αύξησης του
κόστους
στέγασης



2

Αύξηση της
ιδιοκατοίκησης,
ιδίως μεταξύ
νέων και
ζευγαριών



3

Εκσυγχρονισμός
αναβάθμιση
παλαιών
ακινήτων
(βελτίωση του
ενεργειακού και
περιβαλλοντικού
αποτυπώματος)



4

Μετριασμός των
στρεβλώσεων
στην αγορά
κατοικίας –
κίνητρα για
φθηνές
μακροχρόνιες
μισθώσεις



5

Αντιμετώπιση
δημογραφικών
προβλημάτων





Υφιστάμενα Προγράμματα Στεγαστικής Πολιτικής

Πρόοδος Υλοποίησης

ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Προϋπολογισμός	Ρυθμός απορρόφησης	Δικαιούχοι
400.000.000 €	15,3%	3.300
434.000.000 €	Η εκτέλεση του προϋπολογισμού δεν έχει ακόμη ξεκινήσει	15.720 ¹
50.000.000 €	62%	3.836
625.000.000 €	Η εκτέλεση του προϋπολογισμού δεν έχει ακόμη ξεκινήσει	8.500 κλίνες
20.000.000 €	42%	1.597
Δ/Υ	100%	1.070
21.500.000 €	23,2%	422
1.600.000 €	55,6%	125

ΖΗΤΗΣΗ

	Προϋπολογισμός	Ρυθμός απορρόφησης	Δικαιούχοι
Το Σπίτι μου I	1.000.000.000 €	87,4%	8.978
Το Σπίτι μου II	2.000.000.000 €	68,44%	11.025
Επιστροφή ενοικίου	230.000.000 €		948.000
Επίδομα στέγασης	340.000.000 €	100%	590.778
Επίδομα στέγασης φοιτητών	86.500.000 €	100%	44.844
Επίδομα στέγασης ανασφάλιστων υπερηλίκων	4.000.000 €	100%	664

Ανακαίνιση Παλαιών Κτιρίων



Πρόγραμμα «Αναβαθμίζω το Σπίτι μου»

Πρόγραμμα «Εξοικονομώ 2025»

Αύξηση του Αποθέματος Κατοικιών



Πρόγραμμα «Ανακαίνιζω – Ενοικιάζω»

Κατασκευή φοιτητικών εστιών

Στέγαση για Ευάλωτες Ομάδες



Πρόγραμμα Στέγασης και Εργασία για άστεγους III

Δομές φιλοξενίας αστέγων

Πρόγραμμα «ΚΑΛΥΨΗ»

Πιλοτικό πρόγραμμα κοινωνικής στέγασης (Αθήνα & Θεσσαλονίκη)

Επιδότηση για αγορά πρώτης κατοικίας



Επιδόματα & Οικονομική Υποστήριξη





Πιλοτικό Πρόγραμμα: Κοινωνική Στέγαση για τις πλέον ευάλωτες ομάδες

Το πρώτο οργανωμένο πρόγραμμα κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα υλοποιείται **πιλοτικά** σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη.

Άμεση ομάδα στόχος: Ιδιοκτήτες κενών κατοικιών στον Δήμο Αθηναίων και δημόσιοι φορείς ιδιοκτήτες κενών κατοικιών στη Μητροπολιτική Θεσσαλονίκη

Έμμεση ομάδα στόχος: Νοικοκυριά που ανήκουν σε ευάλωτες ομάδες και διαβιών σε στεγαστική επισφάλεια (απειλή ή κίνδυνος απώλειας κατοικίας, κίνδυνος έλλειψης στέγης)

Θεσσαλονίκη

Το πρόγραμμα στοχεύει στην παροχή στεγαστικής υποστήριξης σε ευάλωτες κατηγορίες του πληθυσμού που διαβιών σε Δήμους της Θεσσαλονίκης και βρίσκονται σε στεγαστική επισφάλεια, μέσω της ανακαίνισης του αδρανούς δημόσιου στεγαστικού αποθέματος και της ένταξής του σε ένα δίκτυο οικονομικά προσιτής κατοικίας. Το πρόγραμμα ενισχύει δημόσιους φορείς που έχουν στην ιδιοκτησία τους κατοικίες για εργασίες, υλικά και λοιπές υπηρεσίες, ώστε οι κατοικίες αυτές να διατεθούν σε ωφελούμενους του προγράμματος, με μειωμένο μίσθωμα σε σχέση με την μέση τιμή μισθώματος

Προϋπολογισμός: 1.600.000 €

Χρηματοδότηση :ΤΑΑ

Αριθμός ωφελούμενων : 125

Οικονομική αποδοτικότητα: €25.000-30.000 ανά ανακαίνιση

Αριθμός κατοικιών: 40 στην Θεσσαλονίκη και 10 στην Αθήνα

- Κοινωνική στέγαση: Επιδότηση ανακαίνισης κενών ιδιωτικών και δημόσιων κατοικιών
- Ένταξη των ανακαινισμένων κατοικιών σε δίκτυο οικονομικά προσιτής ενοικιαζόμενης κατοικίας, με μειωμένο μίσθωμα σε σχέση με τη μέση τιμή αγοράς για ωφελούμενους ευάλωτων ομάδων
- Δημιουργία μηχανισμών διασύνδεσης ιδιοκτητών κατοικιών με τοπικές κοινωνικές υπηρεσίες, ως βάση για μόνιμη πολιτική κοινωνικής στέγασης





Κοινωνική Στέγαση

Κοινωνική Αντιπαροχή

Άρθρα 5-7Γ ν. 5006/2022 όπως τροποποιήθηκε με το ν.5229/2025

Η κοινωνική αντιπαροχή είναι μια σύμβαση συνεργασίας μεταξύ του Δημοσίου και ιδιωτών αναδόχων για την ανέγερση ή ανακαίνιση δημόσιων ακινήτων. Ο ανάδοχος χτίζει με δικά του έξοδα και το Δημόσιο διατηρεί τουλάχιστον το 30% των νέων διαμερισμάτων για να τα παραχωρήσει με χαμηλό ενοίκιο σε νέους, οικογένειες και ευάλωτα νοικοκυριά. Τα υπόλοιπα διαμερίσματα διατίθενται στην αγορά για πώληση, αυξάνοντας έτσι την προσφορά κατοικιών.

ΥΚΟΙΣΟ – ΥΠΕΘΑ

Άρθρο 28 του ν. 5223/2025 όπως τροποποιήθηκε με το ν.5229/2025

Συνεργασία Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας με το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, για την αξιοποίηση ανενεργών στρατοπέδων, με στόχο την ανέγερση σε πρώτη φάση πάνω από 1300 κοινωνικών κατοικιών.

Κοινωνική Μίσθωση

Άρθρα 11-12 του ν. 5229/2025

Θεσμοθετήθηκε η δυνατότητα θέσπισης προγραμμάτων κοινωνικής μίσθωσης φορέων με ΚΥΑ.





Ένα μελλοντικό Σύστημα Κοινωνικής Μίσθωσης

- Πολυεπίπεδη λειτουργία (κεντρική διοίκηση – τοπική αυτοδιοίκηση – γραφεία κοινωνικής μίσθωσης- φορείς)
- Ενδιάμεσος φορέας στεγαστικής πολιτικής ως εκτελεστικός βραχίονας
- Εισροές κατοικιών και από ελληνικό δημόσιο και από ιδιωτικό φορέα
- Δίκαιο και αποτελεσματικό σύστημα κατανομής κατοικιών στους ωφελούμενους
- Οικονομική βιωσιμότητα, αυτοτροφοδοτούμενο και πόρους για εξέλιξη
- Ταχύτητα και αποτελεσματικότητα
- Ικανό να επηρεάσει τις τιμές της ελεύθερης αγοράς

**Σας ευχαριστούμε για
την προσοχή σας**

