

1

**Αξιοποίηση περιουσίας του Δημοσίου μέσω ΣΔΙΤ**

**Ανέγερση:**

2.500 κατοικιών

**Διάθεση:**

1.600 κενών ακινήτων

**Στόχος:** Στέγαση 5.000

νέων έως 39 ετών

ή νέων ζευγαριών

2

**Τρόπος διάθεσης**

- Φθηνό ενοίκιο
- Χαμηλή τιμή πώλησης
- Μικρό ενοίκιο και δυνατότητα αγοράς

4

**Οι πρώτες κατασκευές (διαγωνισμοί: 2025-2026)**

- Ακίνητο ΧΡΩΠΕΙ (οδός Πειραιώς)
- Οικόπεδο Ανατόλια (Νέα Ιωνία Θεσσαλονίκης)
- 98 οικόπεδα εντός σχεδίου (Αττική)
- 11 οικόπεδα εντός σχεδίου (υπόλοιπη Ελλάδα)

3

**Καθορισμός τιμής Κοινωνικά κριτήρια:**

εισόδημα, περιουσία, οικογενειακή κατάσταση, ηλικία, κατάσταση υγείας, κ.ά.

**Πρόγραμμα «Κοινωνική Αντιπαροχή»**

**ΝΕΟΥ ΤΥΠΟΥ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ**

**4.100 φθηνές κατοικίες από περιουσία του Δημοσίου**

Το πρόγραμμα «Κοινωνική Αντιπαροχή» στοχεύει στην ανέγερση 2.500 κατοικιών σε οικόπεδα του Δημοσίου, αλλά και την αξιοποίηση άλλων 1.600 κενών ακινήτων σε όλη τη χώρα για τη στέγαση 5.000 νέων έως 39 ετών ή νέων ζευγαριών με κοινωνικά κριτήρια. Οι πρώτες κατοικίες αναμένεται να διατεθούν εντός του 2025 από το στοκ των ακινήτων που έχει στην κυριότητά του το Δημόσιο. Το ενοίκιο θα είναι χαμηλό, βάσει κοινωνικών και οικονομικών κριτηρίων,

ενώ θα υπάρχει μέριμνα με ειδική ποσόστωση για τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες. Επίσης, το πρόγραμμα προβλέπει τη δυνατότητα ενοικίασης και στη συνέχεια την αγορά του. Τα πρώτα φθηνά σπίτια πρόκειται να ανεγερθούν στο ακίνητο της ΧΡΩΠΕΙ, στην οδό Πειραιώς, μέσω ΣΔΙΤ. Ο ανάδοχος του διαγωνισμού, που αναμένεται στο επόμενο διάστημα, θα αναλάβει την ανέγερση των κατοικιών, θα κρατήσει συγκεκριμένο αριθμό ακινήτων για εκμετάλλευση και τα υπόλοιπα θα δοθούν στο

Δημόσιο για να τα διαθέσει με χαμηλό ενοίκιο σε νέους ή νέα ζευγάρια. Σε περίπτωση δομημένων ακινήτων, ο ανάδοχος θα αναλαμβάνει και την κατεδάφιση των υπαρχόντων κτισμάτων. Παράλληλα, θα «τρέξει» η κατασκευή κατοικιών στο οικόπεδο Ανατόλια, έκτασης 29.576 τ.μ., στη Νέα Ιωνία Θεσσαλονίκης. Το ακίνητο με βιομηχανικό κτίσμα της πρώην καρπετοβιομηχανίας Ανατόλια έχει περάσει στην ΕΤΑΔ.

→ Σ. 20, 29

«ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ»

# Ερχονται τα πρώτα 300 φθηνά σπίτια στην αγορά

Οι δύο διαγωνισμοί για τα πρώτα ακίνητα θα είναι διεθνείς και θα προκηρυχθούν το επόμενο διάστημα ■ Από το ακίνητο της ΧΡΩΠΕΙ ξεκινά το πρόγραμμα για ανέγερση σε εκτάσεις του δημοσίου

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

**Σ**το ακίνητο της εταιρείας Χρωματουργεία Πειραιώς (ΧΡΩΠΕΙ), έκτασης 17.893 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην οδό Πειραιώς και παραμένει αναξιοποίητο από τη δεκαετία του 1980, θα χτιστούν – μέσω ΣΔΙΤ – οι πρώτες κατοικίες του προγράμματος «Κοινωνική Αντιπαροχή», το οποίο η κυβέρνηση ρίχνει στη μάχη της αύξησης της προσφοράς προσιτών κατοικιών.

Το ακίνητο της ΧΡΩΠΕΙ, το οποίο προοριζόταν αρχικά να μετατραπεί σε ελληνική Silicon Valley, θα «φιλοξενήσει» περίπου 300 διαμερίσματα, μεγάλο μέρος των οποίων θα νοικιάζεται από το κράτος ως κοινωνικές κατοικίες. Ο ανάδοχος του διαγωνισμού που θα αναλάβει την ανέγερση των κατοικιών θα κρατήσει έναν συγκεκριμένο αριθμό ακινήτων για εκμετάλλευση και τα υπόλοιπα θα δοθούν στο Δημόσιο για να τα διαθέσει με χαμηλό ενοίκιο σε νέους ή νέα ζευγάρια.

Παράλληλα με το project ΧΡΩΠΕΙ θα «τρέξει» η κατασκευή κατοικιών στο οικόπεδο Ανατόλια, έκτασης 29.576 τ.μ., στη Νέα Ιωνία Θεσσα-

λονίκης. Το ακίνητο με βιομηχανικό κτίσμα της πρώην καρπετοβιομηχανίας Ανατόλια έχει περάσει στην ΕΤΑΔ.

Οι δύο διαγωνισμοί για τα πρώτα ακίνητα της κοινωνικής αντιπαροχής θα είναι διεθνείς και θα προκηρυχθούν στο επόμενο διάστημα.

Το πρόγραμμα «Κοινωνική Αντιπαροχή» στοχεύει στην ανέγερση 2.500 κατοικιών σε οικόπεδα του Δημοσίου, αλλά και την αξιοποίηση άλλων 1.600 κενών ακινήτων σε όλη τη χώρα για τη στέγαση 5.000 νέων έως 39 ετών ή νέων ζευγαριών με κοινωνικά κριτήρια.

Τα διαμερίσματα θα διατίθενται είτε με «κοινωνικό» ενοίκιο – χαμηλότερο από ό,τι στην αγορά –, είτε για αγορά, είτε μέσω του μοντέλου «rent to own» (ενοικίαση με δυνατότητα εξαγοράς).

**Το ενοίκιο**

Οι πρώτες κατοικίες αναμένεται να διατεθούν εντός του 2025 από το στοκ των ακινήτων που έχει στην κυριότητά του το Δημόσιο. Το ενοίκιο θα είναι χαμηλό, βάσει κοινωνικών

**Ακολουθεί η κατασκευή σπιτιών στο οικόπεδο Ανατόλια στη Νέα Ιωνία Θεσσαλονίκης ■ Στόχος η ανέγερση 2.500 κατοικιών και η αξιοποίηση άλλων 1.600 κενών**

**ΤΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ**

**2.500** κατοικίες θα κατασκευαστούν σε οικόπεδα του Δημοσίου με το σύστημα της αντιπαροχής

**1.600** κενά ακίνητα θα αξιοποιηθούν σε όλη τη χώρα για τη στέγαση 5.000 νέων έως 39 ετών ή νέων ζευγαριών με κοινωνικά κριτήρια.

**300** διαμερίσματα θα κατασκευαστούν στο ακίνητο της ΧΡΩΠΕΙ



και οικονομικών κριτηρίων, ενώ θα υπάρχει μέριμνα με ειδικά ποσώ- τωση για τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες.

Το πρόγραμμα έχει μηδενικό κόστος για το Δημόσιο αφού θα παραχωρεί το οικόπεδο στον ανάδοχο, ο οποίος θα κατασκευάζει τα κτίρια με βάση τις προδιαγραφές της προκήρυξης.

Σε περίπτωση δομημένων ακινήτων, ο ανάδοχος θα αναλαμβάνει και

## ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

- Τα διαμερίσματα θα διατίθενται είτε με ενοίκιο χαμηλότερο από την αγορά είτε για αγορά, είτε μέσω του μοντέλου «rent to own»
- Οι δικαιούχοι μισθωτές θα επιλέγονται με βάση αντικειμενικά κοινωνικά κριτήρια – Ειδική προσόσωση θα υπάρχει για τρίτεκνους και πολύτεκνους
- Ο δημόσιος φορέας θα διατηρεί την κυριότητα των ακινήτων
- Ο ανάδοχος που θα κατασκευάσει τις κατοικίες θα κρατήσει για εκμετάλλευση ένας μέρος των ακινήτων για μεγάλο χρονικό διάστημα.
- Ποσοστό 30% έως 60% των κατοικιών της συνολικής ιδιοκτησίας θα διατίθεται με μειωμένο ενοίκιο στους δικαιούχους του προγράμματος.



την κατεδάφιση των υπάρχοντων κτισμάτων. Ο δημόσιος φορέας θα διατηρεί την κυριότητα των ακινήτων, ενώ ο ανάδοχος θα λαμβάνει την εκμετάλλευση για μεγάλο χρονικό διάστημα (π.χ. 50 χρόνια). Ένα ποσοστό των κατοικιών (30% έως 60%) θα διατίθεται με μειωμένο ενοίκιο στους δικαιούχους του προγράμματος.

Τα πρώτα οικόπεδα τα οποία θα αξιοποιηθούν, βάσει του σχεδιασμού, θα είναι οικόπεδα της ΔΥΠΑ.

Από την καταγραφή που έχει γίνει ενόψει της εφαρμογής του προγράμματος, εντοπίστηκαν 98 κατάλληλα οικόπεδα εντός σχεδίου, συνολικής επιφάνειας 627 στρεμμάτων, εκ των οποίων το ένα τρίτο είναι στην Αττική, αλλά και 11 οικόπεδα με οικοδομική άδεια, επιφάνειας 75 στρεμμάτων, τα οποία θεωρούνται τα πλέον ώριμα για αξιοποίηση.

Η ΔΥΠΑ πήρε ως «προϊκα» από τον πρώην ΟΕΚ συνολικά 11 οικόπεδα εντός σχεδίου σε περιοχές όπως Κηφισιά, Παιανία, Μαρούσι, αλλά και σε διάφορες περιοχές της περιφέρειας, όπως Λάρισα, Αργίνοιο, Πάτρα, Σέρρες, Χαλκιδική και Ξάνθη, τα οποία είναι και πρώτα στη λίστα προς αξιοποίηση. Στον σχεδιασμό εντάσσονται και εκτάσεις εκτός σχεδίου όπως και αδιάθετες κατοικίες, διαμερίσματα και γραφεία.

Στις αρχές του 2025 αναμένεται να τρέξουν οι διαγωνισμοί και να επιλεγθούν οι ανάδοχοι βάσει των τεχνικών προδιαγραφών που θα οριστούν από τη ΔΥΠΑ. Μέσα στο διάστημα 2025-2026 αναμένεται η ανέγερση των κατοικιών από τους ιδιώτες κατασκευαστές, ενώ θα υπάρξουν από τη ΔΥΠΑ η πρόσκληση και η επιλογή των δικαιούχων βάσει κριτηρίων.

### Κριτήρια

Με Κοινή Υπουργική Απόφαση καθορίζονται οι προϋποθέσεις για τις συμβάσεις και τα κριτήρια επιλογής δικαιούχων και ακινήτων και λεπτομέρειες όπως:

- Ο τύπος της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής.
- Η διαδικασία επιλογής αναδόχου.
- Η ρύθμιση των σχέσεων με τους μισθωτές μετά την εκμετάλλευση του ακινήτου από τον ανάδοχο.
- Η διαδικασία παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου.
- Τα κριτήρια επιλογής των δικαιούχων μισθωτών.
- Η διαδικασία δημόσιας πρόσκλησης και επιλογής τους.
- Τα δικαιολογητικά και η διαδικασία ελέγχου και επαλήθευσής τους.
- Οι λεπτομέρειες για την κατάρτιση συμβάσεων μίσθωσης με σκοπό την εξαγορά.
- Οι όροι μίσθωσης και το τίμημα της τελικής εξαγοράς.