

# Ολοκληρωμένη στεγαστική πολιτική

Κωνσταντίνος Ιωάννου  
Υπουργός Εσωτερικών

Μάρτιος 2025

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



# Αναγνωρίζοντας το πρόβλημα



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



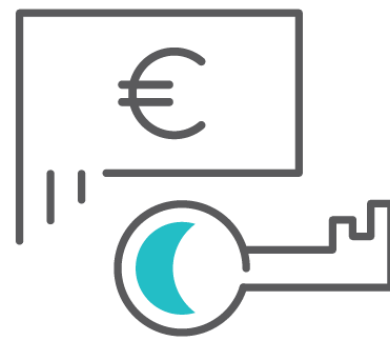
# ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ: ΠΡΟΣΦΟΡΑ VS ΖΗΤΗΣΗ

01/



**Αύξηση κατασκευαστικού** κόστους, με αποτέλεσμα την παραγωγή χαμηλού αριθμού οικιστικών μονάδων

03/



**Αυξημένες τιμές αγοράς/ενοικίου**, εξαιτίας της χαμηλής παραγωγής

05/



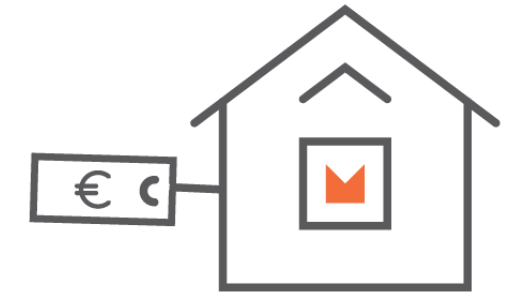
**Αύξηση των επιτοκίων** και δυσκολία στην εξασφάλιση δανείων από συγκεκριμένες ομάδες πληθυσμού

02/



**Χαμηλό διαθέσιμο οικιστικό απόθεμα**, με εντονότερο πρόβλημα στα αστικά και περιαστικά κέντρα

04/



**Υψηλή ζήτηση για αγορά ή ενοικίαση μονάδων** από Κύπριους και ξένους (εργαζόμενοι ξένων επιχειρήσεων)



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

# Αντιμετωπίζοντας το πρόβλημα Ολοκληρωμένη στεγαστική πολιτική



Αύξηση οικιστικού  
αποθέματος



Ενίσχυση αγοραστικής  
δυνατότητας των  
πολιτών



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

# ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

## Αύξηση διαθέσιμου οικιστικού αποθέματος



- Σχέδια/Μέτρα για αύξηση του οικιστικού αποθέματος
- Έμφαση στην παραγωγή προσιτής κατοικίας
- Αξιοποίηση υφιστάμενου στεγαστικού αποθέματος
- Στόχευση σε αστικά και περιαστικά κέντρα
- Ενίσχυση της υπαίθρου και των ορεινών περιοχών

## Ενίσχυση αγοραστικής δυνατότητας πολιτών



- Μέτρα για ενίσχυση της πρόσβασης των πολιτών σε προσιτή στέγη
- Έμφαση στους νέους, τις νεαρές οικογένειες και τους κοινωνικό-οικονομικά ευάλωτους
- Αποσυμπίεση της αγοράς κατοικίας και συγκράτηση των τιμών



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

# Αύξηση οικιστικού αποθέματος



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



# Αύξηση οικιστικού αποθέματος



Πολεοδομικά  
κίνητρα



Σχέδιο  
“Build to Rent”



Σχέδιο «Ανακαινίζω  
- Ενοικιάζω»



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

# ΑΥΞΗΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ

01/

Βραχυπρόθεσμα και μεσοπρόθεσμα μέτρα για **αύξηση της παραγωγής οικιστικού αποθέματος**

02/

**Αριθμητική αύξηση** των μονάδων προσιτής αγοράς και ενοικίου

03/

**Παραχώρηση πολεοδομικών κινήτρων** σε επαγγελματίες ανάπτυξης γης για παραγωγή πρόσθετων μονάδων, με υποχρέωση παραχώρησης μέρους ή όλων των επιπρόσθετων μονάδων στους δικαιούχους προσιτής κατοικίας



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ - ΣΧΕΔΙΟ “BUILD TO RENT”

Παραχώρηση επιπρόσθετου συντελεστή δόμησης μέχρι 45% του ισχύοντος

### ● Πολεοδομικά κίνητρα:

- Υποχρέωση πώλησης του 20% των επιπρόσθετων μονάδων για σκοπούς προσιτής κατοικίας και του 25% σε τιμές ελεύθερης αγοράς
- Εξαγορά επιπρόσθετου συντελεστή δόμησης με καταβολή χρηματικού αντισταθμίματος στο Ειδικό Ταμείο του ΚΟΑΓ για υλοποίηση των προγραμμάτων προσιτής κατοικίας του Οργανισμού

### ● Σχέδιο “Build to Rent”:

Παραχώρηση του συνόλου των πρόσθετων μονάδων σε προσιτό ενοίκιο για περίοδο τουλάχιστον 6 ετών



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



# ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ - ΣΧΕΔΙΟ “BUILD TO RENT”: ΑΠΟΔΟΣΗ

*Από το μέχρι στιγμής ενδιαφέρον από επαγγελματίες ανάπτυξης γης για αξιοποίηση των πολεοδομικών κινήτρων, εκτιμάται ότι:*

- Σχεδόν **1.900 οικιστικές μονάδες** θα παραχθούν την επόμενη τριετία
- Πέραν των **280 οικιστικών μονάδων** θα διατεθούν στην αγορά προσιτής κατοικίας
- Πέραν των **€8.7 εκατ.** θα καταβληθούν στο Ειδικό Ταμείο Προσιτής Κατοικίας του ΚΟΑΓ για υλοποίηση προγραμμάτων προσιτής κατοικίας



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

## ΣΧΕΔΙΟ «ΑΝΑΚΑΙΝΙΖΩ - ΕΝΟΙΚΙΑΖΩ»

- Παραχώρηση χορηγίας από **€15.000 μέχρι €35.000** σε ιδιοκτήτες υφιστάμενων αδρανών κατοικιών σε αστικές/περιαστικές περιοχές για ανακαίνιση ή αναβάθμιση των κατοικιών, με υποχρέωση για διάθεσή τους σε δικαιούχους προσιτού ενοικίου
- Στόχος, αφενός, η αύξηση του διαθέσιμου οικιστικού αποθέματος και, αφετέρου, η βελτίωση και αναβάθμιση των υποδομών
- Το Σχέδιο συνοδεύεται από φορολογικά κίνητρα για τους ιδιοκτήτες των οικιστικών μονάδων, στο πλαίσιο της φορολογικής μεταρρύθμισης του Κράτους

---

**Απόδοση: Υποβλήθηκαν 32 αιτήσεις και έγιναν 405 εγγραφές στην πλατφόρμα**

---



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

# Ενίσχυση αγοραστικής δυνατότητας πολιτών



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



# Ενίσχυση αγοραστικής δυνατότητας πολιτών

Στεγαστικό Σχέδιο  
παραχώρησης οικονομικής  
βοήθειας σε νέους ή/και  
νεαρά ζευγάρια μέχρι  
41<sup>ος</sup> ετών



Στεγαστικά Σχέδια  
αναζωογόνησης ορεινών,  
μειονεκτικών και ακριτικών  
περιοχών και περιοχών  
της υπαίθρου



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

## ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΒΟΗΘΕΙΑΣ ΣΕ ΝΕΟΥΣ/ΝΕΑΡΕΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 41<sup>0Σ</sup> ΕΤΩΝ

- Εφάπαξ οικονομική ενίσχυση **από €20.000 μέχρι €50.000** σε 400 περιπτώσεις **νέων και νεαρών ζευγαριών** μέχρι 41ός ετών, βάσει **εισοδηματικών κριτηρίων** και **σύνθεσης της οικογένειας**
- Στόχος η διευκόλυνση των δικαιούχων για κάλυψη μέρους του κόστους απόκτησης ιδιόκτητης πρώτης κατοικίας για **μόνιμη ιδιοκατοίκηση για περίοδο τουλάχιστον 5 χρόνων**
- Εφαρμογή σε **δημαρχούμενες περιοχές**
- Εμβαδόν κατοικίας: **μέχρι 150 τ.μ.**

*Απόδοση: Υποβλήθηκαν 320 έγκυρες αιτήσεις*

*Εγκρίθηκαν / Έλαβαν προέγκριση 26 αιτήσεις*



# ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΥΠΑΙΘΡΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΟΡΕΙΝΩΝ

01/



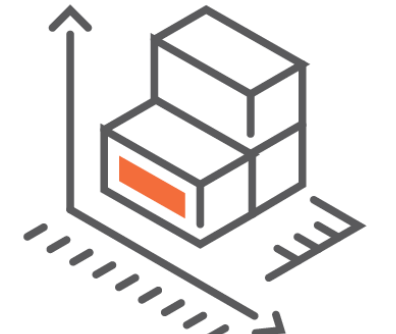
Παραχώρηση χορηγίας μέχρι **€70.000**, βάσει περιοχής απόκτησης της κατοικίας, εισοδημάτων και σύνθεσης του νοικοκυριού

02/



Στόχος είναι η **οικονομική ενίσχυση των πολιτών** για απόκτηση **πρώτης κατοικίας** και η αναζωογόνηση των περιοχών στα ορεινά και την ύπαιθρο, με προσέλκυση νέου πληθυσμού, ιδιαίτερα νεαρών οικογενειών

03/



Τα Σχέδια υλοποιούνται από το 2019. Τον Μάιο 2024, τα **Σχέδια** αναθεωρήθηκαν και εντάχθηκαν σε αυτά **περισσότεροι δικαιούχοι** και **ευνοϊκότεροι όροι** συμμετοχής



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

# ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΗΣ ΥΠΑΙΘΡΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΟΡΕΙΝΩΝ - ΑΠΟΔΟΣΗ

Περίοδος: **2019 - σήμερα**

Συνολική δαπάνη: **€64 εκατ.**

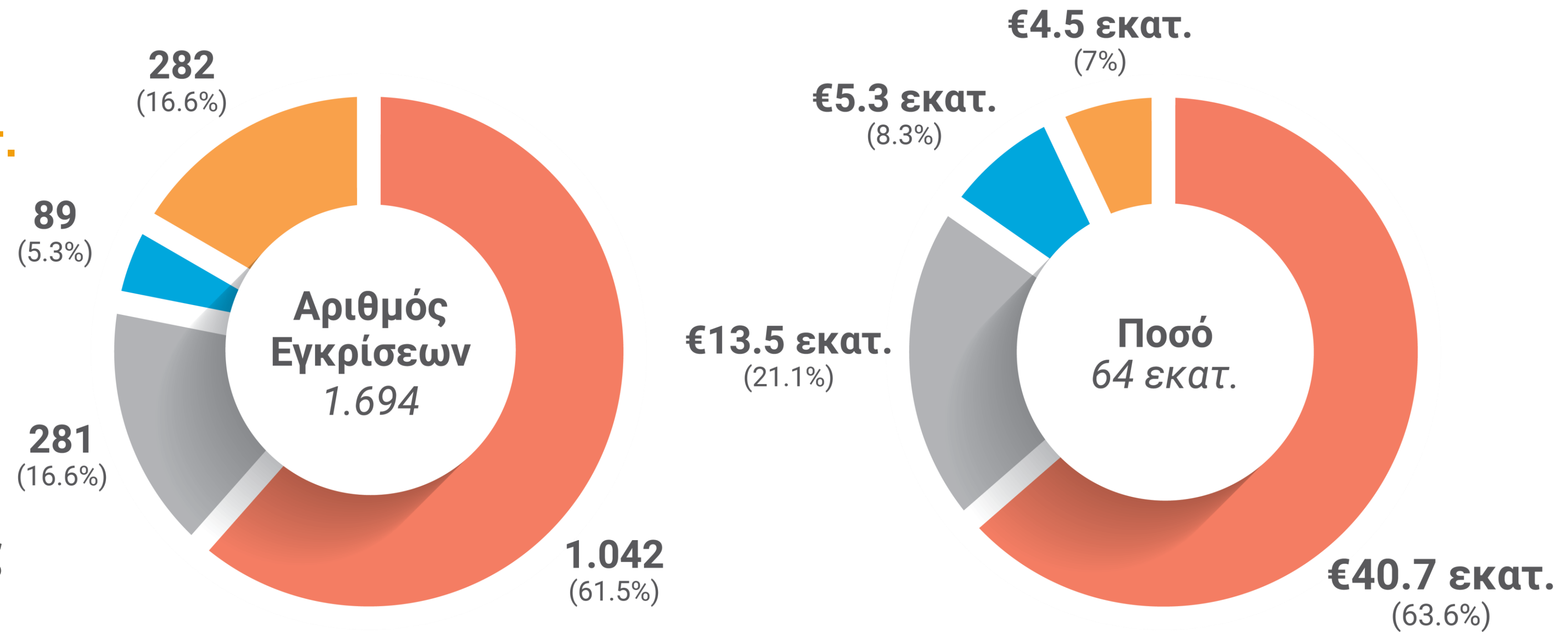
Εγκρίσεις: **1.694**

Προκήρυξη **2024**

(αναθεωρημένα κριτήρια):

**129** εγκεκριμένες αιτήσεις

με δαπάνη **€5.2 εκατ.**



○ Ακριτικές περιοχές    ○ Ορεινές/Μειονεκτικές περιοχές    ○ Εξόχως ορεινές/μικρές περιοχές    ○ Περιοχές υπαίθρου



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



# Επόμενα βήματα – Μεταρρύθμιση τομέα αδειοδότησης



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

# Επόμενα βήματα - Μεταρρύθμιση τομέα αδειοδότησης



Σχέδιο Παραχώρησης  
Οικοπέδων σε  
οικογένειες με  
χαμηλά/μεσαία  
εισοδήματα



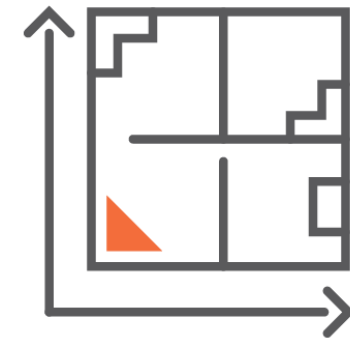
Ταχεία διαδικασία  
αδειοδότησης  
αναπτύξεων χαμηλού  
και μεσαίου ρίσκου



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

# ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ ΜΕ ΧΑΜΗΛΑ ΚΑΙ ΜΕΣΑΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

01/



Διαχωρισμός οικοπέδων σε κρατική γη στις Κοινότητες και διάθεσή τους σε **οικογένειες με χαμηλά και μεσαία εισοδήματα στο 25% της αξίας τους**



03/

Σκοποί του Σχεδίου είναι η **ενίσχυση των οικογενειών για απόκτηση στέγη** και η **ανάπτυξη και αναζωογόνηση των Κοινοτήτων**

02/



Στις εξόχως ορεινές περιοχές, οι δικαιούχοι θα μπορούν να επωφεληθούν του οικοπέδου και της χρηματικής βοήθειας του Στεγαστικού Σχεδίου αναζωογόνησης ορεινών, ακριτικών και μειονεκτικών περιοχών

04/



Το Σχέδιο βρίσκεται στο στάδιο του νομοτεχνικού ελέγχου από τη Νομική Υπηρεσία



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

# ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

01/



Εφαρμογή **ταχείας διαδικασίας εξέτασης** και έκδοσης αδειών πολεοδομίας και οικοδομής - Εκσυγχρονισμός και απλοποίηση του τρόπου αδειοδότησης με αυτοματοποιημένες διαδικασίες

02/



Η **fast-track διαδικασία** εφαρμόζεται σε αναπτύξεις χαμηλού ρίσκου μέχρι δύο κατοικίες (40 εργάσιμες ημέρες) και μεσαίου ρίσκου μέχρι 12 κατοικίες σε σειρά ή τετραώροφες πολυκατοικίες μέχρι 20 διαμερίσματα και ένα υπόγειο (80 εργάσιμες ημέρες)

03/



Μεταξύ άλλων, η ταχύτερη αδειοδότηση αμβλύνει εν μέρει το στεγαστικό πρόβλημα και δίνει μόνιμες λύσεις στις στεγαστικές ανάγκες των πολιτών, επανεπεντάσσοντας οικιστικές μονάδες στην αγορά για αξιοποίηση από άλλους πολίτες



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

*Σας ευχαριστώ.*

*[www.gov.cy/moi](http://www.gov.cy/moi)*

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

