

Η ΥΠΕΡΘΕΡΜΑΝΣΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΣΠΙΤΙΩΝ

Τι δείχνει η έρευνα, τι πρέπει να αλλάξει

❖ Εισαγωγή

Τα πρώτα αποτελέσματα από την έρευνα πεδίου

Πόσο «ανθεκτικά» είναι τα ελληνικά σπίτια στη ζέστη; Αυτό το ερώτημα προσπαθεί να απαντήσει η Greenpeace. **Για πρώτη φορά, έχουμε μια συνολική εικόνα από έρευνα που κατέγραψε ταυτόχρονα τις συνθήκες διαβίωσης νοικοκυριών σε πολλές περιοχές της χώρας, καλύπτοντας και τις τέσσερις κλιματικές ζώνες¹.** Σε συνεργασία με το Ελληνικό Ινστιτούτο Παθητικού Κτιρίου (ΕΙΠΑΚ), καταγράφηκαν σε πραγματικό χρόνο οι συνθήκες διαβίωσης σε 29 κατοικίες σε Κοζάνη, Θεσσαλονίκη, Λάρισα, Καλαμπάκα, Πάτρα, Αθήνα και Ηράκλειο. Η έρευνα καλύπτει τρεις κατηγορίες σπιτιών: αμόνωτες κατοικίες, κατοικίες με κάποια ενεργειακή αναβάθμιση (από ήπια² μέχρι σημαντική) και παθητικά κτίρια, ώστε να φανεί ο τρόπος με τον οποίο η ποιότητα κατασκευής και αναβάθμισης επηρεάζει την καθημερινότητα των κατοίκων. Οι μετρήσεις κάλυψαν την περίοδο 15 Ιουλίου με 31 Αυγούστου 2025, ενώ τα τελικά αποτελέσματα θα δημοσιοποιηθούν στο τέλος του έτους.

Καθώς όμως οι μετρήσεις έχουν ολοκληρωθεί, μπορούμε να δούμε τι δείχνουν τα πρώτα συγκεντρωτικά αποτελέσματα:

- **Ιούλιος, καύσωνας 21–27/07:** Οι εσωτερικές θερμοκρασίες σε αμόνωτα και ελαφρώς ανακαινισμένα σπίτια έφτασαν κατά μέσο όρο τους 30–32°C, με μέγιστη θερμοκρασία να καταγράφεται στην Καλαμπάκα στους 34°C σε σπίτι με ήπια ενεργειακή αναβάθμιση. Σε αρκετές περιπτώσεις (Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Λάρισα, Καλαμπάκα) οι θερμοκρασίες ξεπέρασαν ακόμη και τους 34°C τις επόμενες μέρες, παρότι ο καύσωνας είχε τελειώσει. Στις σημαντικά ανακαινισμένες κατοικίες οι θερμοκρασίες ήταν χαμηλότερες (27–29°C), ενώ στα παθητικά κτίρια κυμάνθηκαν σταθερά στους 26–28°C³.

¹Οι 4 κλιματικές ζώνες της χώρας κατά ΚΕΝΑΚ είναι διαθέσιμες [εδώ](#)

²Στις ήπιες ενεργειακές αναβαθμίσεις συγκαταλέγονται όλες οι σημειακές παρεμβάσεις χαμηλού σχετικά κόστους που δεν αντιμετωπίζουν την κατοικία ολιστικά, όπως π.χ. μια αλλαγή κουφωμάτων και προσθήκη τέντας, χωρίς τοποθέτηση θερμομόνωσης, αναβάθμιση συστημάτων ψύξης/θέρμανσης και ηλεκτρικών συσκευών.

³Σύμφωνα με το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, η επιθυμητή θερινή θερμοκρασία για κατοικίες ορίζεται στους 26°C. Αντίστοιχα, το πρότυπο Passivhaus ορίζει ως υπερθέρμανση την υπέρβαση των 25°C για πάνω από το 10% του έτους, ενώ το CIBSE συστήνει θερμοκρασίες μεταξύ 23–25°C και τοποθετεί ένα ανώτατο επιτρεπτό όριο στους 28°C για μόλις 1% του χρόνου. Η ASHRAE

- **Αύγουστος:** Αν και δεν υπήρξε νέο κύμα καύσωνα, οι θερμοκρασίες παρέμειναν υψηλές:
 - Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Λάρισα και Καλαμπάκα: Κατά μέσο όρο οι εσωτερικές θερμοκρασίες στα αμόνωτα σπίτια και σε αυτά με ήπια ενεργειακή αναβάθμιση κυμάνθηκαν γύρω στους 29°C, σε εκείνα με σημαντική ενεργειακή αναβάθμιση γύρω στους 27-28°C και στα παθητικά στους 26°C.
 - Πάτρα: Κατά μέσο όρο οι εσωτερικές θερμοκρασίες στα αμόνωτα σπίτια κυμάνθηκαν γύρω στους 31°C, με ανώτερη καταγεγραμμένη θερμοκρασία σχεδόν τους 35°C. Η παθητική κατοικία κυμάνθηκε γύρω στους 28°C, με ανώτερη καταγεγραμμένη θερμοκρασία τους 30°C.
 - Ηράκλειο: Οι εσωτερικές θερμοκρασίες παρουσιάζουν λιγότερα έντονες διακυμάνσεις, με τις θερμοκρασίες να κυμαίνονται μεταξύ 28 και 30°C, ενώ δεν έπεσαν ποτέ κάτω από τους 27°C.
 - Κοζάνη: καταγράφηκαν πιο ήπιες εξωτερικές θερμοκρασίες. Παρουσιάζοντας λιγότερο έντονες διακυμάνσεις, οι εσωτερικές θερμοκρασίες παρέμειναν μεταξύ 26 και 28°C στο πρώτο μισό του Αυγούστου και από 27°C και κάτω στο δεύτερο μισό του μήνα χωρίς έντονες διαφορές μεταξύ των αμόνωντων και των ήπιων ενεργειακών αναβαθμίσεων. Το παθητικό σπίτι παρέμεινε σταθερά γύρω στους 26°C.
- **Χρήση ψύξης:** Διαπιστώνεται γενικά ότι οι κάτοικοι είτε των αμόνωντων είτε των αναβαθμισμένων ενεργειακά κατοικιών **καθυστέρησαν να ανοίξουν τα κλιματιστικά, ακόμη και στον καύσωνα του Ιουλίου.** Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση ευάλωτων νοικοκυριών που ζουν εδώ και κάποιους μήνες σε παθητικές κατοικίες. Αν και θα μπορούσαν με ελάχιστη χρήση κλιματισμού να διατηρούν την εσωτερική θερμοκρασία μεταξύ 20-25°C, δεν το χρησιμοποιούν και καταλήγουν να υπομένουν θερμοκρασίες ακόμα και πάνω από 30°C. Παρότι πλέον οι ανάγκες τους για κλιματισμό έχουν περιοριστεί σημαντικά, παραμένει η ανησυχία τους για τις υψηλές τιμές που έχει η κατανάλωση ενέργειας, και το γεγονός ότι μπορεί να μην μπορούν να ανταπεξέλθουν οικονομικά. Επιπλέον, φαίνεται πως σταδιακά έχουν εξοικειωθεί με το να ζουν σε πιο υψηλές θερμοκρασίες, μια προσαρμογή που όμως τους εκθέτει ακόμη περισσότερο στους κινδύνους της υπερθέρμανσης.

ορίζει ένα ευρύτερο εύρος 23-28°C, ανάλογα με τη σχετική υγρασία και τις ενδυματολογικές συνθήκες.

- **Αδράνεια κελύφους:** Στις αμόνωτες κατοικίες, μόλις απενεργοποιηθεί η ψύξη, οι θερμοκρασίες εκτοξεύονται ξανά. Χαρακτηριστικό παράδειγμα ένα αμόνωτο σπίτι στην Πάτρα, όπου με χρήση κλιματιστικού, η θερμοκρασία φτάνει τους 27°C επιστρέφοντας μέσα σε λίγες ώρες σε θερμοκρασίες άνω των 33°C, μετά την απενεργοποίηση του συστήματος. Αντίθετα, στα παθητικά κτίρια και σε σπίτια με ουσιαστικές αναβαθμίσεις, οι χαμηλότερες θερμοκρασίες διατηρούνται για πολλές ώρες ή ακόμα και για μέρες. Αυτό το φαινόμενο παρατηρήθηκε επίσης όταν οι κατοικίες έμειναν κλειστές λόγω διακοπών. Τότε η θερμοκρασία στα παθητικά κτίρια ανέβαινε μόλις 1°C, ενώ στις αμόνωτες κατοικίες και στα ήπιας ενεργειακής αναβάθμισης σπίτια ανέβηκε ως και 6°C, φτάνοντας πάνω από 34°C σε Θεσσαλονίκη και Πάτρα.
- **Ποιότητα διαβίωσης:** Πέρα από τη θερμοκρασία, μετρήθηκαν και άλλοι κρίσιμοι δείκτες:
 - Σχετική υγρασία: Σε περιοχές όπου η εξωτερική υγρασία είναι υψηλή, όπως στην Κρήτη και στη Θεσσαλονίκη, **η εσωτερική υγρασία έφτασε ως και το 65–70%** μέσα σε αμόνωτα σπίτια, επηρεάζοντας σημαντικά την άνεση των κατοίκων. Τα όρια της αποδεκτής εσωτερικής σχετικής υγρασίας είναι 35-55%.
 - CO₂: **Σε πολλές κατοικίες τα επίπεδα ξεπέρασαν τα 1.000 ppm**, που είναι το όριο της αποδεκτής συγκέντρωσης διοξειδίου του άνθρακα εντός κατοικιών. Η μέγιστη μέτρηση καταγράφηκε σε αμόνωτο διαμέρισμα στην Πάτρα, όπου λόγω κλειστών παραθύρων και χρήση κλιματιστικού η συγκέντρωση CO₂ ξεπέρασε ακόμη και τα 3.000 ppm. Στα παθητικά σπίτια, ο μηχανικός αερισμός, ο οποίος εξασφαλίζει τη συνεχόμενη εναλλαγή αέρα, κράτησε τα επίπεδα του CO₂ εντός του ορίου των 1.000 ppm καθ'όλη τη διάρκεια της έρευνας.
 - Θόρυβος: Ένα καλά μονωμένο κέλυφος μειώνει αισθητά την ηχητική όχληση. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχουν δύο κατοικίες στην Καλαμπάκα, η μία παθητική και η άλλη ήπιας ενεργειακής αναβάθμισης, οι οποίες βρίσκονται σε απόσταση 20 μέτρων. Το παθητικό σπίτι κατέγραψε κατά μέσο όρο 33 dB, ενώ στο ήπιας ενεργειακής αναβάθμισης ο θόρυβος ήταν περίπου 43 dB. Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας συνιστά οι νυχτερινοί θόρυβοι σε κατοικίες να μην ξεπερνούν τα 40 dB για την προστασία της υγείας⁴.

⁴ WHO. 2009. Night noise guidelines for Europe (διαθέσιμο [εδώ](#))

Τα πρώτα αυτά συγκεντρωτικά αποτελέσματα δείχνουν κάτι ξεκάθαρο. **Τα περισσότερα ελληνικά σπίτια δεν μπορούν να προστατεύσουν επαρκώς τους κατοίκους από τις ολοένα αυξανόμενες θερινές θερμοκρασίες.** Μόνο οι σημαντικές ενεργειακές αναβαθμίσεις και τα παθητικά κτίρια διατηρούν καλύτερες συνθήκες, κάτι που αναδεικνύει τον κεντρικό ρόλο που πρέπει να έχουν τα μέτρα παθητικού σχεδιασμού⁵ στη χάραξη πολιτικών για την εξοικονόμηση ενέργειας στις κατοικίες. Στα επόμενα κεφάλαια της ανάλυσης παρουσιάζεται η κατάσταση του ελληνικού κτιριακού αποθέματος, οι στόχοι της πολιτείας και της ΕΕ και τα προγράμματα «Εξοικονομώ», όλα όσα χρειάζονται για να γίνει αντιληπτό πού βρισκόμαστε σήμερα και τι πρέπει να αλλάξει για να ζούμε σε σπίτια που θα προσφέρουν ασφάλεια και άνεση σε ένα ολοένα θερμότερο κλίμα.

❖ Η γενική εικόνα των κατοικιών στην Ελλάδα

Η Ελλάδα διαθέτει σήμερα ένα από τα πιο παλιά και ενεργειακά ευάλωτα αποθέματα κατοικιών στην Ευρώπη. Πάνω από τις μισές κατοικίες έχουν χτιστεί πριν το 1980, σε μια εποχή που δεν υπήρχε κάποιος κανονισμός θερμομόνωσης, ένα άλλο 19% χτίστηκε την περίοδο 1981–1995, στην πρώτη εφαρμογή βασικών κανόνων μόνωσης, ενώ πριν το 2010, όταν και θεσπίστηκε ο πρώτος Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων, έχει χτιστεί το 97% του υπάρχοντος οικιστικού αποθέματος στη χώρα⁶. Με άλλα λόγια, η μεγάλη πλειονότητα των νοικοκυριών ζει σε σπίτια που δεν έχουν σχεδιαστεί για να συγκρατούν καθόλου τις εσωτερικές θερμοκρασίες εντός των ορίων θερμικής άνεσης.

Τα στοιχεία για τη μόνωση το επιβεβαιώνουν ακόμα περισσότερο. Σύμφωνα με μελέτη του IOBE (2018)⁷, περίπου 3 εκατ. σπίτια δεν έχουν καθόλου θερμομόνωση. Από τα 3,4 εκατ. που έχουν κάποιου είδους μόνωση, μόλις 86 χιλιάδες κατοικίες διαθέτουν ολοκληρωμένα συστήματα μόνωσης, που περιλαμβάνουν διπλούς υαλοπίνακες, μόνωση εξωτερικών τοίχων και άλλα μέτρα. Έρευνα του 2023⁸ δείχνει ότι το 26% των σπιτιών

⁵Σ' αυτά κυρίως συμπεριλαμβάνεται ο σωστός προσανατολισμός, η θερμομόνωση ταρτσών και ορόφων, τα κατάλληλα κουφώματα, τα συστήματα σκίασης, η εξάλειψη των απωλειών, η χρήση κατάλληλων υλικών και ο νυχτερινός αερισμός.

⁶Ελληνική Στατιστική Αρχή. Απογραφή Κτιρίων 2011 (διαθέσιμο [εδώ](#)); Γάκης Ν., Λάλας Δ., Μοιρασγεντής Σ., Σαραφίδης Γ, Μάντζαρης Ν. και Σούκα Ι. 2025. Προτάσεις πολιτικών και μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του ΣΕΔΕ2 στην Ελλάδα. The Green Tank και facets (διαθέσιμο [εδώ](#))

⁷IOBE. 2018. Η βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων ως μοχλός ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας (διαθέσιμο [εδώ](#))

⁸Chatzikonstantinou E., Katsoulakos N. and Vatavali F. 2023 Housing, energy performance and social challenges in Greece, a quantitative approach. E3S Web of Conferences 436 (διαθέσιμο [εδώ](#))

δεν έχει καμία μόνωση, μόνο 9% έχει εξωτερική θερμομόνωση, ενώ 67% δηλώνει ότι έχει διπλά τζάμια και 29% μόνωση εξωτερικών τοίχων από την κατασκευή. Τα στοιχεία αυτά αναδεικνύουν ότι η Ελλάδα είναι μια χώρα με ανεπαρκέστατο κέλυφος στις κατοικίες. Το πρόβλημα δεν περιορίζεται ωστόσο μόνο στη μόνωση. Στην ίδια έρευνα, σχεδόν 1 στα 5 νοικοκυριά (19%) δεν έχει κλιματιστικό, ενώ 51% περιορίζει τη χρήση του λόγω κόστους.

Δεν συνιστά έκπληξη επομένως ότι **το 34% των ελληνικών νοικοκυριών δηλώνει πως δεν δροσίζεται επαρκώς στο σπίτι τους το καλοκαίρι, ποσοστό που ανεβαίνει σχεδόν στο 50% στην περίπτωση των πλέον οικονομικά αδύναμων**⁹. Σε μια χώρα που ζει πλέον καλοκαίρια με συνεχείς καύσωνες, αυτό δεν είναι μια κατάσταση δευτερεύουσας σημασίας αλλά ένα ζήτημα υγείας και αξιοπρεπούς διαβίωσης.

Τα στοιχεία από την κατανάλωση ενέργειας των ελληνικών νοικοκυριών αποτυπώνουν τόσο το μέγεθος της συνεχιζόμενης εξάρτησής τους από τα ορυκτά καύσιμα, όσο και τις αλλαγές που συντελούνται τα τελευταία χρόνια. Η θέρμανση παραμένει η κυρίαρχη ανάγκη: το 2015 αντιστοιχούσε στα δύο τρίτα της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας των νοικοκυριών¹⁰. Το πετρέλαιο θέρμανσης είναι ακόμη το πιο διαδεδομένο καύσιμο (48%), μετά η ηλεκτρική ενέργεια (21%) και το ορυκτό αέριο (17%)¹¹. Η Ελλάδα συγκαταλέγεται στις χώρες της Ευρώπης με τη μεγαλύτερη εξάρτηση από το πετρέλαιο θέρμανσης, κάτι που βαραίνει και τους λογαριασμούς και το περιβάλλον¹².

Ταυτόχρονα, η ηλεκτρική ενέργεια αποκτά έναν όλο και μεγαλύτερο ρόλο στο ενεργειακό μείγμα. Από το 2000 ως το 2022, η τελική κατανάλωση ενέργειας για ηλεκτρικές συσκευές αυξήθηκε κατά 25%, εξαιτίας του μεγαλύτερου αριθμού και μεγέθους τους¹³. Και όλα δείχνουν ότι αυτή η τάση θα συνεχιστεί, καθώς ο εξηλεκτρισμός θα είναι το κύριο χαρακτηριστικό της ενεργειακής μετάβασης στα κτίρια. Η αυξημένη χρήση αντλιών θερμότητας για θέρμανση και ψύξη, σε συνδυασμό με την περαιτέρω διεύρυνση των ηλεκτρικών συσκευών, θα οδηγήσει σε αύξηση της κατανάλωσης ηλεκτρισμού κατά

⁹Eurostat. 2012. Share of population living in a dwelling not comfortably cool during summer time by income quintile and degree of urbanisation (διαθέσιμο [εδώ](#))

¹⁰ΥΠΕΝ. 2021. Έκθεση μακροπρόθεσμης στρατηγικής ανακαίνισης του δημόσιου και ιδιωτικού κτιριακού αποθέματος και μετατροπής του σε κτιριακό δυναμικό απαλλαγμένο από ανθρακούχες εκπομπές και υψηλής ενεργειακής απόδοσης έως το έτος 2050, διευκολύνοντας την οικονομικά αποδοτική μετατροπή υφιστάμενων κτιρίων σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας (διαθέσιμο [εδώ](#))

¹¹Eurostat. 2023. Persons heating their dwelling with other than district heating by used energy source, household composition and degree of urbanisation (διαθέσιμο [εδώ](#))

¹²European Commission. 2025. Study on energy prices and costs - evaluating impacts on households and industry's costs - 2024 edition (διαθέσιμο [εδώ](#))

¹³Mezartasoglou D. 2024. Energy efficiency in Greece - policy brief. *Odyssee-Mure* (διαθέσιμο [εδώ](#))

περίπου 20% έως το 2030 σε σχέση με το 2015, φτάνοντας το 47% της συνολικής κατανάλωσης¹⁴.

Παράλληλα, η ψύξη γίνεται ένας όλο και πιο σημαντικός παράγοντας. Ακόμη και σε σενάρια ανάσχεσης της κλιματικής αλλαγής, η κατανάλωση ενέργειας για ψύξη προβλέπεται **να αυξηθεί κατά 73% ως το 2030 και πάνω από 200% ως το 2050¹⁵**, αναδεικνύοντας το καλοκαίρι ως μια ολοένα και μεγαλύτερη πρόκληση για την ενεργειακή ασφάλεια και την άνεση των νοικοκυριών.

Τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) πιστοποιούν με έναν ακόμα τρόπο τα παραπάνω. Από το 2011 έως το 2023 εκδόθηκαν πάνω από 2,6 εκατ. ΠΕΑ, εκ των οποίων το 80% αφορά κατοικίες. Σχεδόν όλα αποτυπώνουν την κατάσταση σε παλιά σπίτια, με την εικόνα να είναι απογοητευτική: 62% βρίσκονται στις χαμηλότερες κατηγορίες ενεργειακής κατάταξης E-H, 33% στις Γ-Δ, και μόλις 5% στις Α-Β. Σημαντικό είναι να σημειωθεί ότι τα περισσότερα ΠΕΑ έχουν εκδοθεί για ενοικιαζόμενες κατοικίες, κάτι που συνηγορεί για την κακή κατάσταση στην οποία βρίσκονται πολλά ενοικιαζόμενα σπίτια¹⁶.

Ως συνέπεια, το ενεργειακό κόστος πιέζει ιδιαίτερα τα νοικοκυριά. Σύμφωνα με στοιχεία του 2020, το μέσο νοικοκυριό δαπανά γύρω στο 6% του εισοδήματός του για ενέργεια, ενώ στα χαμηλά εισοδήματα, το ποσοστό φτάνει στο 12%¹⁷. Το 56% αυτού του κόστους ενέργειας πάει στο ρεύμα και το 20% στο πετρέλαιο θέρμανσης. Αν συνυπολογιστεί το υπόλοιπο κόστος στέγασης (26%), γίνεται αντιληπτή η οικονομική πίεση που δημιουργεί έναν φαύλο κύκλο συνεχούς φτωχοποίησης, καθώς όλο και μεγαλύτερο μέρος του εισοδήματος απορροφάται από τη βασική ανάγκη για στέγη και ενέργεια.

Την ίδια στιγμή, το 26,5% του πληθυσμού εκτιμάται ότι είναι ενεργειακά ευάλωτο. Από αυτούς, **το 70% ζει σε σπίτια προ του 1980 και ένα ακόμη 19% σε κατοικίες της περιόδου 1981-1995¹⁸**, γεγονός που αναδεικνύει πόσο **συνδεδεμένη είναι η ενεργειακή ένδεια με την ηλικία και την ποιότητα του κτιριακού αποθέματος.**

¹⁴ΥΠΕΝ. 2021. Έκθεση μακροπρόθεσμης στρατηγικής ανακαίνισης του δημόσιου και ιδιωτικού κτιριακού αποθέματος και μετατροπής του σε κτιριακό δυναμικό απαλλαγμένο από ανθρακούχες εκπομπές και υψηλής ενεργειακής απόδοσης έως το έτος 2050, διευκολύνοντας την οικονομικά αποδοτική μετατροπή υφιστάμενων κτιρίων σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας (διαθέσιμο [εδώ](#)); ΥΠΕΝ. 2020. Μακροχρόνια Στρατηγική για το 2050 (διαθέσιμο [εδώ](#))

¹⁵ΥΠΕΝ. 2021 (ibid)

¹⁶ΥΠΕΝ. 2024. Ενεργειακές επιθεωρήσεις κτιρίων, ΣΘ και ΣΚ - Στατιστική ανάλυση για το έτος 2023 και της χρονικής περιόδου 2011-2023 (διαθέσιμο [εδώ](#))

¹⁷European Commission. 2025 (ibid)

¹⁸Γάκης Ν., Λάλας Δ., Μοιρασγεντής Σ., Σαραφίδης Γ, Μάντζαρης Ν. και Σούκα Ι. 2025. Προτάσεις πολιτικών και μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του ΣΕΔΕ2 στην Ελλάδα. The Green Tank και facets (διαθέσιμο [εδώ](#))

❖ Στόχοι της Ευρώπης και της Ελλάδας για τις κατοικίες

Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει ξεκαθαρίσει το τοπίο όσον αφορά τις πολιτικές για την ανάσχεση της κλιματικής κρίσης. Για να επιτευχθεί ο στόχος της μείωσης των εκπομπών των αερίων του θερμοκηπίου κατά 55% έως το 2030, **τα κτίρια πρέπει να μειώσουν τις εκπομπές τους κατά 60%, την τελική κατανάλωση ενέργειας κατά 14% και την κατανάλωση για θέρμανση και ψύξη κατά 18%**¹⁹. Σύμφωνα με τη στρατηγική “Κύμα Ανακαινίσεων”, για να τα καταφέρουμε πρέπει να διπλασιαστεί ο ρυθμός ανακαινίσεων και να δοθεί έμφαση στις ριζικές ανακαινίσεις²⁰, ώστε να φτάσουμε τα 35 εκατομμύρια ανακαινισμένα κτίρια στην ΕΕ μέχρι το 2030. Τα κράτη-μέλη οφείλουν μάλιστα να δίνουν ισχυρότερα οικονομικά, φορολογικά, διοικητικά και τεχνικά κίνητρα για ριζικές ανακαινίσεις²¹.

Η οργάνωση *Building Performance Institute Europe* το κάνει ακόμα πιο συγκεκριμένο. Ο ετήσιος ρυθμός ριζικών ανακαινίσεων έπρεπε από τις αρχές της δεκαετίας να έχει φτάσει στο 3% του οικιστικού αποθέματος ετησίως και να διατηρηθεί εκεί έως το 2050. Μάλιστα έως το 2030, το 70% των ανακαινίσεων που θα γίνονται θα έπρεπε να είναι «ριζικές» και να οδηγούν σ' εξοικονόμηση 60–90% ενέργειας, ενώ το υπόλοιπο 30% να αφορά ανακαινίσεις μεσαίου βάθους (40–60% εξοικονόμηση). Είναι επομένως ξεκάθαρο ότι δεν υπάρχει πια χώρος για ρηχές, «ελαφριές» ανακαινίσεις που προσφέρουν εξοικονόμηση κάτω από το 40% της ενέργειας. Δυστυχώς όμως, σε όλη την Ευρώπη, οι ριζικές ανακαινίσεις συνεχίζουν να είναι η εξαίρεση και όχι ο κανόνας²².

Η αναθεωρημένη *Οδηγία για την Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων*²³ βάζει επιπλέον στόχους. Η μέση χρήση πρωτογενούς ενέργειας στο σύνολο του οικιστικού αποθέματος πρέπει να μειωθεί κατά 16% έως το 2030 και κατά 20–22% έως το 2035, σε σχέση με το 2020. Το 55% αυτής της μείωσης πρέπει να έρθει από την αναβάθμιση του 43% των χειρότερων σπιτιών, ενώ μέχρι το 2050 πρέπει όλα τα κτίρια να είναι μηδενικών εκπομπών.

¹⁹European Commission. 2020. A Renovation Wave for Europe - greening our buildings, creating jobs, improving lives (διαθέσιμο [εδώ](#))

²⁰Σύμφωνα με την Οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 για την Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων «ριζική ανακαίνιση» ορίζεται η ανακαίνιση η οποία συνάδει με την αρχή της προτεραιότητας στην ενεργειακή απόδοση, η οποία επικεντρώνεται σε βασικά δομικά στοιχεία και επιφέρει μετατροπές σε ένα κτίριο ή μια κτιριακή μονάδα: α) πριν από την 1η Ιανουαρίου 2030, σε κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας· β) από την 1η Ιανουαρίου 2030, σε κτίριο μηδενικών εκπομπών. Όταν δεν είναι τεχνικά ή οικονομικά εφικτή η μετατροπή ενός κτιρίου σε κτίριο μηδενικών εκπομπών, ανακαίνιση που οδηγεί σε μείωση της χρήσης πρωτογενούς ενέργειας κατά τουλάχιστον 60% θεωρείται ότι είναι ριζική ανακαίνιση για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου.

²¹Οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για την Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων (διαθέσιμο [εδώ](#))

²²BPIE. 2021. Deep renovation: shifting from exception to standard practice in EU policy (διαθέσιμο [εδώ](#))

²³Οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 (ibid)

Παράλληλα, η Αναθεωρημένη Οδηγία για την Ενεργειακή Απόδοση θέτει δεσμευτικό στόχο μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας κατά 11,7% μέχρι το 2030²⁴. Επιπλέον, τα κράτη-μέλη υποχρεούνται να συντάξουν τοπικά σχέδια θέρμανσης και ψύξης για όλες τις πόλεις με πληθυσμό άνω των 45.000 κατοίκων, με την προσπάθεια της Ελλάδας σ' αυτόν τον τομέα να παίρνει τη χειρότερη δυνατή βαθμολογία, σύμφωνα με την οργάνωση Energy Cities²⁵.

Σε γενικές γραμμές η Ελλάδα, με το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα του 2024, ευθυγραμμίστηκε τυπικά με τους παραπάνω στόχους²⁶. Θέτει τους ίδιους στόχους μείωσης πρωτογενούς ενέργειας (16% έως το 2030 και 20–22% έως το 2035) στα κτίρια του οικιακού τομέα και προγραμματίζει ανακαινίσεις σε 68 χιλ. σπίτια κάθε χρόνο ως το 2030, με στόχο να φτάσουμε τις 350 χιλ. κατοικίες μέχρι τότε²⁷. Το ΕΣΕΚ προβλέπει συνολικές επενδύσεις περίπου 94 δισ. € μέχρι το 2030, από τα οποία τα 65 δισ. € για εξοικονόμηση ενέργειας, και 13,5 δισ. € μόνο για συστήματα θέρμανσης και ψύξης στα νοικοκυριά. **Μια πιο προσεκτική ματιά οδηγεί στο συμπέρασμα ότι στα προβλεπόμενα κονδύλια δίνεται σχετικά μικρή βαρύτητα στις παρεμβάσεις στο κέλυφος, που περιλαμβάνουν θερμομονώσεις ταρατσών και όψεων, κουφώματα, σκίαση και εξάλειψη απωλειών.** Την περίοδο 2025–2030 το μερίδιό τους περιορίζεται σε μόλις 19% (έναντι 41% για αντλίες θερμότητας και 20% για φωτισμό και συσκευές), ενώ την περίοδο 2031–2050 φτάνει στο 20% (έναντι 29% για αντλίες και 25% για συσκευές). Αυτό έρχεται σε αντίθεση με τα ίδια τα συμπεράσματα της Μακροπρόθεσμης Στρατηγικής του ΥΠΕΝ²⁸, που αναγνωρίζει ότι η αναβάθμιση μόνο του κτιριακού κελύφους μπορεί να συνεισφέρει από 25% έως και 75% της συνολικής εξοικονομούμενης ενέργειας σε ένα κτίριο.

Παράλληλα, το πρόσφατο Εθνικό Κοινωνικό και Κλιματικό Σχέδιο²⁹ προβλέπει 2 δισ. € για την περίοδο 2026–2032, ώστε να γίνουν ενεργειακές αναβαθμίσεις σε 300.000 ευάλωτα νοικοκυριά. **Με βάση τον διαθέσιμο προϋπολογισμό, αυτό αντιστοιχεί σε περίπου 6.500 € κατά μέσο όρο ανά κατοικία, γεγονός που δείχνει ότι το μέτρο πιθανότατα θα περιοριστεί σε παρεμβάσεις μικρής κλίμακας.** Επιπλέον, το σχέδιο εστιάζει κυρίως στη θέρμανση και όχι στην ψύξη, και μάλιστα ορίζει ότι οι

²⁴Οδηγία (ΕΕ) 2023/1791 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για την Ενεργειακή Απόδοση (διαθέσιμο [εδώ](#))

²⁵Energy Cities. 2025. EU Tracker – Local heating and cooling planning in Greece (διαθέσιμο [εδώ](#))

²⁶ΥΠΕΝ. 2024. Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα - Αναθεωρημένη Έκδοση (διαθέσιμο [εδώ](#))

²⁷ΥΠΕΝ. 2024. Οδηγός Εφαρμογής Προγράμματος “Εξοικονομώ 2025” (διαθέσιμο [εδώ](#))

²⁸ΥΠΕΝ. 2021. Έκθεση μακροπρόθεσμης στρατηγικής ανακαίνισης του δημόσιου και ιδιωτικού κτιριακού αποθέματος και μετατροπής του σε κτιριακό δυναμικό απαλλαγμένο από ανθρακούχες εκπομπές και υψηλής ενεργειακής απόδοσης έως το έτος 2050, διευκολύνοντας την οικονομικά αποδοτική μετατροπή υφιστάμενων κτιρίων σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας (διαθέσιμο [εδώ](#))

²⁹Ελληνική Δημοκρατία. 2025. Κοινωνικό και Κλιματικό Σχέδιο - κείμενο διαβούλευσης (διαθέσιμο [εδώ](#))

παρεμβάσεις θα εστιάσουν περισσότερο σε περιοχές με πιο ψυχρό κλίμα. Αυτό αφήνει ένα πολύ σημαντικό κενό, καθώς οι προκλήσεις αφορούν όλο και περισσότερο την αύξηση των θερμοκρασιών και των αναγκών ψύξης.

Είναι σημαντικό να επισημανθεί ότι το Εθνικό Κοινωνικό και Κλιματικό Σχέδιο αποτελεί υποχρέωση της χώρας στο πλαίσιο του Κοινωνικού Ταμείου για το Κλίμα³⁰, που σχεδιάστηκε για να μετριάσει τις επιπτώσεις από την επέκταση³¹ του Συστήματος Εμπορίας Δικαιωμάτων Εκπομπής (ΣΕΔΕ) αερίων του θερμοκηπίου στα κτίρια και στις μεταφορές. Μία εξέλιξη που θα επιφέρει σύντομα αυξήσεις στο κόστος της οικιακής χρήσης ορυκτών καυσίμων. Η επέκταση αναμένεται να μπει σε εφαρμογή το 2027 και ανάλογα με την τιμή των δικαιωμάτων εκπομπής, **το κόστος του ντίζελ θέρμανσης υπολογίζεται ότι θα αυξηθεί μεταξύ 12-22% και του ορυκτού αερίου μεταξύ 12-23%**³².

Καταλήγοντας, **είναι σημαντικό να επισημανθεί ότι μέχρι το τέλος του 2025, η Ελλάδα θα πρέπει να καταθέσει το πρώτο προσχέδιο του Εθνικού Σχεδίου της Ανακαίνισης Κτιρίων**³³, που θα ορίσει για την επόμενη πενταετία πώς θα κινηθεί η χώρα, ποιες προτεραιότητες θα βάλει και πώς θα συνδέσει τα ευρωπαϊκά και εθνικά εργαλεία³⁴. Είναι μια ακόμα κρίσιμη ευκαιρία να διορθωθούν βασικές ελλείψεις, όπως το ότι το ενδιαφέρον για την ψύξη παραμένει στο περιθώριο μέχρι σήμερα και ότι οι ανακαινίσεις ριζικής κλίμακας δεν έχουν λάβει ακόμα τη δέουσα προσοχή.

❖ Τι μας δείχνουν τα προγράμματα “Εξοικονομώ”

Τα «Εξοικονομώ» είναι το βασικό εργαλείο για την ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών στην Ελλάδα. Από το 2007 έως σήμερα, μέσα από τους κύκλους «Εξοικονομώ κατ’ Οίκον I & II» και «Εξοικονομώ – Αυτονομώ», έγιναν παρεμβάσεις σε περισσότερα από 140.000 σπίτια. Τα πιο πρόσφατα

³⁰European Commission. Social Climate Fund (διαθέσιμο [εδώ](#))

³¹Οδηγία (ΕΕ) 2023/959 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για τη θέσπιση συστήματος εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής αερίων θερμοκηπίου εντός της Ένωσης

³²Γάκης Ν., Λάλας Δ., Μοιρασγεντής Σ., Σαραφίδης Γ, Μάντζαρης Ν. και Σούκα Ι. 2025. Προτάσεις πολιτικών και μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του ΣΕΔΕ2 στην Ελλάδα. The Green Tank και facets (διαθέσιμο [εδώ](#))

³³Οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για την Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων (διαθέσιμο [εδώ](#))

³⁴CAN Europe. 2025. National Building Renovations Plans (NBRP): A Powerful tool for a just and climate-resilient built environment Building renovation as the driver of heating and cooling decarbonisation (διαθέσιμο [εδώ](#))

προγράμματα («Εξοικονομώ 2021», «Εξοικονομώ – Ανακαινίζω για νέους», «Εξοικονομώ 2023» και «Εξοικονομώ 2025») στοχεύουν σε άλλα 115.000³⁵.

Πέρα από τον απόλυτο αριθμό των σπιτιών που συμμετέχουν, εξίσου μεγάλη σημασία έχει και η αποτίμηση της ίδιας της παρέμβασης σε επίπεδο κατοικίας. Με το ελάχιστο όριο συμμετοχής να τοποθετείται στα τελευταία προγράμματα στην εξοικονόμηση του 30% της ενέργειας³⁶, οι βελτιώσεις είναι σε έναν βαθμό αναμενόμενες. Στην πράξη όμως, το ενεργειακό όφελος εξαρτάται από το είδος της παρέμβασης. Μελέτη της Greenpeace³⁷ δείχνει ότι η εγκατάσταση κουφωμάτων με διπλά τζάμια μειώνει την κατανάλωση για θέρμανση κατά 21%, η αλλαγή λέβητα πετρελαίου σε αερίου κατά 17%, ενώ η αντικατάσταση με αντλία θερμότητας σε μονοκατοικίες φέρνει πολύ μεγαλύτερη μείωση, σχεδόν 38% στην πρωτογενή ενέργεια.

Δεν είναι τυχαίο λοιπόν ότι τα προγράμματα τείνουν να οδηγούν κυρίως σε παρεμβάσεις χαμηλότερης απόδοσης. Σύμφωνα με το IOBE³⁸, οι πιο δημοφιλείς είναι τα κουφώματα και οι διπλοί υαλοπίνακες (22–24%), ακολουθούμενα από τη μόνωση εξωτερικών τοίχων (~15%) και τις αναβαθμίσεις συστημάτων θέρμανσης (~12%). Πρόκειται για μια αποσπασματική προσέγγιση της ενεργειακής αναβάθμισης με σχετικά χαμηλό κόστος αλλά που συχνά «κλειδώνει» τα σπίτια σε μια μέτρια συνθήκη, δυσκολεύοντας τις μελλοντικές ανακαινίσεις να φτάσουν σε μεγαλύτερο βάθος³⁹.

Επιπλέον στοιχεία δείχνουν ότι οι παρεμβάσεις μέσω των προγραμμάτων έχουν οδηγήσει σε ορισμένες βελτιώσεις, αλλά με σημαντικές διαφοροποιήσεις στον χρόνο. Στα πρώτα χρόνια εφαρμογής (Εξοικονόμηση κατ' οίκον I και II, Αυτονομώ 2020), το μεγαλύτερο ποσοστό των κατοικιών μετά την αναβάθμιση κατατάχθηκε στις μεσαίες κατηγορίες Γ–Ε. Από το 2021 και μετά, όμως, με τα νέα προγράμματα («Εξοικονομώ 2021», «Εξοικονομώ – Ανακαινίζω για Νέους», «Εξοικονομώ 2023»), παρατηρείται βελτίωση, καθώς οι περισσότερες κατοικίες ανεβαίνουν πλέον στις κατηγορίες Β–Α+⁴⁰.

Παρότι αυτό δείχνει ότι οι επιδοτήσεις έχουν κάποια αποτελέσματα, ο συνολικός ρυθμός ανακαινίσεων παραμένει πολύ χαμηλός, μόλις 1–2% τον

³⁵ΥΠΕΝ. 2024. Οδηγός Εφαρμογής Προγράμματος «Εξοικονομώ 2025» (διαθέσιμο [εδώ](#))

³⁶ΥΠΕΝ. 2025. Οδηγός Εφαρμογής Προγράμματος «Εξοικονομώ 2023» (διαθέσιμο [εδώ](#)); ΥΠΕΝ. 2024. Οδηγός Εφαρμογής Προγράμματος «Εξοικονομώ 2021» (διαθέσιμο [εδώ](#)); ΥΠΕΝ. 2024. Οδηγός Εφαρμογής Προγράμματος «Εξοικονομώ 2025» (διαθέσιμο [εδώ](#)); ΥΠΕΝ. 2023. Οδηγός Προγράμματος «Εξοικονομώ Ανακαινίζω για νέους» (διαθέσιμο [εδώ](#))

³⁷Greenpeace Ελλάς. 2015. Αλλάζοντας τα δεδομένα στον κτιριακό τομέα με σύμμαχο τον ήλιο (διαθέσιμο [εδώ](#))

³⁸IOBE. 2018. Η βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων ως μοχλός ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας (διαθέσιμο [εδώ](#))

³⁹European Court of Auditors. 2020. Energy efficiency in buildings: greater focus on cost-effectiveness still needed (διαθέσιμο [εδώ](#))

⁴⁰ΥΠΕΝ. 2024. Ενεργειακές επιθεωρήσεις κτιρίων, ΣΘ και ΣΚ - Στατιστική ανάλυση για το έτος 2023 και της χρονικής περιόδου 2011-2023 (διαθέσιμο [εδώ](#))

χρόνο⁴¹. Ακόμα πιο ανησυχητικό είναι ότι οι περισσότερες παρεμβάσεις εξακολουθούν να είναι “ρηχές”. Εκτιμάται ότι μόλις 1,1% των ετήσιων ανακαινίσεων είναι μεσαίου βάθους και μόλις 0,2% ριζικές⁴². Σε επίπεδο ΕΕ, η Eurostat⁴³ καταγράφει ότι **μόνο το 11,9% των πολιτών στην Ελλάδα δήλωσε κάποια βελτίωση ενεργειακής αποδοτικότητας στο σπίτι την τελευταία πενταετία**, το χαμηλότερο ποσοστό σχεδόν σε όλη την Ευρώπη.

Εξίσου προβληματικό είναι ότι δεν υπάρχουν δημόσια διαθέσιμα δεδομένα για τον πραγματικό αντίκτυπο των παρεμβάσεων που υλοποιούνται. Σύμφωνα με τον Οδηγό του «Εξοικονομώ», το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας ως Φορέας Υλοποίησης οφείλει να πραγματοποιεί δειγματοληπτικούς ελέγχους στο 5% των αιτήσεων κάθε τριμήνου και διατηρεί το δικαίωμα να διενεργεί επιπλέον ελέγχους. Ωστόσο, πουθενά δεν υπάρχουν δημοσιευμένα στοιχεία για το εάν και πώς γίνονται αυτοί οι έλεγχοι ή τι δείχνουν τα αποτελέσματά τους, αφήνοντας ανοιχτό το ερώτημα αν το πρόγραμμα παρακολουθείται με την απαραίτητη σοβαρότητα.

Επιπλέον, η ψύξη παραμένει στο περιθώριο. Οι οδηγοί των προγραμμάτων⁴⁴ καλύπτουν επιλέξιμες παρεμβάσεις όπως αντλίες θερμότητας, κλιματιστικά, σκίαση, μηχανικό αερισμό. Όμως, η αξιολόγηση γίνεται με βάση τις βαθμομημέρες θέρμανσης· δηλαδή, το σύστημα μετράει πόσο «κρύοι» είναι οι χειμώνες, όχι πόσο ζεστά τα καλοκαίρια. **Έτσι, οι παρεμβάσεις για ψύξη αντιμετωπίζονται ως δευτερεύουσες, ενώ στην πραγματικότητα είναι όλο και πιο κρίσιμες.**

Καταλήγοντας, είναι εξίσου σημαντικό να τονιστεί ότι το πρόγραμμα «Εξοικονομώ 2025»⁴⁵ έχει δύο σοβαρούς περιορισμούς πρόσβασης. Πρώτον, δεν αφορά πολυκατοικίες ως ενιαία κτίρια, παρότι εκεί ζει η πλειονότητα του πληθυσμού στη χώρα⁴⁶. Μελέτη του LSE (2023)⁴⁷ αναδεικνύει μάλιστα ότι η ανακαίνιση ολόκληρων πολυκατοικιών ήταν σχεδόν μηδενική την περίοδο 2016–2020, με μόνο ένα ελάχιστο νούμερο τέτοιων παρεμβάσεων να εμφανίζεται στην Αττική, στοιχείο που υπογραμμίζει τη διαχρονική απουσία στοχευμένων προγραμμάτων για τις πολυκατοικίες. Αυτός ο αποκλεισμός δεν είναι μόνο κοινωνικά προβληματικός, αλλά μειώνει και την ίδια την αποδοτικότητα των προγραμμάτων. Μια συνολική ανακαίνιση πολυκατοικίας

⁴¹Λαμπρακόπουλος Σ. 2020. Η εξέλιξη του κατασκευαστικού κλάδου: από τη δημιουργία στη συντήρηση του κτιριακού αποθέματος. Ερευνητικά Κείμενα ΙΜΕ ΓΣΕΒΕΕ (διαθέσιμο [εδώ](#))

⁴²E3G. 2021. Renovate2Recover: How transformational are the National Recovery Plans for Buildings Renovation? (διαθέσιμο [εδώ](#))

⁴³Eurostat. 2023. Persons living in dwellings whose energy efficiency had been improved in the last 5 years by sex, current age and risk of poverty or social exclusion situation (διαθέσιμο [εδώ](#))

⁴⁴ΥΠΕΝ. 2024. Οδηγός Εφαρμογής Προγράμματος “Εξοικονομώ 2025” (διαθέσιμο [εδώ](#))

⁴⁵ΥΠΕΝ. 2024 (ibid)

⁴⁶Eurostat. 2020. Distribution of population by degree of urbanisation, dwelling type and income group (διαθέσιμο [εδώ](#))

⁴⁷Maniatis Y. Doukas H. and Karagiannis E. 2023. A Greek Green Deal: building energy democracy and fighting energy poverty. LSE - Hellenic Observatory (διαθέσιμο [εδώ](#))

είναι τεχνικά πιο αποτελεσματική, οικονομικά πιο συμφέρουσα και κοινωνικά πιο συμπεριληπτική από τον κατακερματισμό σε μεμονωμένα διαμερίσματα.

Δεύτερον, το “Εξοικονομώ 2025” αποκλείει στην πράξη τις ενοικιαζόμενες κατοικίες, αφού απαιτείται μισθωτήριο με διάρκεια τουλάχιστον επτά ετών, καθώς τα συμβόλαια μακροπρόθεσμης ενοικίασης είναι κατά κύριο λόγο τριετούς διάρκειας. Η έλλειψη αυτή έχει ακόμα μεγαλύτερη σημασία γιατί, όπως δείχνει μελέτη του 2015⁴⁸, οι ενοικιαστές/στριες πολλές φορές καταναλώνουν έως και 50% λιγότερη θερμική ενέργεια για να ζεσταθούν σε σχέση με τους ιδιοκτήτες/τριες ή όσους διαμένουν σε παραχωρημένες δωρεάν κατοικίες. Με άλλα λόγια, αυτή η ομάδα του πληθυσμού περιορίζει τη χρήση θέρμανσης λόγω κόστους και βιώνει σε μεγαλύτερο βαθμό τις συνέπειες της ενεργειακής φτώχειας, υποδηλώνοντας ακριβώς ότι εκεί έπρεπε η στήριξη να είναι πιο στοχευμένη.

❖ Προτεραιότητες για το μέλλον

Η χώρα έχει κάνει κάποια βήματα, αλλά όχι όσο αποφασιστικά χρειάζονται, με αποτέλεσμα να είναι ακόμα πολύ πίσω τόσο σε επίπεδο αριθμού κατοικιών που συμμετέχουν όσο, ακόμα πιο σημαντικό, σε επίπεδο πραγματικών αποτελεσμάτων, δηλαδή βελτίωσης του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων. Οι ρυθμοί είναι χαμηλοί, οι παρεμβάσεις συχνά ρηχές και αποσπασματικές, ενώ οι πιο ευάλωτοι μένουν εκτός. Καθώς τα καλοκαίρια γίνονται ολοένα και πιο δύσκολα, η ουσιαστική ενεργειακή αναβάθμιση των σπιτιών πρέπει να γίνει στρατηγική προτεραιότητα. Για να συμβεί αυτό, χρειάζονται μερικές σαφείς κατευθύνσεις:

1. Μαζικές ριζικές ανακαινίσεις - πρώτα το κέλυφος

Η χώρα χρειάζεται ένα πραγματικό κύμα ριζικών ανακαινίσεων, με στόχο συνολικά 100.000–150.000 ανακαινισμένα σπίτια κάθε χρόνο. Πρώτη προτεραιότητα πρέπει να είναι το κέλυφος: κατάλληλη θερμομόνωση, κουφώματα, σκίαση, πρότυπα «παθητικού» ή χαμηλών εκπομπών κτιρίου. Οι επιδοτήσεις για συστήματα θέρμανσης και ψύξης θα πρέπει να δίνονται μόνο εφόσον πληρούνται κάποιες ελάχιστες απαιτήσεις στο κέλυφός της κατοικίας, ενώ συνολικά το μεγαλύτερο μέρος των διαθέσιμων πόρων θα πρέπει να κατευθύνεται σε ανακαινίσεις που μειώνουν ριζικά την κατανάλωση ενέργειας, με τις παρεμβάσεις μικρότερης κλίμακας να έχουν συμπληρωματικό μόνο ρόλο. Σε αυτό μπορεί να βοηθήσει η λογική των σταδιακών ριζικών ανακαινίσεων και των διαβατηρίων ανακαίνισης⁴⁹, που

⁴⁸Greenpeace Ελλάς. 2015. Αλλάζοντας τα δεδομένα στον κτιριακό τομέα με σύμμαχο τον ήλιο (διαθέσιμο [εδώ](#))

⁴⁹Οδηγία (ΕΕ) 2024/1275 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για την Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων (διαθέσιμο [εδώ](#))

διασφαλίζουν ότι ακόμα και αν οι παρεμβάσεις γίνονται σε φάσεις, ακολουθούν έναν σαφή οδικό χάρτη που οδηγεί σε πλήρη ενεργειακή αναβάθμιση. Μόνο έτσι θα μπορέσουμε να επιτύχουμε υψηλές επιδόσεις για δεκαετίες, αντί να αρκεστούμε σε επιφανειακές επιλογές που χάνουν γρήγορα την αξία τους.

2. Από τα “Εξοικονομώ” σε δίκαια και διαφανή εργασία

Τα σημερινά προγράμματα πρέπει να γίνουν πιο φιλόδοξα και πιο δίκαια. Για τους πιο αδύναμους, ιδιοκτήτες αλλά και ενοικιαστές, η κάλυψη πρέπει να φτάνει το 100% του κόστους. Για το υπόλοιπο κοινό, τα βασικά κίνητρα θα πρέπει να συνδυάζουν φορολογικά μέτρα με επιδοτήσεις επιτοκίου, ώστε να μειωθεί το βάρος της χρηματοδότησης. Εξίσου κρίσιμη είναι η διαφάνεια. Σήμερα δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για το πώς ελέγχονται οι παρεμβάσεις και ποια είναι τα πραγματικά αποτελέσματά τους. Χρειάζεται συστηματική αξιολόγηση, δημοσιοποίηση δεικτών και αποφυγή επιλογών, όπως για παράδειγμα οι λέβητες υβριδικού τύπου, που καθυστερούν την πλήρη απεξάρτηση από τα ορυκτά καύσιμα.

3. Η ψύξη στο προσκήνιο

Τα προγράμματα συνεχίζουν να αξιολογούν με βάση τις ανάγκες θέρμανσης, ενώ η πραγματικότητα αλλάζει. Αντλίες θερμότητας, αποδοτικά κλιματιστικά, σκίαση, μηχανικός αερισμός και κριτήρια θερινής άνεσης πρέπει να γίνουν κεντρικό κομμάτι των επιλέξιμων παρεμβάσεων. Η αντιμετώπιση των καυσώνων είναι πλέον ζήτημα δημόσιας υγείας και ενεργειακής ασφάλειας.

4. Πολυκατοικίες και γειτονιές στο επίκεντρο

Η πλειονότητα του πληθυσμού ζει σε πολυκατοικίες, αλλά τα προγράμματα συνεχίζουν να εστιάζουν σε μεμονωμένα διαμερίσματα. Η ολική ανακαίνιση μιας πολυκατοικίας είναι πιο αποδοτική τεχνικά, πιο συμφέρουσα οικονομικά και πιο δίκαιη κοινωνικά. Σε επίπεδο γειτονιάς, οι αναβαθμίσεις επιτρέπουν στρατηγικές απαντήσεις για τη μείωση του θερμικού βάρους: αύξηση του αστικού πράσινου και των φυσικών επιφανειών, μείωση της χρήσης και των ταχυτήτων των αυτοκινήτων, σκίαση, πράσινες στέγες, συλλογική αυτοπαραγωγή ενέργειας.

5. Κατάρτιση τεχνικών και κινητοποίηση κοινωνικού κεφαλαίου

Για να γίνουν όλα αυτά πράξη, χρειάζεται οργανωμένο σχέδιο: κατάρτιση τεχνιτών και μηχανικών, στήριξη της εγχώριας βιομηχανίας υλικών, αλλά και ενεργή συμμετοχή των ίδιων των πολιτών. Καθοριστικό ρόλο μπορούν να παίξουν οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης και οι ενεργειακές κοινότητες, ώστε να κινητοποιηθούν οι τοπικές κοινωνίες και να αξιοποιηθούν οι τεχνικές

υπηρεσίες των δήμων. Η εξοικονόμηση ενέργειας δεν είναι απλώς ένα ακόμη πρόγραμμα· μπορεί να γίνει στρατηγικός αναπτυξιακός πυλώνας, που μειώνει δαπάνες, δημιουργεί εισόδημα και θέσεις εργασίας και προστατεύει τους πιο ευάλωτους.

Συγγραφή ανάλυσης:

Άλκης Καφετζής, συντονιστής έργου για τη θερινή ενεργειακή φτώχεια

Copyright:

Ελληνικό γραφείο Greenpeace, Σεπτέμβριος 2025