

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

ΑΘΗΝΑ 6 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2026

Υπόμνημα του Συμβουλίου Αειφόρων Κτιρίων Ελλάδος προς το ΥΠΕΝ: Επείγει η ενσωμάτωση των νέων ευρωπαϊκών κανόνων για την οικοδομή - Τι αλλάζει στη χώρα μας και τι σημαίνει για την αγορά ακινήτων

Η νέα ευρωπαϊκή Οδηγία αλλάζει ριζικά τον τρόπο που χτίζουμε, ανακαινίζουμε και θερμαίνουμε τα κτίρια και ορίζει υποχρεώσεις, προδιαγραφές και χρονοδιάγραμμα για σημαντικές παρεμβάσεις σε όλες τις κατασκευές στην Ελλάδα.

Η Ελλάδα έχει προθεσμία έως τις 29 Μαΐου 2026 να ενσωματώσει στην εθνική νομοθεσία την αναθεωρημένη Οδηγία για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων (EPBD) – και ο χρόνος μετρά αντίστροφα.

Το Συμβούλιο Αειφόρων Κτιρίων Ελλάδας (SBC Greece), το Εθνικό μέλος του παγκόσμιου δικτύου World Green Building Council, κατέθεσε σήμερα οκτώ προτάσεις στον Υπουργό Περιβάλλοντος, ζητώντας άμεση κινητοποίηση.

Η ορθή εφαρμογή της EPBD δεν είναι απλώς μια γραφειοκρατική υποχρέωση προς την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η καθυστέρηση σημαίνει απώλεια επενδύσεων, επιβράδυνση έργων και αυξημένο κόστος συμμόρφωσης για την αγορά, αφού αλλάζει ο τρόπος που θα ορίζεται η αξία των ακινήτων.

Η έγκαιρη υιοθέτηση της ευρωπαϊκής οδηγίας είναι μια ευκαιρία να μειώσουμε τους λογαριασμούς εκατομμυρίων νοικοκυριών, να προστατεύσουμε τα σπίτια μας από την κλιματική αλλαγή και να δώσουμε ώθηση σε μια αγορά που μπορεί να δημιουργήσει χιλιάδες θέσεις εργασίας στην κατασκευή και την πράσινη τεχνολογία.

Πάνω από το 55% των κατοικιών στην Ελλάδα χτίστηκαν πριν το 1980 χωρίς θερμομόνωση. Αυτό σημαίνει υψηλότερους λογαριασμούς ενέργειας, χαμηλότερη άνεση και μεγαλύτερη έκθεση σε ακραία καιρικά φαινόμενα – καύσωνες και ψύχος – για εκατομμύρια πολίτες.

Η νέα ευρωπαϊκή Οδηγία (EPBD) βάζει συγκεκριμένους στόχους και προθεσμίες για να αλλάξει αυτή η εικόνα:

- Μείωση λογαριασμών ενέργειας: Η Οδηγία απαιτεί μείωση της κατανάλωσης ενέργειας στις κατοικίες κατά 16% έως το 2030. Οι σωστές πολιτικές σημαίνουν χαμηλότερους λογαριασμούς για κάθε νοικοκυριό.
- Ανακαίνιση των χειρότερων κτιρίων: Μέχρι το 2033, το 26% των ενεργοβόρων κτιρίων πρέπει να έχει αναβαθμιστεί. Αυτό σημαίνει νέα προγράμματα τύπου «Εξοικονομώ» και περισσότερες επιδοτήσεις για θερμομόνωση, κουφώματα και αντλίες θερμότητας.

- Νέα κτίρια μηδενικών εκπομπών: Από το 2028 τα δημόσια και από το 2030 όλα τα νέα κτίρια θα πρέπει να είναι σχεδόν αυτόνομα ενεργειακά.
- Προστασία ευάλωτων νοικοκυριών: Το SBC Greece ζητά ρητά μέτρα στήριξης για όσους δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν οικονομικά – η μετάβαση πρέπει να είναι κοινωνικά δίκαιη.
- Κλιματική ανθεκτικότητα: Κτίρια που αντέχουν σε καύσωνες, πλημμύρες και ακραία φαινόμενα – κάτι ιδιαίτερα κρίσιμο για τη Μεσόγειο.

Τι ζητά το Συμβούλιο Αειφόρων Κτιρίων Ελλάδος από το ΥΠΕΝ

Σε υπόμνημα που κατατέθηκε στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου, το Συμβούλιο Αειφόρων Κτιρίων Ελλάδος προτείνει μεταξύ άλλων:

- Δημοσίευση επικαιροποιημένου χρονοδιαγράμματος ενσωμάτωσης έως τις 15 Μαΐου, ώστε οι πολίτες και η αγορά να γνωρίζουν τι έρχεται.
- Ελάχιστα ενεργειακά πρότυπα (MEPS) που θα ενεργοποιούνται κατά την πώληση, μίσθωση ή αλλαγή χρήσης ακινήτου, με παράλληλη στήριξη ευάλωτων νοικοκυριών και μικρών επιχειρήσεων.
- Μέτρηση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των κτιρίων σε όλο τον κύκλο ζωής τους (Whole Life Carbon) – από τα υλικά κατασκευής μέχρι την κατεδάφιση.
- Ψηφιακό «διαβατήριο» ανακαίνισης για κάθε κτίριο, ώστε οι ιδιοκτήτες να γνωρίζουν τι παρεμβάσεις χρειάζεται το σπίτι τους και πόσο θα κοστίσουν.
- Διασύνδεση με τα προγράμματα επιδότησης: Τα κίνητρα και οι επιχορηγήσεις πρέπει να συνδεθούν με τα νέα ενεργειακά πρότυπα και τον Οδικό Χάρτη Εξοικονόμησης Ενέργειας στα Κτίρια.
- Εκπαίδευση μηχανικών και τεχνικών στα νέα πρότυπα, ώστε οι ανακαινίσεις να γίνονται σωστά και να αποδίδουν πραγματική εξοικονόμηση.

Το Συμβούλιο Αειφόρων Κτιρίων Ελλάδος επισημαίνει επίσης ότι το Εθνικό Σχέδιο Ανακαίνισης Κτιρίων (ΕΣΑΚ), που έπρεπε να έχει υποβληθεί στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή ήδη από τον Μάρτιο του 2026, παραμένει εκκρεμές. Αυτό δημιουργεί κίνδυνο καθυστέρησης στη ροή των ευρωπαϊκών κονδυλίων που χρηματοδοτούν προγράμματα όπως το «Εξοικονομώ». Το Συμβούλιο ζήτησε συνάντηση εργασίας με το Υπουργείο εντός των επόμενων εβδομάδων.

Αναλυτικά το υπόμνημα του Συμβουλίου Αειφόρων Κτιρίων Ελλάδος προς το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Οι οκτώ προτάσεις του Συμβουλίου για την ενσωμάτωση της EPBD:

Το υπόμνημα θέσεων του SBC Greece περιλαμβάνει οκτώ συγκεκριμένες προτάσεις ως παρακάτω.

1. Επικαιροποιημένο χρονοδιάγραμμα μεταφοράς

Το SBC Greece ζητά τον ορισμό και τη δημοσιοποίηση έως τις 15/5/2026 ενός επικαιροποιημένου χρονοδιαγράμματος ενσωμάτωσης της EPBD στην ελληνική νομοθεσία.

2. MEPS (Minimum Energy Performance Standards) – Εφαρμογή

Το Συμβούλιο προτείνει τη θέσπιση σαφών και κλιμακωτών MEPS, με σημεία ενεργοποίησης (πώληση, μίσθωση, αλλαγή χρήσης), ώστε να διασφαλιστεί πρακτική εφαρμογή και να αποφευχθούν αντιδράσεις της αγοράς. Οι προτάσεις περιλαμβάνουν μέτρα στήριξης για ευάλωτα νοικοκυριά και ΜμΕ, ώστε η μετάβαση να είναι κοινωνικά δίκαιη.

3. Υποχρεωτική Αξιολόγηση Whole Life Carbon (WLC)

Το SBC Greece εργάζεται για τη δημιουργία εθνικού πλαισίου WLC με υποχρεωτική αποτύπωση ανθρακικού αποτυπώματος βάσει της Ανάλυσης Κύκλου Ζωής (LCA) για νέα κτίρια. Θα παραδοθεί πλήρες Roadmap μέσω του προγράμματος WorldGBC BuildingLife. Επιπρόσθετα προτείνονται:

- Έναρξη διαδικασιών για θέσπιση ορίων ενσωματωμένου άνθρακα (embodied carbon) ανά τύπο κτιρίου σε εθνικό επίπεδο έως το 2027, όπως ήδη εξετάζεται διεθνώς.
- Υποχρεωτικός ορισμός οδικού χάρτη μείωσης ενσωματωμένου άνθρακα για νέα κτίρια άνω των 1.000 m², με προθεσμία υποβολής έως τις αρχές του 2027, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Άρθρου 7 της EPBD (Directive EU 2024/1275).
- Ανάπτυξη εθνικής υποδομής Περιβαλλοντικών Δηλώσεων Προϊόντων (EPDs): ορισμός εθνικών κατηγοριών δομικών υλικών, εναρμόνιση με ευρωπαϊκές πλατφόρμες (π.χ. ECO Platform) και υποχρεωτική αξιοποίησή τους στις μελέτες LCA νέων κτιρίων.

4. Building Performance Databases & Ψηφιακή Μετάβαση

Το Συμβούλιο ζητά τη δημιουργία Εθνικής βάσης δεδομένων κτιριακών στοιχείων (ενεργειακά και περιβαλλοντικά δεδομένα EPCs, WLC reports), την εισαγωγή Building Renovation Passport με τεχνική συμβατότητα με το Digital Building Logbook, την ενσωμάτωση BIM και ψηφιακών διδύμων στα δημόσια έργα, καθώς και την ενεργοποίηση Smart Readiness Indicator (SRI) και Building Automation (BACS) σε μεγάλα κτίρια.

5. Διασύνδεση με Εθνική Νομοθεσία, Στρατηγικές και Χρηματοδότηση

Το SBC Greece τονίζει την ανάγκη διασύνδεσης της εφαρμογής της EPBD με τον Εθνικό Κλιματικό Νόμο, τον ΚΕΝΑΚ, τον ΤΟΤΕΕ-0, το Παρατηρητήριο Αειφόρου Δόμησης του ΤΕΕ, το Διαβατήριο Ανακαίνισης Κτιρίου, και τον νέο Κανονισμό Δομικών Προϊόντων (CPR 2024/3110), ο οποίος θα θεσπίσει το Ψηφιακό Διαβατήριο Προϊόντων. Επισημαίνεται ότι το Εθνικό Σχέδιο Ανακαίνισης Κτιρίων (ΕΣΑΚ), η υποβολή του οποίου στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή ήταν προγραμματισμένη για τον Μάρτιο 2026 και παραμένει εκκρεμές, αποτελώντας ήδη παράλειψη των υποχρεώσεων της χώρας έναντι της Οδηγίας. Στον τομέα της χρηματοδότησης, οι προτάσεις περιλαμβάνουν δημιουργία μηχανισμών κινήτρων και επιχορηγήσεων που συνδέονται με την επίτευξη MEPS και WLC benchmarks, άμεση διασύνδεση με τον Οδικό Χάρτη για την εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια (07/2025), και εναρμόνιση με ESG κριτήρια και το πλαίσιο Level(s). Όλες οι ενέργειες αυτές θα εξασφαλίσουν την ενθάρρυνση ιδιωτικών επενδύσεων.

6. Εκπαίδευση και Πιστοποίηση Προσωπικού

Το SBC Greece προτείνει τη δημιουργία Εθνικού μητρώου πιστοποιημένων LCA/WLC assessors και προγράμματος εκπαίδευσης μηχανικών, ενεργειακών επιθεωρητών και τεχνικών, καλύπτοντας ένα κρίσιμο κενό δεξιοτήτων στην ελληνική αγορά.

7. Συνεργασία με Φορείς και Αγορά

Το Συμβούλιο ζητά τη σύσταση Ομάδας Υλοποίησης EPBD υπό την προεδρία του ΥΠΕΝ, με συμμετοχή SBC Greece, ΤΕΕ, ΚΑΠΕ, ΔΕΔΔΗΕ, ΡΑΑΕΥ και αυτοδιοίκησης. Η ομάδα θα μεριμνήσει για την δημιουργία κοινού οράματος και ομοφωνίας στην κοινωνία των πολιτών

8. Κλιματική Ανθεκτικότητα Κτιρίων

Τέλος, το SBC Greece ζητά την ενσωμάτωση υποχρεώσεων κλιματικής ανθεκτικότητας στο εθνικό κανονιστικό πλαίσιο, σύμφωνα με το Άρθρο 9 της EPBD (Directive EU 2024/1275): θέσπιση μεθοδολογίας αξιολόγησης κλιματικής προσαρμογής κτιρίων (climate adaptability assessments, αντοχής σε κίνδυνους πυρκαγιάς, πλημύρας, καύσιμα κλπ) και διασύνδεσή της με τις Μελέτες Ενεργειακής Απόδοσης, τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ/ΚΕΝΑΚ), κανονισμούς πυροπροστασίας κ.α.

Το SBC Greece προσφέρει άμεση τεχνική συμβολή. Αξιοποιώντας την τεχνογνωσία του και τη συμμετοχή του στο πρόγραμμα World GBC Building Life II, το SBC Greece εκφράζει την ετοιμότητά του να αναλάβει ενεργό ρόλο στα εξής:

- α) Συμμετοχή στη σύνταξη εθνικού πλαισίου WLC, συμπεριλαμβανομένης της μεθοδολογίας, των ορίων ανά τυπολογία κτιρίου και των εργαλείων αξιολόγησης
- β) Υλοποίηση πιλοτικής εφαρμογής WLC σε κτίρια αναφοράς, με δημοσίευση αποτελεσμάτων και βέλτιστων πρακτικών

γ) Συμβολή στη δημιουργία και λειτουργία εθνικού μητρώου πιστοποιημένων WLC/LCA assessors

Το Συμβούλιο ζήτησε επίσημα συνάντηση εργασίας με το Υπουργείο εντός των επόμενων εβδομάδων για να παρουσιάσει αναλυτικά τον προτεινόμενο οδικό χάρτη και να διερευνήσει τις δυνατότητες συνεργασίας.

Η ορθή εφαρμογή της αναθεωρημένης EPBD δεν αποτελεί απλώς κανονιστική υποχρέωση – είναι στρατηγική ευκαιρία για τον κατασκευαστικό κλάδο και την ελληνική οικονομία. Με την προθεσμία της 29ης Μαΐου 2026 να πλησιάζει, καλούμε την πολιτική ηγεσία και όλους τους συναρμόδιους φορείς σε άμεση κινητοποίηση. Το SBC Greece είναι έτοιμο να συνεισφέρει την τεχνογνωσία του, το διεθνές δίκτυό του και τη δέσμευσή του για ένα αειφόρο δομημένο περιβάλλον.

Σημειώσεις προς τους Συντάκτες

Σχετικά με το SBC Greece: Το Συμβούλιο Αειφόρων Κτιρίων Ελλάδας (SBC Greece) είναι ανεξάρτητος μη κερδοσκοπικός φορέας και το μοναδικό επίσημο Ελληνικό μέλος του World Green Building Council (World GBC), του παγκόσμιου δικτύου 85+ εθνικών συμβουλίων που εκπροσωπούν 50.000+ εταιρείες-μέλη. Το SBC Greece ηγείται του μετασχηματισμού του δομημένου περιβάλλοντος στην Ελλάδα μέσω έρευνας, εκπαίδευσης, καθοδήγησης πιστοποίησης, διαβούλευσης πολιτικής και συμμετοχής σε ευρωπαϊκά προγράμματα. Είναι μέλος του European Regional Network (ERN) του World GBC και συμμετέχει στο πρόγραμμα #BuildingLife Capacity Building για την ανάπτυξη του εθνικού οδικού χάρτη Whole Life Carbon της Ελλάδας.

Σχετικά με την αναθεωρημένη EPBD: Η αναθεωρημένη Οδηγία για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων (Directive EU 2024/1275) τέθηκε σε ισχύ τον Μάιο του 2024 και υποχρεώνει τα κράτη-μέλη να τη μεταφέρουν στο εθνικό δίκαιο έως τις 29 Μαΐου 2026. Βασικές επιταγές περιλαμβάνουν Κτίρια Μηδενικών Εκπομπών (Zero-Emission Buildings) για όλα τα νέα δημόσια κτίρια από τον Ιανουάριο 2028 και όλα τα νέα κτίρια από τον Ιανουάριο 2030, ανακαίνιση των χειρότερα αποδιδόντων μη κατοικιών (16% έως το 2030, 26% έως το 2033), μείωση πρωτογενούς ενέργειας κατοικιών κατά 16% έως το 2030, και υποχρεωτική αναφορά Whole-Life Carbon για όλα τα νέα κτίρια έως το 2030.

Για οποιαδήποτε επιπλέον πληροφορία ή αιτήματα συνεντεύξεων, παρακαλούμε επικοινωνήστε με:

Άκης Κεκριδής

Executive Director, SBC Greece

Email: contact@sbcgreece.org

Τηλ.: +30 210 832 5356

SBC Greece | sbcgreece.org

Επικοινωνία με τον Τύπο:

Bettermedia Σύμβουλοι Επικοινωνίας

Email: press@bettermedia