



Η «χρυσή βίζα» χάνει τη λάμψη της στην Ευρώπη

Εφερε δισ. στα ταμεία των χωρών, τώρα τα προγράμματα τερματίζονται

Της ΛΙΖ ΑΛΑΝΤΕΡΜΑΝ
THE NEW YORK TIMES

Η Άνα Χιμέντα είναι νεαρή γιατρός και διορίστηκε για πρώτη φορά πέρυσι σε νοσοκομείο της Μαδρίτης. Τότε μετακόμισε μαζί με τους γονείς της στα περίχωρα της πόλης με σκοπό να συγκεντρώσει χρήματα για να αγοράσει το δικό της σπίτι. Όταν, όμως, άρχισε να ψάχνει σε αυτό το χωριό, διαπίστωσε πως σχεδόν όλα τα σπίτια πωλούντο με τιμές άνω των 500.000 ευρώ.

Το ποσό αυτό είναι σχεδόν 20πλάσιο από έναν μέσο μισθό στην Ισπανία και άλλως τυχαιώς είναι το κόστος μιας «χρυσής βίζας» που προσφέρεται σε πλούσιους αλλοδαπούς όταν αγοράζουν ένα ακριβό ακίνητο στη χώρα. Έπειτα από 10 χρόνια εφαρμογής, η «χρυσή βίζα» έχει φέρει στα ταμεία της Ισπανίας δισ. ευρώ από επενδύσεις, αλλά παράλληλα έχει προκαλέσει μια στεγαστική κρίση ολέθρια για τους πολίτες της. «Δεν υπάρχει κανένα σπίτι σε προστιτί τιμή», δηλώνει η νεαρή γιατρός που σταθερά κάνει 100 ώρες υπερωρίες κάθε μήνα για να συγκεντρώσει ένα ποσό. Προκειμένου να αντιμετωπίσει τη στεγαστική κρίση, η Ισπανία ανακοίνωσε προ ημερών ότι θα τερματίσει τη «χρυσή βίζα» και προστίθεται στη σειρά ευρωπαϊκών χωρών που έχουν το ίδιο. Εξί χώρες της Ευρώπης εγκατα-

σαν το πρόγραμμα της «χρυσής βίζας» στην κορύφωση της κρίσης χρέους του ευρώ το 2012, σε μια προσπάθεια να καλύψουν τα δημοσιονομικά ελλείμματά τους. Όσοι αναγκάστηκαν να καταφύγουν σε διεθνείς δανειστές, Ισπανία, Ιρλανδία, Πορτογαλία και Ελλάδα, χρειάζονταν απεγνωσμένα μετρητά για να πληρώσουν τους πιστωτές τους και με αυτόν τον τρόπο αναθέρμανση και τις ημι-θαυεais αγορές ακινήτων.

Η Ισπανία εξέδωσε 14.576 «χρυσές βίζες» για πλούσιους ξένους που αγόρασαν ακίνητα αξίας άνω των 500.000 ευρώ. Ετσι όμως ανέβασαν τις τιμές των ακινήτων σε απαγορευτικά ύψη για τους Ισπανούς, δεδομένου ότι είχαν ήδη πάρει την αντιστά εξαιτίας της επέλασης του Airbnb. «Η πρόσβαση στη στέγη πρέπει να είναι δικαίωμα και όχι κερδοσκοπική επιχείρηση», δήλωσε προ ημερών ο Ισπανός πρωθυπουργός Πέδρο Σάντσεζ ανακοινώνοντας το τέλος της «χρυσής βίζας». Και προσέθεσε ότι «στις μεγάλες πόλεις η αγορά κατοικίας έχει ήδη πρόβλημα και είναι σχεδόν αδύνατον να βρει κανείς στέγη κατάλληλη για ανθρώπους που εργάζονται και πληρώνουν τους φόρους τους». Οι «χρυσές βίζες» έδωσαν σε πολίτες τρίτων χωρών προσωρινή άδεια παραμονής, συχνά χωρίς καν να πρέπει να ζουν μέσα στη χώρα που τους την προσφέρει. Επενδυτές από Κίνα, Ρωσία και



Η Πορτογαλία, που έχει αντλήσει περισσότερα από 5,8 δισ. ευρώ από το πρόγραμμα, το τροποποίησε προ μηνών αφαιρώντας από τις επιλογές των επενδυσών τα ακίνητα, προκειμένου να μειώσει τις κερδοσκοπικές αγορές και να αποθερμάνει την αγορά στέγης.

Η Ελλάδα, μία από τις τελευταίες ευρωπαϊκές χώρες που προσφέρει τη «χρυσή βίζα», αύξησε προσφάτως το ποσό της απαιτούμενης επένδυσης στις 800.000 ευρώ από 500.000.

Μέλη Ανατολή συνέρρευσαν μαζικά και αγόρασαν ακίνητα. Τα τελευταία χρόνια μετά το Brexit πολλοί Βρετανοί αγόρασαν σπίτια σε Ελλάδα, Πορτογαλία και Ισπανία, και ακολούθησαν και πολλοί Αμερικανοί που δεν μπορούν να ζήσουν όσο άνετα θα ήθελαν στις αμερικανικές μητροπόλεις. Τώρα όμως τα προγράμματα της «χρυσής βίζας» τερματίζονται, καθώς οι κυβερνήσεις προσαθλούν να επανορθώσουν τη βλάβη που προκάλεσαν στην αγορά στέγης. Και μετά την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, αζι-

ματωτικού της Ε.Ε. απαιτήσαν τον τερματισμό τους προεvidποιώντας ότι τα προγράμματα «χρυσής βίζας» προσφέρονταν για ζήτημα μαύρου χρήματος, φοροαποφυγή, ακόμη και διεκδύλυση του οργανωμένου εγκλήματος. Η Πορτογαλία, που έχει αντλήσει περισσότερα από 5,8 δισ. ευρώ από το πρόγραμμα, το τροποποίησε προ μηνών αφαιρώντας από τις επιλογές των επενδύσεων τα ακίνητα, προκειμένου να μειώσει τις κερδοσκοπικές αγορές και να αποθερμάνει την αγορά στέγης. Η μαζική εισροή μεγάλου αριθμού ξένων στη χώρα απέκλεισε από τις κατοικίες των πόλεων χιλιάδες Πορτογάλους χαμηλού εισοδήματος. Η Ιρλανδία έδωσε τέλος στο πρόγραμμα πέρυσι εν μέρει και εξαιτίας της απουσίας πια προσφερόταν για ζήτημα χρήματος από Ρώσους. Η Ελλάδα, μία από τις τελευταίες ευρωπαϊκές χώρες που προσφέρει τη «χρυσή βίζα», αύξησε προσφάτως το ποσό της απαιτούμενης επένδυσης στις 800.000 ευρώ από 500.000 για την Αθήνα και τα πλέον δημοφιλή νησιά, όπως η Μύκονος και η Σαντορίνη. Ο

πρωθυπουργός Κυριάκος Μητσοτάκης ανανώρισε τις μεγάλες ελλείψεις κατοικιών και το πρόβλημα των απαγορευτικά υψηλών ενοικίων ιδιαίτερος στην περιφέρεια της Αθήνας. Τόνισε, ωστόσο, ότι η κυβέρνηση του θέλει ακόμη να προσελκύσει επενδυτές. Η Ελλάδα άντλησε 4,3 δισ. ευρώ από επενδύσεις μόνο μέσα στη διετία 2021-2023. Σχετική έκθεση του Ινστιτούτου Οικονομίας Εργασίας που δημοσιεύθηκε τον περασμένο μήνα αναφέρει πως τα προγράμματα της «χρυσής βίζας» συνέδραμαν στην οικονομική ανάπτυξη των χωρών που τα προσέφεραν. Αλλά οι χώρες πρέπει να βρουν «μια λεπτή ισορροπία ανάμεσα στα κέρδη και την αποφυγή των ενδεχόμενων κινδύνων». Η απόσυρση των προγραμμάτων έπεται μιας ευρύτερης στεγαστικής κρίσης στην Ευρώπη, οι αγορές ακινήτων της οποίας υπέστησαν επί χρόνια μια ολοκληρωτικά μεταμόρφωση που απέκλεισε τους εργαζομένους μεσαίου εισοδήματος, συμπεριλαμβανομένων γιατρών, καθηγητών και στελεχών της αστυνομίας. Επί δεκαε-

τίες γίνονταν έργα ανάγλυφου σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες, αλλά η επέλαση του Airbnb έχει επιτείνει το πρόβλημα των απρόσιτων ενοικίων. Η Αδρα Μακντόουελ, που εργάζεται στη μεσοτική Mobilia στην Αθήνα, επισημαίνει πως οι βραχυχρόνιες μισθώσεις οδήγησαν τα ενοίκια σε απρόσιτα επίπεδα στο κέντρο των πόλεων και το πρόβλημα επιδεινώθηκε όταν οι επενδυτές από πολλές χώρες αγόρασαν ακίνητα για τη «χρυσή βίζα» και τα άρχισαν να τα διαθέτουν αποκλειστικά για βραχυχρόνιες μισθώσεις διακοπών, επιτείνοντας την έλλειψη προσιτών κατοικιών. Η «χρυσή βίζα» προσείλκυσε στην Αθήνα Κινέζους, πολλοί από τους οποίους κατέβηκαν στην πόλη με βαλίτσες γεμάτες μετρητά. Κινεζικές επενδυτικές αγόρασαν κτίρια σε γειτονίες χαμηλού εισοδήματος και σε περιοχές φοιτητών, ανακοίνωσαν τα διαμερίσματα και τα μεταπωλούσαν σε όσους ενδιαφέρονταν για τη «χρυσή βίζα». Σήμερα ολόκληρες πολυκατοικίες, ακόμη και σε άλλοτε ανεπιθύμητες περιοχές και στην περιφέρεια της Αθήνας, ανήκουν σε ξένους.