



Απότομη επιβράδυνση τον Απρίλιο στο πρόγραμμα της «χρυσής βίζας»

Ο αριθμός των αιτήσεων μειώθηκε κατά 28,5% σε σύγκριση με πέρυσι

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Ενδείξεις αποκλιμάκωσης φαίνεται πως αρχίζουν να καταγράφονται σε ό,τι αφορά την πορεία των αιτήσεων για χορήγηση αδειών διαμονής μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα». Ειδικότερα, με βάση τα στοιχεία του υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου, κατά τον φετινό Απρίλιο παρατηρήθηκε πτώση 28,5% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024, καθώς υποβλήθηκαν 564 νέες αιτήσεις από 790 πέρυσι.

Η εξέλιξη αυτή παρατηρείται για πρώτη φορά από τον Σεπτέμβριο του 2022, όταν η τότε αναφορά του πρωθυπουργού Κυριάκου Μητσοτάκη στη ΔΕΘ για αύξηση του ελάχιστου ορίου επένδυσης πυροδότησε το πρώτο «κύμα» αγορών από ξένους επενδυτές, προκειμένου να προλάβουν τις εξελίξεις. Εκτοτε η τάση ήταν διαρκώς ανοδική, ακριβώς λόγω των διαδοχικών αλλαγών και παρεμβάσεων της κυβέρνησης στο πρόγραμμα, σε μια προσπάθεια να αποθαρρύνει τους ξένους επενδυτές και να περιορίσει τις αγορές κατοικιών. Δυστυχώς, αυτή η προσπάθεια οδήγησε την αγορά σε διαδοχικές στρεβλώσεις, μέσω της τεχνητής εκτίναξης της ζήτησης, καθώς όλο και περισσότεροι επενδυτές φοβήθηκαν ότι δεν θα προλάβουν τις προθεσμίες για να αποκτήσουν κάποιο ακίνητο και έτσι και την άδεια παραμονής.



Μέσα σε μία διετία (2023-2024) με τις αυξήσεις του ελάχιστου ορίου επένδυσης αποκτήθηκαν όσα ακίνητα δεν είχαν αποκτηθεί τα προηγούμενα δέκα χρόνια λειτουργίας του προγράμματος.

Είναι η πρώτη φορά που καταγράφεται υποχώρηση των αιτήσεων από τον Σεπτέμβριο του 2022.

Το αποτέλεσμα ήταν μέσα σε μία διετία (2023-2024) να αποκτηθούν όσα ακίνητα δεν είχαν αποκτηθεί τα προηγούμενα δέκα χρόνια λειτουργίας του προγράμματος. Συγκεκριμένα, μέσα σε αυτά τα δύο χρόνια αποκτήθηκαν 17.888 ακίνητα, που αντι-

στοιχούν σε επενδύσεις 4,47 δισ. ευρώ, καθώς το μεν 2023 υποβλήθηκαν 8.477 αιτήσεις χορήγησης αδειών παραμονής, ενώ πέρυσι το νούμερο αυτό αυξήθηκε εκ νέου σε 9.411 αιτήσεις. Εν τω μεταξύ, από τα μέσα του 2014 μέχρι και το τέλος του 2024 οι ισχύουσες αρχικές άδειες μόνιμου επενδυτή, μαζί με τις ανανεώσεις που είχαν χορηγηθεί, δεν ξεπερνούσαν τις 17.455. Παράλληλα, μετά την επενδυτική αυτή «φρενιτιδα» έχει συσσωρευτεί κι ένας πολύ μεγάλος όγκος αιτημάτων, που δεν έχουν ακόμη εξεταστεί. Συγκεκριμένα, 16.024 αιτήσεις

αναμένουν την έγκρισή τους, κάτι που θα αυξήσει το συνολικό νούμερο ακόμη περισσότερο.

Ηδη πάντως, και παρά την πτώση του Απριλίου, κατά το φετινό πρώτο τετράμηνο έχουν υποβληθεί 3.477 αιτήσεις, 25% περισσότερες από πέρυσι (2.849 αιτήματα), κυρίως επειδή κατά τους πρώτους τρεις μήνες του έτους συνεχίστηκαν οι αιτήσεις με βάση συμφωνίες αγοράς ακινήτων με τους παλαιούς όρους του προγράμματος, δηλαδή πριν τεθεί σε ισχύ το όριο των 800.000 ευρώ σε Αττική, Θεσσαλονίκη και όλα τα νησιά με ελάχιστο μόνιμο πληθυσμό 3.100 κατοίκων. Αυτό ξεκίνησε να ισχύει από την 1η Σεπτεμβρίου του 2024. Όσοι όμως είχαν προλάβει να υπογράψουν προσύμφωνα ή ιδιωτικά συμφωνητικά μέχρι και την 31η Αυγούστου, κατοχύρωσαν το δικαίωμα να αιτηθούν άδεια με το προηγούμενο καθεστώς, δηλαδή με όριο τις 500.000 ευρώ στο κέντρο, στα νότια και στα βόρεια προάστια της Αττικής (και 250.000 ευρώ στον Πειραιά). Παράλληλα είχαν περιθώριο μέχρι και το τέλος του φετινού Φεβρουαρίου προκειμένου να υπογράψουν τα τελικά συμβόλαια, ώστε στη συνέχεια να αιτηθούν και τις αντίστοιχες άδειες.

Επομένως, ο Απρίλιος δίνει μια πρώτη «γεύση» του τι θα ακολουθήσει, καθώς προβλέπονται και περαιτέρω μειώσεις στον αριθμό των αιτήσεων τους επόμενους μήνες.