



Στις 5.555 οι νέες άδειες διαμονής για «χρυσή βίζα» στο 8μηνο

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Αύξηση κατά 112% των χορηγήσεων αρχικών αδειών διαμονής μόνιμου επενδυτή, μέσω του προγράμματος της «χρυσής βίζας», σημειώθηκε κατά το φετινό οκτάμηνο (Ιανουάριος - Αύγουστος), καθώς προχωράει η διαδικασία «αποσυμφόρησης» των χιλιάδων εκκρεμών αιτήσεων που συσσωρεύθηκαν την τελευταία διετία. Σύμφωνα με τα στοιχεία του υπ. Ασύλου και Μετανάστευσης, μέχρι και το τέλος Αυγούστου είχαν εκδοθεί 5.555 νέες άδειες διαμονής, έναντι 2.623 αδειών που είχαν εκδοθεί την ίδια περίοδο του 2024.

Ασφαλώς, μετά την επενδυτική «φρενίτιδα» του 2023 και του 2024, ο όγκος των εκκρεμών αιτήσεων παραμένει πολύ μεγάλος, καθώς ανέρχονται σε 11.692, μέγεθος που θα αρχίσει να υποχωρεί σταδιακά τους επόμενους μήνες. Ήδη κατά τους τελευταίους μήνες παρατηρείται σημαντική αποκλιμάκωση του αριθμού των νέων αιτήσεων χορήγησης άδειας διαμονής, με αιόκλήρωση τον φετινό Αύγουστο, όταν υποβλήθηκαν μόλις 288 αιτήσεις, αριθμός που ήταν κατά 43% χαμηλότερος έναντι των 504 αιτήσεων του αντίστοιχου περυσινού μήνα. Πτώση κατά 23,75% στον αριθμό των νέων αιτήσεων σημειώθηκε και τον Ιούλιο (549 έναντι 720 αιτήσεις τον Ιούλιο του 2024).

Συνολικά το φετινό οκτάμηνο, παρατηρείται πάντως οριακή αύξηση των νέων αιτήσεων, με 5.333 έναντι 5.290, κάτι όμως που οφείλεται στο ότι το πρώτο δίμηνο του έτους υποβλήθηκαν 2.072 αιτήσεις. Αυτό οφείλεται στο ότι είχε δοθεί περιθώριο μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου προκειμένου να υπογραφούν τα οριστικά συμβόλαια αγοραπωλησιών ακινήτων με βάση το πρότερο καθεστώς του προγράμματος, δηλαδή με τα χαμηλότερα όρια επένδυσης (500.000 ευρώ για την Αθήνα, τα βόρεια και τα νότια προάστια και 250.000 ευρώ για τις υπόλοιπες περιοχές της Αττικής). Για να κατοχυρωθεί το δικαίωμα αυτό, θα έπρεπε ο κάθε ενδιαφερόμενος επενδυτής να έχει υπογράψει ιδιωτικό συμβολαιογραφικό ή συμβολαιογραφικό προσύμφωνο μέχρι την 31η Αυγούστου του 2024 (και στη συνέχεια το τελικό συμβόλαιο μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου του 2025). Με βάση τις αλλαγές που έγιναν στο πρόγραμμα, από την 1η Σεπτεμβρίου, οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές θα πρέπει να προβούν σε επένδυση ελάχιστου ύψους 800.000 ευρώ, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται στην Αττική, στον Δήμο Θεσσαλονίκης και σε

όλα τα νησιά με ελάχιστο μόνιμο πληθυσμό 3.100 κατοίκων και 400.000 ευρώ για την υπόλοιπη χώρα (από 250.000 ευρώ).

Με βάση τα σχετικά στοιχεία, από την έναρξη του προγράμματος και μέχρι τον φετινό Αύγουστο είχαν χορηγηθεί 17.724 άδειες μόνιμου επενδυτή και άλλες 6.158 ανανεώσεις



Από την 1η Σεπτεμβρίου το ελάχιστο όριο επένδυσης για «χρυσή βίζα» είναι 800.000 ευρώ για Αττική και Δήμο Θεσσαλονίκης.

Ο αριθμός τους είναι αυξημένος κατά 112% σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2024.

(μετά το πέρας της πρώτης πενταετίας), δηλαδή συνολικά 23.882 άδειες, ενώ εκκρεμούν άλλες 11.692 αιτήσεις, που εφόσον εγκριθούν, θα αυξήσουν τον συνολικό αριθμό των αδειών σε 35.574. Το νότιο αιόκλήρωση σε ελάχιστες επενδύσεις στην αγορά ακινήτων ύψους 8,89 δισ. ευρώ.

Σήμερα, το μεγαλύτερο μέρος των νέων αιτήσεων αφορά κατοικίες εκτός Αττικής (μ.κ. εξοχικά ακίνητα εκτός νησιών), αλλά και αγορές κατοικιών που έχουν προέλθει από αλλαγή χρήσης. Με βάση το πρόγραμμα, εφόσον η κατοικία είναι αποτέλεσμα μετατροπής από κτίριο γραφείων, βιομηχανικό ακίνητο, αποθήκη ή καλόστημα, ο επενδυτής μπορεί εξασφαλίσει άδεια επένδυσης μόλις 250.000 ευρώ. Ωστόσο, απαγορεύεται η χρήση του ακινήτου ως κατολύματος βραχυπρόθεσμης μίσθωσης, ενώ επιτρέπεται η μακροχρόνια εκμίσθωσή του.