



Εκτινάχθηκαν οι αγορές ακινήτων για «χρυσή βίζα» από Τούρκους

Αλμα 152% μέσα σε μία χρονιά, μεγάλη αύξηση και από Ισραηλινούς επενδυτές

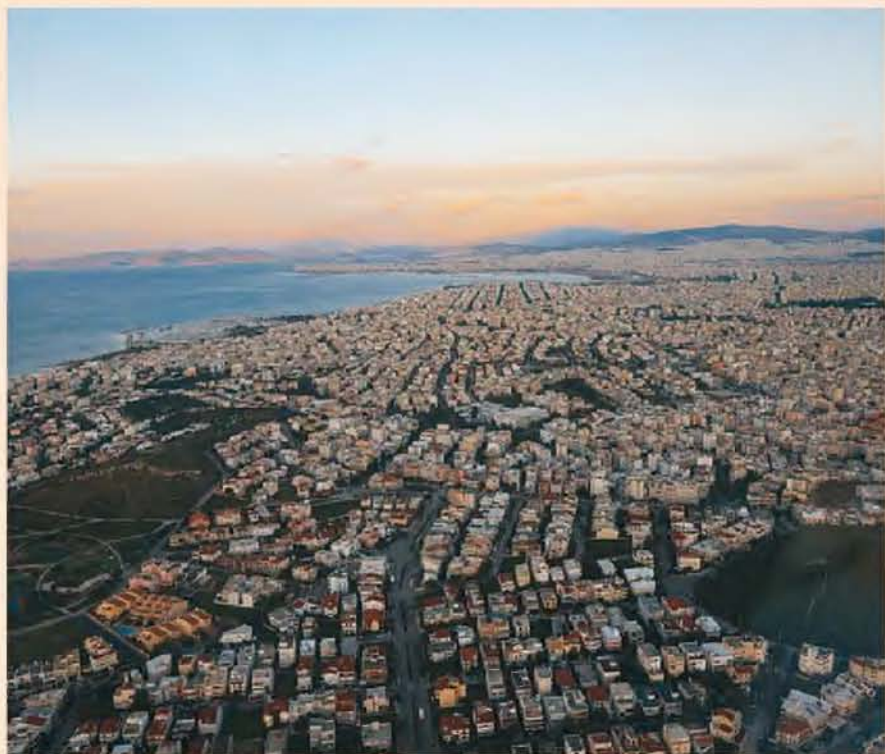
Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΠΟΥ

Σε «πρωτοθλήτες» του προγράμματος «χρυσή βίζα» αναδεικνύονται οι Τούρκοι επενδυτές, οι οποίοι έχουν αυξήσει κατακόρυφα την επενδυτική δραστηριότητά τους στην ελληνική αγορά ακινήτων την τελευταία διετία. Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία του υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου, με το πέρας και του φετινού Ιουλίου οι αρχικές άδειες μόνιμου επενδυτή που είχαν χορηγηθεί σε επενδυτές από τη γειτονική χώρα ανέρχονταν σε 2.449, αριθμός που συνιστά αύξηση κατά 152% σε σχέση με τον αντίστοιχο περυσινό μήνα, όταν οι άδειες δεν ξεπερνούσαν τις 970.

Η εξέλιξη αυτή οφείλεται σε μια σειρά από παράγοντες. Κατ' αρχάς, οι αλλαγές στο πρόγραμμα επιτάχυναν τη διαδικασία λήψης αποφάσεων από τους Τούρκους αγοραστές, οι οποίοι διαπίστωσαν ότι θα πρέπει να δράσουν άμεσα ώστε να εξασφαλίσουν ακίνητα χωρίς να χρειαστεί να δαπανήσουν κατ' ελάχιστον 800.000 ευρώ, όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα το ελάχιστο όριο σε Αττική, Δάμο Θεσσαλονίκης και όλα τα νησιά με ελάχιστο πληθυσμό 3.100 κατοίκων.

Ο δεύτερος λόγος οφείλεται στην οικονομική κατάσταση της γειτονικής χώρας και συγκεκριμένα στον πολύ υψηλό πληθωρισμό, ο οποίος τον φετινό Ιούλιο «μειώθηκε» σε 33,5%, από 61,5% που ήταν τον αντίστοιχο μήνα του 2024. Επομένως, όσοι είχαν καταθέσεις αναζητούσαν και συνεχίζουν να αναζητούν τρόπους προκειμένου να προστατέψουν την αξία των κεφαλαίων τους, με την αγορά ακινήτων να αποτελεί μία από τις πιο δημοφιλείς επιλογές. Στην περίπτωση του ελληνικού προγράμματος «χρυσή βίζα» η επενδυτής εξασφαλίζει όχι μόνο ένα ακίνητο με προοπτική μελλοντικών υπεραξιών, αλλά και με άμεση απόδοση εσόδων από την εκμετάλλευσή του, και φυσικά και την άδεια διαμονής, που επιτρέπει την ελεύθερη μετακίνηση σε όλες τις χώρες-μέλη της Συνθήκης Σένγκεν.

Εκτός από τους Τούρκους αγοραστές, πολύ μεγάλη αύξηση κατά 96% καταγράφει και



Συνολικά το πρόγραμμα «χρυσή βίζα» έχουν αξιοποιήσει 23.221 επενδυτές από την έναρξή του μέχρι και τον φετινό Ιούλιο. Λαμβάνοντας υπόψη και τις εκκρεμείς αιτήσεις, περίπου 34.000-35.000 επενδυτές αναμένεται να λάβουν άδεια διαμονής μέσω της απόκτησης ακινήτων, αξίας τουλάχιστον 8,5 δισ., στην Ελλάδα.

Εξασφαλίζουν ελεύθερη μετακίνηση στην Ευρώπη και προστατεύουν τα κεφάλαιά τους από τον υψηλό πληθωρισμό στην Τουρκία.

η επενδυτική δραστηριότητα από το Ισραήλ, καθώς οι άδειες ανέρχονται πλέον σε 510, από 260 που ήταν περυσί. Στην περίπτωση της συγκεκριμένης ομάδας επενδυτών οι λόγοι είναι φυσικά ο πόλεμος στη Γάζα και η ανασφάλεια που έχει προκαλέσει, ωθώντας ακόμη περισσότερους Ισραηλινούς προς την επενδυτική μετακίνηση στην Ελλάδα. Σε αυτό έχουν συμβάλει και οι σημαντικές επενδύσεις συμπατριωτών τους, που αγοράζουν και ανακαινίζουν κυρία κυρίως στο κέντρο της Αθήνας.

Μεγάλη είναι η αύξηση των

αδειών και προς επενδυτές από τις ΗΠΑ με 52% σε ετήσια βάση και 518 άδειες συνολικά, αλλά και τη Μεγάλη Βρετανία με άνοδο κατά 50,8% και 706 άδειες.

Αμφότερες οι χώρες προβλέπεται να καταγράψουν περαιτέρω αυξήσεις τους επόμενους μήνες, καθώς θα προχωρεί η διαδικασία αξιολόγησης των 11.887 εκκρεμών αιτήσεων, οι οποίες απομένει να αξιολογηθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Ο λόγος είναι ότι, ειδικά σε ό,τι αφορά τους Αμερικανούς επενδυτές, το μεγάλο «κύμα» νέων αγορών ακινήτων ξεκίνησε από τα μέσα του 2024 και μετά, και ιδίως μετά τη συνειδητοποίηση της αλλαγής του πολιτικού σκηνικού.

Στον αντίποδα, μικρότερη είναι η αύξηση των επενδυτών από την Κίνα με μόλις 14,7%, από τις 7.128 άδειες σε 8.179 τον φετινό Ιούλιο. Αυτός είναι και ο λόγος για τον οποίο σημειώνεται σημαντικό υποχώρηση του μεριδίου τους από το 56% στο 47,4% κι ενώ κάποια στιγμή προ διετίας άγγι-

ζε ακόμη και το 65%-70%. Η αύξηση των αρίων του προγράμματος διαδραμάτισε καθοριστικό ρόλο σε αυτή την εξέλιξη, καθώς ο κύριος όγκος των επενδυτών από την Κίνα αφορά ανθρώπους μεσαίων εισοδημάτων και λιγότερο εκατομμυριούχους επιχειρηματίες, που επιθυμούν να διευρύνουν το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων τους και να εξασφαλίσουν ευκολία μετακίνησης εντός της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Συνολικά, το πρόγραμμα «χρυσή βίζα» έχουν αξιοποιήσει 23.221 επενδυτές (από την έναρξή του μέχρι και τον φετινό Ιούλιο), που επιμερίζονται σε 17.254 αρχικές άδειες εν ισχύ και 5.967 ανανεώσεις των αδειών που είχαν χορηγηθεί την πρώτη πενταετία του προγράμματος (δηλαδή από το 2015 έως και το 2020). Λαμβάνοντας υπόψη και τις εκκρεμείς αιτήσεις, περίπου 34.000-35.000 επενδυτές αναμένεται να λάβουν άδεια διαμονής μέσω της απόκτησης ακινήτων, αξίας τουλάχιστον 8,5 δισ. ευρώ, στην Ελλάδα.