Σε τροχιά σημαντικής μείωσης οι αιτήσεις για χορηγηση «χρυσής βίζας»

Πηγή: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ **Σελ.:** 21-22 **Ημερομηνία έκδοσης:** 06-11-2025 www.sate.gr

Σε τροχιά σημαντικής μείωσης οι αιτήσεις για χορήγηση «χρυσής βίζας»

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Επιστρέφει ολοταχώς στην «κανονικότητα» το πρόγραμμα «χρυσή βίζα», καταγράφοντας διαδοχικές και μεγαλύτερες ετήσιες μειώσεις, σε σχέση με τον ρυθμό υποβολής νέων αιτήσεων. Ετσι, με βάση τα τελευταία στοιχεία του υπουργείου Μεταναστευσης και Ασύλου, τον φετινό Σεπτέμβριο σημειώθηκε πτώση κατά 49,7% του αριθμού των αιτήσεων χορήγησης άδειας διαμονής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2024. Ειδικότερα, υποβλήθηκαν 392 αιτήσεις, έναντι 780 τον ίδιο μήνα του προηγουμένου έτους.

Αντιστοίχως, τον Αύγουστο είχε παρατηρηθεί πτώση των αιτήσεων κατά 43%, ενώ τον Ιούλιο η κάμψη είχε διαμορφωθεί σε 23,75%. Συνολικά, το φετινό εννιάμηνο έχουν υποβληθεί 5.747 αιτήσεις, έναντι 6.108 αιτήσεων (-6%) την ίδια περίοδο του 2024. Εφόσον διατηρηθεί, όπως αναμένεται, ο τρέχων ρυθμός υποχώρησης των νέων αιτήσεων, φαίνεται ότι το 2025 θα σημειωδοιήσει το πρώτο έτος εξομάλυνσης και εξορ-

Άνω του 40% η πτώση τον Σεπτέμβριο και τον Αύγουστο σε σύγκριση με τους αντίστοιχους μήνες του 2024.

θολογισμού του τρόπου λειτουργίας του προγράμματος, έπειτα από «ξέφρενη» πορεία τη διετία 2023-2024, την οποία προκάλεσαν οι διαδοχικές αλλαγές της νομοθεσίας και οι αυξήσεις των ελάχιστων ορίων επένδυσης, προκειμένου κάποιος να εξασφαλίσει την άδεια διαμονής. Αυτές είχαν ως αποτέλεσμα να προκληθεί μια «φρενίτιδα» από επενδυτές που θέλησαν να προλάβουν τις προθεσμίες που τέθηκαν για την εφαρμογή των νέων υψηλότερων ορίων, στρεβλώνοντας την πορεία του προγράμματος μέσω της τεχνητά υψηλής ζήτησης που προκλήθηκε.

Τα «απόνερα» της πορείας αυτής είναι εμφανή και σήμερα, μέσω του τεράστιου όγκου των συσσωρευμένων αιτημάτων για τη λήψη άδειας διαμονής, που δεν έχουν ακόμη εξετασθεί και ανέρχονται σε 11.365, χωρίς μάλιστα να υπολογίζονται και τα μέλη των οικογενειών των επενδυτών. Αυτό εξηγεί και την κατά 103% αύξηση των εγκρίσεων νέων αδειών το φετινό εννιάμηνο, με το σχετικό νούμερο να έχει αυξηθεί σε 6.282 από 3.089 κατά την ίδια περίοδο του προηγουμένου έτους.

Μετά τις αλλαγές που ισχύουν από τον Αύγουστο του 2024, για την εξασφάλιση άδειας σε περίπτωση που η επένδυση αφορά ακίνητο απαιτείται ελάχιστη επένδυση ύψους 800.000 ευρώ, εφόσον αυτό βρίσκεται στην Αττική, στον Δήμο Θεσσαλονίκης και όλα τα νησιά με ελάχιστο πληθυσμό 3.100 κατοίκων.

Με βάση τα σχετικά στοιχεία, από την έναρξη του προγράμματος και μέχρι τον φετινό Δεκέμβριο, είχαν χορηγηθεί 18.364 αρχικές άδειες μόνιμου επενδυτή και άλλες 6.302 ανανεώσεις (μετά το πέρας της πρώτης πενταετίας), δηλαδή συνολικά 24.666 άδειες. Υπολογίζοντας και τον αριθμό των εκκρεμοτήτων, ο τελικός αριθμός εκτιμάται ότι θα αυξηθεί σε 36.031 άδειες διαμονές (αρχικές και ανανεώσεις), αν και ένα ποσοστό των επενδυτών έχει επιλέξει τη μεταπώληση του ακινήτου που απέκτησε μετά το πέρας της πρώτης πενταετίας και επομένως έχει πλέον χάσει και την άδεια διαμονής.

Υπενθυμίζεται ότι μετά τις αλλαγές που εισήχθηκαν και ισχύουν από τον Αύγουστο του 2024, για την εξασφάλιση άδειας σε περίπτωση που η επένδυση αφορά ακίνητο απαιτείται ελάχιστο ποσό ύψους 800.000 ευρώ, εφόσον αυτό βρίσκεται στην Αττική, στον Δήμο Θεσσαλονίκης και όλα τα νησιά με ελάχιστο πληθυσμό 3.100 κατοίκων. Για όλη την υπόλοιπη χώρα το ελάχιστο ύψος της επένδυσης έχει διαμορφωθεί σε 400.000 ευρώ, από 250.000 ευρώ που ισχυε πριν από τις αλλαγές. Οπως εξηγούν φορείς της αγοράς, οι αλλαγές αυτές έχουν στρέψει τους περισσότερους επενδυτές στην αναζήτηση εναλλακτικών λύσεων, όπως για παράδειγμα κατοικίες που έχουν προέλθει από αλλαγή χρήσης, τομείς στον οποίο στρέφονται πλέον και πολλές τεχνικές εταιρείες. Αν δηλαδή ένα παλιό εργοστάσιο ή ένα γραφείο μετατραπούν σε διαμερίσματα, τότε μπορεί να πουληθούν και σε επενδυτές μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα», όχι με το υψηλό όριο των 800.000 ευρώ, αλλά έναντι μόλις 250.000 ευρώ. Ωστόσο, τα ακίνητα αυτά απαγορεύεται να αξιοποιηθούν ως καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης.