

ΣΤΗΝ ΟΥΡΑ ΟΙ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΧΡΥΣΗ ΒΙΖΑ

Περιορίζεται σταδιακά το πρόγραμμα τόσο στην Ελλάδα όσο και στις υπόλοιπες χώρες της Ευρώπης, με τη λίστα των εν αναμονή επενδυτών να μεγαλώνει και κάποιους από αυτούς να αποχωρούν – Ψάχνουν ευκαιρίες για φθηνή στέγη



ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΚΑΛΟΥΔΗ
desk@iapogevmatini.gr

Στα ύψη βρίσκεται η ζήτηση για την απόκτηση της Χρυσής Βίζας τους τελευταίους μήνες στην Ελλάδα, καθώς οι επενδυτές τρέχουν να προλάβουν να αγοράσουν ακίνητα με τα παλιά όρια τιμών, έως τα τέλη Αυγούστου. Παράλληλα, στο σουρτάρι έχουν μείνει χιλιάδες αιτήσεις για τη χορήγηση Χρυσής Βίζας, με αποτέλεσμα ένα μεγάλο μέρος των επενδυτών να αποχωρούν από την Ελλάδα. Την ίδια ώρα, το εν λόγω πρόγραμμα περιορίζουν σταδιακά και οι υπόλοιπες χώρες της Ευρώπης. Σύμφωνα με όσα υποστηρίζει στην «Κυριακάτικη Απογευματινή» ο Αλέξανδρος Ρισβάς, επικεφαλής του δικηγορικού γραφείου επενδυτικής μετανάστευσης Ρισβάς & Συνεργάτες, «σήμερα η ζήτηση των επενδυτών για τα ελληνικά ακίνητα βρίσκεται στο ζενίθ. Οι ξένοι που εξακολουθούν να επιλέγουν τη χώρα μας για να αποκτήσουν την πολυπόθητη Χρυσή Βίζα είναι κυρίως Κινέζοι, Τούρκοι και ένα μεγάλο ποσοστό προέρχεται από τη Μέση Ανατολή. Οι συγκεκριμένοι επενδυτές συνεχίζουν να έχουν στο στόχαστρό τους τις πιο φθηνές περιοχές της Αττικής, όπως είναι ο Πειραιάς, τα δυτικά και τα ανατολικά προάστια».

Όπως προσθέτει ωστόσο ο ίδιος: «Τροχοπέδη αυτής της ζήτησης αποτελεί το γεγονός ότι υπάρχουν σημαντικές καθυστερήσεις στην έκδοση αδειών παραμονής. Συγκεκριμένα, οι αιτήσεις που εκκρεμούν για να εξεταστούν από τον Απρίλιο του 2023 μέχρι σήμερα ανέρχονται σε 25.000, όταν ο νόμος ορίζει ότι αυτές πρέπει να εγκρίνονται μέσα σε δύο μήνες».

Απροετοιμαστές οι αρμόδιες Αρχές

Η κατάσταση αυτή, σύμφωνα με τον κ. Ρισβά, οφείλεται στο γεγονός ότι υπάρχει ένας τεράστιος όγκος αιτήσεων, που έπιασε απροετοιμαστές τις αρμόδιες Αρχές. Αυτό, βέβαια, έχει ως αποτέλεσμα ένας μεγάλος

αριθμός επενδυτών να μην είναι διατεθειμένοι να περιμένουν χρόνια στην Ελλάδα για να αποκτήσουν ένα ακίνητο και έτσι να στρέφονται σε άλλες χώρες. Υπενθυμίζεται ότι οι πολίτες τρίτων χωρών που θα εξοφλήσουν το τίμημα ή θα καταβάλουν προκαταβολή 10% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2024 μπορούν να ολοκληρώσουν την επένδυσή τους μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2024 με τις προϋποθέσεις που ισχύουν έως και τα τέλη Αυγούστου του 2024.

Για την επόμενη ημέρα των αλλαγών στα όρια της Χρυσής Βίζας, την 1η Σεπτεμβρίου, ο κ. Ρισβάς υποστηρίζει ότι «το θετικό που θα αποφέρουν είναι ότι θα μπουν στην αγορά παλιά ακίνητα, καθώς οι επενδυτές με τιμές των 250.000 ευρώ θα μπορούν να τα αγοράσουν και να τα μετατρέψουν σε κατοικίες, έτσι ώστε να μεγαλώσει το απόθεμα της Ελλάδας».

Υπενθυμίζεται ότι τον Σεπτέμβριο θα ξεκινήσει η εφαρμογή των τροποποιήσεων στο ελληνικό πρόγραμμα της Golden Visa, οι οποίες θα οδηγήσουν σε αύξηση του ελάχιστου ποσού επένδυσης στα 800.000 ευρώ στις δημοφιλείς περιοχές της Ελλάδας και στα 400.000 ευρώ σε περιοχές οι οποίες έχουν λιγότερη ζήτηση.

Τι γίνεται στη Γηραιά Ήπειρο

Πολλές χώρες, ωστόσο, της υπόλοιπης Ευρώπης φαίνεται ότι προσπαθούν σταδιακά να περιορίσουν το εν λόγω πρόγραμμα. Για παράδειγμα, η Ιρλανδία, η Ολλανδία και η Μάλτα είτε τερμάτισαν είτε έχουν αυστηροποιήσει τους κανόνες σχετικά με τη Χρυσή Βίζα. Η κυβέρνηση της Ισπανίας ανακοίνωσε τον Απρίλιο ότι θα τερματίσει επίσης το πρόγραμμά της, καθώς προσπαθεί να αυξήσει το ποσό των ημερησίων κατοικιών που διατίθενται για τους μόνιμους κατοίκους της χώρας.

Η Πορτογαλία επιδιώκει επίσης να συνεχίσει να εισπράττει ξένο χρήμα μέσω του προγράμματος της Χρυσής Βίζας, αποκλείοντας, όμως, πια από αυτό τις αγορές ακινήτων, καθώς οι τιμές κατοικιών στη χώρα εκτοξεύθηκαν κατά 19% μόλις μεταξύ 2021 και 2022.