

10.09.2025

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ: Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Υπουργό Τουρισμού

ΘΕΜΑ: «Παράνομες μισθώσεις κατοικιών στη Χαλκιδική μέσω “μαύρου Airbnb”»

Αξιότιμοι κ.κ. Υπουργοί,

Σύμφωνα με το δημοσίευμα της ιστοσελίδας [REDACTED] στη Χαλκιδική παρατηρείται η εκτεταμένη πρακτική αγοράς πολυκατοικιών και εξοχικών κατοικιών από πολίτες βαλκανικών χωρών (Βουλγαρία, Σερβία, Βόρεια Μακεδονία), οι οποίοι προχωρούν σε εκμετάλλευσή τους ως καταλυμάτων τύπου Airbnb, χωρίς όμως να δηλώνονται στο Μητρώο Βραχυχρόνιας Διαμονής της ΑΑΔΕ.

Η τακτική αυτή περιλαμβάνει διάθεση ακινήτων σε ομοεθνείς, φίλους και συγγενείς, με σκοτεινή οικονομική συναλλαγή που δεν εμφανίζεται επίσημα, μετατροπή ολόκληρων πολυκατοικιών σε βραχυχρόνια καταλύματα εκτός κάθε ελέγχου, παράκαμψη φορολογικών υποχρεώσεων, με απώλεια σημαντικών εσόδων για το ελληνικό Δημόσιο, δημιουργία συνθηκών αθέμιτου ανταγωνισμού έναντι των νόμιμων ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων, σοβαρούς κινδύνους για την ασφάλεια των επισκεπτών, αφού τα ακίνητα αυτά δεν πληρούν βασικές προδιαγραφές (π.χ. πυρασφάλεια).

Ο πρόεδρος του Επιμελητηρίου Χαλκιδικής, [REDACTED] τονίζει ότι το πρόβλημα έχει εξελιχθεί σε «Λερναία Ύδρα» για τον τουρισμό, με το κράτος να μην εισπράττει τους αναλογούντες φόρους και να αδυνατεί να ελέγξει το μέγεθος του φαινομένου, καθώς δεν υπάρχει καμία καταγραφή για το πόσες κλίνες διατίθενται «μαύρα».

Η κατάσταση αυτή, όπως περιγράφεται, δεν αφορά μόνο τη Χαλκιδική αλλά τείνει να γενικευθεί σε ολόκληρη τη χώρα, πλήττοντας την τουριστική οικονομία, τα δημόσια έσοδα και την εικόνα της χώρας ως ασφαλούς προορισμού.

Παρακαλώ να λάβετε υπόψη σας την ανωτέρω αναφορά και να μας ενημερώσετε για την άμεση εξέταση του προβλήματος και τις σχετικές σας ενέργειες.

Ο Αναφέρων Βουλευτής

Α΄ Ανατολικής Αττικής

Τάσος Οικονομόπουλος

ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ

Χαλκιδική: Καλπάζει το... μαύρο Airbnb - Κατοικίες μισθώνονται σε φίλους και συγγενείς



ΣΧΕΤΙΚΑ ΑΡΘΡΑ

07/08/2025
07:05

Βαλκάνιοι, που αγοράζουν πολυκατοικίες τις εκμεταλλεύονται ως Airbnb, χωρίς να τις δηλώνουν ως καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης - Ποια είναι η τακτική για... αλίευση πελατών

#«ΜΑΥΡΟ» AIRBNB • #ΑΘΕΜΙΤΟΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ • #ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ • #ΕΣΟΔΑ • #ΑΣΦΑΛΕΙΑ



Σε γάγγρεια για τον τουριστικό κλάδο, στη Χαλκιδική, εξελίσσεται η μίσθωση ακόμη και ολόκληρων πολυκατοικιών, που έχουν αγοραστεί από Βαλκάνιους, και τις εκμεταλλεύονται ως Airbnb, χωρίς ωστόσο να έχουν δηλωθεί ως καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το αποτέλεσμα είναι να εντείνεται ο αθέμιτος ανταγωνισμός, τα καταλύματα να μην πληρούν τις απαραίτητες προδιαγραφές ασφαλείας (τη πυρασφάλεια), να μην εντάσσονται στους κανόνες των Airbnb και να μην αποφέρουν έσοδα στο δημόσιο.

«Το πρόβλημα γίνεται ολοένα και πιο έντονο. Κανείς δεν γνωρίζει για πόσες κλίνες μιλούμε, για πόσα «μαύρα» Airbnb. Πρόκειται για καθαρά αθέμιτο ανταγωνισμό, το κράτος δεν εισπράττει φόρους από τις ενοικιάσεις και ταυτόχρονα δημιουργούνται ζητήματα υγιεινής και ασφάλειας. Κανένας δεν γνωρίζει ποιος μπαίνει στο ακίνητο, από πού είναι, τι κάνει», λέει χαρακτηριστικά μιλώντας στη [redacted] ο πρόεδρος του Επιμελητηρίου Χαλκιδικής, [redacted] υπογραμμίζοντας πως «χρόνια τα λέμε, αλλά δεν μας ακούει κανείς». Για τον λόγο αυτό το επόμενο διάστημα στόχος είναι η ομάδα εργασίας για τον τουρισμό της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων, στην οποία συμμετέχει ο [redacted] να προχωρήσει σε δυναμικές ενέργειες για την επίλυση του ζητήματος των παράνομων Airbnb, που μοιάζει με λερναία Ύδρα και αφορά όλη τη χώρα.

Η αυξητική τάση αγοράς ακινήτων και δη διαμερισμάτων και εξοχικών κατοικιών στη Χαλκιδική από Βαλκάνιους και πιο συγκεκριμένα προερχόμενους από Βουλγαρία, Βόρεια Μακεδονία, Σερβία, σίγουρα δεν αποτελεί είδηση, ωστόσο η τακτική της αγοράς ολόκληρων κτηρίων, πολυκατοικιών, ή μεγάλων εξοχικών κατοικιών, που τις σπάνε σε μικρότερες κατοικίες, μετατρέποντας τις σε Airbnb και η διάθεσή τους σε ομοεθνείς τους... φίλους και συγγενείς αντί τιμήματος, για το οποίο ωστόσο υπάρχει μια σκτεινή διαδρομή, αρχίζει να παίρνει ανησυχητικές διαστάσεις.

Ποια είναι η πρακτική

Συνήθως αγοράζουν ακίνητα σε περιοχές, στις οποίες στο παρελθόν είχαν παραθερίσει και τους είχε αρέσει. Μένουν στην κατοικία τους για ένα μικρό χρονικό διάστημα το καλοκαίρι και εν συνεχεία μέσω των social media, ή ιστοσελίδων στις δικές τους χώρες το προωθούν, αλιεύοντας με τον τρόπο αυτό πελάτες. Ωστόσο οι πελάτες εμφανίζονται ως φίλοι και συγγενείς του ιδιοκτήτη, με αποτέλεσμα ενώ καταβάλουν κανονικά το όποιο ενοίκιο τους ζητηθεί, να εμφανίζονται ως φιλοξενούμενοι.

Στις παροχές είναι και η καθαριότητα του σπιτιού, περισσότερες από μια φορά για το διάστημα που θα μείνουν, η αλλαγή σεντονιών, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις τους παραλαμβάνουν και από το αεροδρόμιο. Το άτομο που φροντίζει το σπίτι δεν φαίνεται πουθενά, καθώς λαμβάνει μιάρα χρήματα.

Παρέχουν παράνομες υπηρεσίες

«Το "μαύρο" Airbnb δεν αποτελεί καινούργιο φαινόμενο, ωστόσο, χρόνο με το χρόνο αποκτάει ολοένα και μεγαλύτερες διαστάσεις, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται μια σειρά από προβλήματα, με μεγαλύτερο τον αθέμιτο ανταγωνισμό», επισημαίνει ο πρόεδρος της Ομοσπονδίας Επιχειρηματιών Τουριστικών Καταλυμάτων Χαλκιδικής «Ο Αριστοτέλης», [redacted] και αναφέρει χαρακτηριστικά περίπτωση οικοδομής στην Καλλιθέα, που αγοράστηκε από Βαλκάνιο, ο οποίος τη μετέτρεψε σε Airbnb, χωρίς να δηλωθεί όμως ως κατάλυμα βραχυχρόνιας μίσθωσης, παρέχοντας παράνομα μια σειρά υπηρεσιών.

«Αναμφίβολα τα περισσότερα Airbnb έχουν λάβει Αριθμό Μητρώο Ακινήτου (ΑΜΑ). Το ζήτημα είναι τι γίνεται με εκείνες τις περιπτώσεις όπου έχουν περισσότερα από 1-2 ακίνητα. Επιπρόσθετα με όλες αυτές τις κλίνες που υπάρχουν στα παράνομα Airbnb, δημιουργούνται προβλήματα καθώς γίνεται από τους διαμένοντες σπατάλη φυσικών πόρων, το κυκλοφοριακό γίνεται πολύ εντονότερο κλπ» σημειώνει [redacted]

Για επιθετική αύξηση, την τελευταία διετία, των «μαύρων» Airbnb κάνει λόγο και ο πρόεδρος του Σωματείου Επαγγελματιών Εκμετάλλευσης Ενοικιαζόμενων Δωματίων Ν. Μαριμαρά, [redacted] ενώ φέρνει και παράδειγμα Βούλγαρου που ήθελε να κάνει αγοράς υλικών για τη μετατροπή κατοικίας που έχει αγοράσει σε Airbnb, με την έκδοση απόδειξης σε βουλγαρικό ΑΦΜ. «Δυστυχώς δεν μπορούμε να ξέρουμε πόσα είναι τα παράνομα Airbnb, για κάποια υπάρχει απλά η αίσθηση, ειδικά όταν βλέπεις συνεχώς να εναλλάσσονται τα άτομα που μπαίνουν στην περιοχή. Ακούω για αγορές βιλών που σπάνε σε μικρότερες κατοικίες, για οικόπεδα που πωλήθηκαν ειδικά στην περιοχή Αζάπικο, είναι μετά το Porto Carras, όπου κατασκευάστηκαν κατοικίες και σήμερα έχουν εξελιχθεί σε παράνομα Airbnb», σημειώνει [redacted] τονίζοντας πως «Βούλγαροι, Σέρβοι, Αλβανοί αγοράζουν ακίνητα και μέσα σε λίγους μήνες τα μετατρέπουν σε Airbnb. Σε οικίες ηλικιωμένων ανθρώπων μπαίνουν διαφορετικά άτομα με ομπρέλες ξαπλώστρες. Τι πιο ξεκάθαρο πως έχουν μετατραπεί σε Airbnb».

Λέζει να σημειωθεί πως πλέον ακόμη και πρώην καταστήματα και υπόγειο, τακτική που ανθεί τα τελευταία χρόνια στη Θεσσαλονίκη, ανακαινίζονται και οι ιδιοκτήτες τους τα εκμεταλλεύονται ως Airbnb.