

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 1687
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 131
Ημερομ. Κατάθεσης: 4/12/2025



ΕΡΩΤΗΣΗ ΚΑΙ ΑΚΕ

Αθήνα, 4 Δεκεμβρίου 2025

- Προς:**
1. Τον Υπουργό Μετανάστευσης και Ασύλου, κ. Αθανάσιο Πλεύρη
 2. Τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κ. Κυριάκο Πιερρακάκη
 3. Τον Υπουργό Ανάπτυξης, κ. Παναγιώτη Θεοδωρικάκο
 4. Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου
- Θέμα:** «Αδικαιολόγητα χαμηλό τίμημα για λήψη Golden Visa σε «ειδικές» κατηγορίες ακινήτων – Κατάθεση αναλυτικών στοιχείων»

Κύριοι Υπουργοί,

Με την λεγόμενη «Golden Visa» πολίτες εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης μπορούν να λάβουν άδεια παραμονής, εφόσον επενδύσουν σε ακίνητα στην Ελλάδα. Σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία, προβλέπεται η εξασφάλιση πενταετούς άδειας παραμονής στη χώρα, με δυνατότητα επέκτασης για ισόχρονη διάρκεια. Δικαίωμα αίτησης έχουν όλοι οι μη Ευρωπαίοι πολίτες, που έχουν συμπληρώσει το 18^ο έτος της ηλικίας τους, διαθέτουν καθαρό ποινικό μητρώο και ιατρική ασφάλιση ατομική ή οικογενειακή.

Το ελάχιστο ποσό επένδυσης, μετά τις σχετικά πρόσφατες αλλαγές, ανέρχεται στις 800.000 ευρώ για περιοχές υψηλής ζήτησης, όπως η Αττική, η Θεσσαλονίκη, η Μύκονος και η Σαντορίνη και στις 400.000 ευρώ για τις υπόλοιπες περιοχές της Ελλάδος.

Χωρίς καμία σχετική διαβούλευση και χωρίς ενημέρωση της Βουλής, με απόφαση του Υπουργείου το όριο για «ειδικές κατηγορίες», όπως η μετατροπή επαγγελματικών ακινήτων σε κατοικίες και η ανακαίνιση διατηρητέων κτιρίων,

παραμένει εξαιρετικά χαμηλό και ανέρχεται σε 250.000 ευρώ. Με δεδομένο το οξύ στεγαστικό πρόβλημα που υπάρχει στη χώρα μας, με χιλιάδες πολιτών να μην μπορούν να βρουν στέγη σε προσιτές τιμές, ούτε για ενοίκιο, ούτε για αγορά, το να δίνετε δικαίωμα για απόκτηση golden visa σε αλλοδαπούς με 250.000 ευρώ, αντιλαμβάνεστε ότι δημιουργεί μεγάλα προβλήματα, ιδιαίτερα στις μεγάλες πόλεις (Αθήνα και Θεσσαλονίκη) **και επιβαρύνει επιπλέον το ήδη μεγάλο στεγαστικό πρόβλημα.**

Πρέπει δε να λάβετε σοβαρά υπόψη το γεγονός, ότι άλλες Ευρωπαϊκές χώρες έχουν καταργήσει πλήρως, ή περιορίσει σημαντικά την «χρυσή» βίζα, αντιλαμβανόμενες πως εκτός τυχόν βραχυπρόθεσμων εσόδων στα κρατικά ταμεία, τελικά έχουν σημαντικά επιδεινώσει την οικιστική κρίση και αυξήσει δυσανάλογα τις τιμές των ακινήτων. Ειδικά για την Ελλάδα, τα παραπάνω είναι μεγεθυμένα, λόγω του ήδη σημαντικού αριθμού κλειστών κατοικιών που έχουν -με τις γνωστές νομικές «διευκολύνσεις»- περιέλθει στο πορτφόλιο funds. Και φυσικά από το γεγονός, πως σημαντικός αριθμός κατοικιών που λειτουργήσαν, ως όχημα για «χρυσή» βίζα, επίσης παραμένουν κλειστά, καθώς υποχρησιμοποιούνται από τους αλλοδαπούς αγοραστές τους.

Η δυνατότητα χαμηλότερου τιμήματος (το ελάχιστο ύψος επένδυσης διαμορφώνεται στις 250.000 ευρώ) για κτίρια που έχουν σήμερα διαφορετική χρήση και μετατρέπονται σε κατοικίες, καθώς και για διατηρητέα κτίρια, αλλά και το γεγονός πως επιπλέον επωφελούνται από ειδική «φωτογραφική» ρύθμιση, προκειμένου για τις αλλαγές χρήσης, δηλαδή από π.χ. βιομηχανική σε οικιστική κ.λπ., όπως και για τα διατηρητέα, και την μη πρόβλεψη ελάχιστων ορίων τετραγωνικών για τα προς πώληση ακίνητα, έχει οδηγήσει **σε περαιτέρω στρέβλωση στην αγορά.** Ήδη υπάρχουν αναφορές για επιστροφή σε μετρητά μέρους του τιμήματος στον πωλητή (!!), π.χ. για πώληση 40τμ πρώην βιοτεχνίας-νυν κατοικίας με τίμημα 250.000€. Και αυτό εκτός από την προφανή παρανομία, **επιφέρει και τεχνητή περαιτέρω πίεση ανόδου των τιμημάτων πώλησης στις εν λόγω περιοχές.**

Με δεδομένα τα ανωτέρω, ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:

1. Υπάρχει μητρώο καταγραφής των χορηγούμενων «Golden Visa» από την έναρξη ισχύος και ποιο Υπουργείο – Φορέας- Διεύθυνση έχει την ευθύνη τήρησής του;
2. Έχει υπάρξει σύγκριση της πορείας των χορηγούμενων «Golden Visa» από την έναρξη ισχύος, με τις κατά τόπους αλλαγές στη μέση τιμή ακινήτων;
3. Βασισμένοι σε ποια στοιχεία διαμορφώθηκαν οι τιμές ανά περιφέρεια / νομό;
4. Με ποιο κριτήριο επιλέξατε το όριο των 250.000 ευρώ για τις ειδικές κατηγορίες, όπως η μετατροπή επαγγελματικών ακινήτων σε κατοικίες και η ανακαίνιση διατηρητέων κτιρίων;

ΕΠΙΠΛΕΟΝ, καλούνται ο οι κ.κ. Υπουργοί να καταθέσουν στο Σώμα, εντός της προθεσμίας που ορίζει ο Κανονισμός της Βουλής τα κάτωθι, **ώστε να υπάρξει πλήρης διαφάνεια και λογοδοσία:**

1. Ποιος είναι ο αριθμός των Golden Visa που δόθηκαν από την έναρξη ισχύος του μέτρου ως σήμερα;
 - a. ΣΥΝΟΛΙΚΑ
 - b. Ανά υπηκοότητα λήπτη «Golden Visa»
 - c. Ανά περιφέρεια ΚΑΙ νομό;
 - d. Ειδικά για την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, στοιχεία για «Golden Visa» ανά υπηκοότητα και ανά έτος;
2. Ποιος ο συνολικός αριθμός των επενδυτών ληπτών «golden visa» που έχουν αγοράσει πέραν του ενός ακινήτου;
 - a. Ανά υπηκοότητα λήπτη «Golden Visa»
 - b. Ανά περιφέρεια ΚΑΙ νομό;
 - c. Ειδικά για την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, στοιχεία για «Golden Visa» ανά υπηκοότητα και ανά έτος;
3. Ποια είναι η μέση αξία αγοράς ακινήτου που αγοράστηκε για χορήγηση «Golden Visa» στην επικράτεια;
 - a. Ανά υπηκοότητα λήπτη «Golden Visa»

- b. Ανά περιφέρεια ΚΑΙ νομό;
- c. Ειδικά για την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης;

Οι ερωτώντες Βουλευτές

Δρ. Μιχαήλ Χουρδάκης
Βουλευτής Α' Θεσσαλονίκης

Γιώτα Πούλου
Βουλευτής Βοιωτίας

Θεοδώρα Τζάκρη
Βουλευτής Πέλλας

Ραλλία Χρηστίδου
Βουλευτής Β3 Τομέα
Αττικής