

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ:

1. Τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κ. Κ. Πιερρακάκη
2. Τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης κ. Δ. Παπαστεργίου
3. Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σ. Ν. Παπασταύρου
4. Την Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας κ. Δ. Μιχαηλίδου

ΘΕΜΑ: «Ανεξέλεγκτη αγορά ελληνικής γης και οικιστικού αποθέματος από αλλοδαπούς υπηκόους στην Παραλία Οφρυνίου και την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Παγγαίου: Κίνδυνοι για τη δημογραφική συνοχή, την τοπική κοινωνία και το δικαίωμα των Ελλήνων στη στέγαση»

Κύριοι Υπουργοί,

το τελευταίο διάστημα έρχονται στο φως της δημοσιότητας άκρως ανησυχητικά στοιχεία και μαρτυρίες αναφορικά με την προϊούσα και μαζική αγορά ακινήτων και γης από αλλοδαπούς υπηκόους - κυρίως πολίτες της γειτονικής Βουλγαρίας - στην παραλιακή ζώνη της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, με επίκεντρο τον Δήμο Παγγαίου και ιδιαίτερα την Παραλία Οφρυνίου (Τούζλα), τη Νέα Πέραμο και τη Νέα Ηρακλείτσα.

Σύμφωνα με εκθέσεις παραγόντων της κτηματαγοράς, το ποσοστό των αγοραπωλησιών από αλλοδαπούς αγγίζει ή και ξεπερνά το 50% του συνόλου των συναλλαγών στην περιοχή. Η τάση αυτή έχει λάβει διαστάσεις πλήρους αλλοτρίωσης του τοπικού οικιστικού χαρακτήρα, ιδίως μετά την ένταξη της γειτονικής χώρας στον χώρο Σένγκεν (1/1/2025). Το γεγονός αυτό έχει οδηγήσει σε μια άκρως ανησυχητική οικιστική πίεση, με αποτέλεσμα την πλήρη εξάντληση των άρτιων και οικοδομήσιμων οικοπέδων στην Παραλία Οφρυνίου και τη ραγδαία επέκταση των αγορών προς την ενδοχώρα και τους παραδοσιακούς ορεινούς οικισμούς σε ακτίνα 20 χιλιομέτρων από την ακτή.

Ως «ΝΙΚΗ», εκφράζουμε την έντονη ανησυχία μας για τις πολυεπίπεδες συνέπειες αυτής της ανεξέλεγκτης δραστηριότητας:

Στεγαστική κρίση και εκτοπισμός των Ελλήνων: Η τεχνητή κατακόρυφη αύξηση των τιμών των ακινήτων (άνω του 85% σε σχέση με το 2017) καθιστά απαγορευτική την αγορά ή ακόμα και την ενοικίαση κατοικίας για τις νέες ελληνικές οικογένειες και τους ντόπιους κατοίκους. Οι Έλληνες πολίτες μετατρέπονται ουσιαστικά σε «ξένοι στον τόπο τους», αδυνατώντας να ανταγωνιστούν τα ξένα κεφάλαια.

Δημογραφική και Πολιτισμική Αλλοίωση: Η δημιουργία ολόκληρων οικιστικών θυλάκων με ιδιοκτήτες αποκλειστικά αλλοδαπούς υπηκόους αλλοιώνει σταδιακά τη δημογραφική σύνθεση, τις παραδόσεις και την κοινωνική συνοχή των ιστορικών κοινοτήτων της Μακεδονικής γης.

Υποδομές και Περιβάλλον: Οι υφιστάμενες δημόσιες υποδομές (δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, αποκομιδή απορριμμάτων, υγειονομικές δομές) αδυνατούν να σηκώσουν το βάρος αυτής της άναρχης και ραγδαίας οικιστικής διόγκωσης, υποβαθμίζοντας την ποιότητα ζωής των μόνιμων κατοίκων.

Επειδή η ελληνική γη δεν αποτελεί απλό εμπορεύσιμο προϊόν, αλλά συνδέεται άρρηκτα με την εθνική, κοινωνική και δημογραφική ασφάλεια της πατρίδας μας, και επειδή η πολιτεία οφείλει να διαθέτει ακριβή εικόνα και να θέτει κανόνες προστασίας των τοπικών κοινωνιών,

Ερωτώνται οι κ. Υπουργοί:

1. Βάσει των επίσημων στοιχείων των μεταβιβάσεων της ΑΑΔΕ (myPROPERTY) και των εγγραφών στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, ποιος είναι ο ακριβής αριθμός ακινήτων (διαμερίσματα, μονοκατοικίες) και οικοπέδων που έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία φυσικών ή νομικών προσώπων

- με βουλγαρική υπηκοότητα ή έδρα στον Δήμο Παγγαίου (με έμφαση στην Παραλία Οφρυνίου), με αναλυτική ετήσια κατανομή από το 2017 έως σήμερα;
2. Ποιο είναι το ποσοστό των εν λόγω αλλοδαπών ιδιοκτητών στο σύνολο του οικιστικού αποθέματος της Παραλίας Οφρυνίου και των πέριξ κοινοτήτων, και πώς επηρεάζει αυτό τη δημογραφική αναλογία της περιοχής κατά τους θερινούς και χειμερινούς μήνες;
 3. Ποιά συγκεκριμένα μέτρα προτίθεται να λάβει η Κυβέρνηση για την προστασία των νέων Ελλήνων αγοραστών και ενοικιαστών στην περιοχή του Δήμου Παγγαίου, οι οποίοι αποκλείονται από την εγχώρια αγορά στέγης λόγω της υπέρμετρης αύξησης των τιμών από τη διεθνή ζήτηση;
 4. Διενεργούνται οι απαραίτητοι έλεγχοι από τις φορολογικές αρχές (ΑΑΔΕ) για τη νομιμότητα και την προέλευση των κεφαλαίων που εισρέουν για αυτές τις αγορές, καθώς και για το αν τα εν λόγω ακίνητα ιδιοκτησίας αλλοδαπών εκμισθώνονται παράνομα (παραοικονομία) σε ομοεθνείς τους, στερώντας έσοδα από το ελληνικό δημόσιο;
 5. Υπάρχει μέριμνα ή σχεδιασμός για τη θέσπιση ειδικών περιορισμών ή ασφαλιστικών δικλίδων στην αγορά γης από αλλοδαπούς σε ευαίσθητες περιοχές της Βόρειας Ελλάδας, με σκοπό τη διαφύλαξη της εθνικής και κοινωνικής συνοχής;

Αθήνα, 6.7.2026

Ο ερωτών Βουλευτής Επικρατείας

Αθανάσιος Ρακοβαλής

Δημοκρατικό Πατριωτικό Λαϊκό Κίνημα «Νίκη»