



# Η ακρίβεια, το Νο 1 πρόβλημα των νοικοκυριών

Τιμές «χρυσού» για το ελαιόλαδο - Παράγοντες της αγοράς εκτιμούν ότι οι υψηλές πτήσεις του πληθωρισμού των τροφίμων θα συνεχιστούν για αρκετό διάστημα ακόμα



Η θηλιά του πληθωρισμού σφίγγει πλέον επικίνδυνα τον «λαιμό» των νοικοκυριών, αφού το κυνήγι των προσφορών στο οποίο επιδίδονται δεν μπορεί να αποδώσει τα αναμενόμενα

• ΣΕΛ. 4-5

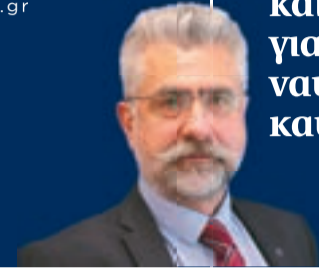
# business stories

bstories@protothema.gr

ΘΕΜΑ | ΚΥΡΙΑΚΗ 1 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2023

Νίκος Λιάπης  
Πυρόλυση πλαστικών και ελαστικών για πράσινα ναυτιλιακά καύσιμα

• ΣΕΛ. 17



protothema.gr travel.gr newmoney.gr topetmou.gr ygeiamou.gr newsauto.gr marieclaire.gr themanews.com olivemagazine.gr

## Επενδύσεις 50 εκατ. στις ακτές της Βούλας και της Βάρκιζας



Τρεις από τις πιο γνωστές και πολυσυζητημένες ακτές του παραλιακού μετώπου της Αθήνας αποκτούν νέο πρόσωπο από το 2024

Από τον Μάιο του 2024, η λειτουργία του νέου πολυτελούς κάμπινγκ 5 αστέρων ή αλλιώς glamping στην Α' Πλαζ Βούλας, από τον Οκτώβριο ξεκινούν οι εργασίες στη Β' Πλαζ Βούλας, ενώ στον όμιλο Γιαννακόπουλου κατακυρώνεται έπειτα από διαγωνισμό η Πλαζ Βάρκιζας

• ΣΕΛ. 8-9

Εντονο το ενδιαφέρον για αγορά ακινήτων από Ξένους

## Η GOLDEN VISA... ΠΑΕΙ ΠΕΙΡΑΙΑ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ

Και οι Ισραηλινοί στο top 10 εθνικοτήτων που προτιμούν Ελλάδα - Αύξηση αγορών ακινήτων από ΗΠΑ και Ην. Βασιλείο

Οι Κινέζοι διατηρούν σταθερά τα πρωτεία στην αγορά, με τους Βρετανούς και τους Αμερικανούς να έχουν αυξήσει τα μερίδιά τους και τους Ισραηλινοί να αποτελούν τη νέα... είσοδο στη διάρκεια του τελευταίου 12μήνου στο top 10 των εθνικοτήτων για αγορές ακινήτων από τρίτους επενδυτές, στο πλαίσιο του προγράμματος «Χρυσή Βίζα». Την ίδια

στιγμή και μετά τις αλλαγές που ισχύουν ήδη εδώ και δύο μήνες καταγράφεται, ειδικά όσον αφορά τους υποψήφιους αγοραστές που αναζητούν ακίνητα στην πρωτεύουσα, σαφής στροφή προς τον Πειραιά και τα δυτικά προάστια, εκεί όπου το ελάχιστο όριο αγοράς για τη χορήγηση άδειας διαμονής έχει παραμείνει στα 250.000 ευρώ

• ΣΕΛ. 10-11

• ΣΕΛ. 6-7



Αδωνίς Γεωργιάδης / συνέντευξη

### Στα 1.500 ευρώ ο μέσος μισθός σε δύο χρόνια

Ο υπουργός Εργασίας μιλά για το Μίνι Ασφαλιστικό, τις επικουρικές, τις συλλογικές διαπραγματεύσεις αλλά και τον Κασσελάκη



• ΣΕΛ. 12-13

Γιάννης Γαβριλιάδης  
PET CITY GROUP

Επενδυτικό πλάνο 40 εκατ. για τον leader της αγοράς προϊόντων για κατοικίδια

### Ηλεκτρονικός έλεγχος στα κοινωνικά επιδόματα

Στο εξής μέσω χρεωστικής κάρτας τα προνοιακά και κοινωνικά επιδόματα, καθώς το κράτος χάνει πάνω από 200 εκατ. ευρώ



Ανεβάζουν ταχύτητα οι πωλήσεις ηλεκτρικών αυτοκινήτων

• ΣΕΛ. 18-19

## ΟΙ ΕΛΛΗΝΕΣ ΕΦΟΠΛΙΣΤΕΣ ΠΡΩΤΟΠΟΡΟΥΝ ΚΑΙ ΣΤΗ ΝΑΥΠΗΓΗΣΗ ΠΡΑΣΙΝΩΝ ΠΛΟΙΩΝ

• ΣΕΛ. 14-15

myΔΕΗ myWay  
Ο δικός σου τρόπος με την ενέργεια.

Κατέβασέ το τώρα.

AppGallery, App Store, Google Play

# O

Κινέζοι διατηρούν σταθερά τα πρωτεία στην αγορά, με τους Βρετανούς και τους Αμερικανούς να έχουν αυξήσει τα μερίδιά τους και τους Ισραηλινούς να αποτελούν τη νέα... εισοδο στη διάρκεια του τελευταίου 12μήνου στο top 10 των εθνικοτήτων για αγορές ακινήτων από τρίτους επενδυτές στο

πλαίσιο του προγράμματος «Χρυσή Βίζα». Την ίδια στιγμή και μετά τις αλλαγές που ισχύουν ήδη εδώ και δύο μήνες, από την 1η Αυγούστου, καταγράφεται, ειδικά όσον αφορά τους υποψήφιους αγοραστές που αναζητούν ακίνητα στην πρωτεύουσα, σαφής στροφή προς τον Πειραιά και τα δυτικά προάστια, εκεί όπου το ελάχιστο όριο αγοράς για τη χορήγηση άδειας διαμονής έχει παραμείνει στα 250.000 ευρώ, σε αντίθεση με το κέντρο της Αθήνας, τα νότια και τα βόρεια προάστια, όπου το ελάχιστο όριο αγοράς έχει αυξηθεί σε 500.000 ευρώ.

## Μειωμένη ζήτηση από την 1η Αυγούστου

Μια ακόμη τάση της αγοράς έχει να κάνει με το μούδιασμα το τελευταίο δίμηνο από πλευράς της ζήτησης, χωρίς πάντως ακόμη να είναι ξεκάθαρο αν αυτό οφείλεται στο ράλι που παρατηρήθηκε έως και τις 31 Ιουλίου, με τους επενδυτές που έσπευσαν να αξιοποιήσουν το χαμηλό όριο των 250.000 ευρώ - ειδικά στην Αθήνα. Υπενθυμίζεται εδώ ότι από 1/8/2023 και μετά διπλασιάστηκε σε 500.000 ευρώ το ελάχιστο όριο επένδυσης στον Κεντρικό, Νότιο και Βόρειο Τομέα της Αττικής, όπως επίσης σε Μύκονο, Σαντορίνη και στον Δήμο Θεσσαλονίκης, καθιστώντας πιο ακριβή τη χορήγηση άδειας διαμονής για τους επενδυτές τρίτων χωρών που θέλουν να αποκτήσουν ακίνητα σε αυτές τις περιοχές.

«Είχαμε πολύ μεγάλο κύμα επενδυτών πριν από το ορόσημο της 1ης Αυγούστου και τα πραγματικά αποτελέσματα της μεταβολής προς τα πάνω του ορίου αγοράς θα φανούν σε χρονικό ορίζοντα 6 έως 8 μηνών από σήμερα», δηλώνει στο «business stories» ο Βαγγέλης Κτενιάδης, πρόεδρος της εταιρείας ανάπτυξης ακινήτων V2 Development, από τους μεγαλύτερους παίκτες της εγχώριας κτηματαγοράς με εξειδίκευση από το 2013 και μετά - οπότε και θεσμοθετήθηκε- στο πρόγραμμα Golden Visa. Αποτελώντας ουσιαστικά τη δεύτερη γενιά στο κομμάτι της οικιστικής ανάπτυξης, με κοντά 7.500 συμβόλαια αγοραπωλησιών από τη δεκαετία του '60, οπότε και ξεκίνησε ο πατέρας Κτενιάδης, η V2 Development έχει εστιάσει την τελευταία δεκαετία σε ποσοστό άνω του 90%-95% του πελατολογίου της στο Ξένο κοινό με το πλέον χαρακτηριστικό παράδειγμα ότι αυτή τη στιγμή διαχειρίζεται περί τα 650 διαμερίσματα Ξένων αγοραστών, τα οποία μισθώνει για λογαριασμό τους. Από τα ακίνητα αυτά ένα ποσοστό πλέον κοντά στο 40% μισθώνεται σε Ξένους, έχοντας σαφώς αυξηθεί το τελευταίο διάστημα σε σύγκριση με το 15% που ήταν.

Ο κ. Κτενιάδης αναφέρει ότι από τις αρχές Αυγούστου και μετά «παρατηρούμε πράγματι μειωμένη ζήτηση από πλευράς Ξένων ενδιαφερομένων τρίτων επενδυτών στο πλαίσιο του προγράμματος Golden Visa, γεγονός το οποίο ενδεχομένως να οφείλεται και στο ότι μια μεγάλη πλειοψηφία έτρεξε να δώσει προκαταβολές για να προλάβει τις προθεσμίες όλο το προηγούμενο διάστημα, από την άνοιξη και μετά, έως τις 31 Ιουλίου. Με αυτό το δεδομένο, σε συνδυασμό και με τον ούτως ή άλλως προηγούμενο, συσσωρευμένο όγκο των αιτήσεων λόγω της πανδημίας, τα νούμερα του προγράμματος

## ΚΟΡΥΦΑΙΕΣ 10 ΕΘΝΙΚΟΤΗΤΕΣ ΜΕ ΑΡΧΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΜΟΝΙΜΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΗ (GOLDEN VISA)

ΧΩΡΑ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ	ΑΡΧΙΚΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ			
	ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022		ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023	
Κίνα	5.945	64,8%	6.811	61,1%
Τουρκία	585	6,4%	715	6,4%
Λίβανος	371	4,0%	561	5,0%
Ιράν	240	2,6%	342	3,1%
Ρωσία	418	4,6%	340	3,0%
Αίγυπτος	234	2,5%	319	2,9%
Ηνωμένο Βασίλειο	133	1,4%	318	2,9%
ΗΠΑ	137	1,5%	240	2,2%
Ισραήλ	-	-	159	1,4%
Ιράκ	111	1,2%	-	-
Ουκρανία	84	0,9%	104	0,9%
Άλλες εθνικότητες	-	-	1.239	11,1%
ΣΥΝΟΛΟ	8.258	93,5%	11.148	100%

# ΚΑΙ ΟΙ ΙΣΡΑΗΛΙΝΟΙ ΣΤΟ TOP 10 ΓΙΑ GOLDEN VISA

Σταθερή η πρωτιά των Κινέζων στο πρόγραμμα και ακολουθούν οι Τούρκοι - Αύξηση αγορών ακινήτων από ΗΠΑ και Ην. Βασίλειο - Μούδιασμα στη ζήτηση και στροφή επενδυτών σε δυτικά προάστια και Πειραιά μετά τις αλλαγές από 1ης Αυγούστου



της Στεφανίας Σούκι  
stefaniasouki@gmail.com

αναμένεται ότι θα συνεχίσουν να εμφανίζονται ανοδικά το επόμενο διάστημα έως και τους πρώτους μήνες του 2024, μέχρι να ολοκληρωθούν τα συμβόλαια και να εξεταστούν από τις αρμόδιες διευθύνσεις οι αιτήσεις χορήγησης αδειών διαμονής. Γι' αυτό και λέμε ότι τα όποια αποτελέσματα από τις αλλαγές που είναι σε ισχύ από τις αρχές Αυγούστου θα φανούν μετά την πάροδο 6-8μήνου».

## Αύξηση τιμών έως και 40%

Στην πράξη μετά τις αλλαγές, η αγορά διαπιστώνει αφενός μεν επιβράδυνση της ζήτησης, αφετέρου για την Αθήνα όπου ούτως ή άλλως επικεντρώνεται η ζήτηση για Golden Visa, στροφή σε άλλες, πιο φθηνές, περιοχές οι οποίες έχουν πάρει την ανιούσα στις τιμές και μάλιστα όχι πάντα και τόσο... δικαιολογημένα. «Ειδικά για την περιοχή της πρωτεύουσας παρατηρείται αύξηση των τιμών που μπορεί να φτάνει ακόμη και το 40% σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν σε περιοχές του Πειραιά και των δυτικών προαστίων, όπου το όριο έχει διατηρηθεί στα 250.000 ευρώ», σχολιάζει ο κ. Κτενιάδης.

«Οι υποψήφιοι αγοραστές τρίτων χωρών, είτε ενδιαφέρονται για ίδια χρήση είτε για εκμετάλλευση μέσω εκμίσθωσης, ζητούν, σε σταθερή βάση, ακίνητα σε περιοχές εντός του αστικού ιστού. Δεν υπήρξε -ούτε βλέπουμε να εκδηλώνεται- ενδιαφέρον για την περιφέρεια. Τα σπίτια εντός αστικού ιστού είναι αυτά τελικά που συγκεντρώνουν τη μεγαλύτερη ζήτηση γιατί έχουν σε κοντινή απόσταση υποδομές για την καθημερινότητα, αγορά, σχολεία κ.ο.κ., ενώ σε μεγάλη άνοδο από πλευράς ζήτησης είναι οι γειτονιές του Πειραιά, λόγω και της εύκολης πρόσβασης στο παραλιακό μέτωπο».

Το σκεπτικό πίσω από την απόφαση αυτή του κυβερνητικού επιτελείου για την αύξηση του ορίου σε 500.000 ευρώ σε περιοχές πρώτης ζήτησης, στηριχθηκε, μεταξύ άλλων, στο ότι η άνοδος της Golden Visa ήταν από τους παράγοντες που έπαιξαν ρόλο στην αύξηση ενοικίων και την άνοδο των τιμών των ακινήτων σε αυτές τις περιοχές και ότι η αύξηση του ορίου θα καθιστούσε περισσότερο προσβάσιμα σπίτια για το ελληνικό κοινό. Ωστόσο τώρα, με τις νέες ρυθμίσεις και τη διατήρηση του ορίου των 250.000 ευρώ στην υπόλοιπη Αθήνα, καταγράφεται άνοδος και στις μέχρι



«Οι υποψήφιοι αγοραστές τρίτων χωρών, είτε ενδιαφέρονται για ίδια χρήση είτε για εκμετάλλευση μέσω εκμίσθωσης, ζητούν, σε σταθερή βάση, ακίνητα σε περιοχές εντός του αστικού ιστού γιατί έχουν σε κοντινή απόσταση υποδομές για την καθημερινότητα, αγορά, σχολεία κ.ο.κ. Σε μεγάλη άνοδο από πλευράς ζήτησης είναι οι γειτονιές του Πειραιά, λόγω και της εύκολης πρόσβασης στο παραλιακό μέτωπο»

πρότινος δευτερεύουσες περιοχές, συμπαρασύροντας τελικά προς τα πάνω τις τιμές για σπίτια που στην πραγματικότητα η αξία τους δεν θα ξεπερνούσε υπό άλλες συνθήκες τα 200.000-220.000 ευρώ.

## Οι εθνικότητες

Σε σχέση με τη «γεωγραφία» του προγράμματος, μια επιπλέον τάση που καταγράφεται είναι ότι έχει αυξηθεί το τελευταίο 12μηνο το ενδιαφέρον από ΗΠΑ και Ηνωμένο Βασίλειο, ενδεχομένως και για τον επιπλέον λόγο της ελκυστικότητας των τιμών των ελληνικών ακινήτων σε σχέση με άλλες ευρωπαϊκές αγορές, ενώ άνοδος καταγράφεται και από το Ισραήλ. «Ενα μεγάλο ποσοστό, πάνω από 65%, είναι οι Κινέζοι ενδιαφερόμενοι, από Τουρκία έχει μειωθεί το ενδιαφέρον, ενώ Λίβανος και Αίγυπτος είναι επίσης από τις βασικές αγορές. Μεγάλη δυναμική καταγράφεται επίσης από ΗΠΑ και Ηνωμένο Βασίλειο, χωρίς, πάντως, οι συγκεκριμένες εθνικότητες να κυνηγούν τόσο την Golden Visa, δεδομένου ότι υπάγονται σε άλλο καθεστώς σε σύγκριση με άλλους, τρίτους επενδυτές εκτός Ε.Ε. και μπορούν να διαμένουν στην Ευρώπη 90 ημέρες τον χρόνο κάθε 180 μέρες. Περισσότερες

είναι και οι αγοραπωλησίες από Ισραήλ», αναφέρει ο επικεφαλής της V2 Development, η οποία διατηρεί αυτή τη στιγμή γραφεία σε Πεκίνο, Σανγκάι, Χο Τσι Μιν στο Βιετνάμ, Ντουμπάι, Ναιρόμπι, ενώ πριν από το τέλος του έτους ανοίγει και στο Τελ Αβίβ.

Του λόγου το αληθές έρχονται να επιβεβαιώσουν και τα επίσημα στοιχεία του υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου έως και τον Αύγουστο: οι ισχύουσες άδειες μόνιμου επενδυτή Golden Visa (αρχική χορήγηση) ήταν έως και τον Αύγουστο 11.148 έναντι των 9.178 έναν χρόνο πριν, τον Αύγουστο του 2022, έχοντας αυξηθεί σε ποσοστό πάνω από 21%. Πρώτη εθνικότητα φέτος τον Αύγουστο, με μερίδιο 61,1% επί του συνόλου και 6.811 άδειες διαμονής, είναι σταθερά η Κίνα, δεύτερη η Τουρκία με 715 άδειες και μερίδιο 6,4%, ενώ ακολουθούν ο Λίβανος με 561 άδειες και μερίδιο 5%, Ιράν 3,1% και 342 άδειες διαμονής, με τη Ρωσία να έχει πέσει στην πέμπτη θέση με μερίδιο 3%. Το Ηνωμένο Βασίλειο και οι ΗΠΑ έχουν αυξήσει έως και τον Αύγουστο του 2023 τα μεριδιά τους σε 2,9% με 318 άδειες και 2,2% με 240 άδειες αντίστοιχα. Εναν χρόνο πριν τα ποσοστά των Βρετανών ήταν κάτω από το ήμισυ επί του συνόλου, στο 1,4%, και των Αμερικανών στο 1,5%. Νέα, δυναμική

είσοδο έχουν κάνει στο top 10 φέτος οι Ισραηλινοί με ένα μερίδιο ήδη στο 1,4% και 159 άδειες, ευρισκόμενοι στην 9η θέση, πάνω από τους Ουκρανούς.

Συνολικά, οι ισχύουσες άδειες διαμονής μόνιμων επενδυτών, μαζί με τα μέλη των οικογενειών τους ήταν τον Αύγουστο του 2023 στις 36.688. Για το διάστημα Αύγουστος 2022-Αύγουστος 2023, οι 9.974 αιτήσεις άδειας μόνιμου επενδυτή (αρχικής χορήγησης και ανανέωσης) που κατατέθηκαν αναλύονται σε 3.208 εκδοθείσες, 18 απορριψείς και 6.748 εκκρεμότητες. Μεγάλος είναι ο συνολικός αριθμός των εκκρεμών αιτήσεων αδειών διαμονής, στο τέλος Αυγούστου, φτάνοντας τις 23.552 και από αυτές οι περισσότερες εκκρεμότητες αφορούν τους επενδυτές και τα μέλη των οικογενειών τους από Κίνα (71,1%), ενώ ακολουθούν αυτοί από Τουρκία (6,4%) και Λίβανο.

Ως προς τη γεωγραφική κατανομή ανά την Ελλάδα η συντριπτική πλειονότητα αφορά, όπως είναι εύλογο, την Αττική: από το σύνολο των 23.552 εκκρεμοτήτων στον Νομό Αττικής συγκεντρώνονται σχεδόν οι 20.000 (για την ακρίβεια οι 19.910) και ακολουθούν με 952 εκκρεμείς αιτήσεις οι περιφέρειες Κρήτης, Μακεδονίας-Θράκης με 784, Πελοποννήσου/Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου με 763 κ.α.