



# 希腊 | 25万欧元置业移民项目

Euro 250,000 Investment Immigrant Project



# 01

## 希 腊 概 况

A b o u t G r e e k



## 希腊与欧洲

### Greece & Europe

西方文明的发源地

地处亚欧非关键地带，通往欧洲的门户

欧盟成员国

欧元区国家

申根成员国之一

## 欧盟国≠申根国≠欧元国

申根国家与欧盟国家不同。申根国家并非均为欧盟国家，如：申根国家中除挪威、瑞士、冰岛和列支敦士登之外均为欧盟国家。欧盟国家也并非均为申根国家，如：爱尔兰是欧盟国家，但不是申根协定的成员国。

# 欧盟成员国家

奥地利 ( Austria )

比利时 ( Belgium )

保加利亚 ( Bulgaria )

塞浦路斯 ( Cyprus )

克罗地亚 ( Croatia )

捷克 ( Czechia )

丹麦 ( Denmark )

爱沙尼亚 ( Estonia )

芬兰 ( Finland )

法国 ( France )

德国 ( Germany )

希腊 ( Greece )

匈牙利 ( Hungary )

爱尔兰 ( Ireland )

意大利 ( Italy )

拉脱维亚 ( Latvia )

立陶宛 ( Lithuania )

卢森堡 ( Luxembourg )

马耳他 ( Malta )

荷兰 ( Netherlands )

波兰 ( Poland )

葡萄牙 ( Portugal )

罗马尼亚 ( Romania )

斯洛伐克 ( Slovakia )

斯洛文尼亚 ( Slovenia )

西班牙 ( Spain )

瑞典 ( Sweden )

# 申根国家成员

1985年6月14日，由5个国家在卢森堡的一个小城市申根签署了《申根公约》，该公约于1995年7月正式全面生效，申根公约的成员国亦称“申根国家”或者“申根公约国”，成员国的整体又称“申根区”。申根公约的目的是取消相互之间的边境检查点，并协调对申根区之外的边境控制。即在各成员国家之间取消边境管制，持有任意成员国有效身份证件或签证的人可以在所有成员国境内自由流动。根据该协定，旅游者如果有其中一国的有效签证即可合法地到所有其他申根国家参观。

目前共有26个成员国，包括[法国](#)、[德国](#)、[奥地利](#)、[瑞士](#)、[意大利](#)、[荷兰](#)、[比利时](#)、[卢森堡](#)、[丹麦](#)、[挪威](#)、[瑞典](#)、[芬兰](#)、[冰岛](#)、[西班牙](#)、[葡萄牙](#)、[希腊](#)、[立陶宛](#)、[拉脱维亚](#)、[爱沙尼亚](#)、[波兰](#)、[匈牙利](#)、[捷克](#)、[斯洛伐克](#)、[斯洛文尼亚](#)、[马耳他](#)和[列支敦士登](#)。



# 1.1

## 国家概况

Greece Introduction

地理位置： 希腊位于欧洲东南部，地中海与土耳其对望， 土地  
面积为西班牙的 1/4， 意大利的1/3。

首都： 雅典

主要城市： 雅典为希腊首都及最大城市，第二大城市为塞萨洛尼  
基，第三大城市为帕特雷。

总人口： 10,787,690人（世界第74名）

官方语言： 希腊语

国土面积： 131,957平方公里（世界第96名）

国内生产总值GDP

总计： 3030.65亿美元（第35名）

人均： 27073美元（第29名）

货币单位： 欧元

海岸线长达1.5万公里，共有6000个岛屿希腊80%的面积是山地

## 地理位置



**飞行时间：北京—雅典/上海  
多条线路可以选择  
均在12个小时之内**



欧洲地图

## 区域划分

### 希腊分13个行政区域

其中阿提卡大区是希腊首都雅典所在的大区  
总面积3800平方公里  
总人口约400万占希腊总人口的三分之一  
是希腊人口最多的大区  
也是希腊全国的交通中心  
铁路和公路的汇集地  
雅典国际机场为全国最大的机场



## 雅典地理位置



## ■ 雅典区域划分 ■



- A - 市中心
- B - 奥体中心
- D - 南部海岸
- F - 东部海岸
- G - 海岛区

# 雅典交通



## 雅典主要的交通工具： 地铁 轻轨 巴士 出租车

希腊的地铁方便快捷，市中心内一般在20分钟即可达到所以地点  
希腊地铁一般无人检票，偶尔会抽查  
地铁票在90分钟内可用来乘坐轻轨、公交巴士等其他交通工具

| 交通工具 | 70分钟联票                  | 日票     | 月票  |
|------|-------------------------|--------|-----|
| 巴士   | 1.2欧                    | 4欧     |     |
| 轻轨   | 1.2欧                    | 所有交通通用 |     |
| 地铁   | 1.2欧                    |        | 30欧 |
| 的士   | 雅典市区3.2欧起步价，基本单价每公里0.3欧 |        |     |



# 1.2

## 希腊气候 The Greek Climate



一年 365 天 超过 300 天晴朗天气

希腊大部分地区以地中海型气候为主，四季分明。冬季气温在6°C~12°C之间，温和多雨；夏季则在28°C~31°C之间，高温少雨，阳光强烈。

希腊又得名“欧洲的阳台”。



宜人气候

希腊是典型的地中海型气候  
全年气温变化不大冬季气温在5°C~13°C之间  
夏季则在28°C~31°C之间，夏季较长，阳光强烈

国内最接近的地方是山东的青岛与威海

希腊四季天气和气温查询

春季

夏季

秋季

冬季

6°C - 16°C

17°C - 29°C

16°C - 28°C

5°C - 13°C

| 全年平均气温      | 一月   | 二月   | 三月   | 四月   | 五月   | 六月   | 七月   | 八月   | 九月   | 十月   | 十一月  | 十二月  |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 日均最高气温 (C)  | 11°C | 13°C | 15°C | 20°C | 25°C | 30°C | 33°C | 32°C | 28°C | 22°C | 17°C | 13°C |
| 日均最低气温 (C)  | 3°C  | 4°C  | 6°C  | 9°C  | 13°C | 17°C | 20°C | 20°C | 16°C | 12°C | 9°C  | 5°C  |
| 平均降水总量 (mm) | 47   | 43   | 41   | 35   | 34   | 21   | 15   | 13   | 21   | 47   | 56   | 62   |
| 平均降水天数 (天)  | 13   | 11   | 11   | 10   | 9    | 6    | 4    | 4    | 5    | 8    | 11   | 12   |

数据来自天气网



希腊是欧洲文化的发源地，对欧洲文学、历史、  
数学等领域发展产生重要影响文化：希腊神话  
文学：荷马史诗  
运动：奥运会和马拉松  
数学：欧几里德  
哲学：柏拉图、亚里士多德、苏格拉底

# 1.3

## 希腊文化

Greek Culture



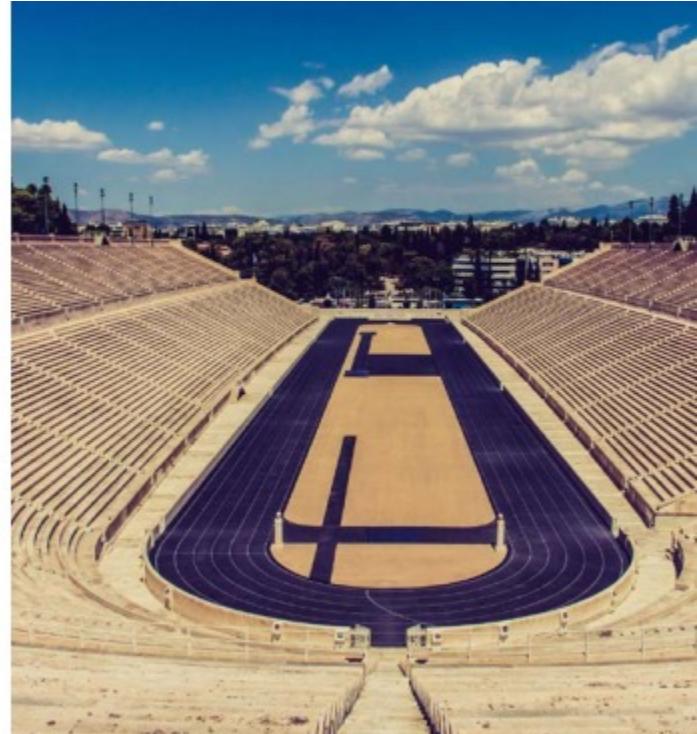
## 奥运会发源地

奥运会的产生与希腊当时社会的政治、经济、文化和宗教有着密切的关系。奴隶社会的希腊，战争连年不断，为了取胜，各个城邦都利用体育锻炼来培养身强力壮的武士，体育运动就在这种情况下发展起来，逐渐形成了有组织的运动竞赛，为奥运会的产生打下了基础。

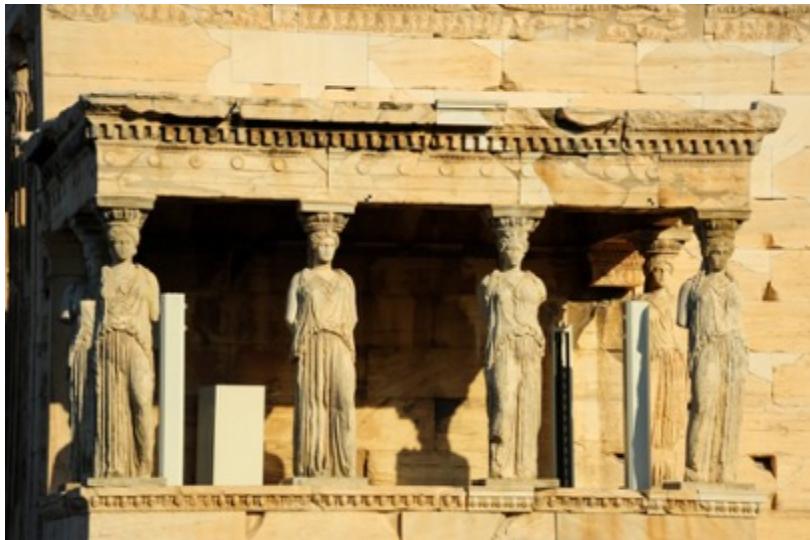
古代奥运会从公元前776年开始，不间断地举行了293届、长达1200多年。

最残酷的项目是拳击，最早产生的运动项目是跑步。

1.3



## 历史文化



古希腊文明是西方文明的开端和核心组成部分。

恩格斯曾说：如果没有希腊文化和古罗马帝国所奠定的基础，也就没有现代的欧洲。  
爱伦坡曾说过：“光荣属于希腊，伟大属于罗马”。  
古典这个词指的就是古希腊与罗马所代表的古代。





奥运和马拉松起源



古希腊人认为健美的体魄与发达的头脑同样重要  
他们把体育竞赛看做是祭祀奥林匹斯诸神的一种节日活动  
并在奥林匹亚举行了**人类历史上最早的运动会**  
古希腊人把健康的理念纳入文明  
并被全人类所接受并延续着  
在希腊的奥林匹亚有世界上最古老的运动场  
世界奥林匹克运动会的圣火都要从这里点燃并开始传递

# 1.3

希腊文化  
Greek Culture



JUST DO IT.

NIKE



马萨拉蒂



范思哲

H E R A

赫拉



潘多拉



爱马仕

达芙妮  
DAPHNE

达芙妮

名字来源于希腊神话的品牌：Nike , Hera , Daphne , Hermes , 潘多拉

品牌Logo来源于希腊神话的：马萨拉蒂、范思哲

# 1.3

## 希腊文化

Greek Culture



截止2015年7月8日第39届世界遗产大会结束,希腊共计拥有17项世界遗产 , 遗产中包括15项文化遗产 , 2项文化和自然双重遗产。遗产总数并列世界第14位。

# 1.4

## 希 腊 旅 游

Greek Tourism

米克诺斯岛



帕特农神庙



宙斯神庙



伊瑞克提翁神庙



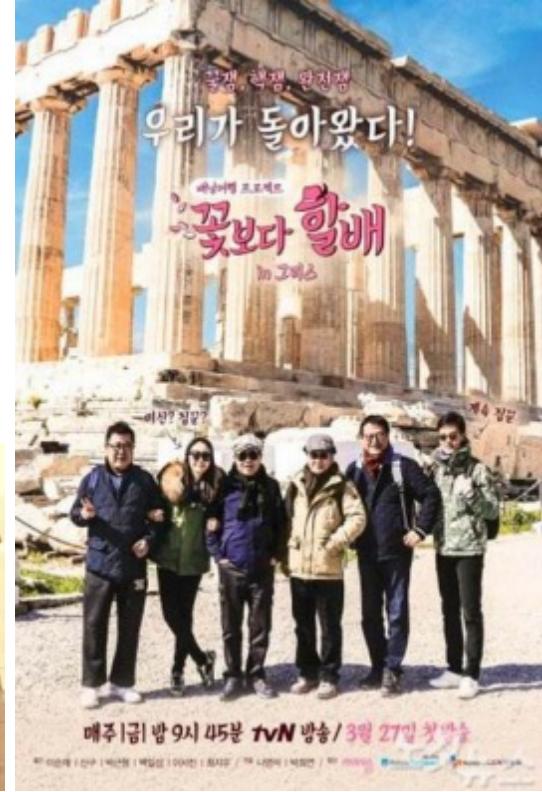
圣托里尼



名人&贵族度假的场所：戴安娜王妃（伊德亚岛）；布拉德皮特（Caina岛）；杰克船长420万欧元入手希腊无人小岛  
帕特农神庙距今有2500年历史，承载了欧洲建筑及文化发展的缩影

# 1.4

## 希 腊 旅 游 Greek Tourism



希腊以其深厚的文化底蕴，得天独厚的地理位置以及绮丽的自然风光，也吸引了中国众多综艺节目来此拍摄。比如安徽卫视信，陆毅，欧弟，贾乃亮，金圣柱参与的《花样男团》，深圳卫视范冰冰，张继科，贾静雯，郑元畅参与的《极速前进》第一季和第四季。热门韩综《花样爷爷》第三季也曾光临希腊。

# 1.4

希腊是欧洲最热旅游目的地国之一

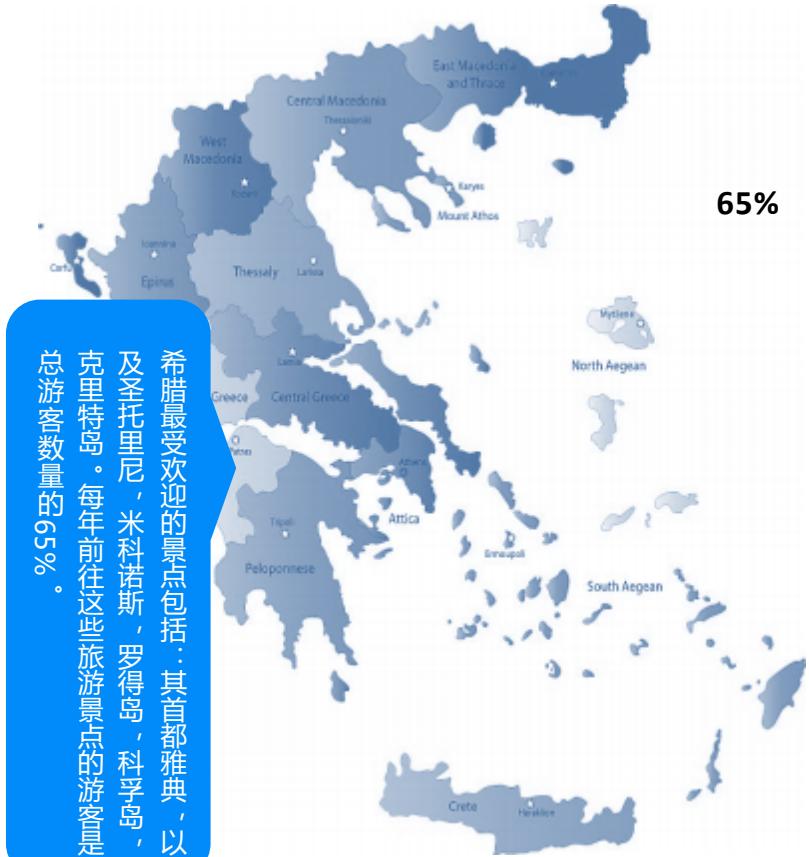
2016年希腊游客量更是达到了3000万，是希腊总人口的2.7倍，同比增长5.1%

很多是来自欧洲，美国，亚洲，俄罗斯的游客。

希腊著名旅游胜地：众所周知的雅典和圣托里尼岛，还有因《太阳的后裔》而闻名的扎金索斯岛。

希 腊 旅 游  
Greek Tourism

希腊最受欢迎的景点包括：其首都雅典，以及圣托里尼，米科诺斯，罗得岛，科孚岛，克里特岛。每年前往这些旅游景点的游客是总游客数量的65%。



# 一辈子的浪漫和一生的梦想 ——圣托里尼

## 圣托里尼岛

是世界上最令人向往十大旅游目的地  
一生中一定要去的十个地方之一

佳蜜月目的地多年排名第一

有世界上最美的日落和最壮阔的海景  
是摄影师的天堂



■ 圣岛位置 ■



「圣岛是北爱拍摄地点」



# 1.5

## 美食文化 FOOD & CULTURE



希腊文明建立在葡萄酒和橄榄油基础上，对于人体心脑血管健康十分有利。

希腊地中海气候水果、蔬菜蕴含丰富的维生素，营养健康：葡萄、柠檬、橙子、西红柿等  
希腊特色美食：莫萨卡、希腊卷饼、希腊烤羊腿、萨拉、皮塔饼、梅兹、酿西红柿球等



# 1.6 希腊生活成本

Greek Cost Of Living



|           |         |          |
|-----------|---------|----------|
| 公共巴士或地铁月费 | € 32.00 | ¥ 250.70 |
| 出租车起步价    | € 3.37  | ¥ 26.40  |
| 出租车一公里    | € 0.80  | ¥ 6.27   |
| 出租车一小时等候  | € 11.00 | ¥ 86.16  |
| 一升汽油      | € 1.47  | ¥ 11.52  |



|    |                |                       |
|----|----------------|-----------------------|
| 电费 | € 100-150      | 50-100 m <sup>2</sup> |
| 水费 | € 5-8          | 50-100 m <sup>2</sup> |
| 煤气 | € 10(夏)-50 (冬) | 50-100 m <sup>2</sup> |
| 网费 | € 20-30        | 50-100 m <sup>2</sup> |



# 1.6 希腊生活成本

## Greek cost of living

汇率：1欧=8元人民币

### 希腊

| 产品       | 希腊价格(欧元) | 折合人民币 |
|----------|----------|-------|
| 一整只鸡     | 2        | 16    |
| 1斤猪肉     | 2.5      | 20    |
| 1斤牛肉     | 3.2      | 25.6  |
| 1L橄榄油    | 3.7      | 29.6  |
| 1L全脂牛奶   | 0.7      | 5.6   |
| 1公斤西红柿   | 0.35     | 2.8   |
| 1公斤西兰花   | 1.68     | 13.44 |
| 1公斤猕猴桃   | 1.75     | 14    |
| 1公斤青提    | 0.98     | 7.84  |
| 1公斤切块三文鱼 | 11.9     | 95.2  |
| 1瓶优质红酒   | 4        | 32    |

### 中国

| 产品       | 中国价格(元) |
|----------|---------|
| 一整只鸡     | 35      |
| 1斤猪肉     | 32      |
| 1斤牛肉     | 35      |
| 1L橄榄油    | 50      |
| 1L全脂牛奶   | 11      |
| 1公斤西红柿   | 5.2     |
| 1公斤西兰花   | 13.9    |
| 1公斤猕猴桃   | 40      |
| 1公斤青提    | 28      |
| 1公斤切块三文鱼 | 145     |
| 1瓶优质红酒   | 99      |

VS

## 雅典物价

雅典中心市场是雅典最大的购物市场  
提供各种海鲜、蔬菜、水果  
日用百货等成千上万的商品  
有肥硕的虾蟹  
芳香诱人的水果和新鲜的肉类  
常常瞬间被人们抢购一空



| 产品              | 重量     | 价格（欧元） | 价格（人民币） |
|-----------------|--------|--------|---------|
| 三文鱼             | 1000gr | 8.85   | 57.53   |
| 章鱼              | 1000gr | 10.34  | 67.21   |
| 螃蟹              | 1000gr | 3.2    | 20.80   |
| 猪小排             | 1000gr | 2.69   | 17.49   |
| 法国牛肉            | 500gr  | 4.48   | 29.12   |
| 香橙              | 500gr  | 0.82   | 5.33    |
| 葡萄              | 1000gr | 1.73   | 11.25   |
| 香蕉              | 1000gr | 1.26   | 8.19    |
| 苹果              | 1000gr | 1.4    | 9.10    |
| 柠檬              | 1000gr | 0.8    | 5.20    |
| 蘑菇              | 500gr  | 2.56   | 16.64   |
| 青椒              | 1000gr | 0.78   | 5.07    |
| 希腊特级初榨橄榄油       | 1Lt    | 4.06   | 26.39   |
| 橙汁              | 1Lt    | 1.43   | 9.30    |
| 瓶装赤霞珠红葡萄酒       | 750ml  | 2.46   | 15.99   |
| Heineken啤酒330ML | 330ml  | 0.73   | 4.75    |
| 鲜牛奶             | 1Lt    | 0.92   | 5.98    |
| 鸡蛋（6个）          | 300gr  | 1.57   | 10.21   |



# 02

## 希腊

General situation

## 医疗与教育概况

General situation of medical treatment and education in Greece

# 2.1

## 教育系统

Education Syste

希腊实行12年公立学校免费教育，公立学校享受国家资助免费教育。

希腊采用2年学前教育，6年初等教育，3年中等教育，4-6年高等教育。

幼 儿 教 育

基础免费教育

基础免费教育

高 等 教 育



托儿所 ( 2 . 5岁 -4岁 )

幼儿园 ( 4岁-6岁 )

小学 ( 6岁- 12岁)

初中 ( 12岁-15岁)

高中 ( 15岁- 18岁)

大学 ( 18岁 -24岁 )

# 2.2 国 际 学 校

希腊国际学校特点： 学费低 & 国际化平台

希腊知名国际学校：

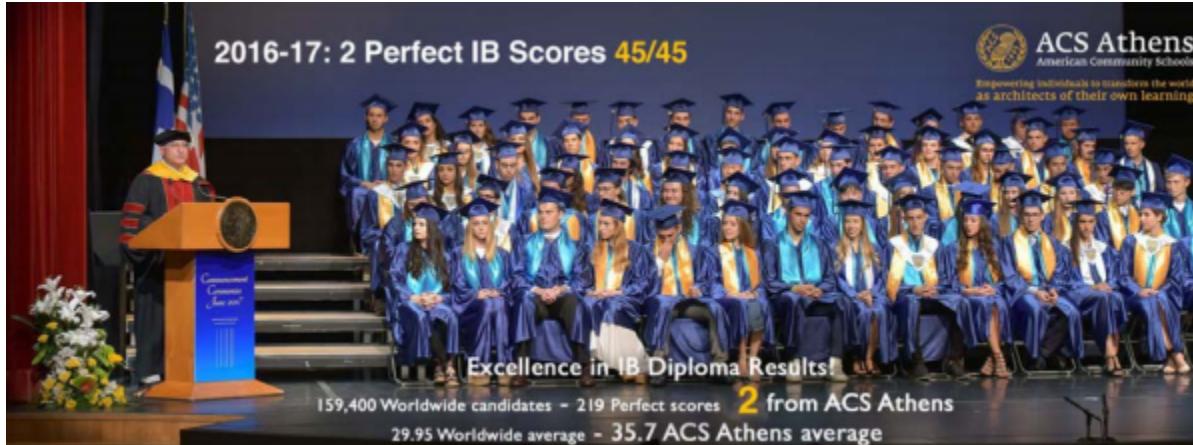
- 雅典国际学校：希腊唯一一个从小学到高中采用美国最高水准的PYP、MYP 和 IB 教学课程的国际学校
- 美国社区国际学校：雅典最好的国际学校之一
- 圣劳伦斯国际学校：雅典一流的美式教学国际学校
- 坎皮恩国际学校：老牌纯英式国际学校



# 国际学校—A C S(美国社区国际学校)

International School

2.2



美国社区国际学校是雅典最好的国际学校，提供纯美式国际教育体系，学校设有从幼儿园 / 小学 / 中学 / 高中 / 国际高中全套课程。学校设有国际高中Ib课程，平均分为35.7分，满分学员2人。ACS的毕业生广泛进入英国、北美及世界各地名校，大学升学率超过90%，这也是对该校教学质量的最好印证。

学费区间：6000-11000欧

# 2.2 国 际 学 校

International School



圣凯瑟琳英国学校，著名的连锁英式国际学校，是英国独立学校委员会(COBIS)成员。该校成立于1956年学校成立初期主要是服务于英国和英联邦国家的子女，是一非盈利机构。该校是希腊规模最大的一个国际学校：在校生来自54个国家，人数多达1100余人。学校内设幼儿园、小学、中学和高中。高中后两年采用IB课程。两年级开始选学一门外语(希腊语或法语)。

学费区间：7300-10600欧/年

# 2.3

## 中希教育成本对比 Greek cost of living

希腊

### 雅典国际学校收费标准

|             |   |
|-------------|---|
| 幼儿园 (3-5岁)  | 6350欧元/年<br>约合人民币50800元/年                     |
| 小学 (6-11岁)  | 8450欧元/年~8750欧元/年<br>约合人民币67600元/年~70000元/年   |
| 初中 (12-14岁) | 9700欧元/年<br>约合人民币77600元/年                     |
| 高中 (15-18岁) | 10300欧元/年~11350欧元/年<br>约合人民币82400元/年~90800元/年 |

中国

### 北京国际学校收费标准

|             |   |
|-------------|---|
| 幼儿园 (4-5岁)  | 34800美元/年<br>约合人民币231,000元/年                      |
| 小学 (6-10岁)  | 36900美元/年<br>约合人民币244,900元/年                      |
| 初中 (11-15岁) | 39600美元/年~40900美元/年<br>约合人民币262,600元/年~271,200元/年 |
| 高中 (16-18岁) | 42000美元/年<br>约合人民币279,900元/年                      |

VS

# 2.4

## 欧盟福利 EU Welfare

### 欧美名校跳板

1. 欧盟学生身份就读欧洲名校学府。
2. 以IB课程成绩直接申请牛津，剑桥，哈佛，耶鲁等英美名校。
3. 有一些大学还为优秀IB毕业生提供奖励学分、越级的鼓励入学政策。



与“常春藤名校”联盟齐名的  
欧洲高等学府联盟：

科英布拉联盟

包含欧洲21个国家38所大学



牛津大学



塞萨罗尼基亚里士多德大学



巴塞罗那大学



剑桥大学



都柏林圣三一学院

# 2.5

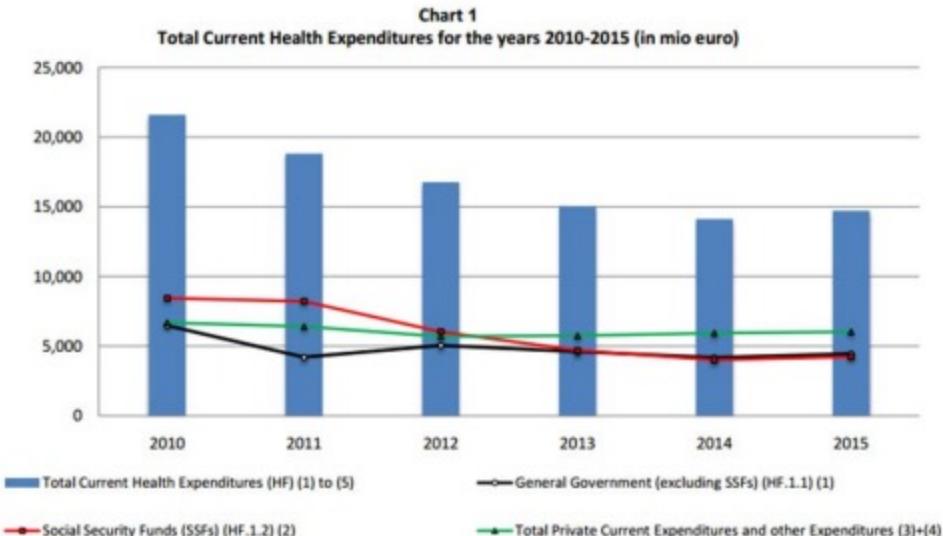
## 医疗系统 Healthcare System

希腊政府每年花费在医疗服务上的费用大概占他们国民生产总值的10.1%。

希腊人平均寿命为80.3岁，超过了世界经合组织成员国的平均年龄79.5岁，处于世界的前列。

希腊的医疗保障体系在全球191个被调查的国家中位列第14位，在服务质量上是11位。

### 希腊医疗卫生建设总支出



# 2.6

## 医 疗 系 统

Healthcare System

m



一个健康的成年人每年400欧元的私立医疗保险就足够了，私立医疗保险既可以在公立医院又可在私立医院使用。持有希腊的医疗保险还可以在整个欧盟范围内享受相应的医疗服务。



■ 生品质高 ■

欧洲是世界海洋最美丽的地方

按照欧洲对于海岸线沙滩及海水纯净度进行评测  
越蓝越无污染清澈的海水评级越高

通常：欧洲比较好的海岸线评级为4星级

希腊的海水



葡萄牙的海水



## 世界卫生组织关于全球医疗卫生系统的综合排名

按照“病人安全”、“效率”、“成本”、“可及性”等指标排名，按照综合评价结果，在190个成员国中

- 1法国
- 2意大利
- 3圣马力诺
- 4安道尔
- 5马耳他
- 6新加坡
- 7西班牙
- 8阿曼
- 9奥地利
- 10日本
- 11挪威
- 12葡萄牙
- 13摩纳哥
- 14希腊
- 15冰岛
- 16卢森堡
- 17荷兰
- 18英国
- 19爱尔兰
- 20瑞士
- 21比利时
- 22哥伦比亚
- 23瑞典

希腊  
排名14

中国  
排名144

144中国



# 03

## 希腊经济与 投资

G reek

希腊经 济与

投 资

e con om y a nd

i nv es tm en t



## 3.1 希腊经济介绍--希腊 投 资

**地理位置特殊**：连接亚洲和欧洲，是亚洲通往欧盟国家的第一大站，希腊港在亚欧经济往来中占有重要地位，是欧洲经济通往亚洲的门户，是亚洲贸易进驻欧洲市场的桥梁，希腊港在世界历史、政治、军事、经济和文化中一直以来都占据着举足轻重的地位。

**“一带一路” 的辐射**：随着“一带一路”政策的推进，中国和希腊经济往来更加密切，继中远海运希腊比雷埃夫斯港项目和中国国家电网公司参股希腊独立输电网络公司后，越来越多的中国公司表现出投资希腊的兴趣，希腊公司也从参与这些项目中得到发展机会。

# 3.1 希 腊 投 资

## Greek Investment

### 比雷埃夫斯港口私有化(OLP) – 中远集团

#### 比雷埃夫斯港口私有化

中远集团2016年8月获得该港口51%股份，**2.805亿欧元**，并确认了一笔**15亿欧元**的总投资协议。该港口目前在**地中海集装箱运输**中排名第三，在**欧洲**排名第七(*Porteconomics 2017*)。在过去的10年里，它的集装箱运输量翻了一番。与此同时，比雷埃夫斯在劳氏全球港口排行榜上又上升了6位，从第44位(2016)上升到第38位。随着扩建计划的完成，OLP将在2019年初增加其在码头I、III和III总容量至7,200万标箱。随着惠普(HP)、华为(Huawei)、中兴(ZTE)、索尼(Sony)、上海国际港务集团(Shanghai International Port Group)等跨国公司的加入，该港口的新业务正在不断扩张，并在全欧盟范围内建立业务，扩大业务范围。

“...世界上发展最快的港口，到2019年将成为地中海最大的港口。” *Die Zeit* (2018年5月)

中远集团将投资约**4.66亿欧元**用于将比雷埃夫斯变为地中海港运中心，通过总体规划旨在提升比雷埃夫斯作为一个旅游目的地的声誉，将在港口建设四个新酒店和一个新的邮轮码头，该码头将能处理六艘邮轮运输约**600000乘客**。



# 3.1 希 腊 投 资

## Greek Investment

### 雅典旧机场重建项目



**谅解备忘录**对原协议进行了多处改进，如将在更短的时间内完成投资，以及规定80%的投资必须在12年内完成。

该项目是希腊最大的房地产重建项目。**80亿欧元**的投资将包括多种多样的住宅社区、酒店、购物中心、家庭娱乐场所、博物馆和文化场所、卫生和健康中心、重要的体育和娱乐场所、商业和都市公园及其他设施。

占地面积约620万平方米(620公顷)。它有3.5公里的海岸线，包括一个目前正在运营的337个泊位的码头(可容纳100米长的船只)。从面积上看，这个地方的面积是摩纳哥的3倍多，是海德公园(英国伦敦)和中央公园(美国纽约)的2倍多。

2016年6月，HRADF与Lamda Development签署谅解备忘录

# 3.1 希 腊 投 资

## Greek Investment

### 塞萨洛尼基和其他地区港口的私有化



#### 塞萨洛尼基港私有化

德意志财团投资股权合伙人 (DIEP) - 法国的 CMA CGM (终端链) - Savvidis 集团 (Belterra 投资有限公司) 成功投标，以 2.32 亿欧元收购了塞萨洛尼基港口 67% 的股份。这笔交易的全部收益将达到 11 亿欧元，它还包括该财团承诺在未来的 7 年投资 1.8 亿欧元，利用港口的最高位置，将其作为更广泛的巴尔干地区的出口大门。



#### 其他10个港口的私有化

希腊共和国的资产发展基金以匿名公司的形式，拥有 10 个港口的 100% 股权。HRADF 已宣布打算在不久的将来进行对 Volos, Rafina, Igoumenitsa, Patras, Alexandroupolis, Heraklion, Elefsina, Lavrion, Corfu 和 Kavala 港口的进行招标。

Shah Deniz财团选择TAP  
作为欧洲出口管道



- 希腊 550 Km 管道
- 已经完成 70.8% (2018年3月)

TAP 将把天然气从阿塞拜疆巨大的 Shah Deniz II 油田，经希腊和阿尔巴尼亚，穿过亚得里亚海运往意大利南部，并进一步输送到西欧。

### Astir 皇宫酒店



2015 年 12 月 31 日，杰明 (Jermyn) 街房产基金与投资者经过长期协商，签订了一份合同协议，作为对 **Astir 皇宫酒店** 现有股份收购合同的补充。  
该项目的建设工作已经开工，四季酒店集团在 2017 年 9 月宣布计划将传奇的 **Astir 皇宫酒店** 纳入到其希腊的第一批四季酒店（将投资 1 亿欧元）。

# 3.1 希腊投资 Greek Investment

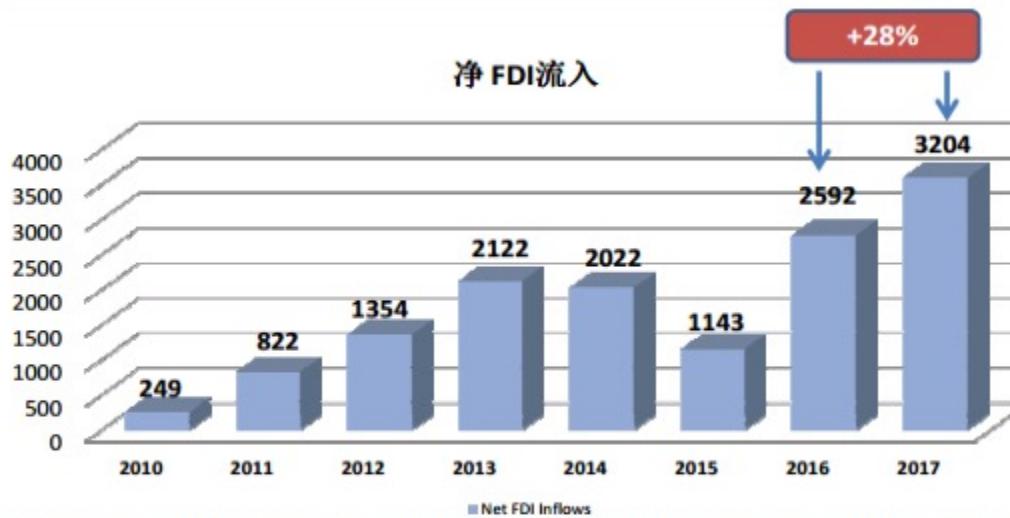
## 选定投资 2011-2017



# 3.1 希腊投资 Greek Investment

## 外国直接投资（FDI）流入2010-2018

百万欧元为单位



2015-16年，FDI净流入同比增长127%，2016-17年同比增长28%。

2018年1-8月FDI流入达到25.92亿欧元，与2017年同期相比增加了16.8%，2017年流入在22.19亿欧元。

# 3.2

## 希腊经济介绍 Greek Economy

### 经济前景简况

选择经济指标

32亿欧元

2017年，外国投资净额流入达到

同比增长 28%

### 经济信心指数IOVE and EASE-ICAP



\* 2018 (一月 - 六月)

# 3.2 希腊经济介绍

## Greek Economy

### 旅游业:希腊的增长引擎

#### 旅游部门: 希腊经济的中心 支柱

2017年,希腊连续第五年打破了游客到访的历史纪录

3020万人次

146亿欧元

旅游收入

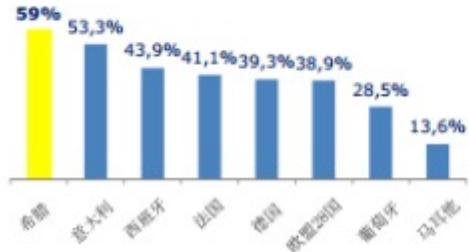
- 2017年, 希腊旅游客人数连续第5年创下新高。  
入境人数:3020万(同比增长7.4%)  
旅游收入:146亿欧元  
希腊出口之冠,达到GDP的27.3%,就业达到37.2%(2017年)
- 希腊在全球141个国家中,旅游业竞争力(世界经济论坛)排名第24位
- 根据Anholt-GfK国家品牌指数(2017),希腊的国际旅游排名第五
- 2017年被授予的蓝旗奖,在希腊海滩上共有519面蓝旗,在47个国家中排名第二
- 雅典是一个快速增长的城市,2018年达到550万游客。同比增长600%
- ...也是顶级酒店投资目的地,年需求增长8.4%,新酒店容纳量仅为0.1%(戴德梁行2018)

# 3.2 希腊经济介绍

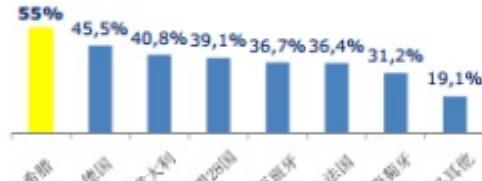
## Greek Economy

得到高素质人力资本支持...

会说一种外语的公司经理、专业人士、技术人员和助理专业人员的百分比



会说一种外语的文员、服务和销售人员的百分比



25岁至65岁的人群中有25%拥有学士学位  
(OECD平均为16%)，其中25%拥有科学、技术  
、工程或数学学位(OECD平均为22%)

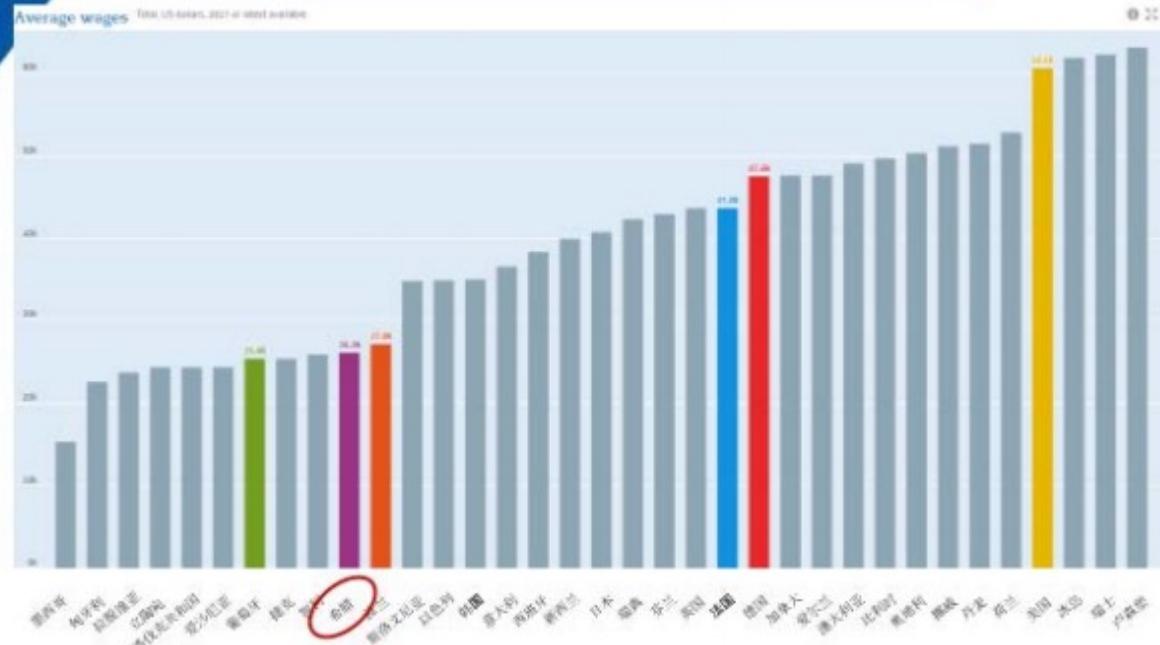
高等教育入学率(人口百分比)



# 3.2 希腊经济介绍

## Greek Economy

... 有竞争力的成本



来源: OECD 就业前景2017

[www.enterprisegreece.gov.gr](http://www.enterprisegreece.gov.gr)

# 3.3 希腊经济综述

## Greek economy

### 经济展望- 初步印象

➤ 希腊经济在2017年增长了1.5%，2018年上半年同比增长2.2%，是自2007年以来最大增长，也是自2010年以来首次与欧盟19国平均水平同步缩小了差距，失业率持续稳定下降，2018年上半年失业率为20%，而在2017年上半年失业率为22.1%。

➤ 旅游业的直接贡献在2017年达到146亿欧元，预计将在2018年上升5.6%，达到151亿欧元 (WTTC 2018 年度研究报告)，贡献总额预计将在2018年增加5.3%，达到369亿欧元，相当于GDP的20.2%。

➤ 货物出口同比增长了13.4% (EL. STAT)，达到2017年提高到288.3亿欧元的新记录，而在2018年1月到7月之间，与2017年的同期相比增长了16.5%。商品和服务总出口占GDP的比例从2009年的19%上升到2017年的33.2%。

➤ 净外国直接投资流入在2017年达到32亿欧元，2016年这一数字是25亿欧元，增长了28%，连续第二年增加流动。外国直接投资流入在2018年1月到8月间达到了25.92亿欧元，与2017年同期相比增长了16.8%，2017年为22.19亿欧元。

➤ 估计的并购交易总额在2017年达到14亿欧元，2016年这一数字为11亿欧元，去年一年增长了30%，其中65%的交易由战略投资者完成(2017年M&A Barometer, 安永)。

➤ 建筑类活动显示出复苏迹象，建筑许可数量自2005年以来首次反弹，2017年增长8.6%。

► 惊喜！标普宣布上调希腊旗帜评级，距离重返“投资级”仅一步之遥，这是一个提升希腊投资和发展前景的信誉印章👍



国际评级机构标准普尔近日宣布，将希腊长期主权信用评级从“BB”上调一级至“BB+”，前景展望“稳定”。这也是今年各个国际评级机构第三次调升希腊主权信用评级。此前惠誉1月将希腊主权信用评级从“BB”展望“稳定”上调到“积极”。DBRS于3月将希腊的主权信用评级从“BB”上调为“BB高”。

标准普尔在一份声明中表示，升级反映了标普对希腊政策有效性以及经济持续改善的预期，而且鉴于私营和公共部门都有相当大的缓冲。乌克兰战争对希腊的影响似乎可控。标普称：“我们预计希腊的财政缓冲和成熟的政策能有效地使希腊吸收乌克兰战争对其经济和公共财政的间接影响。”标普上一次调升希腊主权信用评级是在2021年4月底。

希腊总理米佐塔基斯对标普提升希腊的评级表示欢迎，他说，在经历了两年的新冠大流行和乌克兰战争之后，标普对希腊的评级提升“证明了对希腊经济的信心”。

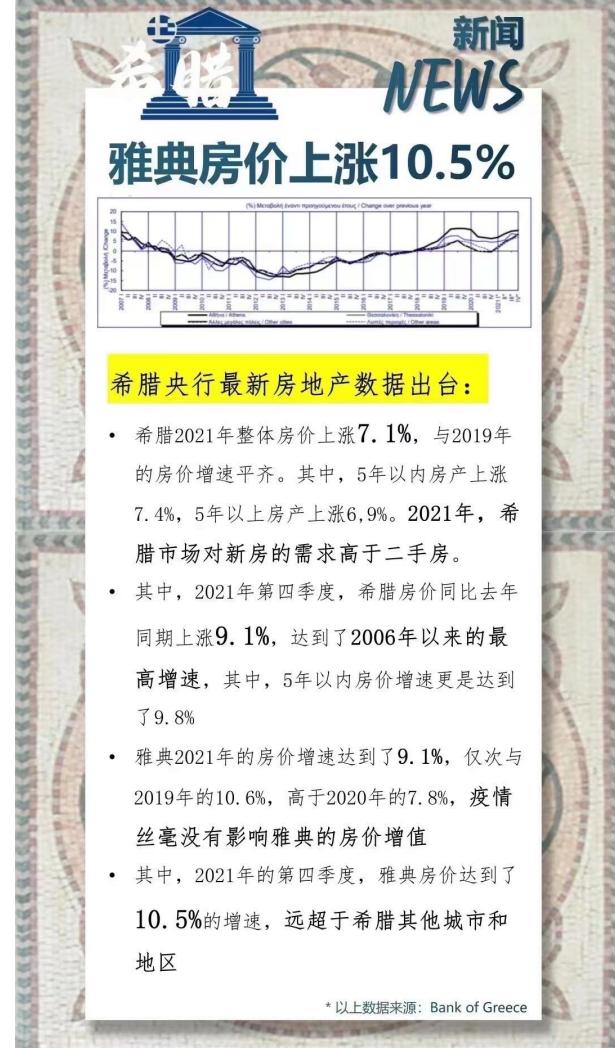
米佐塔基斯表示，希腊信用评级距离重回“投资级”仅一步之遥，“这是一个将提升希腊投资和发展前景的信誉印章。希腊政府以同样的认真、奉献和努力的态度，朝着终点线稳步前进”。



希腊财长斯泰库拉斯4月4日宣布，希腊已在当天偿还欠国际货币基金组织(IMF)的最后一笔救助贷款，比计划提前两年。标志着“一个(债务危机)时代的结束”！



希腊房价持续上涨，根据中央银行最新公布，2021年第四季住宅物业价格指数涨幅全年最高。全国房产价格全年同比增长超7%，当中全新公寓增长达7.4%。雅典房价涨幅更超9%。





## 中希要事盘点

### 【同中国的关系】

中国与希腊虽相距万里，两国的经济和文化交往在史籍中早有记载。

1972年6月5日，中国与希腊建立大使级外交关系。

建交以来，两国关系发展顺利。

2006年，两国建立全面战略伙伴关系。

近年来，两国高层互访频繁，贸易发展较快。

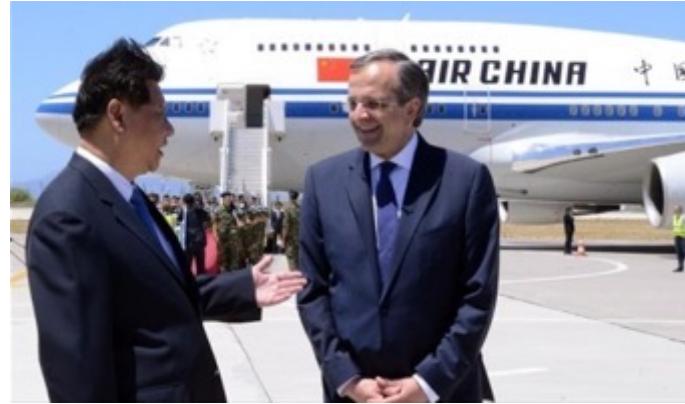
2013年中希双边贸易额为36.5亿美元。

中希两国政府计划在2015年将双边贸易额翻一番达到80亿美元。

**友好和谐的两国关系  
为双边长期投资创造了良好条件**

**应希腊总理萨马拉斯邀请  
中国总理李克强  
2014年6月19日抵雅典  
开始对希腊进行2天正式访问**

外媒高度关注李克强总理任内对希腊的首次访问，称此访有助于促进中国在欧投资，拓展欧洲市场，为中希关系增添动力。



**2014年7月13日前往巴西的  
中国国家主席习近平  
过境希腊罗德岛  
与希腊总理萨马拉斯举行会晤**

这与中国总理李克强2014年6月20、21日访问希腊，相隔不到一个月。路透社的消息说，希腊是中国商品输往欧洲和非洲的门户，中国十分看重希腊在地理上的战略性位置。

希腊高层访华

2019年上海进博会期间  
希腊总理 米索达吉斯先生访华

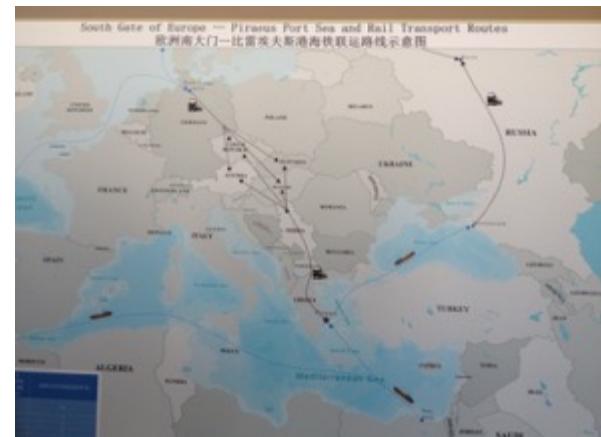




## 中远COSCO在比雷埃夫斯港集装箱码头国际投标中胜出，获得二号、三号码头35年的特许经营权。

自2010年6月1日正式接管二号码头的营运权，当年吞吐量为68.5万标箱，2011年增加到118.8万标箱，去年进一步提升至210.8万标箱，年增幅逾70%。

2013年6月26日三号码头一期进行工程投产。萨马拉斯称，所有工程完工后，比雷埃夫斯港年吞吐量将达到700万标箱，投资将达到5.8亿欧元，就业人数将超过3000人。这将使比雷埃夫斯港进入欧洲五大港之列，以后有望跃居第一位。



波塞冬海事展

Posidonia 2015

## 希腊波塞冬海事展



## 复星集团投资老机场改造

Hellenikon老机场距雅典中心城区8公里。项目整体开发面积达620万平方米（约620公顷），其中机场面积为525万平方米，海滨区域总面积为95.6万平方米。海滨区域包括两部分，一部分是游艇码头（Agios Kosmas 337-berth Marina）；另一部分是Agios Kosmas运动中心，包括3.5公里的海滩。

希腊共和国资产发展基金（Hellenic Republic Asset Development Fund, HRADF）于2014年3月26日宣布，复星参与、希腊房地产企业Lamda Development牵头的国际财团成为雅典旧机场Hellenikon及附近海滨改造项目的唯一投标者，项目预计总投资57亿欧元。



# 04

## 希腊25万

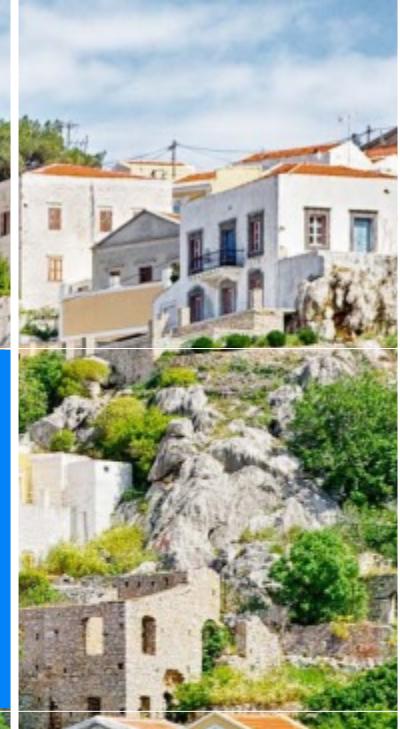
Introduction of the

## 欧元置业移

Greece 250,000 euro home

## 民项目介绍

home migration project





# 法 源 依 据

Legal Base



个人有权在希腊购买并占有不动产。如果该不动产达到250,000欧元以上，业主有权获得居留，但此不动产必须属于业主个人。如果是与他人共同拥有，获得居留，必须平均每人所占价值达到250,000欧元。

## **Article 20** **Other reasons for the issue of residence permits**

- B. Owners of property in Greece
  - 1. By decision of the secretary general of the decentralised administration, a five-year residence permit subject to renewal shall be granted to a third-country national who:
    - (a) Has legally entered the country with any type of visa or legally resides in the country, even if the residence instrument in his possession does not permit change of purpose;
    - (b) Personally has the full ownership, possession and peaceful enjoyment of real estate property in Greece. In case of joint ownership of a property to the value of EUR 250 000, the right of residence shall only be granted if the owners of the property are spouses with indivisible shares in the property. In all other cases of joint ownership, the right of residence shall only be granted if the joint ownership rate of each joint owner equals to the value of EUR 250 000;

## 政策解读

|      |  |
|------|--|
| 政策内容 | 政策内容：《希腊投资促进法》与希腊内政部第4146/2013号法令规定：第三国14周岁以上公民只要购置总价值不低于25万欧元的一处或多处房产，即可获得全家三代永久居留。 |
| 申请条件 | 申请人必须年满14周岁<br>申请人在希腊必须持有价值至少25万   |
| 续签条件 | 申请人必须持有房产所有权<br>在希腊有医疗保险   |

## 项目对比

| 国家名称   | 塞浦路斯       | 葡萄牙      | 西班牙       | 希腊     |
|--------|------------|----------|-----------|--------|
| 最低投资金额 | 30万欧元      | 50万欧元    | 50万欧元     | 25万欧元  |
| 是否申根国  | 否          | 是        | 是         | 是      |
| 居留形式   | 一次性5年      | 1年~2年~2年 | 1年~2年~2年  | 永久居留   |
| 有无移民监  | 每2年登陆一次    | 7天/年     | 10个月 / 5年 | 无      |
| 办理时间   | 2~3个月      | 45天      | 3~6个月     | 1~3个月  |
| 申请方式   | 全家一同办理     | 主申请人先办   | 全家一同办理    | 全家一同办理 |
| 资产要求   | 年收入不低于3万欧元 | 无        | 无         | 无      |

投资少



投资成本  
500万人民币  
以上



- 英国投资移民100万英镑起
- 新加坡投资移民250万新币起
- 澳大利亚投资移民500万澳元起



投资成本  
300—500万  
人民币



- 葡萄牙投资移民50万欧元起
- 新加坡投资移民50万欧元起
- 美国投资移民80万美金起



投资成本  
300万人民币  
以下



- 塞浦路斯投资移民30万欧元起
- 希腊投资移民25万欧元起
- 匈牙利无息国债30万欧元起 – 2017年已经停止

## 回报率高

《中国私人财富白皮书》显示，已有27%的中国高净值人士配置了海外资产，配置的海外资产中，有60%以房产作为财富载体。

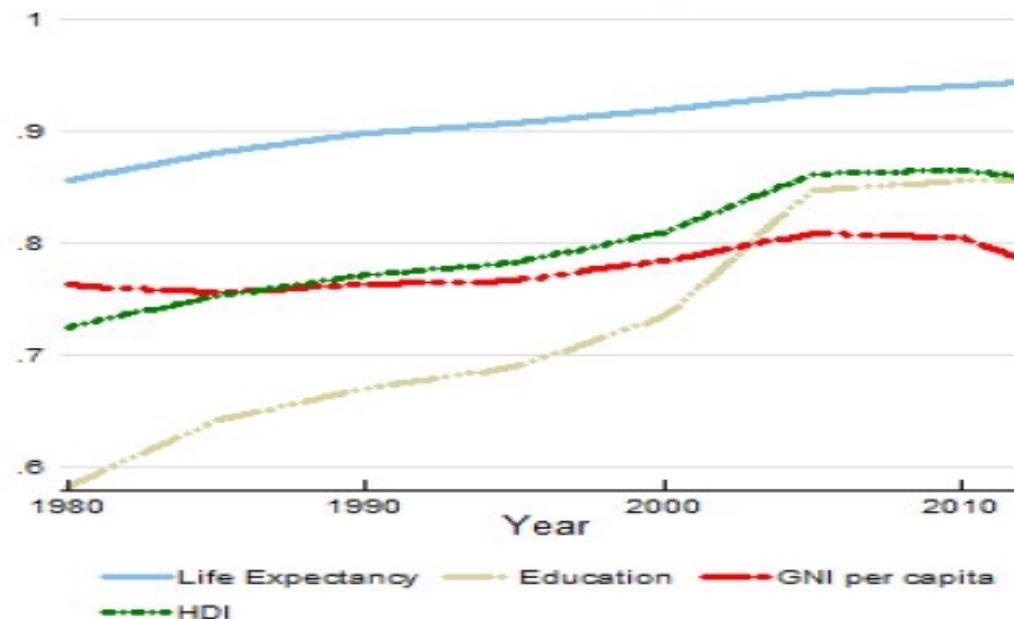
- 1、首先希腊的房产为**永久产权**，房屋土地归个人所有。
- 2、希腊房屋的面积是**套内面积**，而且会赠送阳台、车库和储藏间。
- 3、希腊的房屋均为**精装**，可以省去一大笔装修费用和漫长的等待。
- 4、与国内2%的左右的租金回报率相比，希腊至少**3%回报率**。特别是到了希腊的旅游旺季，资金收益会更加客观。



## ■ 人均寿命长

联合国人类发展指数HDI，希腊2010年时在187个国家中排名第19位。

希腊国民幸福指数19位。希腊的人均寿命为80岁，欧盟国家中排名前列。



「无移民监」

## 无居住及区域要求 自由度大

希腊政策并没有硬性要求在希腊境内必须居住的时间，“投资者依然是‘自由身’，这点很重要，因为它能充分给予房主在工作和生活上的灵活度”。新政的另一个优势在于，政府没有划定投资的特定区域，这意味着投资者可以在全希腊范围内自由选择置业，包括美丽的爱琴海岛和富饶的北部地区城市。



**希腊投资项目不以居住为目的，是大部分投资者想要获得欧洲身份而不必丧失本国身份，且不需要移民监不受长期停留限制，自由出入申根国家的第一选择。**

给孩子一个黄金未来

## 产权长期持有 全家获取永居

### 子女欧洲就读

希腊相关法律条文规定，第三方国家公民（非欧盟国家公民）在希腊投资购买房产，房产持有人除自身外，还可以申请配偶，24岁以下未成年子女以及**申请人及配偶的双方父母**的居留，同时，如有需要，房产持有人的子女可以申请在该国的公立学校入学就读，并18岁前在希腊上学满六年即可申请加入希腊国籍。也可通过“欧盟学生”的渠道申请去其他26个欧盟国家上学，通常来说，这个渠道比“外国学生”的申请条件简单的多，而且学费等方面也有很大的优势。



 申请方便快捷

★ 不需要解释资金来源

★ 不需要提供健康证明

★ 不需要提供企业所得税

★ 不需要提供个人所得税

★ 不需要准备推荐信和个人证明

# 4.1

## 房产业主 被授予居留许可的数量最多的前十名原籍国 (截至2018年9月30日)



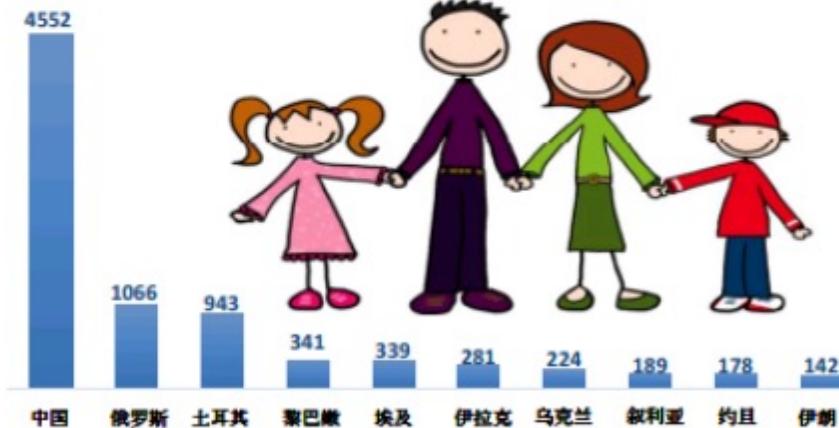
自该项目启动以来，共发放了3404个居留许可

截止2018年11月30日，当年房产业主数量达3620个，其中中国1945个。

# 4.1

## 黄 金 签 证 G o l d V i s a

### 房产业主&家庭成员 被授予居留许可数量最多的前十名原籍国 (截至2018年9月30日)



自该计划启动以来，共为房地产业主及其家庭成员(配偶、直系亲属、后代)签发了**8899**份居留许可

截止2018年11月30日，当年签发居留许可数量达9756份，其中中国5367份。

# 4.2

## 申请条件 The Application Requirements

### 购置房产

在希腊境内购置符合移民条件的房产，总投资额25万欧元（或以上）。

25 万欧

### 身份证明

配偶、父母和子女提供结婚证及亲属关系证明

0 要求

### 全家移民

一家三代移民：  
配偶  
主申及配偶双方父母  
21周岁以下子女

8人 申请

# 4.3



## 中希房产对比

Contras of House Between China and Greece

| 城市 | 均价                    | 200万人民币可以买到的面积   |
|----|-----------------------|------------------|
| 北京 | 67951元/m <sup>2</sup> | 29m <sup>2</sup> |
| 上海 | 63330元/m <sup>2</sup> | 31m <sup>2</sup> |
| 深圳 | 59719元/m <sup>2</sup> | 33m <sup>2</sup> |
| 厦门 | 49690元/m <sup>2</sup> | 40m <sup>2</sup> |
| 天津 | 30874元/m <sup>2</sup> | 65m <sup>2</sup> |

# 4.3

## 中希房产对比

Contras of House Between China and Greece

### 北京 BEIJING

花费：200万人民币

户型：0

位置：无

产权：无

配套：无

周边环境：无

身份限制：外地户籍需在北京持续缴纳了五年(60个月)的社保、公积金和相关税收。

是否限购：是

PS：可以在北京城区内买到约一间卧室或一间客厅的大小。

VS

### 雅典 ATHENS

花费：200万人民币

户型：2室1厅 90m<sup>2</sup>

位置：雅典北部富人区

产权：永居产权

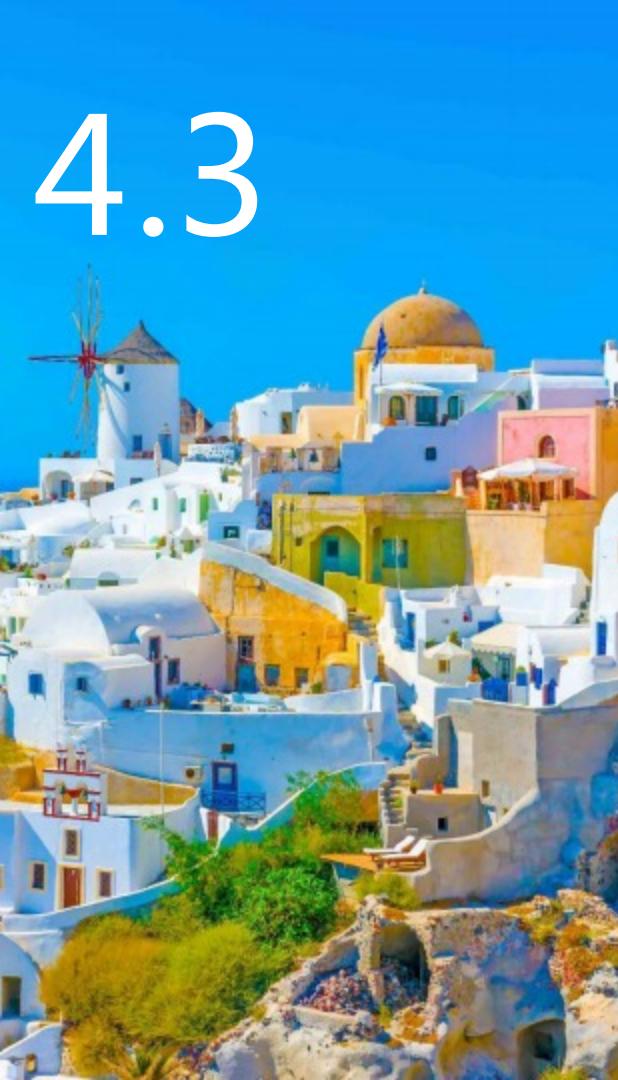
配套：紧邻国际学校、医院及体育场。

周边环境：空气零污染，纯天然环境，安全食品等。

身份限制：无户口要求，买房还送永居身份。

是否限购：否

# 4.3



## 希腊房产市场走势

Greek Real Estate Market Trends

自2002年至2008年，房价开始上升，并在2008年达到最高峰。

与2008年时，房价的最高峰相比，2015年的房价跌了41%。

2012年时，跌幅率最高达到了11.7%。

2016年，希腊房产市场海外投资金额达2.7亿欧元，比2015年增长**45.3%**。

2017年，约有6亿欧元资金从国外进入希腊房地产市场。

2018年，截止目前粗略统计，约12亿欧元资金从国外进入希腊房地产市场。

# 4.3



## 希腊房产市场走势

Greek Real Estate Market Trends



Source : European Mortgage Federation

数据来源：欧洲贷款联盟

# 4.3

## 针对投资者的黄金签证项目 好处

- ✓ 在希腊居住没有时间限制
- ✓ 自由前往26个申根地区国家旅行，每半年居住最多可以3个月
- ✓ 无语言要求
- ✓ 无最低个人收入要求
- ✓ 处理简单、快捷、透明
- ✓ 可享受希腊的教育和医疗体系
- ✓ 房地产价格非常有竞争力
- ✓ 黄金地段优质物业租金收益高

**Q: 除了25万欧元购房外，获得移民身份还有哪些条件？**

**A:**除购房外，申请人还必须非欧盟成员国公民，年满14周岁以上，购买全家医疗保险，申请人员至少一次登陆希腊，不用在当地有定期存款。

**Q: 递交申请后多久能获得居留权？**

**A:** 3个月左右即可获得居留权，审批时间未来还将缩短。

**Q: 每5年一更新，投资移民政策一旦停止，我的权力如何保障？**

**A:** 政策一旦变更亦执行旧法律，不会影响其证件的有效性，拥有不可追溯性。

**Q: 获得居留权后能否在当地工作？**

**A:** 不可以，但可以成立公司，以公司股份持有人的身份，管理公司。

**Q: 希腊买房移民除携带配偶和子女外，可以带父母吗？**

**A:** 可以携带夫妻双方的父母。

**Q: 携带子女有年龄要求吗？**

**A:** 可携带24岁以下子女。

**Q:** 我的孩子在希腊可以入读国际学校吗？

**A:** 可以，许多欧美学校在希腊设有分校，教学体系完全相同，学历认可也与母校一致。

**Q:** 希腊是申根国家吗？

**A:** 是，获得希腊永久居留权后，可自由出入申根国地区，无需再办理申根签证。

**Q:** 房子是否可以出租？

**A:** 房产可以随意出租

**Q:** 获批后能享受哪些福利？

**A:** 未成年子女可免费入读希腊公立学校，购买医疗保险后可享受与当地人同等的医疗福利，此为希腊的医疗系统，针对所有在希腊居住的人士。

**Q:** 25万欧元能买多套房产吗？可以买商铺吗？

**A:** 法律对投资人购买房产的套数并未做限制，也就是说，一人可以购买多套希腊房产，只要总价值达到25万欧元即可。也可以多人购买一套房产，只要各自名下的房产价值达到25万欧元即可。针对房产类型，我们的希腊律师确认表示：投资者可以购买商铺，土地或住宅。

# 家庭购房移民申请办理流程：

## 一、订购房产

签署房产预定单并支付定金；（开发商预留房产以实际打款为主）

支付方式：1 欧元支付；2 人民币支付（因移民局严要求转款路径必须为主申请人或者亲属账户转账欧元到希腊开发商账户，故待欧元房款支付完成后，人民币定金会进行退还；）

## 二、签署预定协议（收集申请人信息后7个工作日）

收集申请人信息签署房产预定协议；

## 三、国内签署POA / 登录雅典签署POA（视申请人时间安排）

如国内签署,进行预约后，申请人需前往国内希腊使领馆签署POA, 即律师授权协议费，费用为总房价的1.24%；

#### 四、支付房款及律师费

需要在预定协议签署的**三个月内**完成余款支付；**(具体房款支付账户信息已律师所  
出房产预售合同为准)**

需要在**一个月内**完成律师**五、房产过户**

付完全款并且签署房产POA后的**三个月内**；

#### 六、移民申请预约

签署完POA并且房产过户完成即可由律师向移民局申请预约递交居留材料，材料齐全后获得蓝纸（移民局收到递交居留材料确认函），蓝纸可以作为临时居留用只可以进出希腊，因为有被阻拦的个案，建议再办理商务签证前往希腊，收到蓝纸后一年内入境希腊去移民局录取生物识别数据（打指模），获得长期（5年）的居留许可（粉卡）。

#### 七、获得PR身份

录入指纹后的**三个月左右**可取得希腊PR身份；

## 备注：

- 1、移民申请资料准备：文案人员会根据文件有效期进行统筹指导申请人进行准备资料。准备资料相对比较简单，主要文件为附属申请人与主申请人的关系证明文件，需要进行国内公证处及外事办领事馆双认证；
- 2、由于部分文件有时效性，文案人员会提前进行通知

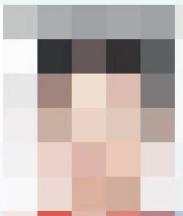
希腊 GREECE

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΜΗΜΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΤΡΙΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ

Βεβαιώνεται ότι ο κατωτέρω κατάθεσε αίτηση για έκδοση άδειας διαμονής  
ΟΝΟΜΑ .....  
ΕΠΩΝΥΜΟ .....  
ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ .....  
ΥΠΗΚΟΟΤΗΤΑ .....  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΒΑΤΗΡΙΟΥ .....  


ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ .....  
ΕΦΗΜΕΡΟΤΗΤΑ .....  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ..... 22/03/2022 / .....  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ 21/03/2023

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ ΑΔΕΙΑΣ ....

ΑΡΧΙΚΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ

ΑΝΑΝΕΩΣΗ

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Πληροφορίες:

Ταχ. Δ/νση: .....

Τηλέφωνο: .....

Fax: .....



**Property purchase price 250,000.00 (房产值为25万欧元)**

|                           |                         |                              |
|---------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Deposit (定金)              | 20,000                  | € 20,000                     |
| Transfer Fees (房屋交易税费)    | $250,000 \times 3.09\%$ | € 7,725                      |
| Land Registry (土地注册登记费)   | $250,000 \times 0.75\%$ | € 1,875                      |
| Hellenic Cadastre (希腊地籍费) | 110                     | € 110                        |
| Notary's Fee (公证费)        | $250,000 \times 1.24\%$ | € 3,100                      |
| Lawyer Fee (律师费)          | $250,000 \times 1.24\%$ | € 3,100                      |
| <b>TOTAL (合计)</b>         |                         | <b>EUR 265,910( 15,910 )</b> |

**Property purchase price 300,000.00 (房产值为30万欧元)**

|                           |                         |                              |
|---------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Deposit (定金)              | € 20,000                | € 20,000                     |
| Transfer Fees (房屋交易税费)    | $300,000 \times 3.09\%$ | € 9,270                      |
| Land Registry (土地注册登记费)   | $300,000 \times 0.75\%$ | € 2,250                      |
| Hellenic Cadastre (希腊地籍费) | 110                     | € 110                        |
| Notary's Fee (公证费)        | $300,000 \times 1.24\%$ | € 3,720                      |
| Lawyer Fee (律师费)          | $300,000 \times 1.24\%$ | € 3,720                      |
| <b>TOTAL (合计)</b>         |                         | <b>EUR 319,070( 19,070 )</b> |

**Permanent Residency Application Expenses per person (个人永居申请费用明细)**

|   |                      |  |
|---|----------------------|--|
| Immigration Fee for main applicant(Above age 18 )<br>(18岁以上主申请人移民费) | € 2,000              |  |
| Immigration Fee for others (Above age 13)<br>(13岁以上其他申请人移民费)        | € 150                |  |
| Immigration Fee for others (below age 13)<br>(13岁以下其他申请人移民费)        | € 0                  |  |
| Insurance Fee (医疗保险费)   | Age 0 - 40 (0-40岁)   | € 90   |
|   | Age 41- 65 (41-65岁)  | € 110  |
|   | Age 65 Above (65岁以上) | € 150  |
|   | Age 75 above (75岁以上) | €720 or above(depends on the health condition) |
| P.R Card Expenses (永居卡片制作费) /人                                      | € 16                 | € 16   |

### Maintenance expenses of the property (持有房产所需费用)

|   |   |   |
|---|---|---|
| Property tax (年付房产税)  | ex.250.000,00€-300.000,00€ approximately 500€/per year<br>(例如25万-30万 约500欧/年) |   |
| Income tax (年房屋租赁所得税)   | Income bracket(收入等级)  | Tax rate% (税率)  |
|   | 0-12.000 €  | 15%   |
|   | 12.001-35.000€  | 35%   |
|   | 35.000€ +   | 45%   |
| Management fee (管理费)  | One month rent per each year<br>每年收取一个月租金                                     |   |
| Accountant fee(会计师费用)   | First year 250€/year+ 24% VAT =310€<br>(第一年250欧/年 +24%增值税=310欧)               |   |
|   | From second year 200€/year+ 24% VAT =248€<br>(第二年后200欧/年 +24%增值税=248欧)        |   |
| <b>Expenses of holding P.R./per year (持有永居所需费用)/年</b>               |   |   |
| Insurance Fee (医疗保险费)   | Age 0 - 40 (0-40岁)  | € 90  |
|   | Age 41- 65 (41-65岁)   | € 110   |
|   | Age 65 - 75 (65-75岁)  | € 150   |
|   | Age 75 above (75岁以上)  | €720 or above(depends on the health condition取决于健康状况) |
| <b>Expenses of P.R. renewal /per 5 years (更新永居卡所需费用)/5年</b>         |   |   |
| Immigration Fee for main applicant(Above age 18 )<br>(18岁以上主申请人移民费) | 2,000 €   |   |
| Immigration Fee for others (Above age 13 )<br>(13岁以上其他申请人移民费)       | 150 €   |   |
| Immigration Fee for others (below age 13)<br>(13岁以下其他申请人移民费)        | 0 €   |   |
| Lawyer Fee (律师费)  | 500 € (per family)  |   |
| P.R Card Expenses (永居卡片制作费)   | 16 €  |   |

#### Remarks: (标注)

Transfer Fees for Building license before Year 2006 is 3.09%. Transfer fees for Building license after Year 2006 is 24%.  
 房屋建筑许可证在2006年之前的，房屋交易税费为3.09%，2006年之后的，房屋交易税费为24%。



WELCOME TO GREECE  
希腊欢迎您

