

## (一) 希腊黄金签证将涨至50万欧元

根据CNN希腊的消息，2022年9月10日，希腊总理米佐塔基斯在塞萨洛尼基的主题演讲中宣

布：为了增加希腊

人的可用房地产，计划将黄金签证的  
投资限额从25万欧元提高到50万欧元

，相关修改细则暂时没有具体的解释，政府正在进一步修改黄金签证计划的框架。

- Θεσμοθετείται επίσης για τα δημόσια οικόπεδα και κτίρια, η «κοινωνική αντιπαροχή»: το κράτος θα προσφέρει αδρανή περιουσιακά του στοιχεία σε ιδιώτες κατασκευαστές και εκείνοι, με έξοδά τους, θα χτίζουν σύγχρονες κατοικίες. Οι μισές θα ενοικιάζονται με χαμηλό ενοίκιο σε νέους μισθωτές, ενώ οι υπόλοιποι χώροι θα αξιοποιούνται εμπορικά από τους ιδιώτες.

- Επίσης, προκειμένου να αυξηθούν τα διαθέσιμα ακίνητα για τους Έλληνες, αυξάνεται το όριο της επένδυσης για τη χορήγηση άδειας Golden VISA από 250.000 στα 500.000 ευρώ.

- Ενώ απ' τον Δεκέμβριο ξεκινά το Πρόγραμμα «Εστία 2». Σύμφωνα με αυτό, το Δημόσιο θα μισθώσει, σε πρώτη φάση, 1.000 ιδιωτικά ακίνητα. Για να τα διαθέσει, στη συνέχεια, με διαδικασίες-εξπρές και πολύ χαμηλό μίσθωμα σε ευάλωτα νοικοκυριά.

最新消息，当地时间9月16日下午，关于希腊最新提出的年轻人住房改善计划（Σπίτι μου计划）的部分实施内容，相关部长进行了进一步的回答。其中，关于"黄金签证"价格由25万欧元上涨至50万欧元的规定，将于2023年1月1日生效。



纵观全球，希腊购房移民作为性价比最高的永居项目之一，价格是葡萄牙、西班牙的二分之一。相比之下，经济形势不断好转的希腊政府心有不甘实属正常，涨价只是时间问题。

希腊移民趋严是不争的事实，此前移民局宣布增加签署买房POA条例：需要提供在职证明以及提供1-2年的完整税单，而这一新政将在今年12月31日后生效。

### (三) 希腊黄金签证计划项目优势

- 造福全家：一人申请，一家三代一步到位获取永久居留卡。
- 房产+绿卡：欧洲版“买房落户”，房产投资有保障，固定资产保值增值。
- 畅行欧洲：自由通行欧洲26个申根国 + 4个申根候选国。
- 孩子教育双规划：  
既可享西方国际化教育考取欧美名校，也可参加华侨生联考轻松入读国内名校。
- 简单便捷：无学历、语言、投资背景要求，投资门槛低。
- 无移民监：申请人在获批后，不需要居住，房产可外租。
- 提高生活品质：享地中海优越的气候环境，以及优质的医疗、教育福利。

□ 税费消费低：低税赋，低消费，无双重征税，消费水平低于欧洲其他国家。



与普通高考相比，华侨生联考政策相对来说比较宽松，考试难度低，最重要的是录取分数线低，清北录取线保持在400分左右，是名副其实低分上名校的捷径。而2022年，突破了5000大关。据广东省教育考试院发布的《2022年普通高等学校联合招收华侨港澳台学生报名资格审核通过考生公示名单》显示，有5048人通过资格审查。

附：华侨生身份规划时间线参考

1、启动——2022年9月前

子女办理身份时间15岁（国内初三），同时开始操作预约申请国际学校

2、登陆——2023年2月左右

获得永居身份，开始算居住时间

3、入读——2023年3月

入读驻在国国际学校，最晚从16岁（国内高一）下半学期开始就读

#### 4、报名——2025年3月

考生本人须在报名前2年内在住在国实际累计居留不少于18个月

#### 5、考试——2025年5月

华侨生联考于每年5月中旬考试

#### 6、公布成绩、录取——2025年6-7月

一般6月中旬公布成绩、6月下旬填报志愿，录取工作于7月

注：中国公民出国留学在外学习期间或因公出国在外工作期间，均不视为华侨。

### (五) 希腊黄金签证涨价再次验证：移民要趁早

高性价比的希腊“黄金签证”一直深受中国投资人青睐，根据希腊移民局公布的数据，从希腊“黄金签证”计划开始实施至2021年12月31日，希腊累计向9610个投资者家庭发放了28767份黄金签证。其中向6405个中国投资者发放了19412份黄金签证，是所有申请国家中签证发放数量较多的，占比高达67.5%。

随着2022年上半年后期需求显著增加，根据房地产经纪公司Tranio的一份报告，与2021年同期相比，增长较快的项目是希腊黄金签证，查询量增加了127%，其次是土耳其（+24%）、马耳他（18%）的黄金护照。在众多优势加持下，希腊黄金签证项目在《2022全球居留计划指数》中名列前茅，排名世界第四。