

专稿首页|即时播报|社会|国际|国内|上海|财经|娱乐|体育|消费|生活|图片|视频

您所在的位置: [首页](#) > [本网专稿](#) > [国际](#) > 正文

欧洲多国推出“买房换居留”吸引中国人,但数十万欧元买房换来的不是“绿卡”

### 买房就能移民欧洲?

晨报记者采访发现,一些中介的广告宣传“买房可移民”有陷阱

发布者: [wuyang](#) 时间: 2013-09-04 07:08:00 来源: 解放牛网 新闻晨报

[【收藏】](#) [0]

[【评论1 查看】](#) [【我要评论】](#) [【发起话题】](#)



塞浦路斯西南海岸的旅游城镇帕福斯受到中国投资者青睐



葡萄牙海滨度假胜地卡斯凯什一栋“地处安静尊贵区域”的315平方米独栋别墅售价67.2万欧元

晨报记者 程艳

希腊内政部近日透露,三个中国家庭成为“买房换居留”计划的首批受益者,这使得希腊成为继塞浦路斯和葡萄牙之后,第三个颁发“黄金签证”的南欧国家。与此同时,西班牙国会正对一个类似法案进行讨论,预计今年年底可以加入上述国家的行列。

“仅需 200到 400万元人民币买房,即可移民欧洲!”部分移民中介的广告看起来颇具诱惑力。不过,晨报记者在采访了上海和欧洲的移民律师与中介后发现,“买房换居留”换来的只是一张“暂住证”。想当“欧洲房东”一定要擦亮眼睛,看清背后种种隐藏条件。

↓ 房价低

雅典: 30万欧元买海景公寓

近几年,经济低迷的南欧国家为了吸引外资、激活国内房地产市场,纷纷推出“买房换居留”计划。今年4月,希腊正式推出法案,外国人只要购买25万欧元以上希腊房产,就能获得5年的居留许可。这一标准低于之前塞浦路斯的30万欧元和葡萄牙的50万欧元。

输入您的E-mail地址订阅牛油  [订阅](#)

#### 发布此文的牛人



wuyang

五级牛仔

积分: 23392

文章: 20290 博客: 1

评论: 0 话题: 0

圈子: 暂无加入圈子

[\[加为好友\]](#) [\[我要提问\]](#) [\[逛逛牛舍\]](#)

#### wuyang发布的更多牛文

· [【博客】 不妨用历史的眼光看待作为电影的《建](#)

[我也要发表](#) [\[放牛\]](#) [\[话题\]](#) [\[博客\]](#)

本文栏目: [新闻频道](#) | [国际](#)

关注本文的用户热荐栏目内容...

- [日本媒体新年话题: 安倍会不会离婚](#)
- [美印两国外交风波进一步升级\(图\)](#)
- [旧金山领馆纵火案嫌犯落网](#)
- [“雪龙”号明日有望迎来“突围”机会](#)
- [中国驻旧金山总领馆正常开放](#)
- [《纽约时报》呼吁美赦免斯诺登](#)
- [“痊愈”艾滋病患者 几个月后病情复发](#)
- [女外交官事件, 印度的屈辱与傲慢](#)
- [“基地”晒账本 买啥都得有收据](#)
- [美方因安倍拜鬼取消防长通话](#)



[美印两国外交风波进一步“总统你能换个地方度假升级\(图\)吗?”\(图\)](#)



[普京送钱送天然气拉拢乌 默克尔再任德总理\(图\) 克兰\(图\)](#)

他们可能与你有同样的喜好 [更多>>](#)

<a href="#">大大大眼</a>	<a href="#">6月</a>	<a href="#">fanfan</a>	<a href="#">我和柴</a>
<a href="#">正北</a>	<a href="#">yangwan</a>	<a href="#">涅槃</a>	<a href="#">anly</a>

专题 [更多>>](#)

澳星移民业务培训总监屠晓告诉晨报记者，这一被称为“黄金签证”的南欧新政在上海移民客户中引起了不错反响。“像加拿大、澳大利亚这样的传统移民国家，其实正在收紧相关政策，移民门槛很高。相比较而言，南欧国家在程序上不复杂，直接花钱买房，无需太多证明。”

在允许“买房换居留”的几个南欧国家中，屠晓表示自己最看好希腊，因为它门槛最低，只要25万欧元，风景优美，还没有“每年必须住满多少天”的居留要求。“雅典离海滩只有一个街区的房子，实际上是海景房，只要20到30万欧元，好一点的40万欧元。”

里斯本：50万欧元买海滨别墅

葡萄牙海滨度假胜地卡斯凯什是海外投资者钟爱的区域。卡斯凯什一家名为Irglux的房地产经纪公司在它的网站首页以醒目大字推出“黄金签证套餐”。记者看到，一栋“地处安静尊贵区域”的315平方米独栋别墅售价67.2万欧元。在首都里斯本或者另一海滩旅游胜地阿尔加维，50万欧元能买到200平方米的海滨别墅。

Irglux公司的创始合伙人努诺·杜兰表示：“仅花费50万欧元，中国投资者便可以获得良好的房地产投资回报，与此同时还能享受到一些欧洲福利。”

38岁来自杭州的赵先生也认为，“买房换居留”计划很有吸引力。他今年4月前往葡萄牙，花费70万欧元在卡斯凯什买了一套公寓，只要等上几个月时间，就能获得一个居留许可，第一年只要呆7天，后面每两年呆满14天即可。

马德里：6万欧元买郊区公寓

与邻国相比，西班牙“慢了半拍”，相关法案还在国会审议中。巴塞罗那StrongAbogados律师事务所的移民项目总监樊滨恺在接受晨报记者采访时表示，西班牙一开始想把门槛定在16万欧元，后来对比了周边国家，决定把标准抬高到50万欧元。目前国会正在对细节进行讨论，预计年底出台。

樊滨恺表示，房地产信贷泡沫破灭后，西班牙房价已经跌至谷底。大量房屋掌握在银行手里，根本卖不掉。“马德里市中心的公寓，90平方米，只要20到30万欧元，郊区的只要6到10万欧元。”西班牙计划出台“黄金签证”，主要就是为了吸引外资弥补本国刚需不足，援救低迷的楼市。

截至去年底，英国人、法国人和俄罗斯人位居西班牙房地产市场的三大外资买家，中国投资者仅排在第16位，份额为3.4%。西班牙政府表示，新的居留法案将重点吸引中国和俄罗斯的买家。

↑ 反响热

去年上千中国人在塞买房

希腊报纸《每日新闻报》近日报道称，一个中国人和当地的BuildUp房产公司于8月8日签了合同，从而成为希腊“黄金签证”首个受益人。希腊内政部则向德新社透露称，首批受益者一共有三个中国家庭。

雅典HellenicRealty房地产公司的总经理艾俄娜·普拉克科法罗告诉记者，“买房换居留”政策出台不久，对房地产市场影响还非常小。这几个月来，公司收到了一些来自中国 and 俄罗斯的咨询，但这些人大多处于观望阶段。

与此相比，动作稍快的塞浦路斯和葡萄牙已经成功吸引到更多的中国投资者。彭博社8月22日报道称，根据葡萄牙移民局的数据，去年以来，葡萄牙一共签发了102个“黄金签证”，其中大多数给了中国人。

葡萄牙外交部的统计信息则显示，“黄金签证”投资金额最高的申请人来自中国，其投资额为130万欧元。

在塞浦路斯，根据《星期时报》的报道，2012年有1200名中国投资者购买房产，其中大约80%聚居在塞浦路斯西南海岸的旅游城镇帕福斯。



#### 影业大亨邵逸夫离世

邵逸夫与邵氏王国，见证了香港电影的繁华，也见证了香港作为亚洲电影王国的没落



#### 来自上海自贸区的报告

6000家企业等着入驻自贸区。炒作空壳企业难有空间，大妈组团开公司现象不存在

塞浦路斯G&PLazarou的房地产估价人尼可拉斯·米沙利阿斯告诉记者，塞浦路斯已经“满是中国投资者”，“每天都有20多个中国人抵达塞浦路斯，搜寻心仪的房产。”米沙利阿斯现在一半的时间都呆在中国，推广与“黄金签证”相关的投资项目。

#### 中国人10亿欧元横扫别墅群

虽然西班牙相关法案还没有出台，但巴塞罗那的移民顾问樊滨恺表示，该国的低房价已经吸引到了不少买家。去年12月，与他相熟的一家负责豪华海滨别墅的地产中介接待了一个来自中国的看房团。“光是接待费，这家中介前后就花了15万欧元。当时，他们根本没把握这个看房团是否会出手，15万欧元接待费如同一场‘赌博’。”

中国看房团没有让他们失望，一出手买下14套临海别墅。从那之后，又先后来了近10批中国人，横扫了巴塞罗那北部的整片海滨别墅群，总价值10亿欧元。其中最贵的一栋有5000平方米，价值1000万欧元。

樊滨恺称，中国买家已经占领了布拉瓦海岸和黄金海岸两条著名的西班牙海岸线，这些人看中的是房市低谷，对居留证并无兴趣。“拥有如此财力的买家，根本没兴趣移民西班牙。”

当然，即将出台的“黄金签证”计划也对房市有一定的刺激作用。最近几个月，有很多来自中国、俄罗斯和中东的客户向樊滨恺所在的律所打电话，希望赶在“黄金签证”出台前抄底，买下马德里、巴塞罗那和港口城市马拉加的市中心公寓。一等政策出台，就可以转手卖给想要换居留的中小买家。

#### →有误区

##### 临时居留许可离“绿卡”相去甚远

门槛低、条件优惠，南欧的“黄金签证”政策吸引了不少中国人的目光。有人在移民中介的帮助下，已经顺利拿到了5年的居留许可；也有人发现，实际情况没有一些中介宣传的那么好。记者在查阅中国和欧洲一些移民中介网站后，整理出几条常见的误导性广告语。

##### 误区1 “买套公寓，移民欧洲”

根据申根国家的规定，买房者会先拿一个5年的临时居留许可，而非永久居留（俗称“绿卡”）。然而部分中介机构故意模糊“居留”和“移民”的概念，让人误以为可以轻松加入欧洲国家国籍。

事实上，在临时居留和永久居留甚至入籍之间，存在巨大的差异。希腊虽然不要求买房者在5年期间居住在希腊，但是要申请入籍，有严格的居住时间要求。

塞浦路斯对于获得“黄金签证”的买房者，也仅仅是要求每两年访问一次该国，但记者在塞浦路斯内政部网站查阅后发现，要想申请永久居留，必须在塞连续居住5年以上，要想申请入籍，则必须居住7年以上。

澳星移民的屠晓在接受记者采访时就提醒说，想要拿到欧洲国家的国籍并不容易，除了要住满一定的时间，对于语言也有要求，所以想要移民南欧，不是简单买套公寓就可以解决的。

##### 误区2 “一人买房，全家受益”

对于“黄金签证”的受益范围，各国都有严格的规定。

以希腊为例，投资者18岁以上子女及父母并不具备随同申请希腊居留许可的资格。

##### 误区3 “居留到手，畅游欧洲”

屠晓表示，申根国家的5年临时居留相当于申根签证，可以去别的申根国家逗留90天。欧盟正在

建立统一的电信市场，将于明年7月在欧盟内部停收漫游费，拿着“黄金签证”去欧洲将越来越便利。

不过他也提醒说，并非每个南欧国家都是如此。塞浦路斯至今还不是申根国家，从该国去申根国家需要签证。

此外，西班牙的情况也较为特殊。它虽然是申根国家，但该国即将出台的政策规定，首5年签发的通行证只适用于来往西班牙，并不能自由出入其他申根国家。

#### 误区4 “欧洲福利，生活无忧”

西班牙StrongAbogados律师事务所的樊滨恺提醒说，很多中国人轻信中介的话，认为买了房子，就能享受到欧洲的高福利，这是一种完全错误的想法。“‘黄金签证’是一种非常特殊的居留许可，在教育、医疗等方面几乎没有任何福利。”

“根据欧洲通行的做法，就连非法移民的孩子，都能在当地享受教育福利。然而即将出台的西班牙‘买房换居留’相关法案，却规定随投资者来到西班牙居住的孩子，不能享受这样的福利。这和西班牙已有的法规是矛盾的，所以国会正对此争执不休。”

此外，根据规定，在西班牙、塞浦路斯和希腊以“黄金签证”居留的外国人，是不能在当地工作的。塞浦路斯、葡萄牙和西班牙还要求，投资者必须在当地银行存入2到3万欧元不等的“生活保障金”，而且要存满一定的年限，对于投资者来说，相当于耽误了一笔投资收益。

不能工作、几乎没有福利，如果想要拿“绿卡”，又必须在当地住满一定年限。打算以买房换长期居留的人，如果真想在这些经济普遍不太景气的国家“生活无忧”，可真得好好计划一番了。

 **微观上海--方寸间的海派资讯平台**

---

**活动**

科技馆门票、相机包  
放送中

活动详情请关注微信  
公众帐号“微观上海”。

**方法 1**



微信扫一扫

**方法 2**

添加朋友  
查找微信公众帐号: 微观上海  
或搜号码: winshanghai  
立即关注



本文栏目: [国际](#) 作者: 程艳

[写进博客](#) [发起话题](#) [新闻首页](#)

<a href="#">分享到开心网</a>	<a href="#">分享到QQ微博</a>	<a href="#">分享到人人网</a>
<a href="#">分享到淘江湖</a>	<a href="#">分享到网易微博</a>	<a href="#">分享到QQ空间</a>
	<a href="#">分享到QQ空间</a>	<a href="#">分享到豆瓣</a>

#### 延伸阅读

- 美国和欧洲成近期移民热门 葡萄牙匈牙利最火爆
- 希腊高级官员：欢迎中国人买房移民希腊
- 欧洲学院：欧洲政治家的摇篮
- 欧洲首个“中国馆”落户欧洲学院
- 2014年欧洲议会选举5月举行 年轻人成投票主角
- 社评：欧洲是猫是虎，搞清楚很有必要
- 中欧投资潜力巨大——访大公欧洲总经理毕伍福

- 欧委会称目前欧洲人权状况属冷战以来最糟
- 世卫组织称约1/3欧洲儿童体重超标 多因缺乏运动
- 英学者：若俄对欧“断气”或使欧洲经济崩溃

[查看更多相关新闻](#)

共 1 条评论 [查看所有评论](#)

登录后评论会有积分奖励 [查看规则](#)



大西洋墨色 三级牛仔 JF:2500

精 1楼


没有必要妖魔化西班牙的房地产政策。实际上，西班牙的房地产业很成熟，也一向很有吸引力，西班牙大量过剩的房地产原来就是面向欧洲北部国家居民的。深处经济危机之中，为出售房产制定的优惠政策也是可信的。中国人有

...

由于该评论内容较多，已隐藏部分显示的内容 [\[点击查看完整内容\]](#)

2013-09-05 00:08:19 | 0 回复 | [\[回复本帖\]](#)

[查看所有评论](#)

解放牛网 版权所有 未经许可不得转载  沪ICP证010099

广播电视节目制作经营许可证 沪字第335号 信息网络传播视听节目许可证 0908329