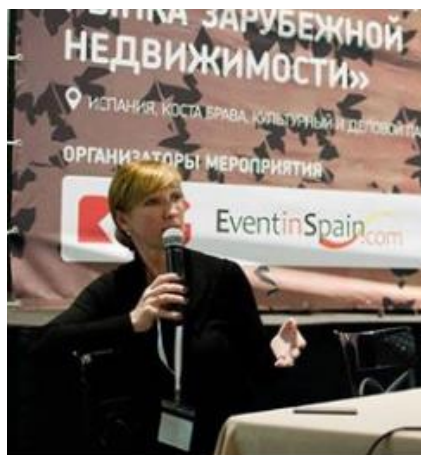


Популярные страны Европы «Запасной аэродром» 2019

Доклад Титовой Юлии
Сочи, апрель 2019



Титова Юлия – опыт в зарубежной недвижимости с прошлого века. Закончила исторический факультет и аспирантуру МГУ, кандидат исторических наук. Опыт в сфере зарубежной недвижимости с 1999 года, включая строительные компании и агентства недвижимости. Лауреат и победитель профессиональных конкурсов Credo-2009, Credo-2010, Персона России 2009, Честь и польза 2013, Лучший эксперт по зарубежной недвижимости 2018.

ГРЕЦИЯ

При покупке любой недвижимости (ниже 250 тыс. €) можно получить **ВНЖ на 2 года с продлением на 3 года** (для экономически независимых лиц). Банковские требования (24 тыс. € + 20% супруга + 15% каждый ребенок). Справка о несудимости.



ЗОЛОТАЯ ВИЗА ГРЕЦИИ - ПМЖ на 5 лет (покупка или аренда от 10 лет на сумму 250 тыс. €). Возможности для родственников. Страховка. Государственная пошлина. Возможность продления. Нет требований по финансовой состоятельности. Не дает права на работу.

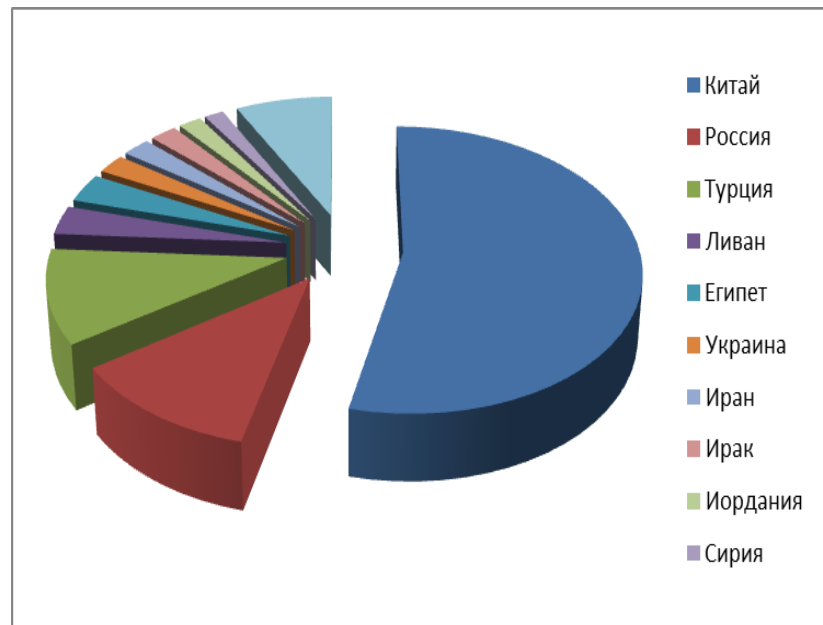
Статистика по программе Greece Golden Visa НА 30.11.2018 года выдано 3620 виз основным заявителям. Общее число **9756** виз (включая иждивенцев).

Самый высокий показатель в Европе.

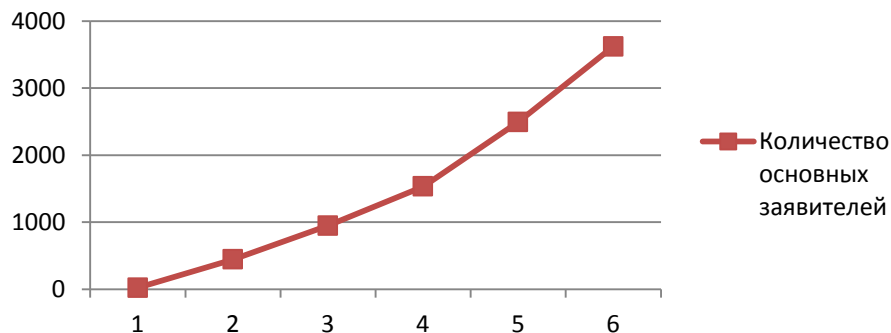
ГРЕЦИЯ

Статистика на 30.11.2018 от Министерства по миграционной политике Греции

Страна	Количество основных заявителей	Количество получателей золотой визы, вкл. иждивенцев
Китай	1945	5367
Россия	423	1012
Турция	384	1028
Ливан	119	336
Египет	119	285
Украина	81	174
Иран	79	182
Ирак	76	325
Иордания	65	189
Сирия	55	200
Остальные	274	658
ИТОГО	3620	9756



Количество основных заявителей



Год	Количество основных заявителей
2013	21
2014	444
2015	949
2016	1532
2017	2493
2018	3620
ИТОГО	9059

ЛАТВИЯ

Программа стартовала в 2010 году как самая дешевая программа в Европе: 150 /75 тыс. €

В 2014 году введены новые правила :

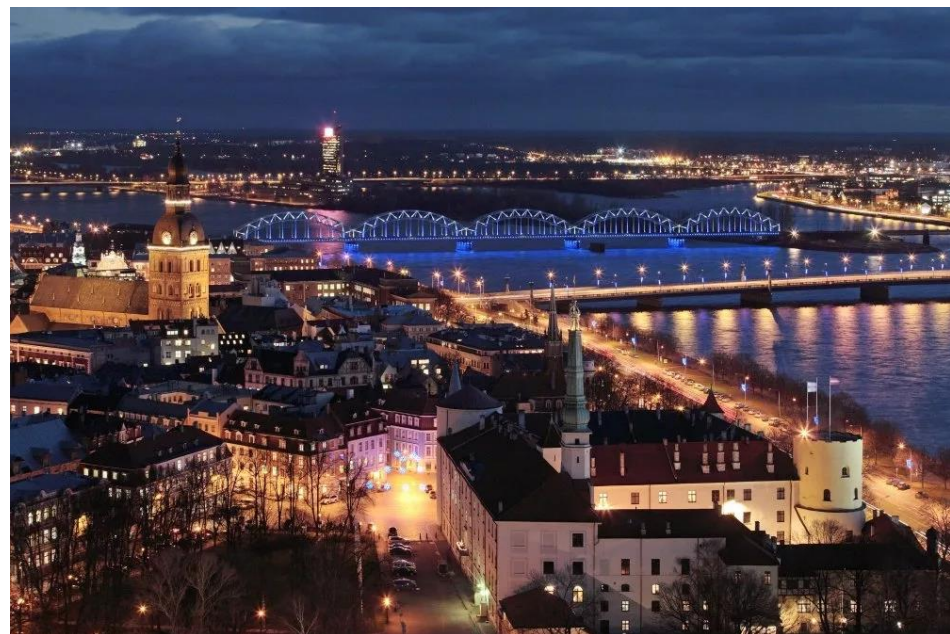
- €50,000 to €100,000 вложения в бизнес
- €250,000 недвижимость
- €250,000 государственные фонды
- €280,000 банковский депозит

Ожидается подъем стоимости входного билета до 500 тыс. €.

Помимо инвестиции в недвижимость требуется оплатить 25000 € пошлину или 5% от стоимости недвижимости.

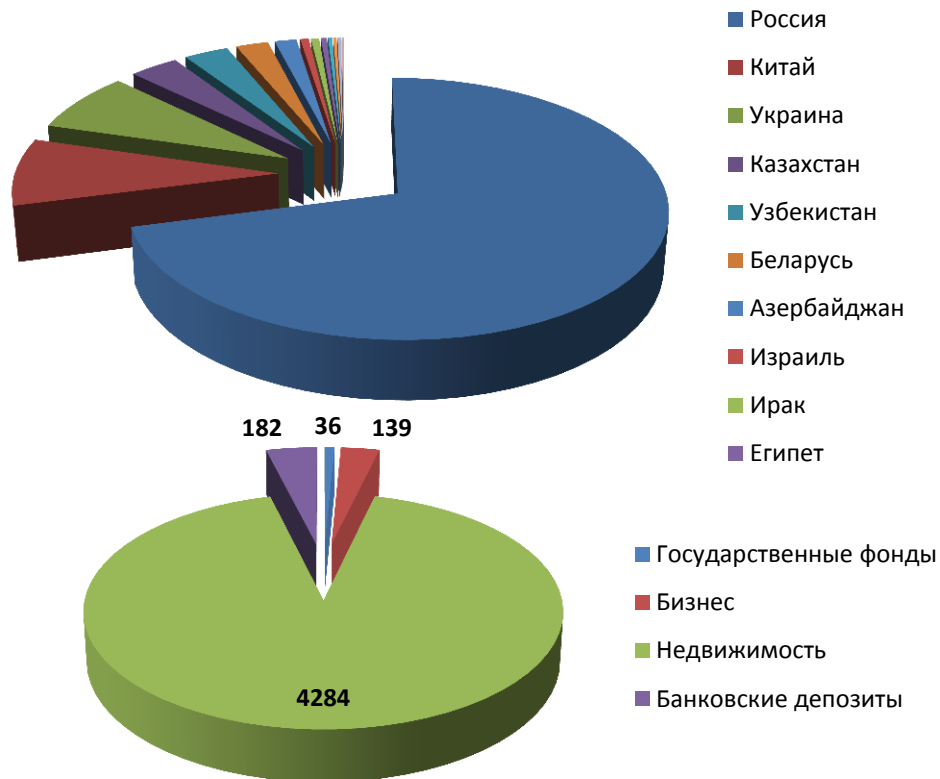
Золотая виза - ВНЖ на 5 лет без необходимости пребывания на территории страны, затем ПМЖ на 5 лет, через 15 лет гражданство (экзамен по истории, языку).

Статистика по программе Latvian Golden Visa на июль 2018 год **ВСЕГО** выдано 4284 виз основным заявителям. Общее число **9320** виз (включая иждивенцев). Программа стартовала от 800 виз в год, цифра росла и вновь опустилась после изменений в 2014.



ЛАТВИЯ

Статистика на июль 2018 от Министерства по миграционной политике Латвии



Доля инвесторов из разных стран

Количество инвесторов, использовавших разные виды инвестиций

Статистика по программе Latvian Golden Visa на июль 2018 год **ВСЕГО** выдано 4284 виз основным заявителям. Общее число **9320** виз (включая иждивенцев). Программа стартовала от 800 виз в год, цифра росла и вновь опустилась после изменений в 2014. Около 800 виз за 2018 год.

ИСПАНИЯ

Простой ВНЖ - долгосрочная аренда или покупка недвижимости любой стоимости. Без права на работу. **Необходимость** пребывания в Испании **более 180 дней в году**. Пенсионеры. Доходы в размере около 10 тыс. € в год.

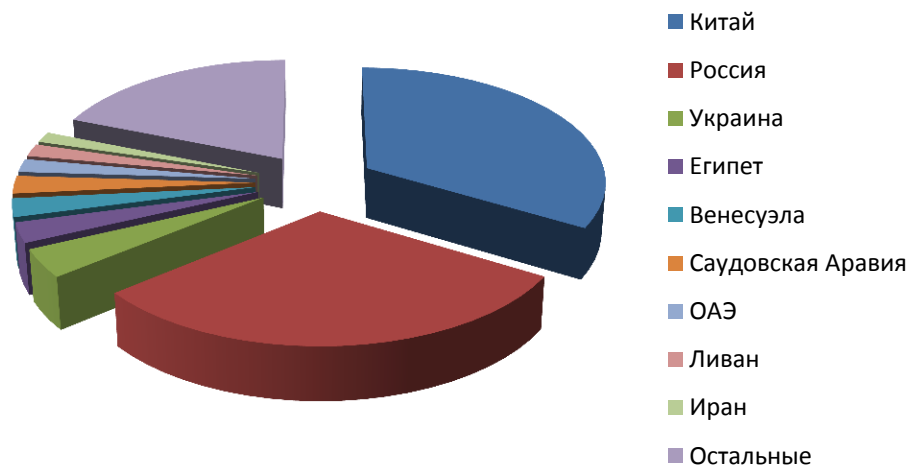


«Золотая виза» - требования 2019 года (покупка недвижимости от 500 тыс. €, акций на 1 млн. или облигаций на 2 млн.). Выдается сроком на 1 год. Продление на 2 года (ПМЖ). Возможность продления на 5 лет при сохранении инвестиции (ПМЖ). Возможность на получение гражданства через 10 лет. Требования: Справка о несудимости. Легальность средств. Финансовая обеспеченность. Не требуется находиться на территории Испании более 180 дней в году. **Дает право на работу. Единовременная подача для близких родственников (муж, жена, несовершеннолетние дети).**

ИСПАНИЯ

Статистика Министерства экономики Испании за 2018 год

Страна	Количество основных заявителей
Китай	702
Россия	640
Украина	83
Египет	59
Венесуэла	54
Саудовская Аравия	52
ОАЭ	39
Ливан	37
Иран	31
Остальные	396
ИТОГО	2093



Несмотря на вопрос об «индипенденсии» безусловным лидером по количеству «золотых виз», выданных в 2018 году, как и ранее, является Каталония (984) - почти половина от общего числа, на втором месте - Коста-Дель-Соль (384), на третьем - Мадрид (306).

При том, что по числу покупок недвижимости в Испании лидирует Коста-Бланка - эконом-сегмент - приоритет в получении обычных ВНЖ.

ПОРТУГАЛИЯ

«Золотая виза» - требования 2018 года (покупка недвижимости от 500 тыс. €, покупка недвижимости подлежащей реконструкции старше 30 лет - от 350 тыс. €, поддержание культурного наследия - от 250 тыс. €, перевод паевого капитала от 350 тыс. €, создание от 10 рабочих мест). Выдается сроком на 1 год. Продление на 2 года (ПМЖ). Возможность продления на 5 лет при сохранении инвестиции (ПМЖ). Возможность на получение гражданства через 10 лет.

Требования: общие. Минимальный срок пребывания в Португалии 7 дней в году для продления.

Дает право на работу.
Единовременная подача для близких родственников (муж, жена, дети на иждивении до 26 лет).

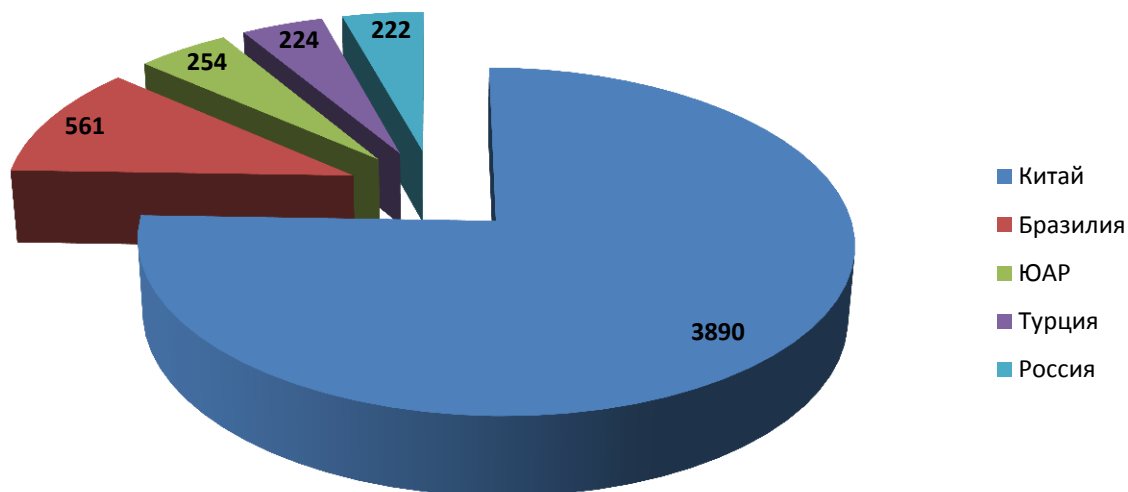


Статистика по программе Portugal Golden Visa от SEF за 2018 год выдано **816** виз основным заявителям. Общее число более 2,5 тысяч (включая иждивенцев). Меньше, чем в 2017 - 1351 виза.

За весь период действия программы около **6341** основных заявителей и около **13 000** - общее число виз, включая иждивенцев. Лидируют с большим отрывом китай

ПОРТУГАЛИЯ

Количество инвесторов за весь период
действия программы



Более 90% инвесторов, получивших «золотую визу» в Португалии, сделали вложения в недвижимость, остальные в создание бизнеса и банковские вклады.

МАЛЬТА

Золотая виза:

инвестиции в фонды 250 тыс. €
или покупка недвижимости от 320 тыс. €
(от 270 тыс. € для южной части Мальты или Гозо)
или аренда недвижимости от 12000 € в год

+ пошлина 30 000 € (по 5 000 €
дополнительно для членов семьи)

+ подтверждение благосостояния
(ежегодный доход от 100 000 € на
основного заявителя или капитал от 500
000 €).

Возможность продажи недвижимости и
государственных облигаций через 5 лет.
Нет необходимости пребывания в стране.



Malta Residence Visa Programme
запущена в мае 2015.

Статистика по Malta Residence Visa
Programme с июля 2017 по июль 2018
выдано 250 виз основных заявителей.
Общее число **700** виз (включая
иждивенцев).

До июля 2017 года действовало
правило - максимальный срок
безпрерывного отсутствия в стране 6
месяцев).

МАЛЬТА - ПАСПОРТНАЯ ПРОГРАММА

Комбинированные инвестиции:

- 650 тыс. € - невозвратный взнос в государственный фонд + по 25 тыс. € за супругу/а и каждого несовершеннолетнего ребенка и 50 тыс. € за детей от 18 до 26 лет и родителей;
- 350 тыс. € - на покупку недвижимости (аренда на сумму от 16 тыс. € в год) - срок владения или аренды от 5 лет;
- 150 тыс. € - ценные бумаги можно продать через 5 лет;
- 7,5 тыс. € для вас, 5 тыс. € для членов семьи и 3 тыс. € для несовершеннолетних детей - проверка благонадежности (Due diligence).
- административно-правовые издержки;



Минус программы - большая часть инвестиций не возвращается, плюс 3 месяца в первый год необходимо провести в стране (в отличие от Кипра).

Среднегодовая статистика - количество выданных паспортов - около 400 инвесторов + до 1000 членов семей).

КИПР

Покупка любой недвижимости - возможность ВНЖ - pink slip (365 дней, остаток на счете 15 тыс.€, справка о доходах, страховка). Ежегодное продление. Необходимость нахождения в стране в период рассмотрения вопроса о подаче и более 180 дней в году для продления.



Золотая виза - PR Fast Track - ПМЖ - покупка новой недвижимости от 300 тыс. € (оплата 200, можно несколько объектов - дом и квартира или жилая + коммерческая). Депозит на 3 года - 30 тыс. € (суммарный годовой доход 30 + 5 супруга и дети + 8 родители), справка о несудимости, страховка). Не требует продления. Срок выдачи - 2 месяца. Бывать на Кипре раз в два года.

Дает право на нахождение на территории страны неограниченное время в течение срока действия ВНЖ и ПМЖ. Дает право на получение виз на Кипре. Не дает права свободного передвижения по Шенгену.

КИПР

Программа получения гражданства ЕС через инвестиции в недвижимость на Кипре - от € 2 млн инвестиций в недвижимость. Недвижимость, купленная за последние 3 года включается в сумму инвестиций. В случае, если стоимость приобретенной недвижимости меньше необходимого размера инвестиций, инвестор может приобрести недвижимость на недостающую сумму. Через 3 года может быть продана (за исключением личной резиденции стоимостью не менее 500 000 €). Отсутствие судимости. Происхождение средств.



Возможность жить и работать на территории Кипра и ЕС. Безвизовое посещение 140 стран мира. Образование, здравоохранение на Кипре и в странах ЕС. Кредитование в странах ЕС.

Срок получения - 8-12 месяцев.

Статистика за период действия программы выдано около 3 тыс. паспортов. Ежегодная квота с 2018 года - 700 паспортов в год.

КИПР

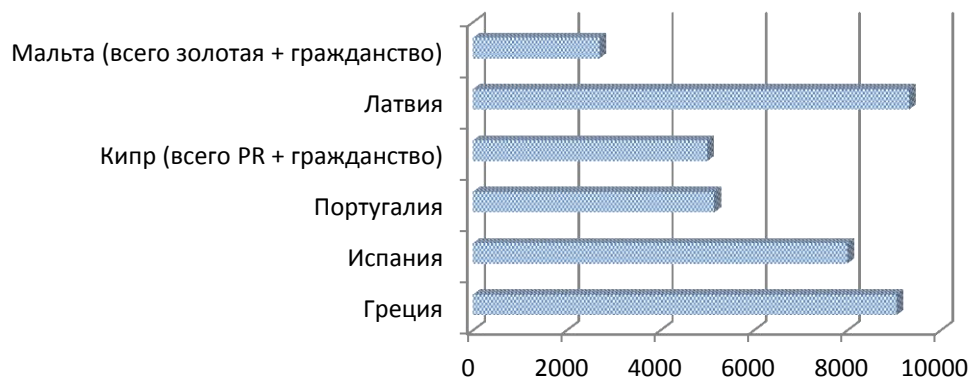
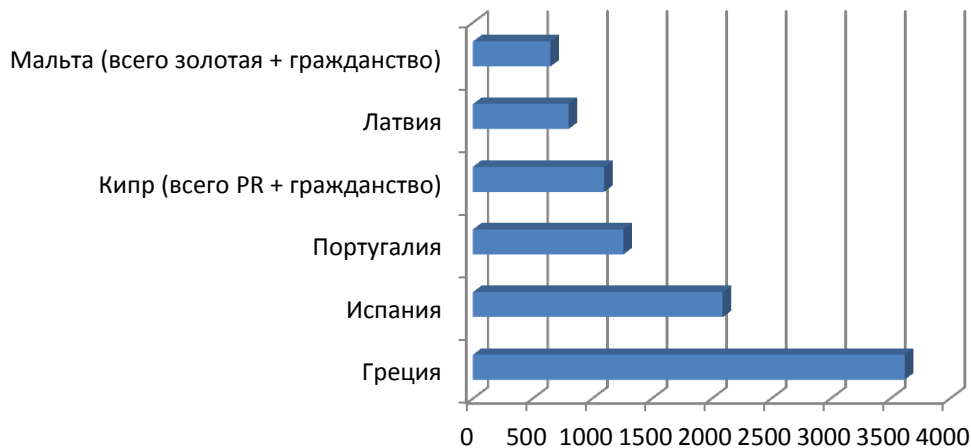
Изменения по паспортной программе, вступающие в силу с 15 мая 2019 года:

- Выход из инвестиций через 5 лет
- Дотация в размере € 150 000
- Увеличение суммы покупки при выборе недвижимости на вторичном рынке до 2,5 млн. евро
- Необходимость наличия шенгенской визы
- Отсутствие отказов в гражданстве других стран ЕС
- Увеличение сроков выдачи паспортов, в связи с появлением нового контролирующего органа.

До 15 мая необходимо не только заключить договор купли-продажи, но пройти банковскую проверку, произвести расчеты за недвижимость и зарегистрировать договор в Земельном комитете, подать полный пакет документов на гражданство и получить подтверждение на сдачу биометрии до этой даты.



Итоговая статистика по самым популярным программам Европы



По общему объему инвестиций с большим отрывом лидирует: Кипр, далее идут Испания, Греция, Мальта, Португалия, Латвия.