



IDC INTERNATIONAL SERVICE
JOINT STOCK COMPANY

CHƯƠNG TRÌNH GOLDEN VISA HY LẠP

*Cơ hội định cư – Đầu tư –
Tự do di chuyển Châu Âu*



QUỐC GIA:
Hy Lạp



CHƯƠNG TRÌNH:
Golden Visa Residency
by Investment



KHU VỰC:
Khối Schengen
(29 quốc gia)



GIỚI THIỆU NGẮN

Chương trình Golden Visa Hy Lạp mang đến cơ hội sở hữu quyền cư trú châu Âu thông qua đầu tư bất động sản với chi phí hợp lý, thủ tục đơn giản và thời gian xét duyệt nhanh chóng.



THÔNG TIN LIÊN HỆ



IDC INTERNATIONAL SERVICE JOINT STOCK COMPANY



IDC Tower, No.15, lane 193 Trung Kính Street,
Yen Hoa ward, Hanoi, Vietnam.



Hotline: (+84) 94 667 3333 (+84) 91 468 5555



Email: hung5577@gmail.com





GOLDEN VISA HY LẠP



IDC INTERNATIONAL SERVICE JOINT STOCK COMPANY

 IDC Tower, No.15, lane 193 Trung Kinh street, Yen Hoa ward, Hanoi, Vietnam

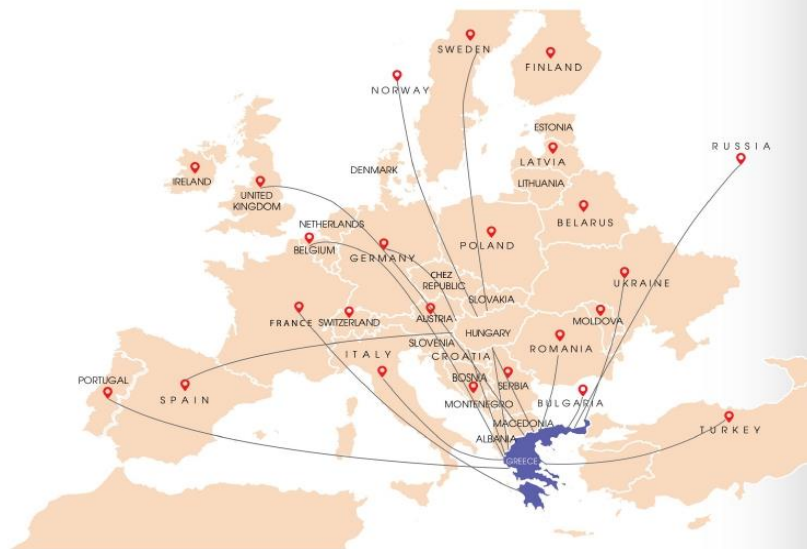
 hung5577@gmail.com

 (+84) 94 667 3333

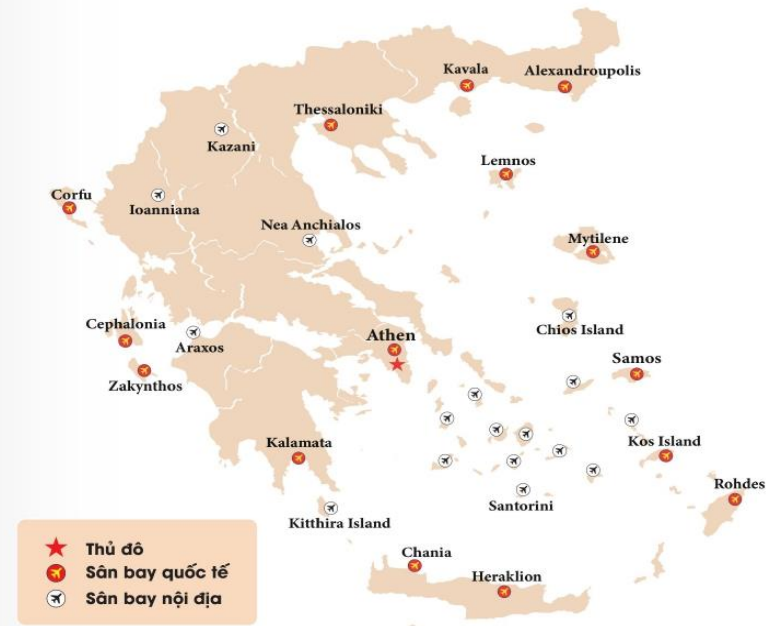
(+84) 91 468 5555



BẢN ĐỒ KẾT NỐI HY LẠP VÀ EU



BẢN ĐỒ CÁC SÂN BAY TẠI HY LẠP



ĐÔI NÉT VỀ HY LẠP

Nằm ở Nam bán đảo Balkan phía Đông Nam châu Âu, nơi đây có rất nhiều những hòn đảo lớn nhỏ thuộc khu vực Địa Trung Hải. Hy Lạp được xem là cái nôi của nền dân chủ và văn minh phương Tây, đây cũng là một trung tâm kinh tế và điểm đến du lịch nổi bật của Châu Âu. Khí hậu quanh năm ấm áp, mùa đông ~13 độ, mùa hè 23~33 độ.



Diện tích:
131.940km²



Dân số:
~10 triệu dân



Thu nhập bình quân/
đầu người: 23.000
EUR người/ năm



Tiền tệ:
Euro(EUR)

NỀN KINH TẾ HY LẠP

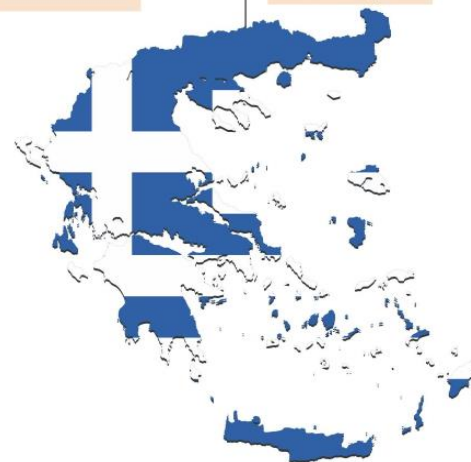


Tăng trưởng ổn
định, tăng
trưởng 3.7%/năm.



Ngành du lịch Hy Lạp
đóng góp khoảng 20%
GDP, đón hơn 31 triệu
lượt khách quốc tế mỗi
năm, tạo ra doanh thu
hơn 21 tỷ EUR và đứng
thứ 13 thế giới về lượng
khách du lịch.

Xuất khẩu hàng hóa
của Hy Lạp đạt trên
150 tỷ EUR/năm.



Hy Lạp là trở thành
một trong những
quốc gia tiên phong
tại châu Âu trong
việc phát triển năng
lượng tái tạo.



Hy Lạp nổi tiếng
với ngành nông
nghiệp hữu cơ, đặc
biệt là dầu ô liu,
phô mai feta, rượu
vang, mật ong và
trái cây Địa Trung
Hải, xuất khẩu đến
hơn 140 quốc gia.



Hàng hải và vận tải
biển dẫn đầu thế giới,
Hy Lạp sở hữu đội tàu
thương mại lớn nhất
châu Âu, kiểm soát
khoảng 21% tổng công
suất vận tải biển toàn
cầu, đóng vai trò quan
trọng trong thương mại
quốc tế.

ĐẤT NƯỚC- CON NGƯỜI



ĐẤT NƯỚC HY LẠP

- Cái nôi của nền văn minh phương Tây: Hy Lạp là nơi khai sinh của nền dân chủ, triết học, và nghệ thuật phương Tây, có lịch sử và văn hóa phong phú nhất thế giới.

- Phong cảnh tuyệt đẹp: Hy Lạp nổi tiếng với các hòn đảo thiên đường như Santorini, Mykonos, và Crete, cùng những bờ biển xanh ngắt và kiến trúc trắng nổi bật.

- Di sản văn hóa và kiến trúc: Là quê hương của nhiều di tích lịch sử vĩ đại như Đền Parthenon, Thành cổ Acropolis, và Nhà hát Delphi.

- Đất nước của Thần thoại và Triết học: Gắn liền với các câu chuyện thần thoại Hy Lạp nổi tiếng và là quê hương của các triết gia vĩ đại như Socrates, Plato và Aristotle.



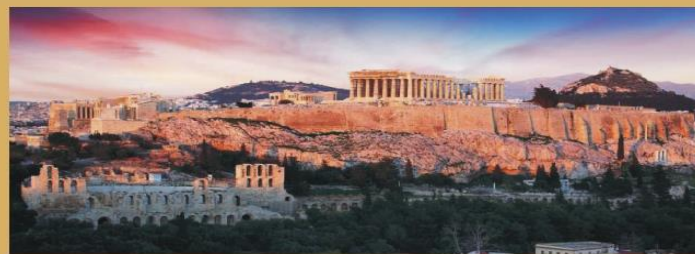
CON NGƯỜI HY LẠP

- Nồng hậu và hiếu khách: Người Hy Lạp nổi tiếng với lòng hiếu khách, luôn chào đón du khách bằng sự nồng hậu và thân thiện.

- Đam mê ẩm thực và lễ hội: Người dân Hy Lạp yêu thích ẩm thực Địa Trung Hải với các món ăn nổi tiếng như Gyros, Souvlaki, Moussaka, và Salad Hy Lạp. Các lễ hội truyền thống, đặc biệt là lễ Phục sinh và lễ hội rượu vang, rất sôi động và đầy màu sắc.

- Sự thông minh và sáng tạo: Là hậu duệ của những nhà triết học và nhà khoa học vĩ đại, người Hy Lạp ngày nay vẫn nổi tiếng về sự thông minh và sáng tạo trong nhiều lĩnh vực như kinh doanh, nghệ thuật, và công nghệ.

THÀNH PHỐ TẠI HY LẠP



ĐẤT NƯỚC HY LẠP



ĐẶC TRƯNG NỔI BẬT

- Cửa ngõ lịch sử và giao thương của châu Âu: Hy Lạp là một trong những nền văn minh cổ đại phát triển rực rỡ nhất, từng là trung tâm thương mại và hàng hải của Địa Trung Hải. Ngày nay, Hy Lạp vẫn giữ vai trò là cầu nối quan trọng giữa châu Âu, châu Á và châu Phi.

- Lễ hội và văn hóa đặc sắc: Hy Lạp nổi tiếng với các lễ hội truyền thống đậm bản sắc như Lễ Phục sinh chính thống giáo, lễ hội âm nhạc Athens & Epidaurus, và nhiều lễ hội dân gian ở các hòn đảo.

- Di sản văn hóa và kiến trúc phong phú: Hy Lạp là cái nôi của nền dân chủ, triết học và nghệ thuật phương Tây. Những công trình như Đền Parthenon, Nhà hát Delphi hay Tu viện Meteora là minh chứng sống động cho lịch sử và văn hóa hàng ngàn năm.

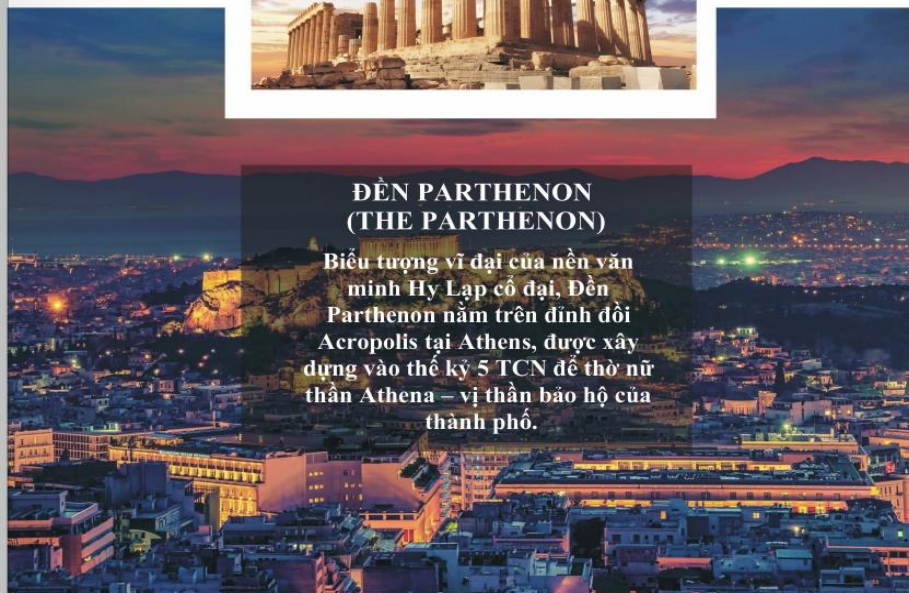
- Cảnh quan thiên nhiên ngoạn mục: Từ các hòn đảo nổi tiếng như Santorini, Crete đến các dãy núi hùng vĩ như Olympus, Hy Lạp sở hữu sự đa dạng hiếm có về địa hình và khí hậu, là thiên đường cho du lịch biển, leo núi và khám phá thiên nhiên.

CÁC ĐỊA ĐIỂM NỔI TIẾNG TẠI HY LẠP



ĐỀN PARTHENON (THE PARTHENON)

Biểu tượng vĩ đại của nền văn minh Hy Lạp cổ đại, Đền Parthenon nằm trên đỉnh đồi Acropolis tại Athens, được xây dựng vào thế kỷ 5 TCN để thờ nữ thần Athena – vị thần bảo hộ của thành phố.



CÁC ĐỊA ĐIỂM NỔI TIẾNG TẠI HY LẠP



TU VIỆN METEORA (METEORA MONASTERIES)

Một kỳ quan độc đáo của Hy Lạp, các tu viện Meteora được xây dựng trên đỉnh những cột đá khổng lồ. Đây là di sản thế giới UNESCO, nổi bật với khung cảnh ngoạn mục và lịch sử lâu đời.

ĐẢO SANTORINI (SANTORINI ISLAND)

Santorini là một trong những hòn đảo nổi tiếng nhất thế giới với kiến trúc nhà trắng mái xanh đặc trưng, nằm bên những vách đá hướng ra biển Aegean xanh thẳm, là điểm đến lý tưởng cho du lịch và nghỉ dưỡng.

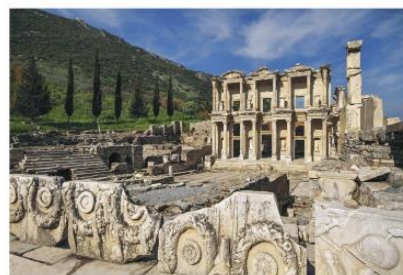


ĐỀN ZEUS OLYMPIA (TEMPLE OF OLYMPIAN ZEUS)

Tọa lạc tại Athens, đây là một trong những công trình đền đài lớn nhất Hy Lạp cổ đại, mất hơn 600 năm để hoàn thành. Dù ngày nay chỉ còn lại vài cột đá, nó vẫn là biểu tượng lịch sử ấn tượng.



CÁC ĐỊA ĐIỂM NỔI TIẾNG TẠI HY LẠP



THÀNH CỔ DELPHI (DELPHI ANCIENT SITE)

Được coi là trung tâm linh thiêng của thế giới cổ đại, Delphi là nơi thờ thần Apollo và nổi tiếng với nhà tiên tri Pythia. Địa điểm này nằm trên sườn núi Parnassus với khung cảnh tuyệt đẹp.

ĐẢO MYKONOS (MYKONOS ISLAND)

Hòn đảo sôi động nổi tiếng với các bãi biển tuyệt đẹp, cuộc sống về đêm náo nhiệt và những con hẻm nhỏ rực rỡ sắc màu. Đây là điểm đến yêu thích của du khách quốc tế.



ĐẢO CRETE (CRETE ISLAND)

Là hòn đảo lớn nhất của Hy Lạp, Crete nổi bật với sự pha trộn giữa thiên nhiên hoang sơ, những bãi biển trong xanh và di tích lịch sử như Cung điện Knossos – trung tâm của nền văn minh Minoan cổ đại. Đây là điểm đến hoàn hảo cho cả nghỉ dưỡng lẫn khám phá văn hóa.



CHƯƠNG TRÌNH GOLDEN VISA HY LẠP

KHÁI QUÁT VỀ CHƯƠNG TRÌNH

Đây là chương trình cấp thẻ cư trú cho công dân không thuộc Châu Âu, có hiệu lực từ 2013. Thẻ cư trú được cấp cho nhà đầu tư và gia đình mua BĐS giá trị tối thiểu 250.000 EUR. Thẻ có giá trị 5 năm và không giới hạn số lần gia hạn.



Không yêu cầu cư trú tại Hy Lạp, cả trước và sau khi được cấp thẻ.



Thời gian hoàn tất thủ tục:
6 - 9 tháng.



Thường trú nhân cho cả gia đình 3 thế hệ, gồm: vợ chồng, các con dưới 21 tuổi và cha mẹ 2 bên



Thẻ thường trú có giá trị 5 năm (3 năm đối với con dưới 21 và cha mẹ 2 bên); sau 7 năm lưu trú được quyền xin quốc tịch.

DANH MỤC HỒ SƠ



Hộ chiếu các thành viên (bản scan full)



Căn cước công dân (scan 2 mặt) và 4 ảnh cỡ Hộ chiếu chụp mới



Chứng nhận MST cá nhân hoặc Chứng nhận đóng thuế cá nhân (bản gốc)



Giấy khai sinh (Bản Trích lục/ Bản sao mới), Giấy chứng nhận kết hôn (bản Trích lục mới).



CV tự khai (theo mẫu, điền đầy đủ thông tin và ký tên).



Sao kê Tài khoản Ngân hàng 1 năm gần nhất (bản gốc) và Sổ tiết kiệm (bản gốc, scan)

QUYỀN LỢI CỦA NHÀ ĐẦU TƯ



Du lịch miễn thị thực đến 29 nước trong khối Schengen.

Hưởng quyền lợi giáo dục, y tế hàng đầu thế giới và các phúc lợi xã hội chất lượng cao như người bản xứ.

Cư trú vĩnh viễn tại Hy Lạp.
(Gia hạn thẻ sau mỗi 5 năm)

Sở hữu bất động sản vĩnh viễn tại Hy Lạp.



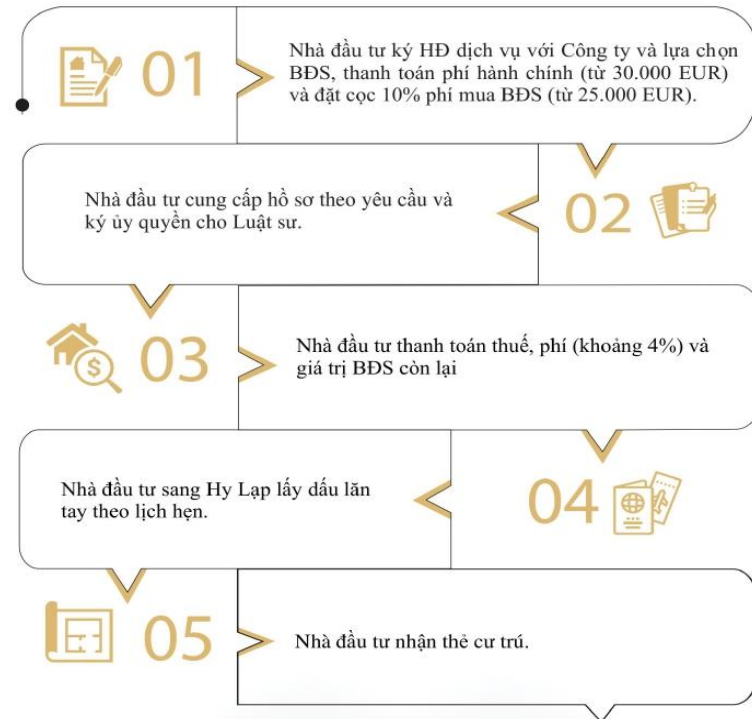
CHI PHÍ THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH

Tổng chi phí tham gia chương trình:

- ▶ Bất động sản: từ 250.000 EUR
- ▶ Phí hành chính, luật sư và xin thẻ cư trú cho cả gia đình: từ 30.000 EUR (tùy thuộc vào số lượng thành viên tham gia).



QUY TRÌNH ĐẦU TƯ VÀ THANH TOÁN



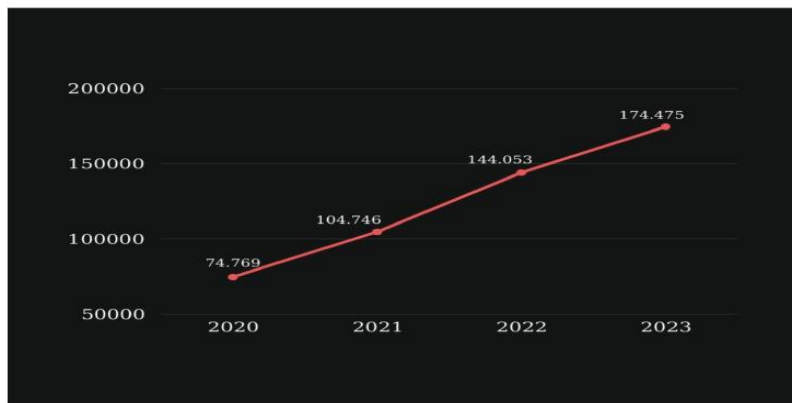
BẤT ĐỘNG SẢN HY LẠP



THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG

Hy Lạp là điểm đến đầu tư bất động sản nổi bật tại châu Âu, với mức giá còn thấp hơn trung bình khu vực và tiềm năng tăng giá mạnh.



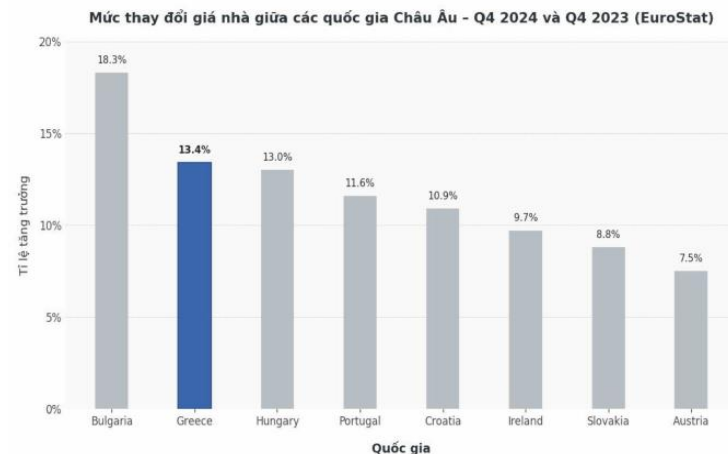
Trong những năm gần đây, thị trường bất động sản Hy Lạp ghi nhận đà tăng trưởng ổn định và bền vững về số lượng giao dịch. Đến năm 2023, số lượng giao dịch đã vượt mốc 174.000, tương đương mức tăng hơn 21% so với năm trước, theo dữ liệu từ eKathimerini. Sự tăng trưởng này phản ánh rõ nét niềm tin ngày càng lớn của nhà đầu tư vào thị trường Hy Lạp, được hỗ trợ bởi các yếu tố như nhu cầu nhà ở gia tăng, dòng vốn đầu tư quốc tế trở lại và nền kinh tế dần hồi phục sau đại dịch.

Giá nhà tại Hy Lạp vẫn thấp hơn khoảng 30–50% so với các thị trường bất động sản lớn khác trong EU.

Giá căn hộ tại trung tâm Athens hiện dao động 2.000–3.500 EUR/m², trong khi Lisbon khoảng 5.000 EUR/m² và Paris ~10.000 EUR/m².

Với mức chi phí đầu tư thấp, biên lợi nhuận cho thuê cao hơn (4–8%/năm), đặc biệt ở các khu vực du lịch hoặc gần trường đại học.

HY LẠP LÀ MỘT TRONG NƯỚC TĂNG GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN CAO NHẤT CHÂU ÂU:



Theo dữ liệu mới nhất công bố bởi Eurostat tháng 4/2024, giá bất động sản tại Hy Lạp đã tăng 13,4% trong năm 2023 so với cùng kỳ năm trước., vượt qua nhiều quốc gia khác trong khu vực và đưa Hy Lạp vào nhóm các nước có mức tăng trưởng bất động sản cao nhất châu Âu.

Đây là mức tăng đáng kể so với năm 2022 – giai đoạn mà thị trường vẫn còn chịu ảnh hưởng bởi lạm phát và lãi suất tăng cao. Trong khi nhiều quốc gia Tây Âu như Đức, Pháp, hay Thụy Điển ghi nhận mức giảm giá hoặc tăng trưởng chậm, thì Hy Lạp tiếp tục giữ vững xu hướng tăng giá ổn định.

Giá trung bình tại Athens đã tăng hơn 30% trong giai đoạn 2021–2023 (theo eKathimerini).

Các khu vực ven biển và đảo du lịch như Crete, Mykonos, Santorini tiếp tục thu hút dòng tiền đầu tư và nhu cầu second-home từ châu Âu và Trung Đông.

DỰ ÁN GAZI, ATHENS

Giá bán

€180,000

Từ

Diện tích

20-40 m²

Phòng ngủ

**Studio - 1 Phòng
Ngủ**

Gazi Residences - Tài Sản Trung Tâm, Giá Trị Bền Vững

Một tổ hợp căn hộ mới gồm hai tòa nhà, tọa lạc ngay trung tâm khu vực Gazi sôi động của Athens. Dự án cung cấp 56 căn hộ studio và căn hộ đa dạng diện tích, được bàn giao đầy đủ nội thất, phù hợp từ không gian nhỏ gọn đến căn hộ gia đình. Thiết kế nội thất mang phong cách tối giản hiện đại, với tông màu be trang nhã kết hợp cùng vật liệu gỗ tự nhiên, tạo nên không gian sống ấm cúng và tinh tế.

Thời gian hoàn thành:

Q4 2026

Lợi nhuận cam kết

3% trong 3 năm

Điểm nổi bật

Căn hộ full nội thất; Chỉ 5 phút đi bộ tới trung tâm và bãi biển; Phòng gym, hồ bơi, khu cao cấp

Dự án được trang bị hệ thống tiện ích toàn diện gồm hồ bơi lớn, phòng gym, phòng xông hơi, sky lounge với tầm nhìn toàn cảnh, Jacuzzi, quầy bar, khu thư giãn và yoga. Tất cả được thiết kế nhằm tối đa hóa sự thoải mái, riêng tư và hiệu quả khai thác cho thuê.

Sự kết hợp hoàn hảo giữa nhịp sống đô thị sôi động và không gian sống ấm cúng giúp dự án trở thành lựa chọn lý tưởng cho cả an cư và đầu tư.

Vị trí dự án nằm gần các bảo tàng, phòng trưng bày nghệ thuật, quảng trường Gazi, tổ hợp Technopolis và ga metro Kerameikos – tất cả đều trong khoảng cách đi bộ, mang lại khả năng kết nối và tiềm năng tăng giá vượt trội.



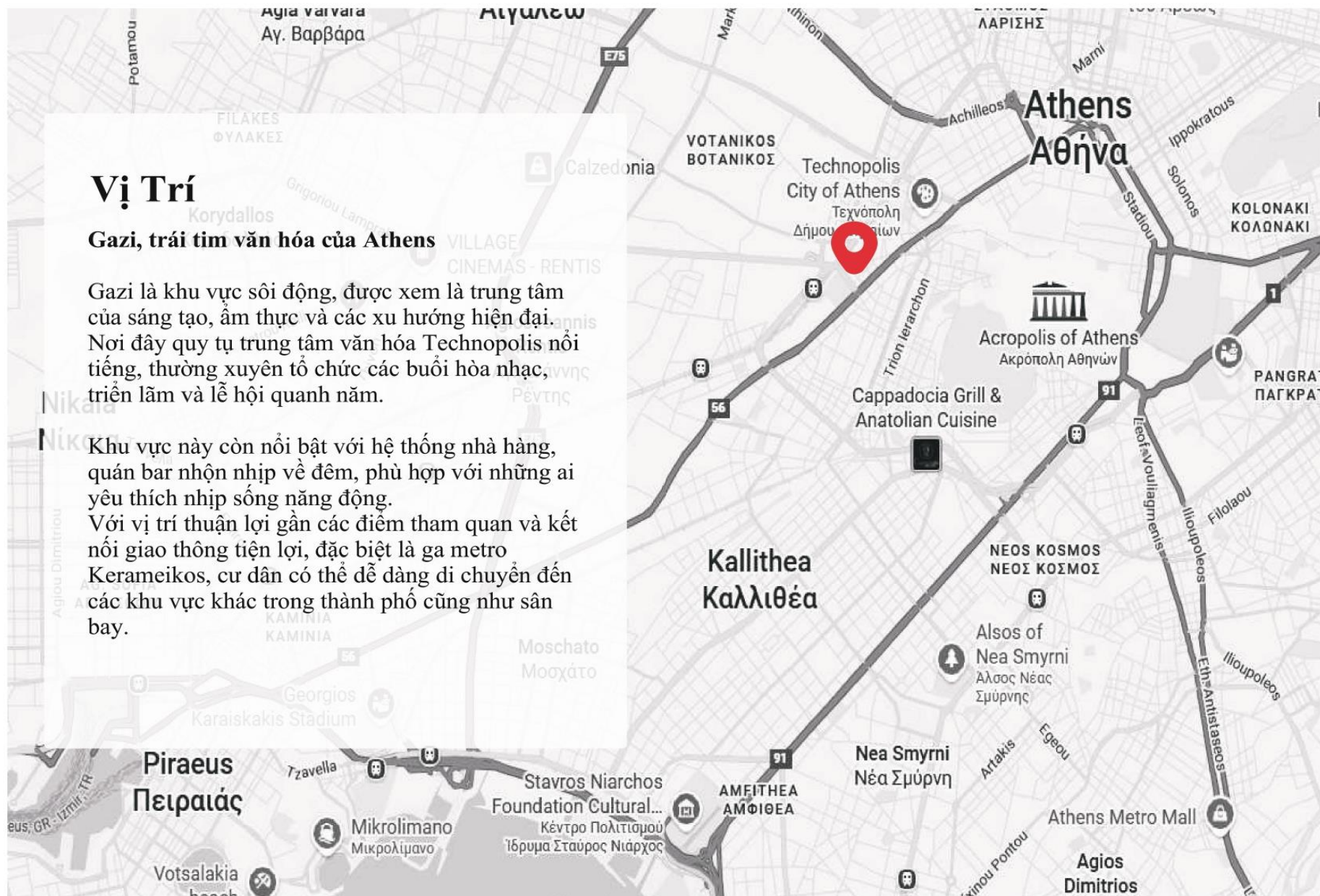
Vị Trí

Gazi, trái tim văn hóa của Athens

Gazi là khu vực sôi động, được xem là trung tâm của sáng tạo, âm thực và các xu hướng hiện đại. Nơi đây quy tụ trung tâm văn hóa Technopolis nổi tiếng, thường xuyên tổ chức các buổi hòa nhạc, triển lãm và lễ hội quanh năm.

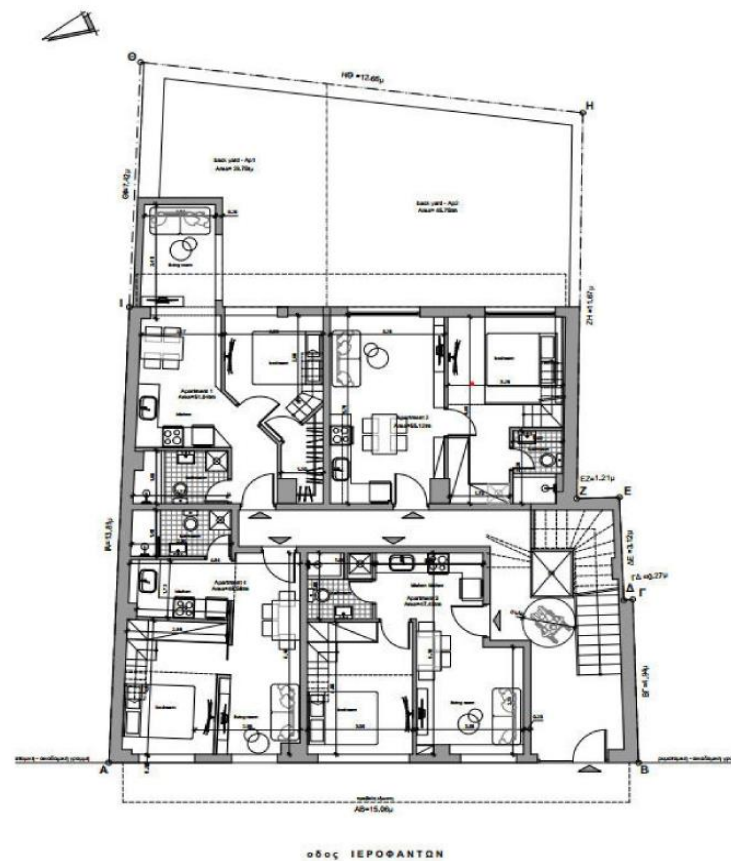
Khu vực này còn nổi bật với hệ thống nhà hàng, quán bar nhộn nhịp về đêm, phù hợp với những ai yêu thích nhịp sống năng động.

Với vị trí thuận lợi gần các điểm tham quan và kết nối giao thông tiện lợi, đặc biệt là ga metro Kerameikos, cư dân có thể dễ dàng di chuyển đến các khu vực khác trong thành phố cũng như sân bay.





MẶT BẰNG CĂN HỘ





Welcome to **GREECE**

• YOUR JOURNEY TO A BETTER FUTURE •



GOLDEN VISA
— GREECE —

