

dkg-development.com

Инвестиции в Грецию с **DKG Development**



Investment Development &
Real Estate Management



НАША МИССИЯ И СТАНДАРТЫ

DKG Development — инвестиционная строительная компания. Наша компания является одним из серьезных участников греческого рынка недвижимости. Специализируемся на реализации строительных проектов. Успешно сотрудничаем с международными компаниями, фондами и частными партнерами.

Наша миссия — строить безупречно качественные и стильные объекты.

За последние несколько лет DKG изменила координаты современной жизни в Афинах, разработав отличительные объекты недвижимости, которые предлагают повышенное качество жизни, превосходный дизайн и несравнимую ценность. Благодаря своим замечательным объектам DKG добилась завидного успеха, который стал основой репутации компании, обеспечивающей качество, в основе которого лежат высокие технические характеристики, встроенные в каждый объект недвижимости.

С момента своего основания в 2019 году цель компании была однозначной: построить долгосрочные отношения, чтобы Греция стала безопасным местом для инвестиций, которое предлагает низкий риск и высокие выгоды, проектируя и создавая объекты недвижимости, которые заслуживают своего присутствия, предлагая нечто уникальное и неповторимое, на благо общества в целом.

ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ

Присутствие нашей компании на рынке недвижимости в течение последнего года заметно усилилось, а наш портфель быстро растет, включая самые лучшие инвестиционные возможности на рынке.



ИНВЕСТИРУЙТЕ В ГРЕЦИЮ — ИНВЕСТИРУЙТЕ В СВОЕ БУДУЩЕЕ

Греция, несомненно, является современной, хорошо развитой западной страной, которая служит мостом, соединяющим 3 континента: Европу, Азию и Африку ввиду своего стратегического преимущества географического положения.

Сочетание высокого качества жизни, большого количества солнечных дней в году и природной красоты предлагает инвесторам привлекательные условия как для проживания, так и для ведения бизнеса.

Наша страна имеет стабильную экономику в условиях демократии западного типа и отличные банковские возможности. Кроме того, в Греции относительно низкая стоимость жизни и низкий уровень преступности.

Известные своим роскошным образом жизни, торговыми проспектами, знаменитыми ресторанами, захватывающей ночной жизнью и потрясающими 5-звездочными отелями, Афины — столица Греции, где проживает половина населения страны — стали одним из важнейших центров туризма и торговли. Город, который может гордиться своим культурным наследием и местным гостеприимством, привлекает миллионы посетителей каждый год.

В течение 10-летнего периода большого кризиса (2009 - 2019) рынок недвижимости столкнулся с огромными потерями, что фактически привело к созданию большого потенциала для будущего восстановления и соответственно прибыльных возможностей.

Например, средняя цена объекта недвижимости в настоящее время в 2-5 раз ниже, чем в других европейских странах.

В то же время доходность в долгосрочной перспективе составляет более 4%, а прирост капитала — от 10%.

Греция является деловым центром стратегического значения, который предлагает широкий спектр финансовых и бизнес-услуг.

За последние два с половиной года и при нынешнем правительстве страна впервые за несколько лет испытала нечто, что стало переломным моментом — это сильное, стабильное правительство, правительство с четким народным авторитетом, который обеспечил преемственность на политическом уровне и служит основой для привлечения прямых инвестиций иностранцев. Действительно, мировая статистика показывает, что за последнее десятилетие Греция не испытывала такого сильного притока прямых иностранных инвестиций, как сейчас.

Инвестиционная активность в стране распространяется и на инфраструктуру страны (приобретение нескольких аэропортов компанией Fraport, инвестиции итальянцев в TRAIN OSE), и в основном она исходит от компаний таких важных рынков, как: Кипр, Германия, Швейцария, Люксембург, Франция, Китай, Гонконг, Канада, США.



Общий объем неработающих кредитов на балансе банков снизился с более чем 100 млрд евро в 2015 году до примерно 21 млрд евро на 30 сентября 2021 года, причем большую часть остатка выкупили крупные фонды. Эти крупные сделки с неработающими активами привлекли на греческий рынок несколько крупных американских фондов, таких как Bain, Davidson Kempner, Fortress и Apollo, которые успешно завершили сделки с неработающими активами в Греции.

Несомненно, приведенные выше очень интересные показатели, будут реальными в течение определенного времени, и чем больше будет улучшаться экономическая ситуация в стране, тем меньше будет таких возможностей.

Понятно, что 2023 и 2026 годы будут наиболее динамичными с точки зрения инвестиционной активности, в результате чего греческая недвижимость привлекает особое внимание мировых инвесторов.

- > Афины названы столицей Европы с самым доступным жильем, как показал глобальный опрос CIA Landlords Insurance.
- > По результатам исследования Ernst & Young, Греция вошла в число 10 наиболее привлекательных европейских инвестиционных направлений, а 75% компаний считают, что в ближайшие три года привлекательность Греции еще более возрастет.
- > По данным ежегодного исследования Urban Land Institute (ULI) и PWC, греческая столица предлагает самые сильные перспективы роста во всей Европе.
- > Греция пользуется поддержкой нескольких институтов мирового уровня, таких как МВФ, Европейская комиссия и Европейский центральный банк, что обеспечивает стабильность даже в случае ухудшения экономической ситуации в будущем.
- > Греческая экономика после успешной реализации программы спасения и ее условий, а также подписания более 400 реформ вновь начала расти.
- > Возможность получить ВНЖ по программе Золотая виза в Греции, которая позволяет свободно въезжать в Европу, инвестировав 250.000 евро, что является минимальным порогом по сравнению с другими европейскими направлениями.
- > Введен мораторий на оплату НДС в размере 24% от стоимости объекта покупателем при приобретении новостроек до конца 2024 года.

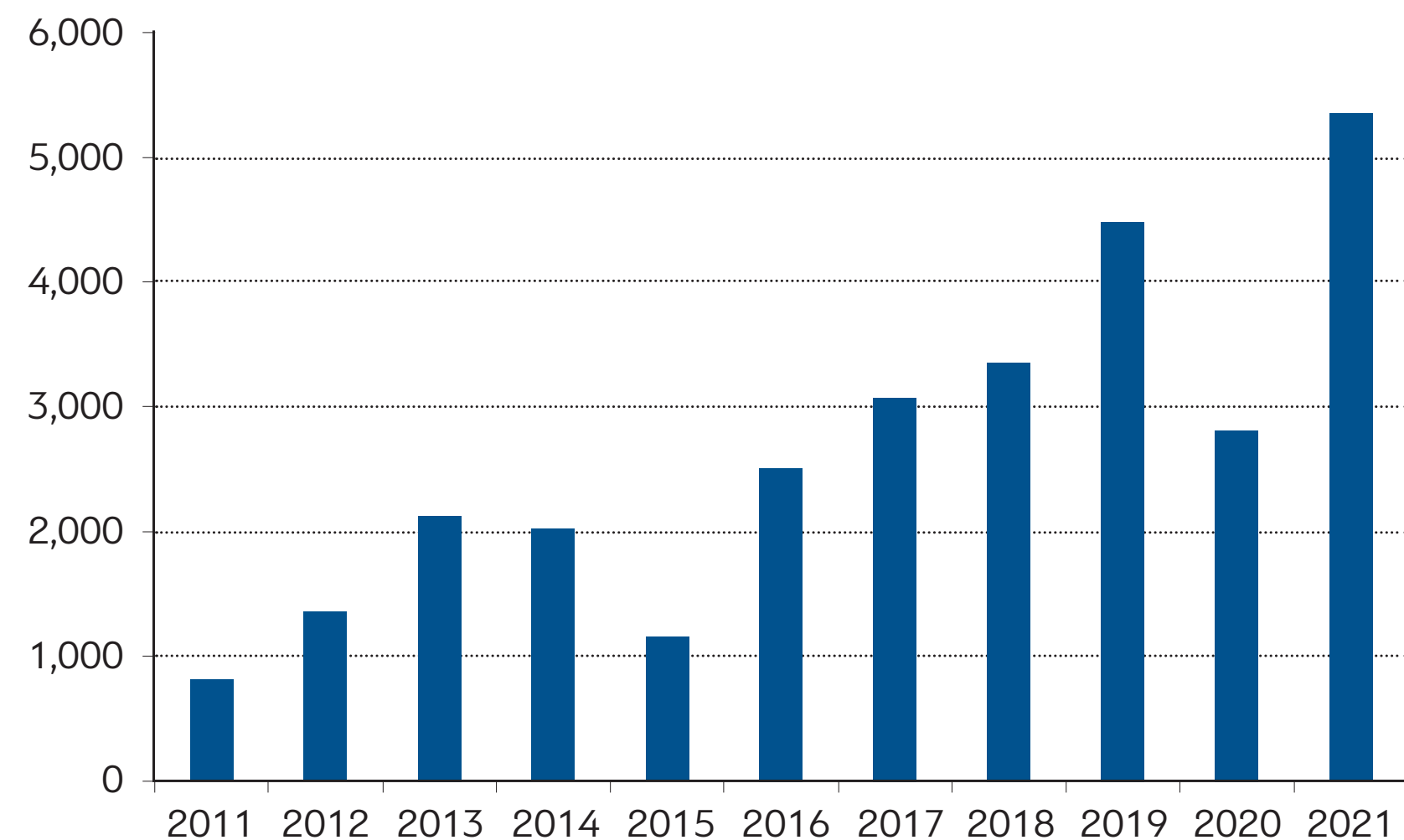
ПРЯМЫЕ ЗАРУБЕЖНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

Впечатляющий рост на 90,2%

Согласно последним данным Банка Греции, (чистый) приток прямых иностранных инвестиций в Грецию за весь 2021 год превысил 5,3 млрд. евро (5 350 млн. евро), против 2,8 млрд. евро (2 813 млн. евро) за аналогичный период 2020 года.

Это рекордные показатели (самый большой чистый приток ПИИ с 2002 года), которые подтверждают восходящую траекторию развития греческой экономики и стремительные усилия, предпринятые в последние годы для привлечения иностранных инвестиций в Грецию. Отмечается, что увеличение достигает 19,3% и по отношению к 2019 году, который также был рекордным - более 4 млрд. евро (4,484 млн. евро).

Чистый приток ПИИ в Грецию в период 2011-2021 годов (в млн. евро)

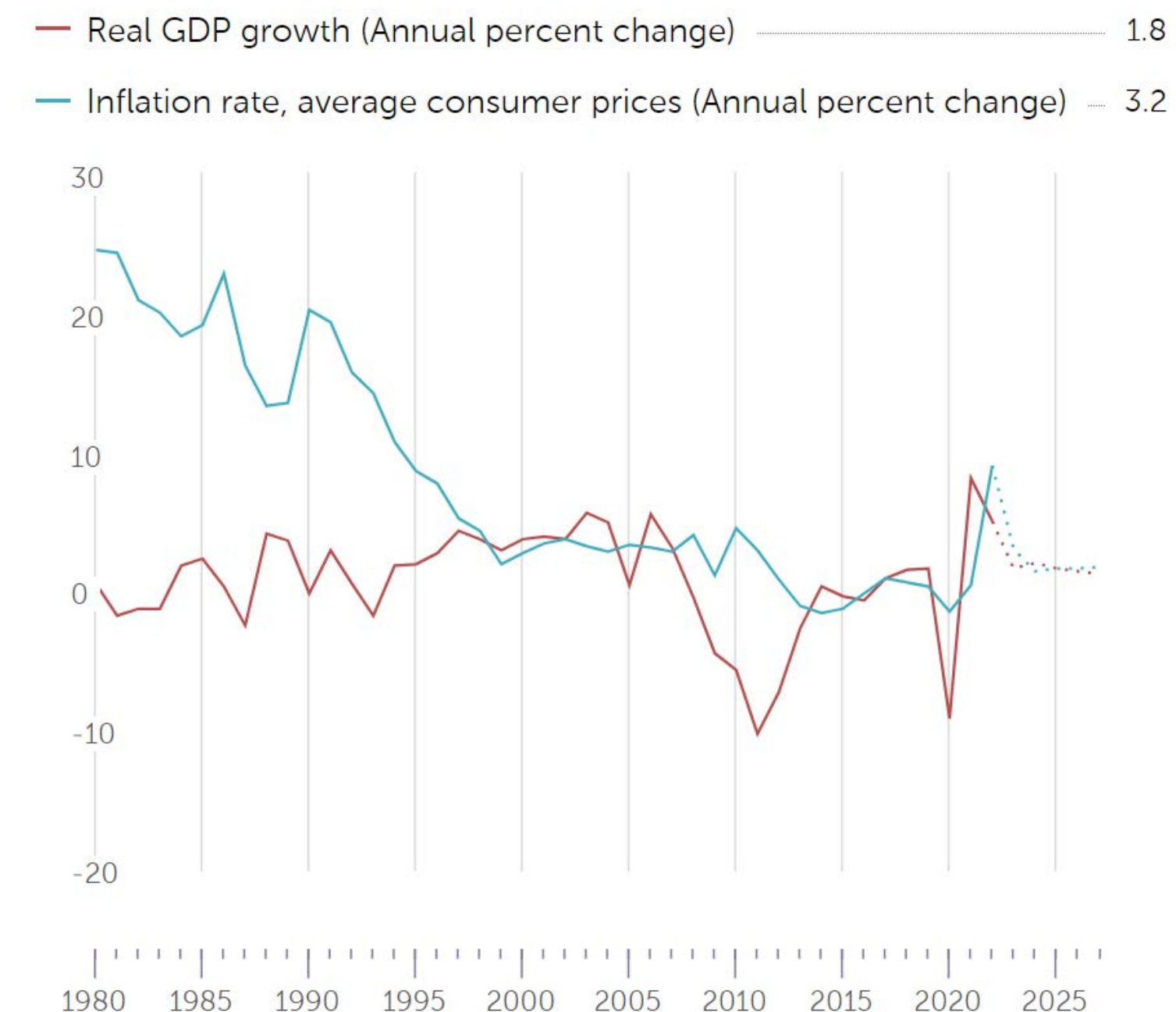


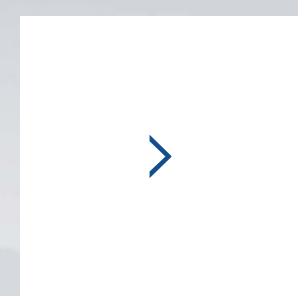
Уровень безработицы в Греции

Уровень безработицы в Греции немного снизился до 11,4% в ноябре 2022 года, что является самым низким показателем с января 2010 года.

История успеха Греции — экономическое восстановление

Греция хорошо перенесла пандемию, причем восстановление экономики оказалось значительно более сильным, чем ожидалось. Реформы продвинулись в нескольких областях, включая цифровизацию, приватизацию, улучшение структуры фискальной политики и восстановление банковских балансов. Греция завершила досрочное погашение задолженности перед МВФ 4 апреля 2022 года и вышла из системы ежеквартального усиленного надзора европейских интситутов в августе 2022 года. Несмотря на негативное влияние войны на Украине, прогнозируется, что в этом году рост экономики останется устойчивым и составит 3,5%. Ожидается, что высокие цены на энергоносители приведут к росту средней инфляции до 6,1 процента. Государственный долг находится на нисходящей траектории, а риски переноса долга представляются управляемыми. Внешняя позиция в прошлом году была умеренно слабее, чем это соответствует фундаментальным показателям и желательной политике.





ВНЖ ГРЕЦИИ

**ПО ИНВЕСТИЦИЯМ
В НЕДВИЖИМОСТЬ**

program

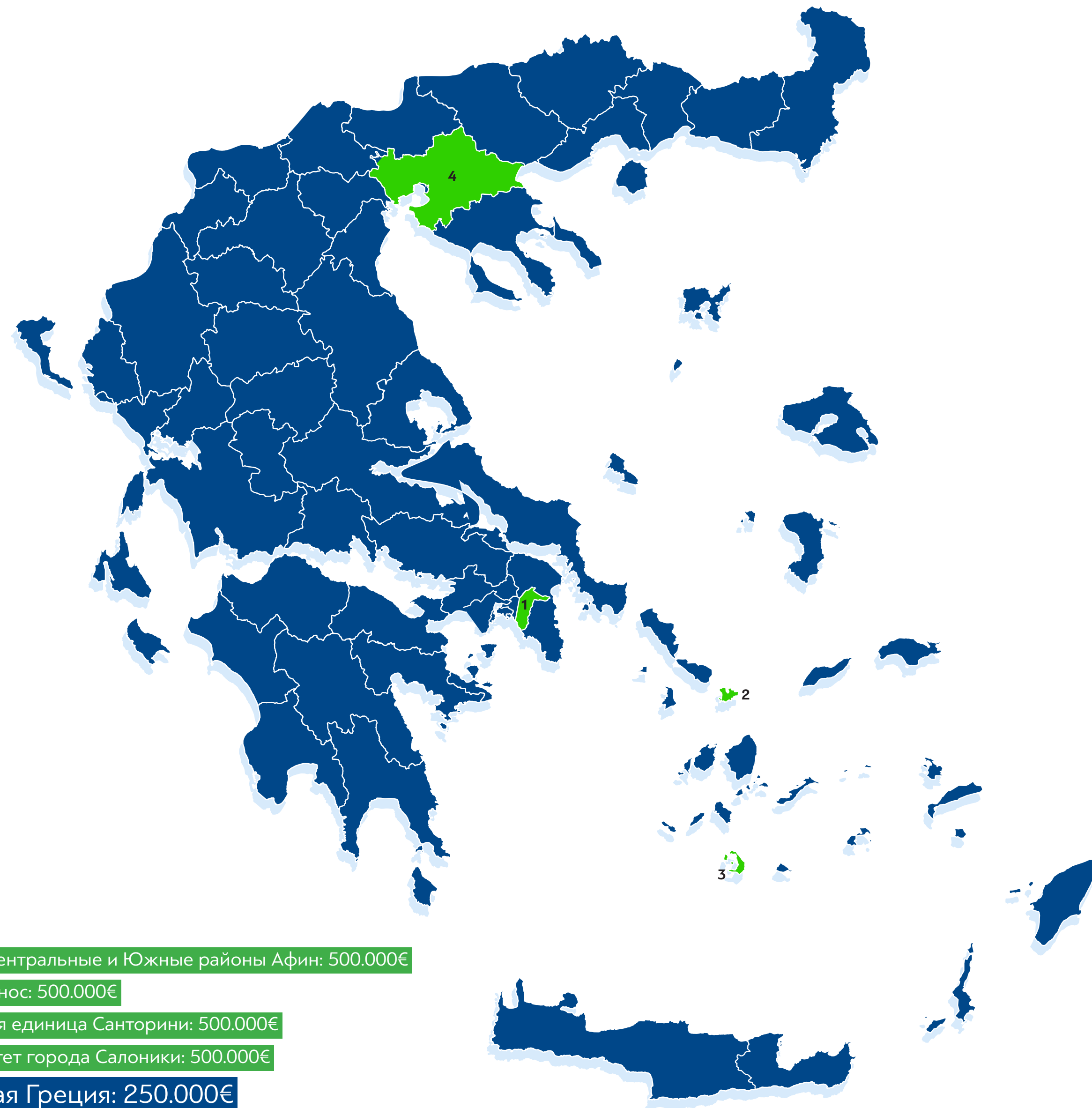
GOLDEN
VISA
GR

Изменение законодательства

В 2023 году было введено изменение в “Золотую визу”. Согласно новому закону, в регионах Северный, Центральный и Южный сектор Афин и муниципалитете Варис - Вула - Вульягмени региона Аттика, муниципалитете Салоники региона Центральная Македония и региональных единицах Миконос и Санторини региона Южная Эгея минимальная стоимость недвижимости устанавливается на уровне 500 000 евро. Во всех остальных регионах Греции минимальный порог останется прежним — 250 000 евро.

Также в законе указано, что в случае инвестирования путем покупки недвижимости в ранее указанных областях, оно должно осуществляться в один объект недвижимости. На остальной территории страны закон не применяется, и минимальный порог в 250 000 может быть осуществлен в нескольких объектах недвижимости.

Новый закон будет введен в действие 1 мая, до этого момента все желающие по-прежнему могут подать заявку на участие в программе “Золотая виза” в ранее указанных областях с суммой в 250 000 евро. Единственным необходимым фактором является оплата 10% от общей суммы до этой даты, после чего у инвестора есть время до конца года, чтобы завершить сделку и подать заявление на получение “Золотой визы”.





ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ ОДНОГО ИЛИ НЕСКОЛЬКИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

Минимальная стоимость имущества (одного или нескольких объектов недвижимости) должна составлять 250 000 Евро.

Совладение разрешается в том случае, если каждый из инвесторов вкладывает сумму не менее 250 000 Евро.

Привлекательный вариант для тех, кто ищет не только выгодные возможности для инвестиций, но и свободу выбора и передвижения.

Греция — современная страна с развитой инфраструктурой и эффективно функционирующими государственными учреждениями.

Являясь членом Евросоюза и участницей Шенгенской зоны, Греция предоставляет своим гражданам возможность путешествовать по безвизовому режиму в любую из 27-ти стран Шенгенской зоны. Таким образом, инвестор и его семья имеют возможность либо проживать в Греции, либо свободно путешествовать по работе или для отдыха в любую другую шенгенскую страну. Кроме того, приобретенная недвижимость, как жилая, так и коммерческая, может быть сдана в аренду, создавая таким образом дополнительный источник дохода для инвестора. Наконец, принимая во внимание тот факт, что греческий рынок жилья в настоящее время снова набирает обороты, собственность может быть перепродана по более высокой цене в будущем. Хотя вид на жительство является постоянным, необходимо продлевать его каждые пять лет. Стоит также подчеркнуть, что данный ВНЖ не предоставляет доступ к рынку труда.

ВНЖ по инвестициям в недвижимость позволяет:

- ✓ Путешествовать по странам членам Шенгенского соглашения, без виз и находиться в в этих странах 90 дней, каждые полгода.
- ✓ Въезжать и выезжать из Греции, даже при закрытых границах.
- ✓ Открывать счета в греческих банках.
- ✓ Получать медицинские услуги в европейских клиниках.
- ✓ Отдыхать на европейских курортах в любое время.
- ✓ Необязательное нахождение в стране 183 дня.
- ✓ Возможность включения в заявку: супруга/супругу, родителей и детей до 21 года, не состоящих в браке.
- ✓ Подача заявления на получение ВНЖ через адвоката, без личного участия. Правда, в этом случае, в течение полугода следует посетить Грецию и сдать биометрические данныею.
- ✓ Покупка рентабельной недвижимости с последующим получением ДОХОДОВ с аренды.
- ✓ Инвестор может стать налоговым резидентом Греции и в течение 15 лет оплачивает подоходный налог, по фиксированной льготной ставке 100.000 Евро в год.



1

Специалисты компании, подберут для Вас самый оптимальный объект недвижимости исходя из ваших предпочтений.

2

Доверенность оформляется на Вашей территории в присутствии нотариуса.

ЭТАПЫ ОФОРМЛЕНИЯ ВНЖ

3

Оформление права собственности от 7 до 10 дней. На основании доверенности, Ваш уполномоченный юрист подписывает договор купли-продажи.

4

Подготовка необходимой документации и подача их в миграционную службу от Вашего адвоката.

5

Посещение страны для сдачи биометрических данных и получения ВНЖ. На данном этапе необходимо Ваше присутствие в Греции.

По статистике, Греция в 2022 году вошла в 3-ку самых популярных стран Европы для инвестиций

Снижение налога на покупку недвижимости с 24% до 3,09% от стоимости объекта. Доступные цены на недвижимость от 2600 евро за м.кв. в столице.

Возможность получения стабильного и высокого дохода в валюте от 4%. Недвижимость оформляется вместе с земельным участком без ограничения срока с правом продажи, наследования, дарения и пр.



Бенефициары: Члены семьи

- Супруг(-а)
- Другой супруг или партнер, с которым/ой гражданин третьей страны заключил договор о сожительстве в Греции.
- Неженатые (незамужние) общие дети супругов или партнеров в возрасте менее 21 года.
- Неженатые (незамужние) дети кормильца семьи или другого супруга или партнера, если опека над детьми кормильца семьи или другого супруга или партнера в возрасте менее 21 года была поручена ему (ей) в законном порядке.
- Родители инвестора и супруга(-и).

Члены семьи не обязаны подавать заявление на выдачу ВНЖ одновременно с инвестором.

Они имеют возможность подать заявление в любой момент после въезда в страну.

Как и в случае инвесторов, члены семьи не имеют доступ к рынку труда.

**КАК МИНИМУМ ЗА ДВА МЕСЯЦА ДО ОКОНЧАНИЯ ДЕЙСТВУЮЩЕГО
ВНЖ, ВАМ СТОИТ ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПРОДЛЕНИЕ ВНЖ**









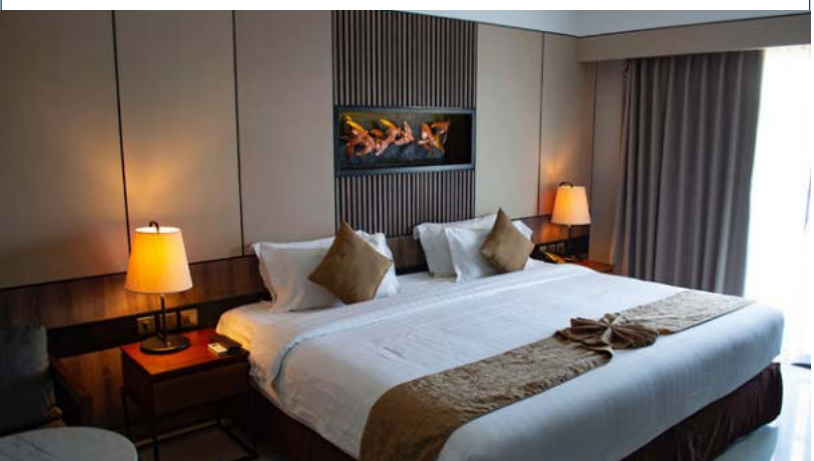

Необходимые документы:

1. Бланк заявления.
2. Четыре (4) недавние цветные фотографии в печатном виде и в электронном, на CD.
3. Точная ксерокопия действующего паспорта или проездного документа, признанного Греческой Республикой.
4. Заверенная копия предыдущего вида на жительство только в случае, если вид на жительство не представляет собой вклейку в представленный паспорт.
5. Справка из страховой организации о покрытии расходов по лечению в больнице, а также других медицинских и фармацевтических расходов.

**Могут потребоваться дополнительные документы*

Продление вида на жительство

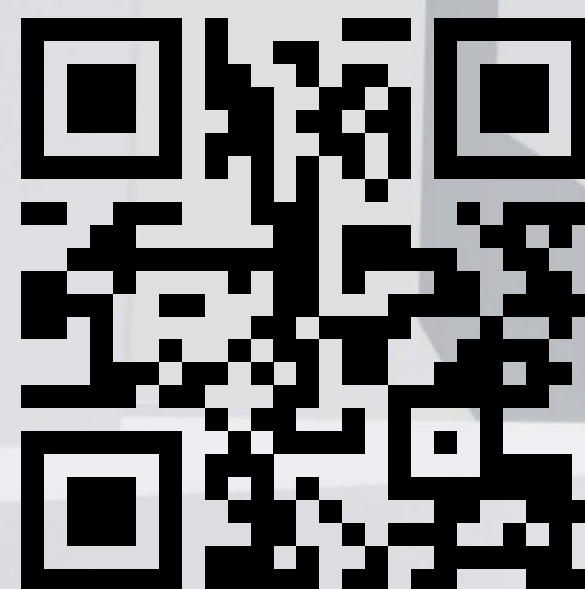
НЕДВИЖИМОСТЬ, ПОПАДАЮЩАЯ ПОД ЗАКОН "ЗОЛОТАЯ ВИЗА"

<h2>ALLURE BUSSINES CONDOS</h2> <p>регион Аттика</p>  <p>Общая площадь: 1.700 кв.м. Юнитов: 38 Подробнее</p>	<h2>LAUREL STUDENT APARTMENTS</h2> <p>регион Аттика</p>  <p>Общая площадь: 2.500 кв.м. Юнитов: 44 Подробнее</p>	<h2>THE MEDITERRANEAN</h2> <p>регион Пирей</p>  <p>Общая площадь: 4.500 кв.м. Юнитов: 19 Подробнее</p>	<h2>THE GREEN</h2> <p>регион Пирей</p>  <p>Общая площадь: 1.200 кв.м. Юнитов: 28 Подробнее</p>	<h2>STUDENTS & STAFF ACCOMMODATION</h2> <p>регион Пирей</p>  <p>Общая площадь: 600 кв.м. Юнитов: 19 Подробнее</p>
<h2>IRIS STUDENT APARTMENTS</h2> <p>регион Пирей</p>  <p>Общая площадь: 1.260 кв.м. Юнитов: 37 Подробнее</p>	<h2>OLIVE STUDENT APARTMENTS</h2> <p>регион Пирей</p>  <p>Общая площадь: 1.354 кв.м. Юнитов: 30 Подробнее</p>	<h2>GREATER PIRAEUS EXECUTIVE</h2> <p>регион Пирей</p>  <p>Общая площадь: 1.000 кв.м. Юнитов: 18 Подробнее</p>	<h2>ATHENS CORPORATE HOUSING</h2> <p>регион Аттика</p>  <p>Общая площадь: 650 кв.м. Юнитов: 16 Подробнее</p>	<h2>REAL IDEAL</h2> <p>регион Пирей</p>  <p>Общая площадь: 1.200 кв.м. Юнитов: 22 Подробнее</p>



**Investment Development
& Real Estate Management**

@dkg-development



Узнайте больше на нашем канале youtube



ALL ABOUT SERVICED
APARTMENTS



HIGH LEVEL REAL ESTATE
DEVELOPER IN GREECE

Афины

130 Syngrou Avenue
117 45, Athens, Greece
+30 210 4190497
info@dkg-development.com

Алматы

050 040, Al Farabi Ave 77/
1 office 3D, Almaty, Qazaqstan
+7 7000 800 849
dkgkz@dkg-development.com