

欧洲 移居指南

Immigration to Europe

刘建宇 / 朱丽娜 编著



欧洲

移居指南

Immigration to Europe

刘建宇 / 朱丽娜 编者



九州出版社
JIUZHOU PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

欧洲移居指南 / 刘建宇, 朱丽娜编著. — 北京: 九州出版社, 2014.6

ISBN 978-7-5108-3061-7

I. ①欧… II. ①刘… ②朱… III. ①移民—欧洲—指南 IV. ①D750.38-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 137119 号

欧洲移居指南

作 者 刘建宇 朱丽娜 编著
出版发行 九州出版社
出 版 人 黄宪华
地 址 北京市西城区阜外大街甲 35 号 (100037)
发行电话 (010) 68992190 / 3 / 5 / 6
网 址 www.jiuzhoupress.com
电子信箱 jiuzhou@jiuzhoupress.com
印 刷 廊坊市安次区团结印刷有限公司
开 本 880 毫米 × 1230 毫米 32 开
印 张 6
字 数 156 千字
版 次 2014 年 8 月第 1 版
印 次 2014 年 8 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-5108-3061-7
定 价 38.00 元



欧洲移居指南

前 言

近十年以来，随着中国经济的飞速发展，中国人的财富积累也不断水涨船高。对于现在的移民者而言，二三十年前的血泪“洋插队”历史早已远去，取而代之的是追求生活品质的提高和财富保值增值。

借风起航，长袖起舞，我涉足房地产投融资行业好多年，我管理的基金亦在国外成功开发了不少项目，有幸让中国国内心向海外的人士成功登陆变身。书中的成功案例，都是由华侨移民公司全程倾力运作的，他们是与我合作紧密、默契的好伙伴，这本拙作不啻为我们强强合作的一次回顾和检阅。

华侨移民公司可谓海外投资移民专家团队，是经中国公安部首批核准成立的、历史最悠久的投资移民咨询服



务机构之一，秉承十多年的专业服务海内外华人的优势资源平台，致力于为中国高资产人群提供全程系统专业的出国服务支持。

国内家庭财富的积累对于海外置业及全球资产配置的需求日益迫切，同时，全球经济一体化的发展使得人民币的可自由兑换即将成为可能。一方面是欧美国家希望吸引国外投资，另一方面是中国人希望自己的财产保值，并以之换取合法的移民身份，因此投资移民、购房移民方兴未艾，在风头上，已经超过传统的技术移民等方式。

葡萄牙、希腊等欧洲国家移民相对于加拿大、澳大利亚等传统移民国家移民政策要宽松许多，只需年满 18 周岁，无犯罪记录即可满足移民要求，无需语言、学历、经商背景以及资金来源的要求，更没有痛苦的“移民监”的强制要求。

葡萄牙更是可以全家三代获得移居身份，并且拥有居住环境优美、投资回报稳定和服务设施完善的超一线海



景别墅。相比较其他传统移民国家移民后还需购置房产，欧洲移民一步到位，房产和移民身份两个问题同时解决，一举两得。

所以，我个人乃至我身后的整个团队，都越来越看好欧洲移民这片新兴市场，我们亦早就行动起来了：比如在葡萄牙里斯本老城中心地区，我们联合当地资金规模最大的商业银行，一举获得七个项目的开发权，聘请国际知名设计师，精心打造时尚奢华酒店式公寓，其中前三个已发售的项目都是规划图纸一公开就售罄。

据我了解，联合国发展计划署发布的全球宜居国家前10位中有7个是欧洲国家，皆环绕着美丽的地中海，比如希腊、葡萄牙、西班牙都在典型的地中海宜人气候区域，常年阳光普照。同时，欧盟对于食品和社会安全的管制标准是全世界要求最严格的，体现了欧洲的以人为本。这些得天独厚的优势更是让国内欲移民的人士馋涎欲滴，跃跃欲试。



我手上有份研究报告，称自 2008 年欧洲金融危机和欧债危机以来，欧洲整体房价较危机前下滑了四成。2012 年起，缺乏经济复苏后劲的欧洲国家出台一系列购房移民政策以吸引投资。以葡萄牙为代表的欧洲买房移民，只需购买 50 万欧元以上的房产即可全家三代获得移民身份。2014 年 5 月，全球共有 998 名投资者选择葡萄牙移民，中国人以 821 人居首位。

在大量投资注入的情况下，欧洲房市似已复苏回暖。而且，近年来人民币对欧元不断升值，当然，随着欧元区国家经济不断，复苏欧元汇率上涨是必然的趋势，所以眼下正是欧洲置业毋庸置疑的黄金时机。

现在国内流动性泛滥，人民币升值的压力比较大，积极的开拓海外投资也符合国家的政策。我们地产 PE 跟开发商做海外投资是完全不同的：开发商可能是去外面买一块地做开发，在当地销售或吸引国内客户购买，而地产 PE 更多是把金融特色突出。第一我们会全球布局，为



投资人重点挖掘价值洼地；第二，我们的基金会跟当地银行合作，成立合资公司，充分整合当地资源。这样的商业模式非常清晰，投资周期也能够控制，而最重要的是，不同于开发商海外投资是追求企业盈利，地产 PE 能够让国内投资人分享到投资成果。

李晓东



建银精瑞资本董事长、创始人。

著名房地产投融资专家，北京大学 EMBA，现任全国工商联房地产商会副会长兼商会投融资中心理事长。

历任联华国际信托总裁，新希望集团金融事业部总经理，上市公司中国民生银行、中联建设、双鹤药业董事，东方基金、金鹰基金、中联实业董事，方正证券独立董事。



匈牙利国家概况 /002

匈牙利生活 /012

主要城市介绍 /016

匈牙利社会福利 /025

移民匈牙利 /031

成功案例 /035

葡萄牙国家概况 /040

葡萄牙生活 /045

主要城市介绍 /045

葡萄牙社会福利 /051

葡萄牙房产 /061

移居葡萄牙 /063

成功案例 /067

英国国家概况 /072

英国生活 /078

主要城市介绍 /088

英国社会福利 /090

英国六大税收 /103

移民英国 /109

成功案例 /112



西班牙 希腊 附录

西班牙国家概况 /116

西班牙生活 /121

主要城市介绍 /125

西班牙社会福利 /129

移居西班牙 /138

成功案例 /141

希腊国家概况 /146

希腊生活 /152

主要城市介绍 /158

希腊房产 /159

移居希腊 /162

成功案例 /165

热点词汇解析 /167

欧盟国和申根国 /168

欧盟、欧元区 and 申根国 /169

欧洲各国物价大比拼 /171

外国人入境中国的签证 /175

直接申请护照的移民项目比较表 /176

匈牙利

中文名称：匈牙利

英文名称：Hungary

首 都：布达佩斯

主要城市：米什科尔茨，德布勒森

货 币：匈牙利福林

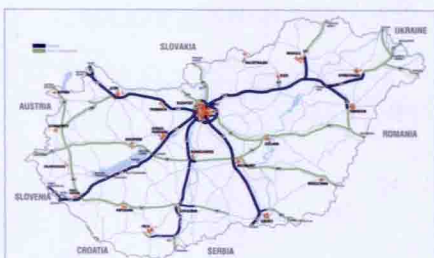
时 区：东一区

国际电话区号：+36

人口数量：998.6 万（2012 年）

人口密度：107.2 人/平方公里（2012 年）

国土面积：93030 平方公里



匈牙利国家概况

匈牙利（匈牙利文：Magyarország），原来的意思是“匈奴人的地方”之意。

中国古称马扎儿，是一个位于欧洲中部的内陆国家，与奥地利、斯洛伐克、乌克兰、罗马尼亚、塞尔维亚、克罗地亚和斯洛文尼亚接壤，人口约 1000 万，首都为布达佩斯。

1989 年以来，匈牙利经历了从计划经济向市场经济的转变，发展速度加快，人均生活水平提高，但是自东欧剧变后，匈牙利的经济长期处于低迷状态，苏联解体后，匈牙利经济开始进入高速发展的时代。到 2012 年，匈牙利的人均国内生产总值按国际汇率来算已经达到 1.27 万，已经达到中等国家水平。按照购买力计算，则匈牙利的人均国内生产总值已经达到 2 万美元。

匈牙利地理位置优越，泛欧网络中的四条重要国际交通线从其境内通过，在 10 个欧盟新成员国中，只有波兰境内拥有的重要国际交通线比匈牙利多。匈牙利一直以来就是欧洲主要物流中心之一，是巴尔干地区、东欧地区与西欧地区之间的重要通道。

匈牙利于 2003 年 4 月 12 日成为欧盟成员国，2007 年 12 月 21 日加入申根国。

气候

匈牙利是欧洲内陆国家，位于多瑙河冲积平原，依山傍水，西部是阿尔卑斯山脉，东北部是喀尔巴阡山。著名的多瑙河，从斯洛伐克南部流入匈牙利，恰恰把匈牙利一截成东、西两部分。匈牙利资源贫乏，但山河秀

美，建筑壮丽。一年四季受地中海式气候与大西洋暖流的影响，夏季凉爽，冬季温暖。

匈牙利的气候变化较大，国内不同地区之间温度差别也较大，全年平均气温为 10.8℃。7 月和 8 月最热，虽然夏天的平均气温在 21.7℃ 之间，但这两个月的气温有时会超过 30℃，最高达到 34.5℃。冬天也不很冷，最冷的月份在 1 月和 2 月，平均气温为 -1.2℃。年降水量 480~800 毫米。

从地区看，匈牙利东北部与西部地区的气候差别比较明显。东北部更靠近内陆，所以温带大陆性气候特征明显，夏季多雨、高温，冬季干燥、寒冷；西部地区一年四季都受地中海式气候与大西洋暖流的影响，冬季比东北部地区暖和。

📖 时差

北京与布达佩斯时差为 7 小时，夏令时差 6 小时（3 月夏令时开始，10 月结束）





匈牙利 布达佩斯时间与北京时间24小时差对照表																								
北京时间	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
布达佩斯时间	17	18	19	20	21	22	23	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

匈牙利 布达佩斯夏令时间与北京时间24小时差对照表																								
夏令时开始时间：2013-3-31 2:00:00 夏令时结束时间：2013-10-27 3:00:00																								
北京时间	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
布达佩斯夏令时间	18	19	20	21	22	23	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

📖 语言

匈牙利语是世界上最难学的三种语言之一，其余两种是中文和阿拉伯语。匈语有 8 种方言，发音有许多特别之处。“a”在英语中发“爱”，而

在匈语中发“喔”；“s”在英语中发“斯”，而在匈语中则发“什”。虽然匈语的发音和语法非常特别，但是节奏感较强，匈语的诗歌韵律优美，简洁明快。你若从未接触过匈语，不妨亲身感受一下。

资源

匈牙利最有价值的自然资源之一，当属那多种多样和异常肥沃的土壤。在山地和丘陵地带，各式各样的森林、草原和植被都得到充分发育。重要河流为多瑙河及其支流蒂萨河，巴拉顿湖为最大淡水湖。多样的地形、肥沃的土质、湿润的气候及良好的灌溉条件，为农业生产和人们生存提供了良好条件。全国土地的总面积为 930 万公顷，其中耕地占 57%，其他则为森林、牧场、葡萄园和果园。

匈牙利山区森林茂密，有栎树、山毛榉、椴树等；平原有大片草原，发育有肥沃的黑土。匈牙利矿产资源相对贫乏。铝土矿是其经济价值最大的矿产资源，蕴藏量相当丰富，居欧洲第三位，分布在外多瑙山地一带。此外，匈牙利还蕴藏着少量的煤炭、石油、天然气以及铀、锰、锌等贵重金属。匈牙利也是欧洲最富有矿泉和药泉的国家之一，全境三分之二地区有地下水蕴藏，迄今已登记注册的就有数千个。

基础设施

为符合欧盟一体化的要求，匈政府高度重视基础设施建设，在欧盟补贴的基础上，不断加大对基础设施投入。

公路基础设施

截止到 2006 年，匈牙利国家公路总长为 30916 公里。具体如下：

- 高速公路：764 公里
- 快速路：126 公里
- 主要公路：6759 公里
- 一般公路：23267 公里

根据匈牙利政府规定，匈公路质量标准为 ENISO9001/1996。

➤ 航空

匈牙利的民航辟有布达佩斯至华沙、柏林、巴黎、维也纳等重要航线；国外航空公司在匈牙利开辟了十几条航线，从布达佩斯起飞，飞抵世界几十个城市。国内近 10 条航线分别飞抵重要的城镇和旅游胜地。

全国共有 7 个机场，分别设在塞格德、德布勒森、米什科尔茨、杰尔、松波特海伊和布达佩斯。

布达佩斯的机场 Budapest Liszt Ferenc International Airport 小巧精致，位于距市中心东南方 24 公里处，有 T1 和 T2 两个航站楼。Effective May 30, 2012, all airlines arrive and depart from Terminal 2. Easyjet、Ryanair、Wizz Air 等航空公司的航班会在这里停靠，其中 Wizz Air 是一家运营总部设在匈牙利的廉价航空，其经营的航线飞往欧洲各国。

➤ 铁路网

铁路是匈牙利连接境内各区的主要运输工具。匈牙利面积不大，但铁路线路却密如蛛网，十分发达。第一条铁路修建于 1840 年，到今天平均每 100 平方公里就有 10 公里的线路，已跻身于欧洲交通发达国家的行列。匈牙利铁路总长为 7727 公里，其中复线铁道 1146 公里，占总长的 14.8%，电气化铁路 2580 公里，占总长的 33.4%。匈牙利铁路局负责铁路的运营管理。

铁路客车分等级，一等车厢为双人包厢；二等车厢为四人软卧；三等车厢是硬座。这一般是指远途列车，而短途列车没有卧铺，只分软、硬座。

列车有吸烟与非吸烟车厢之分，这样使得吸烟者与非吸烟者截然分开，避免了公共场所的污染。

布达佩斯一共有三个火车站，分别是东站、西站和南站。从这三个车站出发的火车分别开往慕尼黑、巴黎、斯德哥尔摩、罗马、莫斯科、伊斯坦布尔和贝尔格莱德等欧洲主要城市。这些火车站的交通都很便利。火车东站（Keleti）和火车南站（Déli）都在地铁二号线上，布达佩斯 Nyugati 站在地铁三号线上。在高峰期换乘只需不到 15 分钟，在周末和夜晚会更慢一些。

火车东站 KeletiPályaudvar

大部分的国际火车列次从火车东站出发，所以如果你是坐火车抵达布达佩斯，那应该会在火车东站下车。

地址：VIIIKerepesiút2-6, Budapest

到达方式：可选择搭乘地铁 M2 号线至 Keletipályaudvar 站下车。

火车西站 NyugatiPályaudvar

从西站开出的列次开往特定的目的地，大多位于匈牙利的东部，比如罗马尼亚。

地址：VITerézkörút55-57, Budapest

到达方式：可选择搭乘地铁 M3 号线至 Nyugatipályaudvar 站下车。

火车南站 DéliPályaudvar

地址：IKrisztinakörút37, Budapest

到达方式：可选择搭乘地铁 M2 号线至 Délipályaudvar 站下车。

铁路的发达使国内不论是客运还是货运都比较方便。例如从布达佩斯去巴拉顿湖游览，每天都有火车往返，仅花 4 个小时就到了湖边，游览后下午坐往返车回到布达佩斯。

从布达佩斯可以直达的城市包括：维也纳（6600 福林，31/2 小时，每天五趟）、布拉迪斯拉发（3100 福林，21/2 小时，每天八趟）、罗马尼亚的阿德拉（Arad; 7400 福林，41/2 小时，每天六趟）和布拉格（11400

福林，9 小时，每天两趟）。大多数大火车站都有行李寄存间，至少从上午 9 点营业到下午 5 点。

铁路分为五种车种：

1. 慢车：Passengertrains (or'személyvonat', 网站中以“黑色”字体表示之)。

2. 快车：Fasttrains (or'gyorsvonat', 网站中以“红色”字体表示之)。

3. 特快：rapidtrains (or'sebes', 网站中以“绿色”字体表示之)。

4. 城际特快：InterCity(IC, 网站中以“蓝色”字体表示之)——需预定。预定费短程 1.3E，长程 2.0E。

(在某些路线上，IC 列车有 IC 及快车 (Fasttrain) 之车厢，可以以快车之票价搭乘。

5. 欧洲城际列车 / 城际夜车 EuroCity/Euronight (网站中以“蓝色”字体表示)。

➤ 地铁

布达佩斯有 3 条路线——M1 (黄色)、M2 (红色)、M3 (蓝色)，每换一线地铁就要一张票。3 线交汇在市中心的迪亚克广场 (DeákFerenctér)，每隔 2~5 分钟就有一班。在地图上可以找到路线图，地铁附近以“M”标识。

M1 小黄铁一号地铁线

一号地铁线 M1 的匈语名叫 Földalatti，中文译为“地的下面”。一号小黄铁是欧洲大陆上第一条地下铁路线，距离地面很浅，车身也很短。小黄铁建于 1896 年匈牙利建国千年庆期间，行驶在阳光大道安德拉什大街的正下方，途经歌剧院 Opera、英雄广场和塞切尼温泉等景点。

M2 红色二号线

二号地铁线沿途经过 KossuthLajostér 和 BattyhányTér 站。KossuthLajostér