



多明麗國際顧問有限公司

Tel: 886-2-2771-7130 台北市大安區復興南路一段103號6樓之8



Portugal



葡萄牙黃金居留許可投資移民計畫
Portuguese Golden Residence Permit

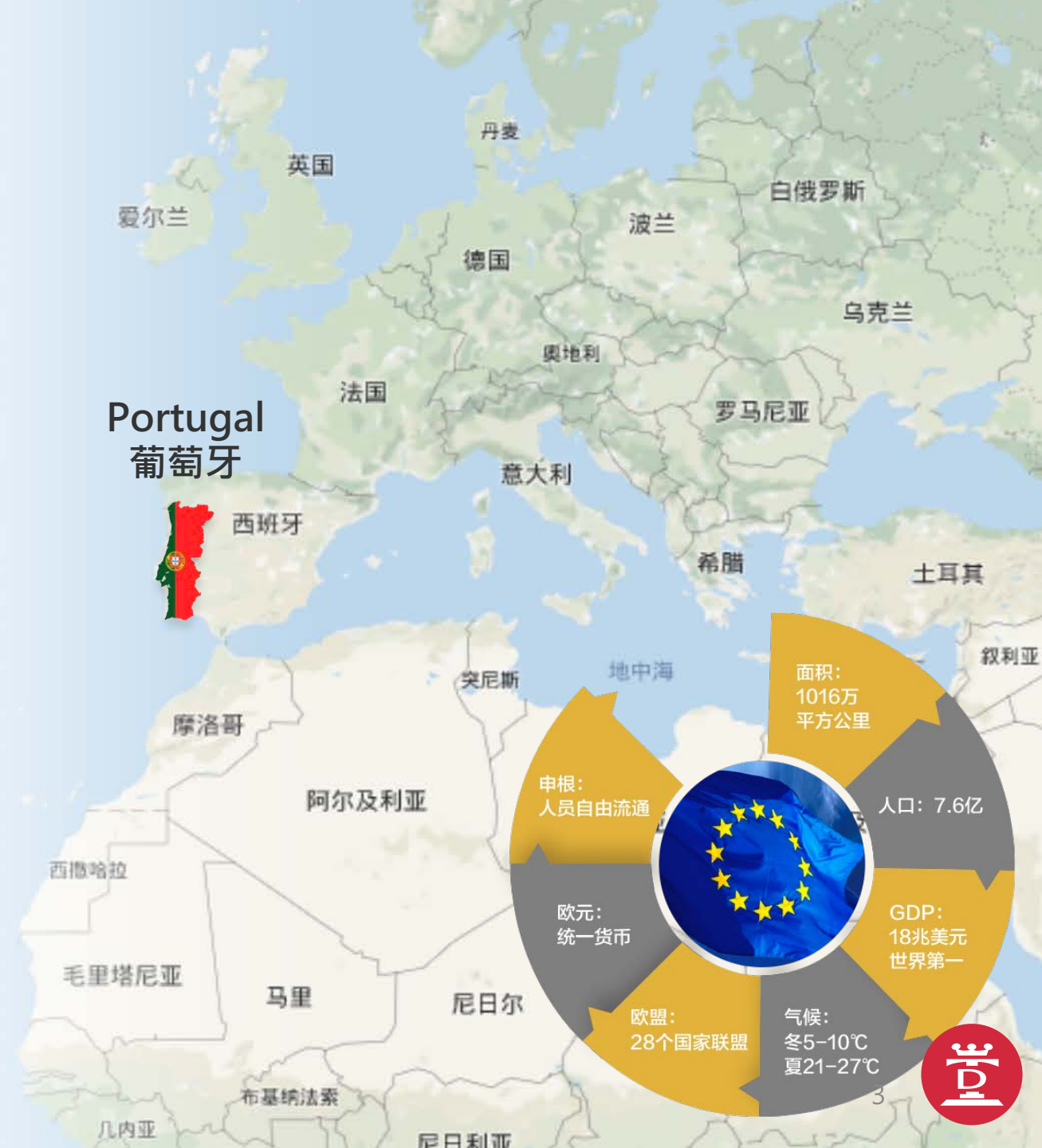
A wide-angle photograph of the Golden Gate Bridge at dusk. The bridge's suspension cables and towers are illuminated with warm lights, contrasting with the deep blue twilight sky. The city lights of San Francisco are visible in the background, reflecting on the water.

ONE

國家概況

基本情況

- 國家名稱：葡萄牙
- 地理位置：歐洲大陸的最西南端，西班牙接壤，西鄰大西洋
- 氣候：溫帶海洋性氣候（夏季平均氣溫20°C-26°C，冬季平均氣溫7°C-11°C）
- 首都：里斯本
- 人口：約1050萬
- 國土面積：9.24萬km²
- 貨幣：歐元
- 官方語言：葡萄牙語，英語、西班牙語
- 國際地位：歐盟成員國，申根國，北約成員國



葡萄牙的旅遊收入在上半年增長14%



EUROPE

Thursday, December 27, 2018

Editions

Portugal's tourism revenues increase 14 pct in first half year

LISBON, Aug. 21 (Xinhua) -- Portugal's tourism revenues grew 13.9 percent in the first half of this year compared with the same period last year, reaching 6.9 billion euros, according to the figures released Tuesday by Bank of Portugal.

In June alone, tourism revenues increased by 13.6 percent year-on-year to 1.43 billion euros.

The most significant rises in tourism receipts were recorded in March (20.3 percent), May (19.5 percent) and February (16.1 percent), which are traditionally less recorded for tourism.

"Tourist revenues in Portugal are growing 5 times more than the rate of growth in the number of visitors," said Secretary of State for Tourism Ana Mendes Godinho in a statement.

In the first half of the year, the number of visitors grew 2.6 percent to 9.6 million and overnight stays rose 0.5 percent to 25.4 million, she said.

She said the figures "show that tourism will continue to grow throughout the year," noting that the pace of revenues means that Portugal is "growing in value, managing to attract tourists who spend more."

Portugal's tourism boom has made the industry the largest employer and one of the main contributors to the country's economy.

- 葡萄牙央行21日公佈的資料顯示，2018上半年，葡萄牙旅遊收入同比增長**13.9%**，達到69億歐元
- 葡萄牙旅遊部長安娜·門德斯·戈迪尼奧(Ana Mendes Godinho)在一份聲明中說：“葡萄牙的旅遊收入增長速度是遊客數量增長速度的**5**倍。”
- 2018年上半年，遊客人數增長2.6%，達到960萬，過夜人數增長0.5%，達到2540萬
- 葡萄牙旅遊業的繁榮，使旅遊業成為該國最大的雇主，也是該國經濟的主要貢獻者之一





TWO

環境介紹

最佳養老宜居地

全球最適合退休養老的城市排名

THE WORLD'S BEST PLACES TO RETIRE IN 2018

Algarve, Portugal	A+	San Ignacio, Belize	A	Medellin, Colombia	B+
Valletta, Malta	A	Citta Sant'Angelo, Italy	A	El Valle, Panama	B
Mazatlan, Mexico	A	Chiang Mai, Thailand	A-	Granada, Nicaragua	B
Abruzzo, Italy	A	Chania, Crete, Greece	A-	Moncion, Dominican Rep.	B
Saint - Chinian, France	A	Ambergris Caye, Belize	A-	Santo Domingo, Dom. Rep.	B-
Kuala Lumpur, Malaysia	A	Las Terrenas, Dominican Rep.	A-	Kundasang, Malaysia	B-
Lisbon, Portugal	A	Bled, Slovenia	A-	Sanur, Bali, Indonesia	B-
Budapest, Hungary	A	Kota Kinabalu, Malaysia	B+	Bali, Indonesia	B-
San Miguel de Allende, Mexico	A	Hua Hin, Thailand	B+	Hoi An, Vietnam	C
George Town, Malaysia	A	Paris, France	B+	Da Nang, Vietnam	C

Live and Invest
OVERSEAS

2018年全球和平指數報告：葡萄牙排名第四！



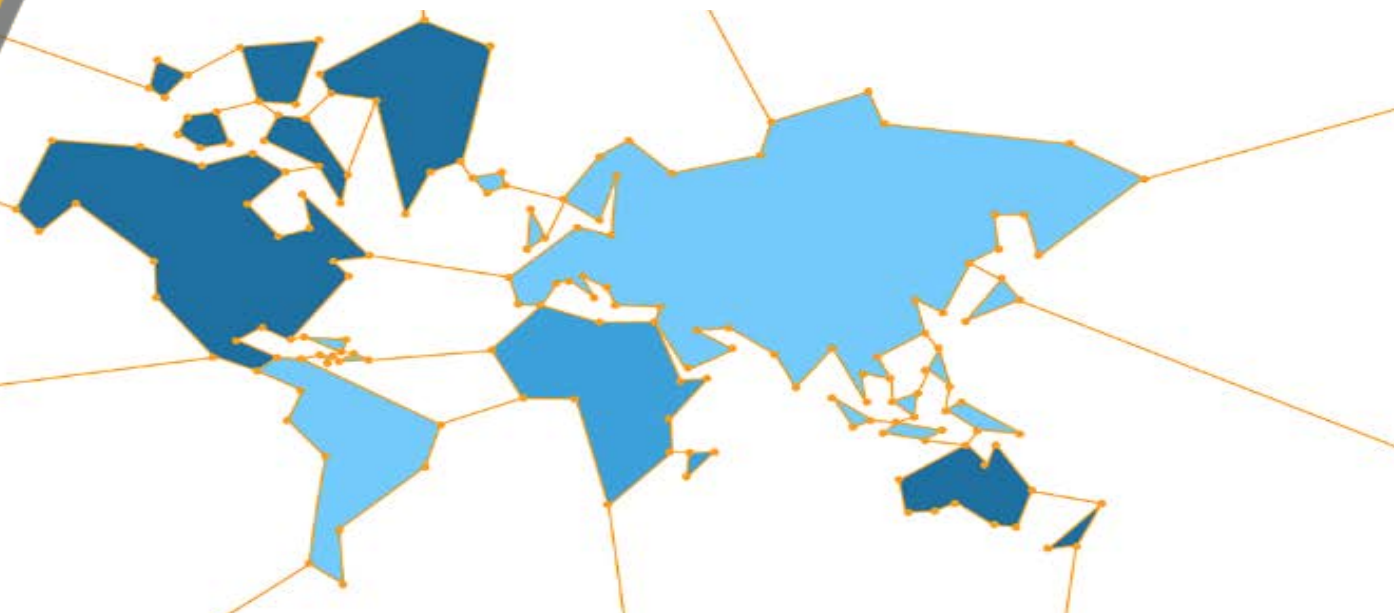
RANK	COUNTRY	SCORE	RANK	COUNTRY	SCORE
1	Iceland	1.096	15	Finland	1.506
2	New Zealand	1.192	16	Norway	1.519
3	Austria	1.274	17	Germany	1.531
4	Portugal	1.318	18	Hungary	1.531
5	Denmark	1.353	19	Bhutan	1.545
6	Canada	1.372	20	Mauritius	1.548
7	Czech Republic	1.381	21	Belgium	1.56
8	Singapore	1.382	22	Slovakia	1.568
9	Japan	1.391	23	Natherlands	1.574
10	Ireland	1.393	24	Romania	1.596
11	Slovenia	1.396	25	Malaysia	1.619
12	Switzerland	1.407	26	Bulgaria	1.635
13	Australia	1.435	27	Croatia	1.639
14	Sweden	1.502	28	Chile	1.649

- 該指數使用23個度量指標，包括衝突、內亂、犯罪、人權和經濟穩定性等
- 調查覆蓋163個國家，99.7%的人口

2018年全球生活品質：葡萄牙排名第二

Expatriate Insider 2018

The World Through Expatriate Eyes



生活品質

QUALITY OF LIFE

- 1 Taiwan
- 2 Portugal
- 3 Spain
- 4 Singapore
- 5 Austria
- 6 Czechia
- 7 Finland
- 8 Australia
- 9 Switzerland
- 10 Israel
- 11 New Zealand
- 12 Japan
- 13 Canada
- 14 Costa Rica
- 15 Norway

休閒選擇

LEISURE OPTIONS

- 1 Spain
- 2 Mexico
- 3 Costa Rica
- 4 Portugal
- 5 Australia
- 6 Ecuador
- 7 South Africa
- 8 Colombia
- 9 Israel
- 10 Cyprus
- 11 Thailand
- 12 New Zealand
- 13 Malta
- 14 Greece
- 15 Taiwan

個人幸福

PERSONAL HAPPINESS

- 1 Mexico
- 2 Bahrain
- 3 Taiwan
- 4 Portugal
- 5 Costa Rica
- 6 Vietnam
- 7 Spain
- 8 Ecuador
- 9 Thailand
- 10 Colombia
- 11 Philippines
- 12 Panama
- 13 Bulgaria
- 14 Israel
- 15 Cyprus

旅遊交通

TRAVEL & TRANSPORT

- 1 Singapore
- 2 Hong Kong
- 3 Czechia
- 4 Switzerland
- 5 Taiwan
- 6 Austria
- 7 Netherlands
- 8 Germany
- 9 Japan
- 10 South Korea
- 11 Spain
- 12 Hungary
- 13 UAE
- 14 China
- 15 Portugal

健康保障

HEALTH & WELL-BEING

- 1 Austria
- 2 Finland
- 3 Norway
- 4 Israel
- 5 Taiwan
- 6 Portugal
- 7 Japan
- 8 Spain
- 9 France
- 10 Canada
- 11 Denmark
- 12 Costa Rica
- 13 Luxembourg
- 14 Germany
- 15 Czechia

安全防護

SAFETY & SECURITY

- 1 Luxembourg
- 2 Switzerland
- 3 Norway
- 4 New Zealand
- 5 Finland
- 6 Singapore
- 7 Canada
- 8 Japan
- 9 UAE
- 10 Oman
- 11 Portugal
- 12 Netherlands
- 13 Denmark
- 14 Taiwan
- 15 Estonia



QUALITY OF LIVING RANKING

2018年全球城市生活品質排名，
里斯本位列第**38**位！

Rank	City	Country
38	Lisbon	Portugal
39	Paris	France
40	Lyon	France
41	London	United Kingdom
42	Milan	Italy
43	Barcelona	Spain
44	Seattle, WA	United States
45	New York, NY	United States
46	Edinburgh	United Kingdom
47	Chicago, IL	United States
48	Washington, DC	United States
49	Madrid	Spain
50	Tokyo	Japan

119	Beijing	China
119	Guangzhou	China
122	Quito	Ecuador
122	São Paulo	Brazil
124	Lima	Peru
124	Casablanca	Morocco
126	Kuwait City	Kawait
127	Manaus	Brazil
128	Bogotá	Colombia
129	Mexico City	Mexico
130	Windhoek	Namibia
130	Shenzhen	China
132	Bangkok	Thailand
133	Chengdu	China

COST OF LIVING RANKINGS



2018年全球城市生活成本排名，
里斯本位列第93位！

Rank	City	Country
1	HONG KONG	HKSAR
2	TOKYO	Japan
3	ZURICH	Switzerland
4	SINGAPORE	Singapore
5	SEOUL	South Korea
6	LUANDA	Angola
7	SHANGHAI	China
8	NDJAMENA	Chad
9	BEIJING	China
10	BERN	Switzerland
11	GENEVA	Switzerland
12	SHENZHEN	China
13	NEW YORK CITY	United States
14	COPENHAGEN	Denmark
15	GUANGZHOU	China

81	AUCKLAND	New Zealand
82	DUSSELDORF	Germany
83	PRAGUE	Czech Republic
84	BRISBANE	Australia
85	DALLAS	United States
86	HOUSTON	United States
87	ADELAIDE	Australia
88	HAMBURG	Germany
89	STOCKHOLM	Sweden
90	SEATTLE	United States
91	YANGON	Myanmar
92	RIGA	Latvia
93	LISBON	Portugal

葡萄牙主要城市介紹--里斯本

里斯本

- 葡語Lisboa，是葡萄牙的首都和最大都市
- 市區面積84.6平方公里，人口547,631人
- 位於葡萄牙中南部大西洋沿岸，城北為辛特拉山，城南為特茹河出海口，與倫敦、巴黎、羅馬等同為西歐歷史最悠久的城市



里斯本老城區



熱羅尼姆斯修道院



貝倫塔



葡萄牙主要城市介紹--波爾多



路易一世大橋



杜羅河谷

波爾多

- 葡語Porto，是葡萄牙北部一個面向大西洋的港口城市，同時是葡萄牙第二大城市、波圖省省會及北部大區的行政中心
- 市區面積41.42平方公里，人口共有263,000人
- 葡萄牙的國名與波特酒都源於這個城市，其舊城區與周圍產酒區是世界文化遺產



葡萄牙主要城市介紹-渡假勝地



阿爾加維

- 阿爾加維位於葡萄牙南部（從里斯本駕車過去只需要2.5個小時，乘飛機僅需30分鐘），是歐洲著名的度假勝地
- 這裡具備豪華度假所需的現代設施，適合家庭休閒，有一流的體育設施，美食，以及歐洲最宏偉的海灘和海岸線
- 阿爾加維是葡萄牙最南端的海岸線，在這裡海水溫暖而平靜。天氣無可挑剔，年日照時間超過3000小時，氣候常年宜人

卡斯卡伊斯

- 距離里斯本市區25公里，車程約30分鐘
- 面積約100平方公里，人口18.4萬
- 是葡萄牙第三大城市。交通便利，旅遊業發達，是葡萄牙著名的海濱旅遊勝地
- 卡斯卡伊斯是葡萄牙的富人區，高收入的葡萄牙人多居住在此，而且外國人也不少，多為來自德國和英國的富翁
- 著名的衝浪聖地，每年八月份還會舉辦世界帆板聯賽



著名景點聚集



貝倫塔



熱羅尼莫斯修道院

圖片來源: 拍信 Paixin.com



聖胡斯塔觀光電梯



羅西歐廣場



發現者紀念碑



商業廣場



里斯本主教堂



聖喬治城堡



瑪麗亞二世國家劇院



佩納宮



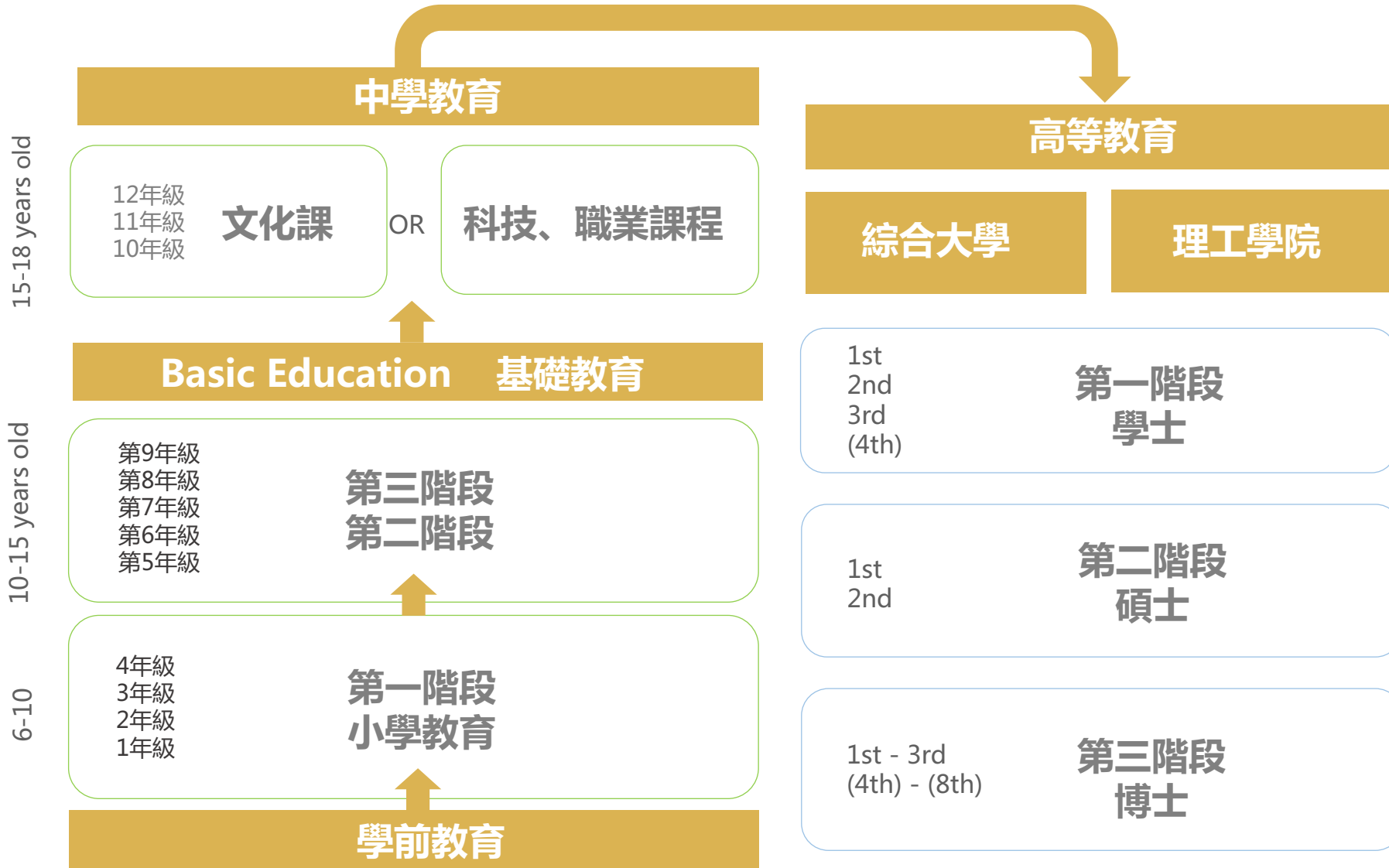
辛特拉宮



波爾圖主教座堂



教育學制



- 葡萄牙在教育領域的投資占國內生產總值的5.8%，相比加拿大的投入占5.2%，美國占5.7%；
- 實行免費義務制教育直到18周歲，即12年級；
- 根據聯合國報告，葡平均每個班級有22.2名學生；
- 在葡萄牙有充足的公立和私立大學。某些私立院校與美國、英國、德國、法國及瑞士合作辦學提供雙學位課程。

- Mandatory education 義務教育
- Optional education 選修課程



教育環境-國際學校介紹



卡魯斯美國國際學校

招生年級：3-18歲

課程：美國大學預科課程及高中IB課程。

授課語言：英語和葡萄牙語教學為基礎。中學設有法語課程，高中有西班牙語課程。

費用：

8000歐元/年-18000歐元/年

招生年級：10-18歲

課程：國際文憑課程（IB）。

授課語言：英語

費用：

12500歐元/年-19000歐元/年



諾貝爾阿爾加維國際學校

招生年級：3-18歲

課程：A-Level的小學和中學課程。

授課語言：英語、葡萄牙語

費用：

5000歐元/年-14000歐元/年



奧艾拉什國際學校



教育環境—重點大學介紹



里斯本大學

學校簡介：

葡萄牙排名前三甲大學之一，歐洲規模最大的綜合大學之一；大學排名及規模居葡萄牙首位。ARWU排名：葡萄牙第一位

優勢專業介紹：

地理學、礦物工程、建築學、土木工程、藝術設計、體育等專業均位列全球100強



科英布拉大學

學校簡介：

葡萄牙科英布拉的公立大學，創建於1290年，是葡萄牙歷史最悠久的大學，亦是世界上其中一所最古老的大學。

優勢專業介紹：

土木工程、法律、環境專業進入世界最強前200名



天主教大學

學校簡介：

葡萄牙葡萄牙私立高校，有四個校園，主要校園在波爾圖。葡萄牙總統卡瓦科·席爾瓦(Cavaco Silva)曾經在此校任教。

優勢專業介紹：

共有 18 個科系，為學生提供主要有45 個學位課程。文學院為學生暑假提供密集型葡語教育課程





Healthcare Ranking (WHO)

1. France
2. Italy
3. San Marino
4. Andorra
5. Malta
6. Singapore
7. Spain
8. Oman
9. Austria
10. Japan
11. Norway
12. Portugal
13. Monaco
14. Greece
15. Iceland
16. Luxembourg
17. Netherlands
18. United Kingdom
19. Republic of Ireland
20. Switzerland
- ...
37. United States
- ...
144. People's Republic of China

醫療保健排行 (WHO)

1. 法國
2. 義大利
3. 聖馬利諾
4. 安道爾
5. 馬爾他
6. 新加坡
7. 西班牙
8. 阿曼
9. 奧地利
10. 日本
11. 挪威
12. 葡萄牙
13. 摩納哥
14. 希臘
15. 冰島
16. 盧森堡
17. 荷蘭
18. 聯合王國
19. 愛爾蘭
20. 瑞士
- ...
37. 美國
- ...
144. 中華人民共和國





國家對於醫療重視程度高，醫療水準成熟

- 葡萄牙公共醫療保險占國家總GDP的10%
- 葡萄牙看病分為5個等級，依照病人病情的輕重程度分配給不同顏色的手環，依次就診
- 葡萄牙醫生與國民的比率為1:256, 每所醫院配備300張病床，國內生產總值的10.1%用於醫療
- 葡萄牙採用醫藥分離制度，維護良好的醫療環境
- 葡萄牙人平均壽命81.1，世界人均壽命最長的日本也才83.7，除良好的自然環境，完善的醫療體系也是重要原因之一

福利環境--孕婦福利



生育津貼

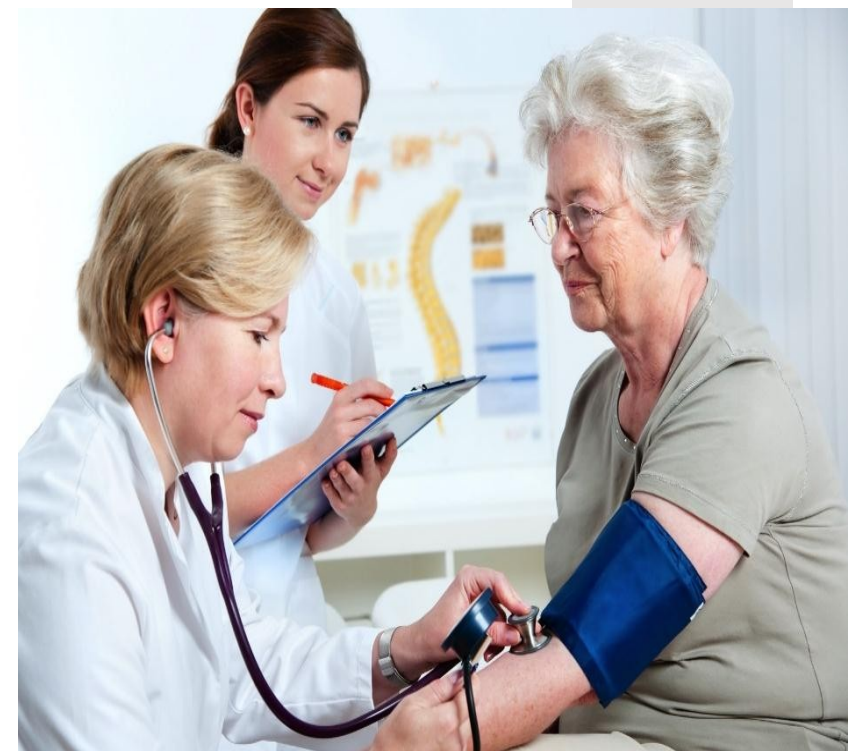
家庭補助金是由國家向孕婦提供的金錢補助，所有在葡萄牙合法居住的懷孕13周以上婦女都有權申請，每月領取一次，金額最高145.69歐元(根據收入不同有所差別)，共發放6個月

醫療福利

懷孕期間至生產後60內的所有醫療，檢查，住院費用全免。產前三次免費就診牙醫機會，定期體檢

帶薪產假

法律規定孕婦有權享受產前30天、產後42至90天的帶薪產假，同時，父親在孩子出生後的30天以內也可以享受15天的產假



孕婦權益

在孩子一周歲以內，生育婦女每天有一個小時的哺育時間。同時，生育婦女不可以接受夜班工作。在懷孕、生育和哺育期間，任何老闆不可以任何理由裁減生育婦女，也不可以減少她們的工資，還必須給予她們足夠的哺育時間





免費公立教育

只需繳納書本費和餐飲費，無需繳納學費

兒童福利金

與歐洲大多數高福利國家一樣，孩子從出生開始每個月享受政府補貼，每個月145.69歐元，滿周歲後每月36.42歐元,如孩子持續在讀，最多可以領到27周歲

這兩種福利不是以繳納社保為前提，所有葡萄牙居民的子女都可以享受這兩種福利

無工作自願繳納社保

自願供款計畫，保障沒有被強制納入葡萄牙社會保險系統的成年以及被認為適合工作的人士的社會保障權利。在葡萄牙居住一年以上的外國人或無國籍人士可自願進行社會保障金額的支付



THREE

葡萄牙投資移民計畫 (ARI)
黃金居留簽證



葡萄牙黃金居留許可計畫概述

葡萄牙投資移民計畫 (ARI)，又被叫做黃金居留許可 (GRP)，2012年10月8日生效，投資要求為——
在葡萄牙當地購買不低於50萬歐元的房地產即可申請葡萄牙黃金居留許可。

房地產類型

- 民用住宅/土地
- 商業用房/土地
- 工業用房/土地
- 農業用地

房地產數量

- 不限
- 可買一套亦可買多套搭配投資，只需滿足總投資額達到50萬歐元

房地產合買

- 可一個或多個家庭共同購買單套或多套房產，只需滿足每個家庭投資額達到50萬歐元

投資回報

- 出租收益

產權

- 永久產權

葡萄牙黃金居留許可計畫概述

葡萄牙移民局于2015年7月30日更新黃金居留許可法案（以下簡稱“新法案”）。新法案規定，“通過購買房產建築年限已超過30年以上的，或位於城市重建區域的房產，房產總值須達到35萬歐或以上，即可申請黃金居留許可。”

投資要求解讀：

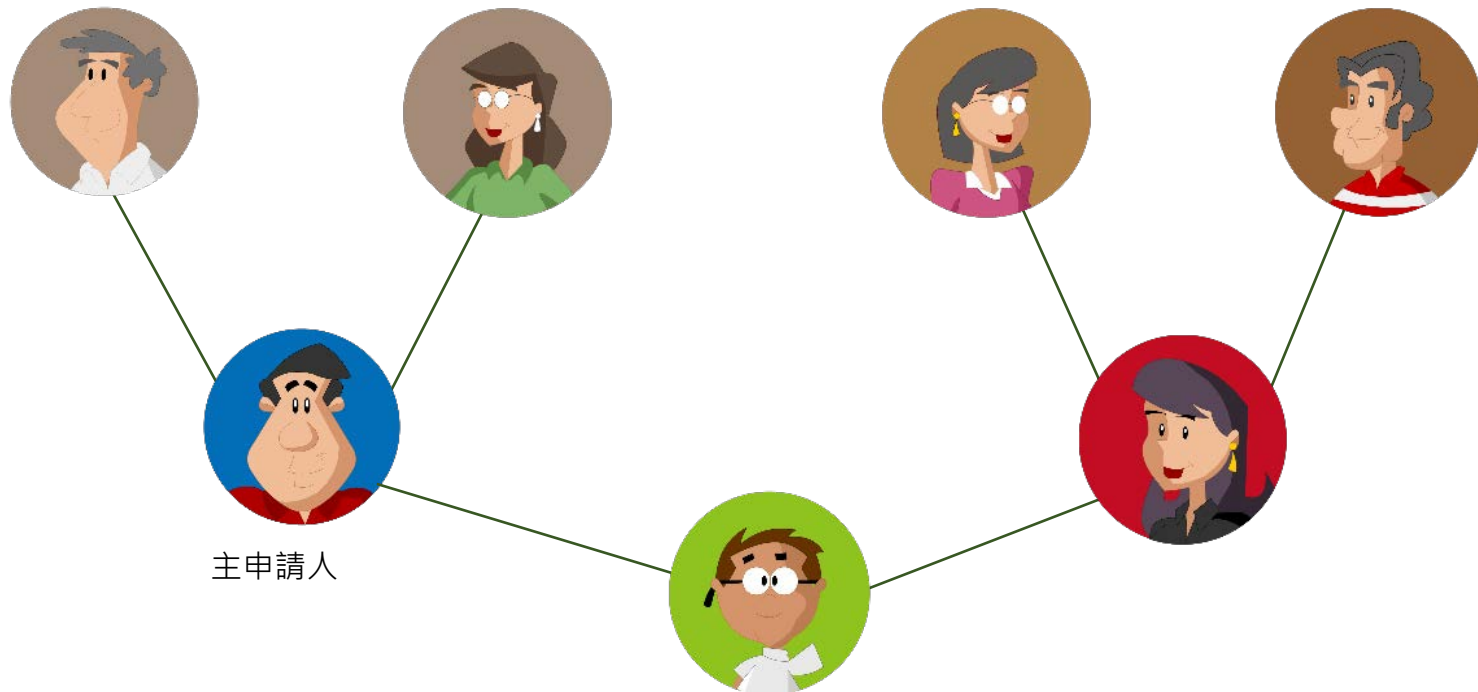
- 通過購置房產獲取投資居留許可的方式，總價須達到35萬歐或以上，且應包含房產翻新/建築物更新改造費用。
- 房產的建築時間為30年或更久。

主申請人

- 年滿18歲
- 非歐盟國家公民
- 所購房產持有人
- 購買私人健康保險
- 無犯罪記錄

附屬申請人

- 主申請人合法配偶
- 18歲以下子女
- 18歲以上未婚、在學、經濟不獨立子女
- 主申請人及其配偶雙方父母



* 附屬申請人可以與主申請人一起或者隨後遞交申請。

葡萄牙投資移民計畫——關鍵字

1+2+2

首次拿到的居住卡有效期為1年，之後每2年續簽一次。

7+14+14

第一年需要在葡萄牙住7天，之後每兩年累計住14天。

5年

5年後可申請永居，且房產可出售。

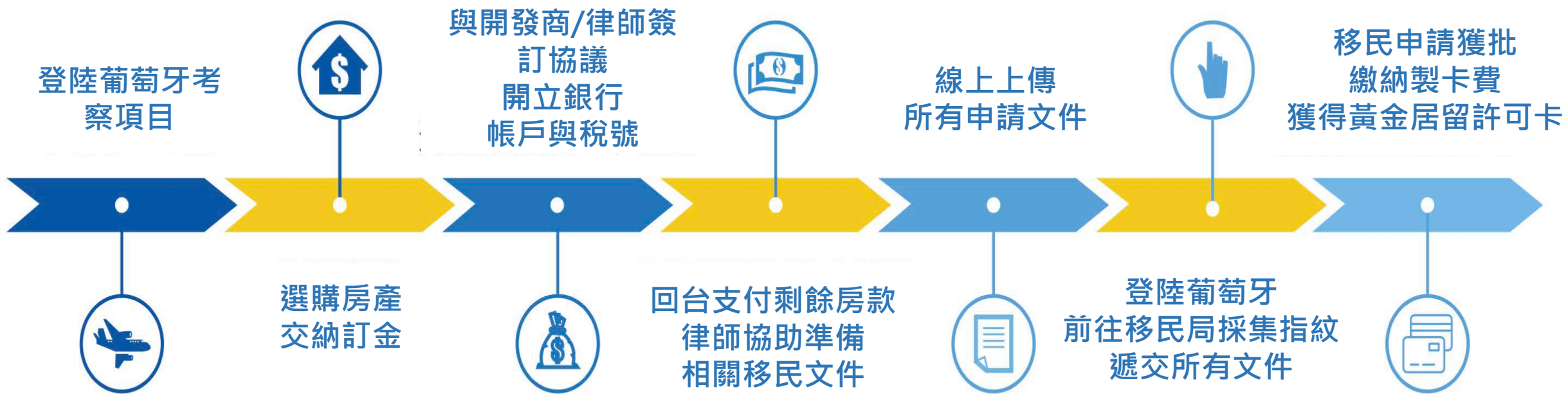
5年

5年後可申請入籍，免簽通行全球185個國家和地區，護照含金量與與英國、澳大利亞等相等。

90天獲批

移民局規定，所有申請審批時間不得超過90天。

申請流程



葡萄牙移民項目六大優勢



全家3代移民

01



可工作經商

02



5年永居·5年入籍

06



無資金來源要求
無移民監，無背景調查

03



全球資產配置
可享出租收益

05



通行歐洲26國

04

項目優勢



房產熱門區域——里斯本大區

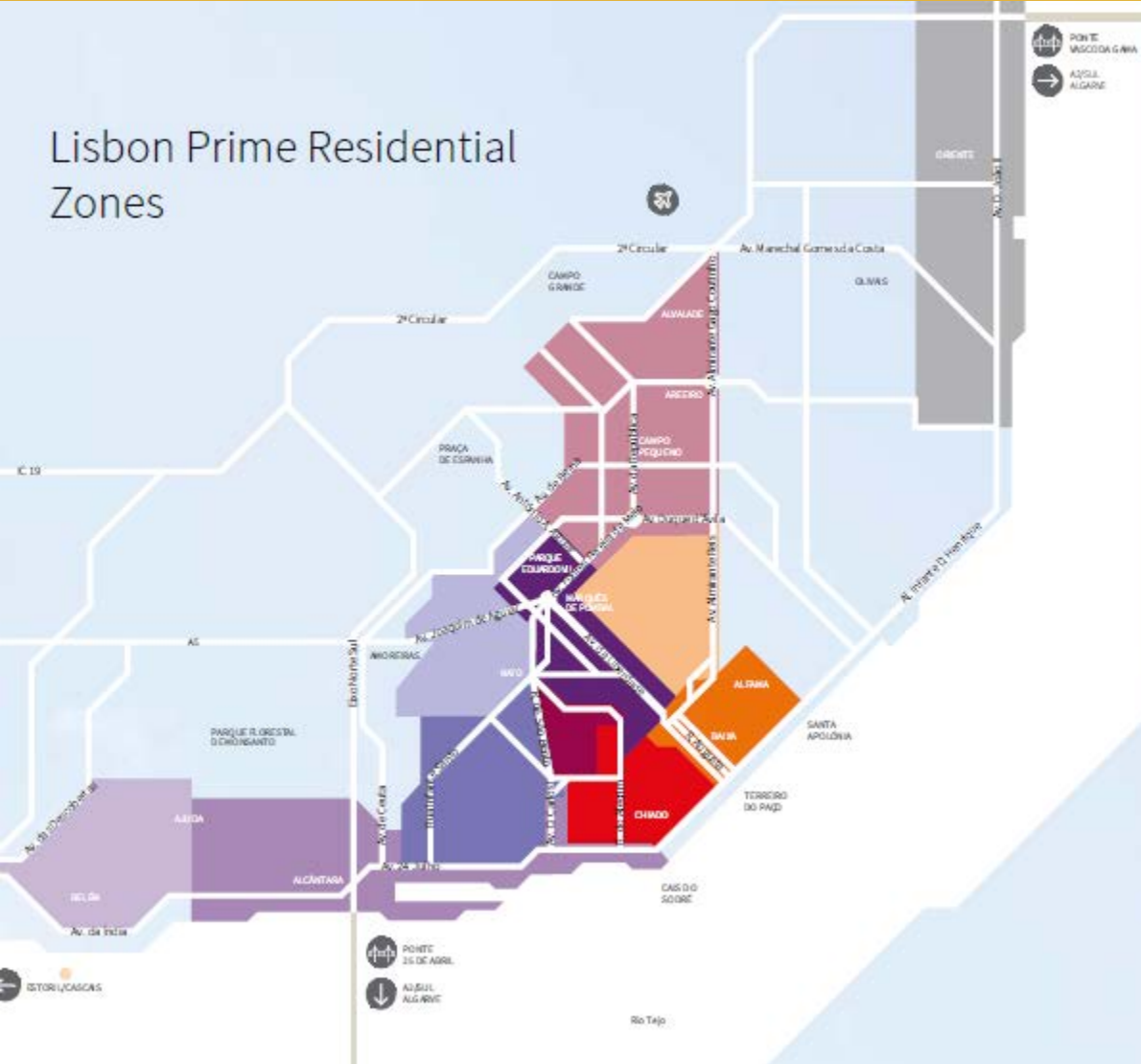
以首都里斯本市為中心，向北及向西延伸的這一塊區域被稱為“大里斯本區”或“里斯本大區”。作為首都輻射出的這一區域，經濟發達，旅遊業發展成熟，房地產市場穩定，房屋風格和價位選擇多樣，是外國人在葡萄牙投資房產的最主要區域。



里斯本市住宅類房價現狀



Lisbon Prime Residential Zones



Prime Value (€/sq m)

Chiado	€ 9,500
Avenida da Liberdade	€ 10,500
Príncipe Real	€ 8,500
Historic Zone	€ 7,500
Lapa / Estrela	€ 7,000
Campo de Ourique / Amoreiras	€ 7,000
Riverside Zone	€ 6,000
Avenidas Novas	€ 6,500
Colina de Santana	€ 5,500
Restelo / Belém	€ 5,500
Parque das Nações	€ 5,500
Estoril / Cascais	€ 8,000 / 10,000

房產投資優勢總結



- **保險型投資:** 置地移民, 保值增值、穩定、無風險
- **無種類限制:** 住宅、商業用房、農業用地均可; 期房、限房均可
- **無數量限制:** 可僅購買一套, 也可同時購買多套
- **無地域限制:** 可在葡萄牙境內任何城市購買房產
- **物美價廉:** 價格低廉, 建築及裝修水準上乘, 周邊基建完備
- **可出租、可銷售:** 房產可依法出租; 身分轉換後, 房產可銷售
- **完整的服務體系:** 擁有專業的短租、長租及仲介團隊; 提供良好的售後服務





多明麗國際顧問有限公司

Tel: 886-2-2771-7130 台北市大安區復興南路一段103號6樓之8



Portugal



歡迎來到葡萄牙

Welcome to Portugal