GOLDEN ROUTE

YUNANİSTAN GOLDEN VISA

Yatırım Yoluyla *Avrupa'da İkamet*

Golden Visa programı: gayrimenkul yatırımıyla 5 yıllık oturum izni ve üç nesil için Avrupa'da yaşam.

€250.000	5 yıl	29 ülke	3 nesil
Başlangıç yatırım eşiği	Yenilenebilir oturum izni	Schengen'de vizesiz seyahat	Eş, çocuklar ve ebeveynler

TÜRKİYE'DEN AVRUPA'YA GÜVENİLİR KÖPRÜ

OFİS Afroditis 39, Palaio Faliro 17561, Atina

TELEFON +30 694 501 7884 · 0542 781 42 64

E-POSTA goldenvisasupport@gmail.com

Neden Golden Route?

Tek merkezli yönetim

Türkiye'de başlayan danışmanlık, Atina'da yerel ekip ile devam eder.

Doğru kategori

Bütçe, hedef ve aile planına göre uygun yatırım yolu belirlenir.

Yerinde inceleme

Portföy seçimi, mülk incelemesi ve işlem koordinasyonu.

Hukuki süreç

Tapu, teknik ve başvuru adımları şeffaf biçimde takip edilir.

"Hedefimiz en pahalı evi değil,
size en doğru seçeneği sunmak."

Bütçenize göre doğru başlangıç

€250.000'den başlayan seçenekler

Belirli uygun kategorilerde: ticari mülk dönüşümü, restorasyon kapsamındaki yapılar ve proje bazında hukuki uygunluğu doğrulanan taşınmazlar.

€400.000 – €800.000 aralığı

Standart konut alımında eşik; bölgeye ve taşınmazın niteliğine göre değişebilir.

Doğru sıra

Bütçe → uygun kategori → hukuki kontrol → mülk seçimi

Bilgi notu: Yatırım eşikleri ve koşullar mevzuat ve proje bazında değişebilir. Satın alma veya başvuru öncesinde güncel hukuki ve teknik uygunluk teyidi yapılmalıdır.

Yunanistan'da Oturma İzninin Faydaları

Yunanistan'ın 2013'te başlattığı Golden Visa programı; mülkün konumuna ve türüne göre €250.000, €400.000 veya €800.000 tutarında gayrimenkul alan üçüncü ülke vatandaşlarına ve ailelerine 5 yıllık, yenilenebilir oturum izni sağlamaktadır.

> İkamet izni 5 yıl süreyle verilir. Yatırım korunduğu sürece, Yunanistan'da yaşama şartı olmadan yenilenebilir.

Vizesiz seyahat

Schengen bölgesinde herhangi bir 180 günlük dönemde 90 güne kadar vizesiz seyahat.

Net bir süreç

Başvuru genellikle 6–9 ayda sonuçlanır; bu sürede yasal kalışı gösteren bir belge verilir.

Yaşam şartı yok

İzni korumak ya da yenilemek için Yunanistan'da kalma zorunluluğu yoktur.

Akdeniz'de yaşam

Kaliteli sağlık hizmetleri ve eğitime erişim; çocuklar Yunan okul ve üniversitelerinde okuyabilir.

Esnek seçenekler

€250.000'den başlayan seçenekler; bölgeye göre €400.000 ve €800.000 eşikleri.

Tüm aile için

21 yaş altı çocuklar, eş ve her iki tarafın ebeveynleri aynı başvuruya dahil edilebilir.

Büyüyen pazar

Bank of Greece verilerine göre daire fiyatları 2025'te ortalama %7,8 arttı (Atina'da %6,2).

Uzun vadeli yol

Yunanistan'da 7 yıl yaşayan ve şartları sağlayanlar için vatandaşlık başvurusu imkânı.

AB'de güvenli dayanak

AB üyesi bir ülkede yasal oturum ve Yunanistan'da banka hesabı açabilme imkânı.

Üç Nesil İçin İkamet İzni

Yunanistan'ın "altın vizesi", ana başvuranın ve eşinin ebeveynlerini Avrupa'ya taşıma imkânı sunan Avrupa Birliği'ndeki nadir ikamet izni programlarından biridir.

Yunanistan'da Gayrimenkul Sahibi Olmanın Avantajları

Güçlü kiralama talebi

Yunanistan'da, özellikle Atina'da uzun dönem kiralık konuta talep yüksektir; bu da istikrarlı kira geliri imkânı sunar.

Önemli: Golden Visa ile alınan mülklerde yalnızca uzun dönem kiralama serbesttir; Airbnb tipi kısa dönem kiralama yasaktır.

Uygun fiyatlı gayrimenkul

Diğer Avrupa ülkeleriyle karşılaştırıldığında Yunanistan'daki daire ve villa fiyatları genellikle daha düşüktür. Bu durum, daha fazla yabancı yatırımcının pazara girmesine olanak tanımaktadır.

Golden Visa programı

Konuma ve mülk türüne bağlı olarak €250.000, €400.000 veya €800.000'lık gayrimenkul alımıyla, AB üyesi olmayan ülkelerin vatandaşları kendileri ve aileleri için 5 yıllık, yenilenebilir oturum izni alabilir.

Değer artışı potansiyeli

Ekonominin toparlanmasıyla konut fiyatları istikrarlı biçimde arttı: Bank of Greece verilerine göre daire fiyatları 2024'te %9,1, 2025'te %7,8 yükseldi. Geçmiş artışlar gelecekteki değerin garantisi değildir.

Yaşam kalitesi

Kaliteli ürünler, gelişmiş sağlık hizmetleri ve yaşanabilir bir çevre. Ortalama hane geliri ve diğer AB ülkeleriyle karşılaştırıldığında gayrimenkul fiyatları oldukça makuldür.

Yunanistan'ın Golden Visa şartları

€800.000'den itibaren

Atina dahil Attika bölgesi, Selanik, Mikonos, Santorini ve nüfusu 3.100'ü aşan adalarda (Girit, Rodos vb.) yapılacak gayrimenkul yatırımları için.

€400.000'den itibaren

Ülkenin diğer bölgelerinde ve nüfusu 3.100'ün altındaki adalarda gayrimenkul satın almak için.

*Bu iki seçenekte yatırım, en az 120 m² alana sahip tek bir konutla yapılmalıdır. Balkon, otopark ve depo alanları bu metrekareye dahil değildir.

€250.000'den itibaren

Mülkün konumu ve büyüklüğünden bağımsız olarak geçerli olan indirimli eşik, şu durumlarda uygulanır:

- Ticari mülkün konut mülküne dönüştürülmesi.
- Tarihi ya da koruma altındaki tescilli bir binanın restorasyonu.
- Dönüşüm veya restorasyon işi, oturum izni başvurusundan önce tamamlanmış olmalıdır.

Oturum izni beş yıl süreyle verilir. Başvuru sahibinin mülk sahipliğini sürdürmesi koşuluyla her 5 yılda bir, sınırsız sayıda uzatılabilir.

Golden Visa ile alınan mülklerde kısa dönem kiralama (Airbnb, Booking vb.) yasaktır. Yukarıdaki tutarlar vergi, harç, hukuki inceleme ve danışmanlık ücretlerini içermez; programa katılmak için gereken asgari yatırım kriterlerini gösterir.

Bölgelere göre yatırım eşiği



€800.000

Atina dahil Attika, Selanik, Girit, Rodos, Mikonos, Santorini ve nüfusu 3.100'ün üzerindeki adalar.

€400.000

Yunanistan'ın geri kalan tüm bölgeleri.

€250.000'den itibaren

Konum ve büyüklükten bağımsız olarak:

- Ticari mülkten konuta dönüştürülen yapılar
- Tescilli tarihi binaların restorasyonu

Golden Visa mülkünde kiralama kuralları

Golden Visa ile aldığınız evde kendiniz oturabilir ya da evi kiraya verebilirsiniz. Ancak hangi tür kiralamaya izin verildiği çok önemlidir.

KİRALAMA TÜRÜ	DURUM
Uzun dönem kira (kayıtlı kira sözleşmesiyle)	Serbest
Airbnb, Booking gibi platformlarla kısa dönem kiralama	Yasak

Yasak neyi kapsıyor?

Kısa dönem kiralama yasağı 5100/2024 sayılı yasayla getirilmiştir ve ara sıra yapılan kiralamaları da kapsar. Kuralı ihlal etmenin cezası **€50.000**'ye kadar çıkabilir; ağır durumlarda oturum izni iptal edilebilir.

Gündemdeki yeni düzenleme

Yunan hükümeti, konut politikası planı kapsamında yatırımcının birden fazla mülk alıp bunları yalnızca uzun dönem kiraya verebileceği yeni bir Golden Visa türü üzerinde çalışmaktadır. Bu düzenleme henüz yasalaşmamıştır; ayrıntılar kesinleştiğinde sizi bilgilendiririz.

Dikkat: "Golden Visa'lı ev, Airbnb ile kendini öder" diye sunulan tekliflere temkinli yaklaşın. Bugünkü kurallarla bu mümkün değildir ve ağır yaptırımı vardır.

Golden Route ile: Mülk seçiminde kira kurallarına uygunluğu, kira sözleşmesinin doğru kaydını ve uzun dönem kiracı bulma sürecini birlikte planlıyoruz.

İkamet izni alma süreci: adım adım

1. **Golden Route ile hukuki hizmetler sözleşmesinin imzalanması ve profesyonel ücretlerin ödenmesi.**

2. **Mülk seçimi, ön satış ve alım sözleşmesinin imzalanması, seçilen mülkün peşinatının ödenmesi.**
   Seçilen mülk bedelinin %10'u.

3. **18 yaş ve üzerindeki tüm başvuru sahipleri tarafından noter tasdikli vekâletnamenin (apostil ile) imzalanması.**
   Belge, Yunanistan'da veya başvuru sahibinin yaşadığı ülkede imzalanabilir.
   Zaman dilimi: Yunanistan'da 2 iş günü · Kendi ülkenizde (apostil ile) 2–4 hafta

4. **Kişisel belgelerin toplanması ve hazırlanması**
   - Tüm başvuru sahiplerinin pasaportlarının taranmış kopyaları (tüm sayfalar)
   - Evlilik cüzdanının taranmış kopyası (varsa) – apostil gereklidir
   - Tüm başvuru sahiplerinin doğum belgelerinin taranmış kopyaları – apostil gereklidir

   Zaman dilimi: Belgelerin temin edilmesine bağlı olarak 2–4 hafta

5. **Ana başvuru sahibi için Yunan vergi numarasının alınması.**
   Zaman dilimi: 1–4 hafta

6. **Geliştiriciden tüm mülk belgelerinin alınması ve Golden Route avukatı tarafından incelenmesi.**

7. **Satış ve alım sözleşmesinin hazırlanması ve şartlarının müşteriyle kararlaştırılması.**
   Zaman dilimi: 5–14 iş günü

8. **Vergilerin, devlet harçlarının ve sağlık sigortasının ödenmesi.**
   Ödeme Yunan avukatının hesabına yapılır. Son satış sözleşmesi, Yunan otoritelerinden ödeme onayı alınmadan imzalanamaz.
   Zaman dilimi: Ödemeden itibaren 3–4 iş günü içinde onay

İkamet izni alma süreci: adım adım

9. **Son satış ve alım sözleşmesinin hazırlanması ve noterde imzalanması.**
   Yunan avukat tarafından vekâletnameye dayanarak gerçekleştirilir.
   Zaman dilimi: 10 iş gününe kadar

10. **İşlemin tapuya kaydedilmesi ve geliştiriciye kalan tutarın ödenmesi.**
    Zaman dilimi: Son sözleşmeden sonra 10 iş günü içinde

11. **Geliştirici ile uzlaşmayı onaylayan noter tasdikli belgenin imzalanması ve tapuya kaydedilmesi.**

12. **Noter sertifikasının alınması.**
    Golden Visa programının gerekliliklerine uygun yapılan işlemi teyit eden noter tasdikli sertifika.
    Zaman dilimi: 1–4 hafta

13. **İkamet izni başvurusunun yapılması.**
    Avukat, başvuruyu elektronik ortamda yapar; başvuru sahibinin bulunması gerekmez.
    Zaman dilimi: Geliştiricinin tüm ödemeyi onaylamasından itibaren 10 gün içinde

14. **Başvurunun kabul edildiğinin onaylanması, giriş-çıkış kartı ve giriş izninin verilmesi.**
    Zaman dilimi: Başvurudan itibaren 40 güne kadar

15. **Biyometrik verilerin teslimi.**
    Altı yaşından büyük tüm başvuru sahipleri biyometrik verilerini teslim etmelidir; altı yaş altındaki çocuklar dahil herkes fotoğraf çekimi için katılmalıdır.
    Zaman dilimi: Giriş-çıkış kartı ve giriş izninden itibaren bir yıl içinde

16. **Oturma kartlarının teslimi.**
    Kartlar Golden Route'un Yunanistan'daki avukatı tarafından teslim alınır ve güvenli şekilde müşteriye gönderilir.
    Zaman dilimi: Başvuru yapılan yere bağlı olarak 4–12 ay

Başvuruya kimler dahil edilebilir?

- Ana yatırımcı
- Yatırımcının eşi
- 21 yaş ve altındaki çocuklar
- Hem yatırımcının hem eşinin ebeveynleri

Çocukların başvuruya dahil edilmesi

Çocuk 21 yaşını geçmeden önce başvuruya dahil edilirse bağımlı (dependent) olarak oturma izni alır ve ek bir gereklilik sunmadan bu izni 24 yaşına kadar uzatabilir.

Çocuk 21 yaşına kadar başvuruya dahil edilmemişse artık bağımlı sayılmaz ve Golden Visa kapsamında oturma izni alma hakkı bulunmaz. Bu durumda ancak farklı bir oturma izni kategorisinde bireysel başvuru yapılabilir.

24 yaşından sonra

Daha önce Golden Visa ile oturma izni almış bir çocuk 24 yaşına geldiğinde, yeterli gelirini kanıtlayabilirse "bağımsız kişi" gibi farklı bir oturma izni kategorisinde başvuru yapabilir.

Yatırımcı, çocuğunu ana başvuru sahibi olarak gösterebilir; bu durumda yaş kısıtlaması uygulanmaz ve kendisi başvuruya bağımlı ebeveyn olarak dahil edilir.

Kart geçerliliği

- Yetişkinler: 5 yıl
- Çocuklar: 5 yıl veya 6, 18, 21 yaş sınırlarından birine kadar (hangisi önceyse)
- 21 yaşından sonra: Kart 3 yıllığına, bağımsız oturma izni kapsamında düzenlenir

Masraflar: bütçenize ne eklemelisiniz?

Ev fiyatının üzerine yaklaşık **%7–10** ek masraf hesaplamak gerçekçi bir başlangıçtır. Aşağıdaki oranlar yaklaşıktır ve mülke göre değişir.

KALEM	YAKLAŞIK TUTAR
Tapu devir vergisi	Mülk değerinin %3,09'u
Noter	Yaklaşık %1–1,5 + KDV
Tapu tescil	Yaklaşık %0,6–0,9
Avukat	Genellikle %1–1,5 + KDV
Oturum izni harcı	Ana başvuru sahibi €2.000; her yetişkin aile bireyi €150
Oturum kartı	Kişi başı yaklaşık €16
Sağlık sigortası	Kişi başı yıllık yaklaşık €150–800
Tercüme ve vekâlet	Yaklaşık €300–800

Yeni konutlarda KDV

Yeni yapılan konutlarda normalde %24 KDV uygulanır. Bu KDV 2026 sonuna kadar askıya alınmış durumdadır. 2027'de alım planlıyorsanız güncel durumu mutlaka kontrol edin.

> **Unutmayın:** Yunanistan'da ev sahipleri yıllık emlak vergisi (ENFIA) öder. Evi kiraya verirseniz kira geliri de vergilendirilir. Türkiye'deki vergi durumunuz için ayrıca bir mali müşavire danışın.

Yunanistan Coğrafyası



HARİTADAKİ KONUMLAR

- Selanik
- Larisa
- Patras
- Atina
- Pire
- Glyfada
- Rodos Adası
- Girit Adası

Yunanistan'ın yatırım çekiciliği

Yunanistan, stratejik konumu, elverişli iklimi ve gelişen iş dünyasıyla yatırımcılar için cazip fırsatlar sunmaktadır.

Turizm ve gayrimenkul

Yunanistan'ın güçlü turizm sektörü, en önemli ekonomik faktörlerden biridir. Yerel plajlar her yıl milyonlarca turist çekmektedir. Bu durum konut ve yan hizmetlere yüksek talep yaratmakta, otelcilik ve gayrimenkul yatırımlarını cazip hale getirmektedir.

> Yunanistan gayrimenkul piyasası hem yerel hem uluslararası yatırımcıların yoğun ilgisini çekmektedir.
> **En popüler bölgeler:** Atina, Selanik, Girit, Rodos, Mikonos.

Coğrafi avantaj

Avrupa, Asya ve Afrika'nın kesişim noktasında yer alan Yunanistan, farklı yönlerde faaliyetlerini geliştirmek isteyen şirketler için stratejik bir merkez haline gelmektedir.

Modern altyapısı, limanları, havaalanları ve kara yolu bağlantılarıyla Yunanistan, lojistik bir merkez olarak giderek daha cazip hale gelmektedir.

Öne çıkanlar

- Güçlü turizm sektörü ve kiralama talebi
- Yerel ve uluslararası yatırımcıların yoğun ilgisi
- Avrupa, Asya ve Afrika'nın kesişiminde stratejik konum
- Modern liman, havaalanı ve kara yolu altyapısı

AB ve Schengen bölgesi üyeliği

Avrupa Birliği üyesi olan Yunanistan, tek pazar erişimi sayesinde Yunanistan'da faaliyet gösteren işletmelerin diğer AB ülkeleriyle serbest ticaret yapmasına olanak tanır. AB üyeliği ayrıca işletmelerin büyümesine yardımcı olabilecek Avrupa genelindeki finansman programlarına erişim sağlar.

Schengen üyeliği
Oturma izni sahipleri, Schengen bölgesinde herhangi bir 180 günlük dönemde 90 güne kadar vizesiz seyahat edebilir.

Yeşil enerji

Yunanistan, elverişli iklimi ve coğrafi özellikleri sayesinde özellikle güneş ve rüzgâr enerjisi açısından önemli bir yenilenebilir enerji potansiyeline sahiptir. Hükümet daha temiz enerji kaynaklarına geçiş taahhüdünde bulunmuş olup bu sektörde yatırım fırsatları sunmaktadır.

Mali teşvikler

Daha fazla yabancı yatırım çekmeyi hedefleyen hükümet, vergi teşvikleri getirmiş ve işletme açma prosedürlerini basitleştirmiştir. Gayrimenkul yatırımı karşılığında ikamet izni sunan Golden Visa programı da devam etmektedir.

Öne çıkanlar

- Tek pazara erişim ve diğer AB ülkeleriyle serbest ticaret
- Avrupa genelindeki finansman programlarına erişim
- Güneş ve rüzgâr enerjisinde yüksek yatırım potansiyeli
- Vergi teşvikleri ve basitleştirilmiş kuruluş süreçleri

Ekonominin yeniden ivme kazanması

Uzun bir ekonomik sorunlar döneminin ardından Yunanistan, analistlerin tahminlerine göre devam edecek bir iyileşme ve büyüme yoluna girmiştir. Büyük finans kurumları ve kredi derecelendirme kuruluşları Yunanistan'ın notunu yükseltmiştir; bu durum ekonomik beklentilerin iyileştiğini göstermektedir.

Gelişen teknoloji sektörü

Yunanistan'da, özellikle Atina'da teknoloji ve girişimcilik alanında gelişim yaşanmaktadır. Çok dilli, eğitimli uzmanlar bulabilen şirketler, diğer AB ülkelerine kıyasla daha düşük işletme maliyetleriyle tasarruf sağlamaktadır. Ülkede ekonominin gelişimi için önemli projelere devlet desteği alınabilmektedir.

Son yıllarda bilgi teknolojileri ve telekomünikasyon sektörlerinde önemli bir büyüme gözlenmektedir.

Öne çıkanlar

- Yükseltilen kredi notu ve iyileşen ekonomik beklentiler
- Atina'da gelişen teknoloji ve girişimcilik ekosistemi
- AB ortalamasına göre daha düşük işletme maliyetleri

Yunanistan Gayrimenkul Pazarında İstatistikler

Yunanistan'daki konut fiyatları, 2009 krizinin ardından ekonominin toparlanmasıyla istikrarlı bir artış göstermektedir.

%9,1

2024'te daire fiyatlarındaki ortalama artış (Yunanistan geneli)

%7,8

2025'te daire fiyatlarındaki ortalama artış (Yunanistan geneli)

2025'te bölgeye ve yapı yaşına göre artış

Atina	%6,2
Yeni daireler (5 yaşa kadar)	%7,4
Eski daireler (5 yaş üzeri)	%8,1

Golden Visa mülkünde kira

Golden Visa ile alınan mülkler yalnızca uzun dönem kiraya verilebilir. Atina'da uzun dönem kiralık konut talebi yüksektir; kira geliri bölgeye, metrekareye ve mülkün durumuna göre değişir. Mülk bazında beklenen kirayı birlikte değerlendiriyoruz.

Kaynak: Bank of Greece konut fiyat endeksleri (2025 yıllık ortalama; 4. çeyrek verileri geçicidir). Geçmiş artışlar gelecekteki değerin garantisi değildir.

Yunanistan'da gelir vergisi

2026'dan itibaren yıllık gelir dilimlerine göre uygulanan vergi oranları (çocuksuz bireyler için):

YILLIK GELİR (€)	ORAN (%)
10.000'e kadar	9
10.000 – 20.000	20
20.000 – 30.000	26
30.000 – 40.000	34
40.000 – 60.000	39
60.000'den fazla	44

Bilmeniz gerekenler
Golden Visa tek başına sizi Yunanistan'da vergi mükellefi yapmaz; vergi mükellefiyeti genellikle yılda 183 günden fazla Yunanistan'da yaşamaya bağlıdır. Çocuklu aileler ve 30 yaş altı çalışanlar için daha düşük oranlar uygulanır.

Kaynak: KPMG Yunanistan, 1.1.2026'dan itibaren geçerli gelir vergisi tarifesi. Kişisel vergi durumunuz için bir vergi danışmanına başvurun.

Ebeveynlerin Avrupa'ya Taşınması için Çözüm

> Çoğu Avrupa ikamet programı, yaşlı ebeveynlerin başvuruya eklenmesine veya "altın vize" kapsamında onlara sponsor olunmasına izin vermemektedir. Yunanistan ise bu konuda bir istisnadır.

Müşterilerimiz David ve Anastasia, sevdiklerinden ayrılmak istemiyor ve hem yaşlı nesil hem de küçük çocukları için konforlu bir yer arıyorlardı.

Ülke seçiminde temel kriterler şunlardı: ılıman ve sıcak iklim, kaliteli uluslararası eğitim, İngilizce eğitim veren okullar, anlaşılır bir kültür ve iyi bir özel sağlık hizmeti. En önemli nokta ise Anastasia ve David'in ebeveynlerini başvuruya dahil edebilmekti. Yunanistan'ın "altın vize" programı, başvuranın eşini, 21 yaş altındaki çocuklarını ve ebeveynlerini ekleme hakkı tanımaktadır.

Başvuru sırasında Yunanistan, Rus vatandaşlığına sahip yatırımcılardan gelen başvuruların işlenmesine yönelik sınırlamalar getirmişti. Ancak David'in ana başvuran olarak Ermenistan vatandaşlığına sahip olması bir engel teşkil etmedi.

Ailenin diğer üyeleri, Rusya Federasyonu vatandaşlığına dayanarak programa katılabildi. **Golden Route** uzmanıyla birlikte müşteriler, Atina'ya yakın, sahilde, güvenli ve konforlu bir bölge olan Glyfada'da 3 geniş daire seçeneği belirlediler.

İşlem süreci ve 8 kişilik ailenin ikamet izni alması yaklaşık 6 ay sürdü.

En sık yapılan 7 hata

1 **Eski kurallara göre karar vermek**

€250.000 ile Atina'da hazır bir daire alıp Golden Visa almak artık mümkün değil. Eski rakamlarla yapılan tekliflere dikkat edin.

2 **Metrekareyi yanlış hesaplamak**

120 m² şartına balkon, otopark ve depo dahil değildir. Tapudaki net alanı kontrol edin.

3 **Airbnb gelirine güvenmek**

Golden Visa mülkünde kısa dönem kiralama yasaktır ve cezası €50.000'ye kadar çıkabilir.

4 **Bağımsız hukuki kontrol yaptırmamak**

Tapu kaydı, borç, ipotek ve imar durumu satın almadan önce sizin adınıza çalışan bir avukat tarafından incelenmelidir.

5 **Ek masrafları hesaba katmamak**

Vergi, noter ve avukat masrafları ev fiyatının yaklaşık %7–10'u kadar tutabilir.

6 **Evi görmeden almak**

Fotoğraflar her şeyi göstermez. Mümkünse mülkü yerinde görün ya da güvendiğiniz bir ekip sizin adınıza incelesin.

7 **Çocukların yaşını planlamamak**

Çocuklar 21 yaşından önce başvuruya dahil edilmezse Golden Visa kapsamı dışında kalır. Başvuru zamanlamasını buna göre planlayın.

Sık sorulan sorular

Yunanistan'da yaşamak zorunda mıyım?

Hayır. Golden Visa'yı korumak için asgari kalış şartı yoktur.

Evi satarsam ne olur?

Oturum izni yatırıma bağlıdır. Evi satarsanız izninizin dayanağı ortadan kalkar; izni korumak için yeni ve uygun bir yatırım gerekir.

Türkiye'deki işimi bırakmam gerekir mi?

Hayır. Türkiye'de yaşamaya ve çalışmaya devam ederken Golden Visa sahibi olabilirsiniz. Golden Visa, Yunanistan'da bir işte çalışma hakkı vermez.

Türkiye'den çıkmadan süreç yürür mü?

Vergi numarası, satın alma ve başvurunun büyük kısmı vekâletle yürür. Biyometrik veriler için ise Yunanistan'a gelmeniz gerekir.

Çocuğum Yunanistan'da okuyabilir mi?

Evet. Oturum izni olan çocuklar Yunan okullarına ve üniversitelerine kayıt olabilir. Atina'da uluslararası okullar da bulunmaktadır.

Golden Visa vatandaşlık verir mi?

Hayır, bir oturum iznidir. Vatandaşlık için Yunanistan'da en az 7 yıl gerçekten yaşamak (yılda en az 183 gün), B1 seviyesinde Yunanca ve uyum şartlarını sağlamak gerekir. Türk vatandaşlığınızı etkilemez.

YUNANİSTAN GOLDEN VİSA

Özet ve temel bilgiler

€250.000
İndirimli yatırım eşiği

€400.000 / €800.000
Bölgeye göre standart eşikler

5 yıl
Oturma izni, sınırsız uzatılabilir

6–9 ay
Ortalama başvuru süresi

29 ülke
Schengen bölgesinde vizesiz seyahat

3 nesil
Eş, 21 yaş altı çocuklar, ebeveynler

TÜRKİYE'DEN AVRUPA'YA GÜVENİLİR KÖPRÜ

Güncel yatırım eşikleri, bölge seçimi ve başvuru dosyası için bizimle iletişime geçebilirsiniz.

OFİS Afroditis 39, Palaio Faliro 17561, Atina
TELEFON +30 694 501 7884 · 0542 781 42 64
E-POSTA goldenvisasupport@gmail.com

İlk adımı birlikte atalım

Bütçenizi, hedefinizi ve aile planınızı paylaşın;
size uygun ilk yatırım yol haritasını birlikte oluşturalım.

Atina Ofisi

Afroditis 39, Palaio Faliro 17561, Atina
+30 694 501 7884 · 0542 781 42 64
goldenvisasupport@gmail.com

WHATSAPP'TAN ULAŞIN

Bu dosya genel bilgilendirme amaçlıdır; nihai değerlendirme güncel mevzuat ve proje bazlı hukuki/teknik inceleme sonrasında yapılır.
Bilgiler Kasım 2026 itibarıyla günceldir.