

# Программы Golden Visa в Европе 2026

---

## Полное сравнительное руководство

---

**Noble Assets** | Ваш партнёр в получении европейского резидентства

---

*Опубликовано: Январь 2026 Последнее обновление: 24 января 2026*

---

## Содержание

---

1. Введение: Меняющийся ландшафт
  2. Сравнительная таблица
  3. Golden Visa Португалии
  4. Golden Visa Греции
  5. Golden Visa Италии (Инвесторская виза)
  6. Malta MPRP
  7. Guest Investor Program Венгрии
  8. Закрытые программы
  9. Какая программа подходит вашему профилю?
  10. Ключевые тренды 2026 года
  11. Как Noble Assets может помочь
- 

## 1. Введение: Меняющийся ландшафт

---

2025-2026 годы стали переломным моментом для европейской инвестиционной миграции. Испания закрыла свою программу Golden Visa в апреле 2025 года, ссылаясь на проблемы с доступностью жилья. Европейский суд признал

программу гражданства за инвестиции Мальты неконституционной в мае 2025 года. Португалия увеличила требование к проживанию для получения гражданства с 5 до 10 лет и убрала недвижимость как вариант инвестирования.

Несмотря на эти изменения, Европа остаётся открытой для глобальных инвесторов. Акцент смещается в сторону инвестиций в «реальную экономику» — фонды, стартапы и создание бизнеса — вместо пассивных покупок недвижимости. Понимание этих изменений критически важно для принятия обоснованного решения о вашей стратегии получения ВНЖ в ЕС.

**Этот гид сравнивает пять основных европейских программ Golden Visa, действующих в 2026 году: Португалия, Греция, Италия, Мальта и Венгрия.** Мы анализируем требования к инвестициям, сроки обработки, пути к гражданству и какая программа лучше подходит разным профилям инвесторов.

## Ключевые показатели

Показатель	Значение
Минимальный порог инвестиций	€250,000 (Греция/Италия)
Быстрейший путь к гражданству	7 лет (Греция)
Быстрейшая обработка	3-6 месяцев (Италия)
Страны Шенгена	29 (Все программы)

## 2. Сравнительная таблица: Все программы

Критерий	Португалия	Греция	Италия	Мальта	Венгрия
Мин. инвестиция	€500,000	€250,000*	€250,000	€100,000**	€250,000
Недвижимость	х	✓	х	✓	х
Фонды/Бизнес	✓	✓	✓	х	✓
Срок обработки	8-18 месяцев	<30 дней - 6 мес	3-6 месяцев	4-6 месяцев	4-6 месяцев
Срок до гражданства	5 лет*	7 лет**	10 лет	Отдельный процесс	8 лет***
Мин. пребывание	~7 дней/год	Не требуется	Не требуется	Не требуется	Не требуется
Семья включена	✓	✓	✓	✓	✓
Доступ в Шенген	✓	✓	✓	✓	✓

*Гражданство Португалии: Сейчас 5 лет, но парламент рассматривает увеличение до 10 лет.*

*\*Гражданство Греции: Требуется 7 лет **фактического проживания** (183+ дней/год), плюс экзамены по языку/истории. Сама Golden Visa не требует пребывания.*

*\*\* Инвестиции Греция: €250,000 для конверсии коммерческой недвижимости или стартапов; €400,000-800,000 для стандартной недвижимости*

*\*\*\* Мальта: ~€100,000 в сборах плюс обязательная покупка (€375,000+) или аренда недвижимости (€14,000+/год). Гражданство через отдельный процесс натурализации (5-10 лет).*

*\*\*\*\* Гражданство Венгрии: Требуется 8 лет **фактического проживания** (3 года до ПМЖ + 5 лет до гражданства), плюс экзамен по венгерскому языку.*

## 3. Golden Visa Португалии

**Статус:** АКТИВНА | **Тип:** БЕЗ НЕДВИЖИМОСТИ (Фонды, Культура, Наука, Бизнес)

Португалия остаётся самой популярной программой Golden Visa в мире, занимая 25% рынка, несмотря на значительные изменения. Программа привлекла более €7 миллиардов с 2012 года.

### Варианты инвестирования

Вариант	Минимальная инвестиция	Описание
Инвестиционные фонды	€500,000	Квалифицированные португальские венчурные или инвестиционные фонды
Культурная поддержка	€250,000	Проекты в области искусства, культуры или сохранения наследия
Научные исследования	€500,000	Исследовательская деятельность в португальских институтах
Создание бизнеса	€500,000	Открытие или расширение португальской компании с созданием рабочих мест

### Ключевая информация о программе

**i Недвижимость исключена (2023)** — остаются фонды, культурные проекты, исследования и бизнес

**i Срок до гражданства** — сейчас 5 лет, но парламент рассматривает увеличение до 10 лет

**i Срок обработки** — 8-18 месяцев до получения первой карты ВНЖ

**i Общий срок до гражданства** — примерно 6-7 лет (5 лет + обработка + заявка на гражданство)

### Преимущества

- Минимальное требование к пребыванию (~7 дней/год)

- Не требуется налоговое резидентство
- Устоявшаяся программа с чёткими правилами
- Развитая экосистема фондов
- Широко распространён английский язык

## Недостатки

- Нет варианта с недвижимостью
- Высокий минимальный порог (€500,000 для большинства опций)
- Возможное увеличение срока до гражданства (с 5 до 10 лет)
- Регуляторная неопределённость

## Лучше всего подходит для

Инвесторов, которым важны минимальные требования к пребыванию и не нужно быстрое гражданство. Идеально для тех, кто ищет ВНЖ как «План Б» без переезда.

---

## 4. Golden Visa Греции

---

**Статус:** АКТИВНА | **Тип:** НЕДВИЖИМОСТЬ + СТАРТАПЫ

Греция стала ведущей альтернативой Португалии, заняв 1-е место в Global Retirement Index International Living 2026. Программа теперь предлагает как недвижимость, так и стартап-инвестиции.

## Варианты инвестирования: Многоуровневая недвижимость

Уровень	Минимальная инвестиция	Локации
Премиум локации	€800,000	Афины, Салоники, Миконос, Санторини, острова с населением 3,100+
Другие регионы	€400,000	Другие регионы с требованиями к минимальной площади
<b>Лучшая цена</b>	€250,000	Конверсия коммерческой недвижимости в жилую, любая локация

## НОВОЕ в 2026: Стартап-инвестиции

Греция ввела новый путь через стартап-инвестиции в январе 2026 года, позволяя инвесторам квалифицироваться через вложения в компании из национального реестра Elevate Greece.

### Требования:

- Секторы: недвижимость, оборона, финансы
- Компания должна создать 2+ рабочих места в первый год
- Рабочие места должны сохраняться 5 лет
- Инвестор владеет максимум 33% акций/голосов

### Преимущества

- Самый быстрый путь к гражданству (7 лет фактического проживания)
- Недвижимость по-прежнему доступна
- Самый низкий порог входа (€250,000 конверсия)
- Улучшенные сроки обработки (<30 дней возможно)
- Не требуется минимальное пребывание
- Отличный образ жизни (300+ солнечных дней)

## Недостатки

- Высокие цены в премиум-локациях (€800,000)
- Языковое требование для гражданства
- Сложная многоуровневая система цен
- Предыдущие проблемы с очередями (сейчас улучшаются)

## Важное примечание о гражданстве

**i** Golden Visa не требует минимального пребывания. Однако для гражданства Греции требуется **7 лет фактического проживания** (183+ дней/год), плюс экзамены по греческому языку, истории и культуре.

## Лучше всего подходит для

Инвесторов в недвижимость, ищущих материальные активы, тех, кому важен самый быстрый путь к гражданству (при готовности переехать), и предпринимателей, заинтересованных в новой стартап-опции.

---

## 5. Golden Visa Италии (Инвесторская виза)

---

**Статус:** АКТИВНА | **Тип:** БЫСТРЕЙШАЯ ОБРАБОТКА

Программа Италии показала рост на 63% к концу 2025 года. Она предлагает самую быструю обработку в Европе (3-6 месяцев) и особенно популярна среди экспатов из Великобритании после Brexit.

## Варианты инвестирования

Вариант	Минимальная инвестиция	Описание
Инновационный стартап	€250,000	Инвестиции в итальянские инновационные стартапы — самый низкий порог
Итальянская компания	€500,000	Доли в действующих итальянских компаниях с ограниченной ответственностью
Государственные облигации	€2,000,000	Прямая покупка итальянских государственных ценных бумаг
Благотворительное пожертвование	€1,000,000	Благотворительные взносы в проекты общественного значения

## Обновление фиксированного налога 2026

Италия предлагает режим «единовременного» фиксированного налога для новых налоговых резидентов, который увеличился в 2026 году:

Заявитель	Годовой налог
Основной заявитель	€300,000/год (было €200,000)
Каждый член семьи	€50,000/год (было €25,000)

## Преимущества

- Самая быстрая обработка в Европе (3-6 месяцев)
- Не требуется минимальное пребывание для продления ВНЖ
- Низкий порог входа (€250,000 стартап)
- Семья включена (супруг, несовершеннолетние дети)
- Отличное здравоохранение и образ жизни
- Стабильные, предсказуемые правила

## Недостатки

- Долгий срок до гражданства (10 лет проживания в Италии)
- Требуется итальянский B1 для гражданства
- Нет варианта с недвижимостью
- Высокий фиксированный налог (€300,000/год)
- Первоначальное разрешение только на 2 года

⚠ **Важно:** Гражданство Италии требует 10 лет **фактического проживания в Италии**. Investor Visa даёт ВНЖ, но для гражданства нужно жить в стране.

## Лучше всего подходит для

Инвесторов, которым важна быстрая обработка и регуляторная стабильность. Идеально для тех, кто планирует переехать в Италию или не приоритизирует гражданство.

---

## 6. Malta MPRP (Программа постоянного резидентства)

---

**Статус:** АКТИВНА | **Тип:** АНГЛОЯЗЫЧНАЯ

MPRP Мальты была реформирована в 2025 году (Legal Notice 146), введя временную карту резидента в начале процесса. Она остаётся популярной среди англоязычных семей, ищущих ВНЖ в ЕС.

## Структура инвестиций

Компонент	Сумма	Примечания
Админ. сбор (основной)	€60,000	€15,000 авансом, €45,000 после одобрения
Админ. сбор (иждивенец)	€7,500	За каждого иждивенца, есть исключения
Гос. взнос	€37,000	В течение 8 месяцев после одобрения
Покупка недвижимости	€375,000+	Обязательство на 5 лет
ИЛИ Аренда недвижимости	€14,000+/ год	Обязательство на 5 лет
Пожертвование НКО	€2,000	Зарегистрированная мальтийская НКО
<b>Итого минимум (с арендой)</b>	€170,000	Сборы + 5 лет аренды

## Реформа 2025: Временная карта резидента

Согласно Legal Notice 146 от 2025 года, Мальта теперь выдаёт годовое возобновляемое временное разрешение на проживание в начале процесса подачи заявки. Это обеспечивает немедленное легальное покрытие проживания, пока обрабатывается заявка на ПМЖ.

## Преимущества

- Англоязычная юрисдикция
- Немедленное постоянное резидентство
- Не требуется минимальное пребывание
- Структурированный, понятный процесс
- Строгая система комплаенса
- Опция аренды (покупка не обязательна)

## Недостатки

- Нет прямого пути к гражданству (натурализация возможна через 5-10 лет)
- Обязательное требование к недвижимости
- Сложная структура сборов
- Маленькая страна (ограниченный выбор)
- Высокая стоимость жизни

## Путь к гражданству

**i** MPRP даёт постоянное резидентство, не гражданство. Однако держатели могут подать на гражданство через **общую натурализацию** после 5+ лет фактического проживания. Требуются экзамены по языку/истории и два мальтийских гражданина-поручителя.

## Лучше всего подходит для

Семей, которым важна англоязычная администрация, гарантия постоянного резидентства и тех, кто ценит предсказуемые правила и чёткую документацию.

---

## 7. Guest Investor Program Венгрии

---

**Статус:** АКТИВНА | **Тип:** ИНВЕСТИЦИИ В ФОНДЫ (Без недвижимости)

Венгрия перезапустила свою программу Golden Visa в 2024 году после 7-летнего перерыва. Guest Investor Program предлагает один из самых низких порогов входа в Европе без требований к проживанию для продления разрешения.

## Варианты инвестирования

Вариант	Мин. инвестиция	Описание
Фонд недвижимости	€250,000	Инвестиция в лицензированный венгерский фонд недвижимости (5 лет владения)
Пожертвование вузу	€1,000,000	Невозвратное пожертвование венгерскому вузу

## Ключевая информация о программе

**i Недвижимость убрана (январь 2025)** — Прямая покупка недвижимости больше не квалифицируется

**i Срок действия ВНЖ** — 10 лет, с возможностью продления ещё на 10 лет

**i Требования к проживанию** — 0 дней/год для продления разрешения

**i Срок обработки** — 4-6 месяцев (максимум 21 день на рассмотрение заявки)

## Преимущества

- Самый низкий порог инвестиций в фонды в ЕС (€250,000)
- Не требуется физическое присутствие для продления
- 10-летний срок действия разрешения (самый длинный в Европе)
- Быстрая обработка (4-6 месяцев)
- Низкие налоги (15% подоходный, 9% корпоративный)
- Семья включена (супруг, дети, родители 65+)
- Доступ в Шенген

## Недостатки

- Долгий срок до гражданства (8 лет фактического проживания)
- Требуется венгерский язык для гражданства
- Нет варианта с недвижимостью

- Только инвестиции в фонды (нет стартапов/бизнеса)
- Новая программа (меньше истории)

## Путь к гражданству

⚠ **Важно:** Гражданство Венгрии требует **8 лет фактического проживания**:

- 3 года для получения ПМЖ
- 5 дополнительных лет для гражданства
- Требуется экзамен по венгерскому языку и конституции

Guest Investor Permit НЕ требует проживания, но для гражданства нужно жить в Венгрии.

## Лучше всего подходит для

Инвесторов, которые хотят:

- Самый низкий порог входа в ЕС (€250,000)
- Не переезжать
- Долгосрочный доступ в Шенген (10-летнее разрешение)
- Не приоритизируют гражданство

---

## 8. Закрытые программы

Несколько европейских программ инвестиционной миграции были закрыты в последние годы из-за политического давления, озабоченности ЕС и проблем с доступностью жилья. Понимание причин их закрытия помогает прогнозировать будущие тенденции.

### Golden Visa Испании

**Закрыта: Апрель 2025**

Испания закрыла свою Golden Visa по недвижимости, ссылаясь на проблемы с доступностью жилья. Программу обвиняли в росте цен на недвижимость в

крупных городах, таких как Барселона и Мадрид.

## **Золотой паспорт Мальты (Гражданство за инвестиции)**

**Закрыта: Май 2025**

Европейский суд признал программу гражданства за инвестиции Мальты неконституционной, заявив, что она «коммерциализировала» гражданство ЕС. Мальта была единственной страной ЕС, предлагавшей прямое гражданство за инвестиции.

**Примечание: MPRP Мальты (программа резидентства) по-прежнему активна.**

## **Golden Visa Кипра**

**Закрыта: 2020**

Закрыта после коррупционных скандалов и давления ЕС по вопросам безопасности.

## **Программа инвесторской иммиграции Ирландии**

**Закрыта: Февраль 2023**

Закрыта из-за соображений безопасности после вторжения в Украину.

---

# **9. Какая программа подходит вашему профилю?**

---

## **Инвесторы в недвижимость**

Если вы предпочитаете материальные активы в виде недвижимости:

- Греция (€250К-800К) ✓
- Мальта (€375К+ обязательно) ✓

## Инвесторы в фонды/пассивные инвесторы

Если вы предпочитаете регулируемые фонды вместо управления недвижимостью:

- Венгрия (€250К фонд) ✓
- Португалия (€500К фонды) ✓
- Италия (€2М облигации) ✓

## Предприниматели/Инвесторы в стартапы

Если вы хотите инвестировать в инновационный бизнес:

- Греция Стартап (€250К) ✓
- Италия Стартап (€250К) ✓

## Быстрейший путь к гражданству

Если гражданство ЕС — ваша главная цель:

- Греция (7 лет) ✓

*Италия и Португалия требуют 10 лет*

## Минимальные инвестиции

Если бюджет — главный фактор:

- Греция Конверсия (€250К) ✓
- Италия Стартап (€250К) ✓
- Венгрия Фонд (€250К) ✓

## Быстрейшая обработка

Если вам нужно ВНЖ быстро:

- Италия (3-6 месяцев) ✓
- Венгрия (4-6 месяцев) ✓

- Мальта (4-6 месяцев) ✓

## Без переезда

Если вы не планируете переезжать, но хотите доступ в Шенген:

- Венгрия (0 дней/год) ✓
- Греция (0 дней/год) ✓
- Португалия (~7 дней/год) ✓

*Примечание: Все программы требуют фактического проживания для гражданства*

---

## 10. Ключевые тренды 2026 года

---

### 1. Уход от недвижимости

Португалия убрала недвижимость, Греция ввела многоуровневое ценообразование, давление ЕС продолжается против программ на основе недвижимости. Тренд — в сторону инвестиций в «реальную экономику»: фонды, стартапы и создание бизнеса.

### 2. Увеличение сроков до гражданства

Португалия увеличила срок с 5 до 10 лет. Италия требует 10 лет. Греция с 7 годами теперь самый быстрый путь. Ожидается, что другие страны последуют этому тренду.

### 3. Американцы — самая быстрорастущая группа заявителей

Рост стоимости здравоохранения, политическая неопределённость и желание иметь «План Б» стимулируют рекордный интерес американцев к ВНЖ в ЕС. 47% взрослых американцев беспокоятся о доступности здравоохранения в 2026 году.

## 4. Усиление проверок

После закрытия паспортной программы Мальты и критики ЕС все программы внедряют более строгие проверки благонадёжности. Ожидайте более длительных сроков обработки, но более надёжных программ.

## 5. Греция становится лидером

С изменениями в Португалии и закрытием Испании Греция позиционируется как новый лидер. Она предлагает варианты с недвижимостью, самый быстрый путь к гражданству и улучшенную обработку. Как отметил один эксперт: «Греция — это больше, чем новая Португалия... Возможно, даже лучше».

---

# 11. Как Noble Assets может помочь

---

Выбор правильной программы Golden Visa требует тщательного анализа вашей личной ситуации, инвестиционных целей и временных рамок. Noble Assets имеет обширный опыт работы со всеми европейскими программами инвестиционной миграции и может помочь вам принять обоснованное решение.

## Golden Visa Португалии

Экспертный подбор фондов и полное сопровождение заявки на инвестиционный путь Португалии.

[Каталог фондов →](#)

## Все европейские программы

Консультации по Греции, Италии, Мальте и другим вариантам ВНЖ в ЕС.

[Консультация в Telegram →](#)

---

## Контактная информация

---

**Noble Assets** | Компания: Окно ЛДА

**Адрес офиса:** Largo Machado de Assis, Lote 2, Porta E 1700-116 Lisboa, Portugal

Мы принимаем клиентов лично в нашем офисе в Лиссабоне.

**Telegram:** [@noble\\_assets](https://t.me/noble_assets)

**Сайт:** [goldenvisa.noble-assets.pt](https://goldenvisa.noble-assets.pt)

---

## ИСТОЧНИКИ

---

1. Forbes, «The Golden Visa Trends Shaping 2026», 1 января 2026
  2. Forbes, «Greece Golden Visa Program Launches A New Investment Pathway For 2026», 19 января 2026
  3. Outbound Investment Group, «The EU Still Has Open Doors for Global Investors in 2026», 20 января 2026
  4. Global Residence Index, «Italy Golden Visa Guide for 2026», 16 января 2026
  5. Citizen Remote, «Malta Golden Visa 2026», 12 января 2026
- 

*Данное руководство предназначено только для информационных целей и не является юридической или финансовой консультацией. Правила инвестиционной миграции часто меняются. Всегда консультируйтесь с квалифицированными специалистами перед принятием инвестиционных решений.*

© 2026 Noble Assets. Все права защищены.