



περιφερειακό παρατηρητήριο
κοινωνικής ένταξης
περιφέρειας κρήτης



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
REGION OF CRETE

ΕΡΕΥΝΕΣ

Golden Visa στην Περιφέρεια Κρήτης

10/2025



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης





Copyright © ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ

Περιφέρεια Κρήτης
Περιφερειακό Παρατηρητήριο Κοινωνικής Ένταξης
Αβέρωφ 1, 71201, Ηράκλειο
Τ: +30 2813 412 442, -443
www.socialobservatory.crete.gov.gr

Η παρούσα έρευνα υλοποιήθηκε στο πλαίσιο της πράξης, «Στήριξη της Λειτουργίας Περιφερειακού Παρατηρητηρίου Κοινωνικής Ένταξης στην Περιφέρεια Κρήτης», του Προγράμματος «Κρήτη», του ΕΣΠΑ 2021-2027, η οποία χρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (ΕΚΤ+) και από εθνικούς πόρους.

Απαγορεύεται η με οποιοδήποτε τρόπο αναδημοσίευση του κειμένου (όλου ή και μέρος αυτού), χωρίς άδεια ή σχετική παραπομπή & αναφορά της πηγής.



περιφερειακό παρατηρητήριο
κοινωνικής ένταξης
περιφέρειας κρήτης

Golden Visa στην Περιφέρεια Κρήτης
Οκτώβριος 2025

Πίνακας Περιεχομένων

Εισαγωγή	4
Κατανομή «Golden Visa» στην Περιφέρεια Κρήτης ανά Περιφερειακή Ενότητα	5
«Golden Visa» ανά Δήμο	6
«Golden Visa» ανά Εθνικότητα	7
«Golden Visa» ανά Φύλο	10
«Golden Visa» ανά Ηλικία	12
Συμπεράσματα	14

Πίνακας Διαγραμμάτων

Διάγραμμα 1: Κατανομή Επενδυτών ανά Περιφερειακή Ενότητα	5
Διάγραμμα 2: Κατανομή Επενδυτών ανά Δήμο	6
Διάγραμμα 3: Εθνικότητα Επενδυτών	8
Διάγραμμα 4: Φύλο επενδυτών ανά Περιφερειακή Ενότητα	10
Διάγραμμα 5: Φύλο επενδυτών ανά Δήμο	11
Διάγραμμα 6: Μέσος Όρος Ηλικίας Επενδυτών ανά Περιφερειακή Ενότητα	12
Διάγραμμα 7: Μέσος Όρος Ηλικίας Επενδυτών ανά Δήμο	13

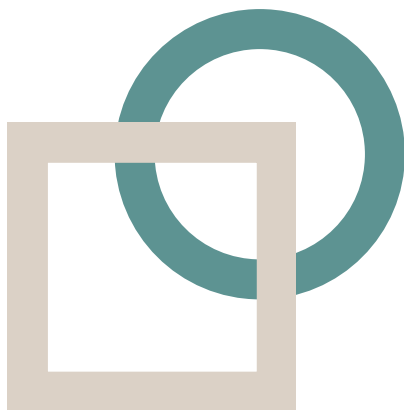
Ευρετήριο Πινάκων

Πίνακας 1: Κορυφαίες 5 Εθνικότητες Επενδυτών ανά Περιφερειακή Ενότητα	9
--	---



Εισαγωγή

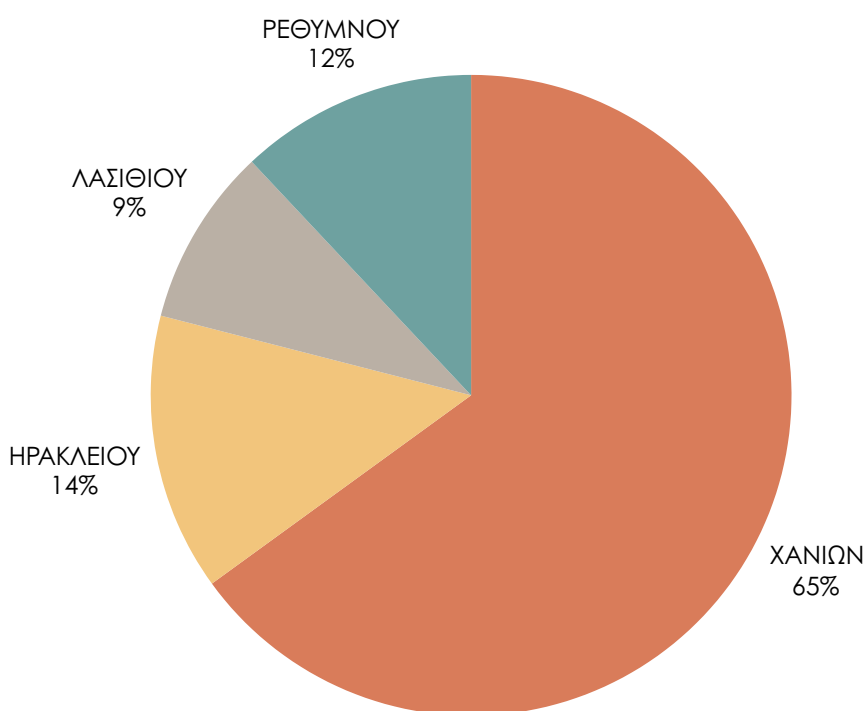
Σκοπός της παρούσας έρευνας είναι η αποτύπωση και ανάλυση των τάσεων που σχετίζονται με τις άδειες διαμονής μόνιμου επενδυτή (“Golden Visa”) στην Περιφέρεια Κρήτης. Η μελέτη επιδιώκει να διερευνήσει τη γεωγραφική κατανομή, τα ποσοτικά μεγέθη και τα βασικά χαρακτηριστικά των αδειών διαμονής. Για τις ανάγκες της ανάλυσης, αξιοποιήθηκαν επίσημα διοικητικά δεδομένα που διαβιβάστηκαν από τη Διεύθυνση Αλλοδαπών και Μετανάστευσης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης και επεξεργάστηκαν από το Περιφερειακό Παρατηρητήριο Κοινωνικής Ένταξης. Τα στοιχεία αφορούν άδειες διαμονής μόνιμων επενδυτών οι οποίες έχουν εκδοθεί από τα αρμόδια Τμήματα Αδειών Διαμονής των Περιφερειακών Ενοτήτων Ηρακλείου, Ρεθύμνου, Χανίων και Λασιθίου, και ήταν σε ισχύ στις 16 Ιανουαρίου 2025.



Κατανομή «Golden Visa» στην Περιφέρεια Κρήτης ανά Περιφερειακή Ενότητα

Συνολικά στην Περιφέρεια Κρήτης, στις 16/1/2025 ήταν σε ισχύ 740 άδειες διαμονής μόνιμου επενδυτή. Τα δύο τρίτα των επενδυτών διαμένουν στην Περιφερειακή Ενότητα Χανίων με τις Π.Ε. Ηρακλείου (14%) και Ρεθύμνου (12%) να ακολουθούν. Από το γράφημα προκύπτει μια έντονη ανισοκατανομή των αδειών διαμονής επενδυτή στην Κρήτη με την Δυτική Κρήτη να δέχεται την πλειονότητα των επενδυτών. Το φαινόμενο αυτό ίσως να σχετίζεται με την εντονότερη τουριστική ανάπτυξη αυτών των περιοχών ή με ενδεχόμενες επενδυτικές ευκαιρίες.

Διάγραμμα 1 Κατανομή Επενδυτών ανά Περιφερειακή Ενότητα

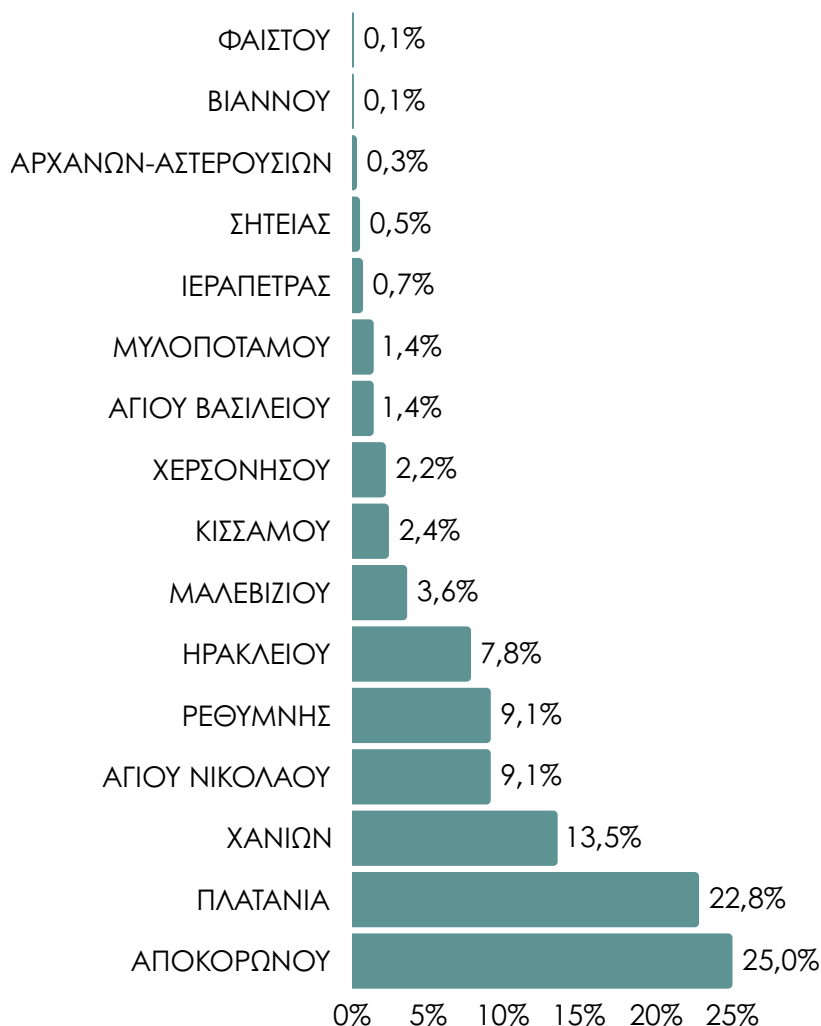


Πηγή: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Δ/νση Αλλοδαπών & Μετανάστευσής

«Golden Visa» ανά Δήμο

Σε σχέση με τον Δήμο διαμονής των αλλοδαπών επενδυτών περίπου το ένα τέταρτο από αυτούς κατοικούν στον Δήμο Αποκορώνου (185) ενώ περίπου ίδιος αριθμός διαμένει στον Δήμο Πλατανιά (169). Αθροιστικά οι Δήμοι Αποκορώνου και Πλατανιά συγκεντρώνουν περίπου τους μισούς επενδυτές της Περιφέρειας Κρήτης. Στην συνέχεια ακολουθούν οι Δήμοι Χανίων (100), Αγίου Νικολάου και Ρεθύμνου (67) και ο Δήμος Ηρακλείου (58). Αντίθετα με τους Δήμους της Δυτικής, οι Δήμοι της Νότιο Ανατολικής Κρήτης εμφανίζουν ελάχιστη επενδυτική δραστηριότητα με τους μικρότερους αριθμούς αλλοδαπών επενδυτών να συναντώνται στους Δήμους Βιάννου και Φαιστού (1).

Διάγραμμα 2 Κατανομή Επενδυτών ανά Δήμο



Πηγή: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Δ/ση Αλλοδαπών & Μετανάστευσής



περιφερειακό παρατηρητήριο
κοινωνικής ένταξης
περιφέρειας κρήτης

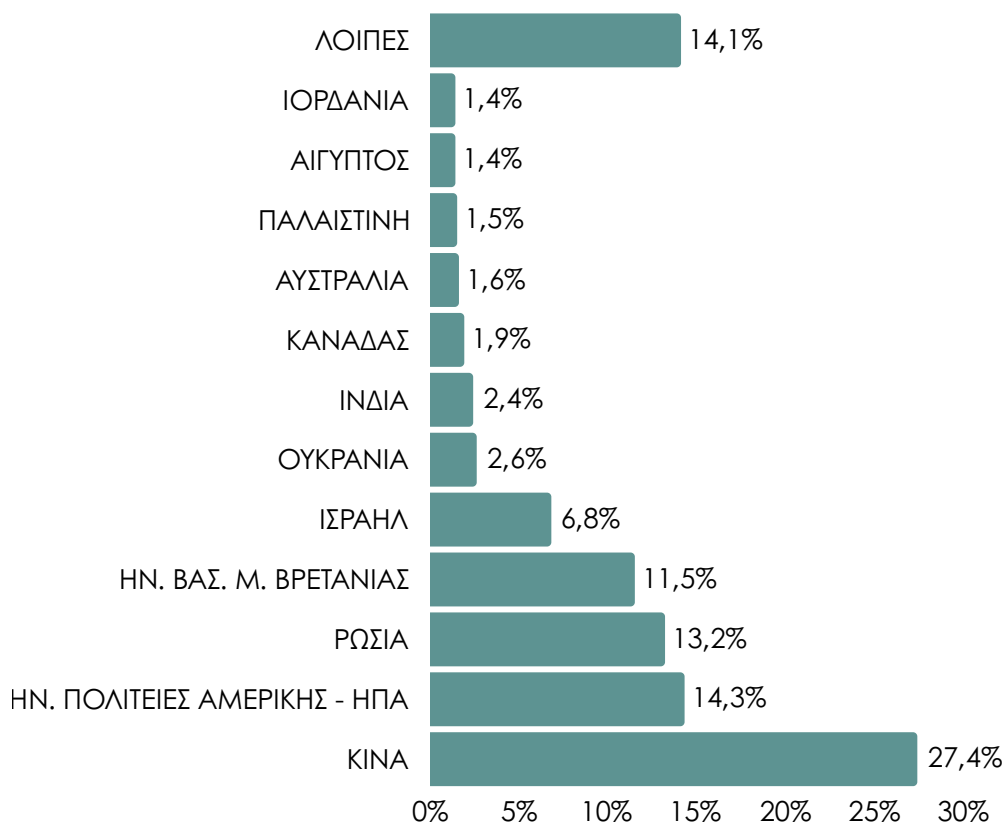
Golden Visa στην Περιφέρεια Κρήτης
Οκτώβριος 2025

«Golden Visa» ανά Εθνικότητα

Οι επενδυτές στην Περιφέρεια Κρήτης προέρχονται συνολικά από 48 διαφορετικές χώρες, όμως οι άδειες μόνιμου επενδυτή συγκεντρώνονται σε έναν περιορισμένο αριθμό χωρών, με κυρίαρχη την Κίνα (27,4%). Ακολουθούν οι Ηνωμένες Πολιτείες (14,3%), η Ρωσία (13,2%) και το Ηνωμένο Βασίλειο (11,5%), ενώ σημαντική είναι η παρουσία επενδυτών από το Ισραήλ (6,8%). Πέρα από τις χώρες που απεικονίζονται στο γράφημα, οι επενδυτές από τις υπόλοιπες χώρες καλύπτουν το 14,1% των αδειών.

Κίνα		27,4%
Ην. Πολιτείες Αμερικής		14,3%
Ρωσία		13,2%
Ην. Βασ. Μ. Βρετανία		11,5%
Ισραήλ		6,8%
Ουκρανία		2,6%
Ινδία		2,4%
Καναδάς		1,9%
Αυστραλία		1,6%
Παλαιστίνη		1,5%
Αίγυπτος		1,4%

Διάγραμμα 3 Εθνικότητα Επενδυτών



Πηγή: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Δ/νση Αλλοδαπών & Μετανάστευσής

Η κατανομή των χωρών καταγωγής των επενδυτών ανά περιφερειακή ενότητα της Κρήτης παρουσιάζει σαφείς διαφοροποιήσεις. Στην Π.Ε. Ηράκλειου, οι επενδυτές από την Κίνα και τη Ρωσία συγκεντρώνουν πάνω από το 60% των αδειών (Κίνα 39%, Ρωσία 23%), ενώ οι Ηνωμένες Πολιτείες και το Ισραήλ έχουν μικρότερη συμμετοχή (7% και 5% αντίστοιχα). Στην Π.Ε. Λασιθίου, οι επενδυτές από τη Ρωσία είναι περισσότεροι (34%), ενώ οι επενδυτές από Κίνα και Ισραήλ καταλαμβάνουν από 16% ο καθένας, με τις ΗΠΑ στο 9% και το Ηνωμένο Βασίλειο στο 6%. Στις Π.Ε. Ρέθυμνου και Χανίων, η Κίνα ως χώρα προέλευσης παραμένει πρώτη (25% και 27% αντίστοιχα), με τις ΗΠΑ να ακολουθούν (15% και 17%). Ρωσία (14%), Ισραήλ (9%) και Ηνωμένο Βασίλειο (8%) συμπληρώνουν τις πέντε πιο συχνές χώρες καταγωγής των επενδυτών στην Π.Ε. Ρεθύμνου. Στα Χανιά, η λίστα συμπληρώνεται με επενδυτές από το Ηνωμένο Βασίλειο (15%), την Ρωσία (8%) και το Ισραήλ (6%). Συνολικά, τα στοιχεία δείχνουν ότι κάθε περιφερειακή ενότητα προσελκύει διαφορετικό μείγμα χωρών καταγωγής επενδυτών.



Πίνακας 1 Κορυφαίες 5 Εθνικότητες Επενδυτών ανά Περιφερειακή Ενότητα

Ηρακλείου	Κίνα		39%
	Ρωσία		23%
	ΗΠΑ		7%
	Ισραήλ		5%
	Ουκρανία		5%
Λασιθίου	Ρωσία		34%
	Ισραήλ		16%
	Κίνα		16%
	ΗΠΑ		9%
	Μ. Βρετανία		6%
Ρεθύμνου	Κίνα		25%
	ΗΠΑ		15%
	Ρωσία		14%
	Ισραήλ		9%
	Μ. Βρετανία		8%
Χανίων	Κίνα		27%
	ΗΠΑ		17%
	Μ. Βρετανία		15%
	Ρωσία		8%
	Ισραήλ		6%

Πηγή: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Δ/νση Αλλοδαπών & Μετανάστευσής



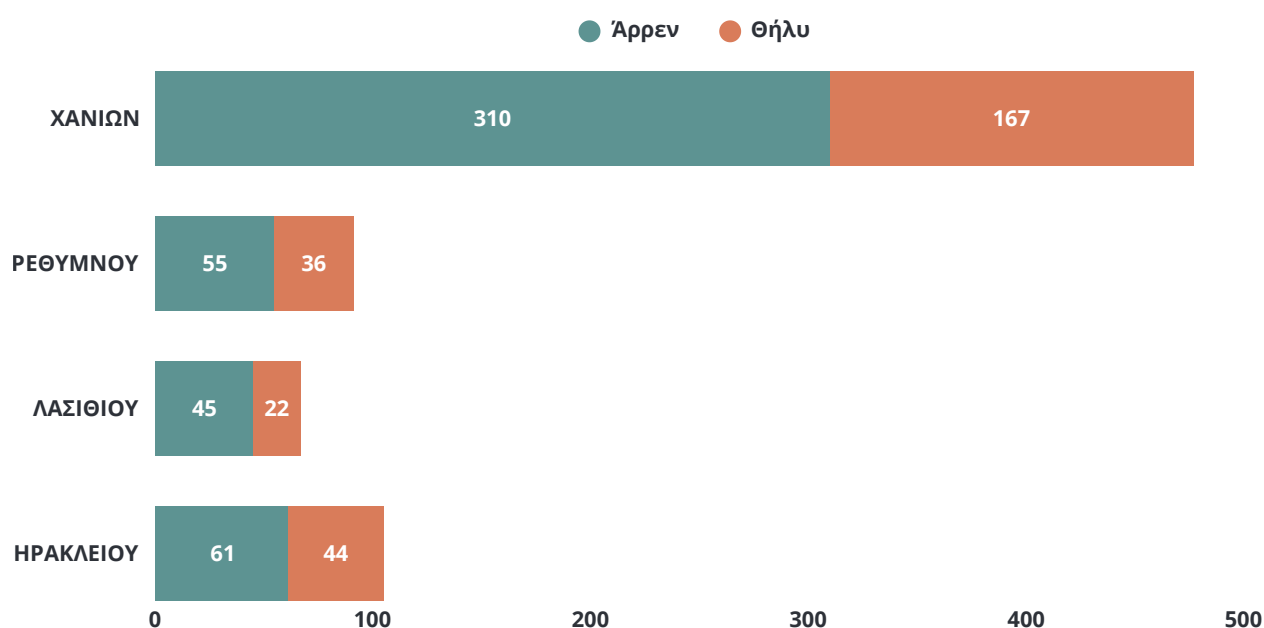
περιφερειακό παρατηρητήριο
κοινωνικής ένταξης
περιφέρειας κρήτης

Golden Visa στην Περιφέρεια Κρήτης
Οκτώβριος 2025

«Golden Visa» ανά Φύλο

Αναφορικά με το φύλο των επενδυτών τα στοιχεία δείχνουν ότι τα δύο τρίτα των επενδυτών είναι άνδρες και το 36% να είναι γυναίκες. Το γενικό μοτίβο της περιφέρειας Κρήτης φαίνεται να ισχύει και για τις επιμέρους Περιφερειακές Ενότητες όπου οι όποιες μικρές διαφοροποιήσεις είναι αμελητέες.

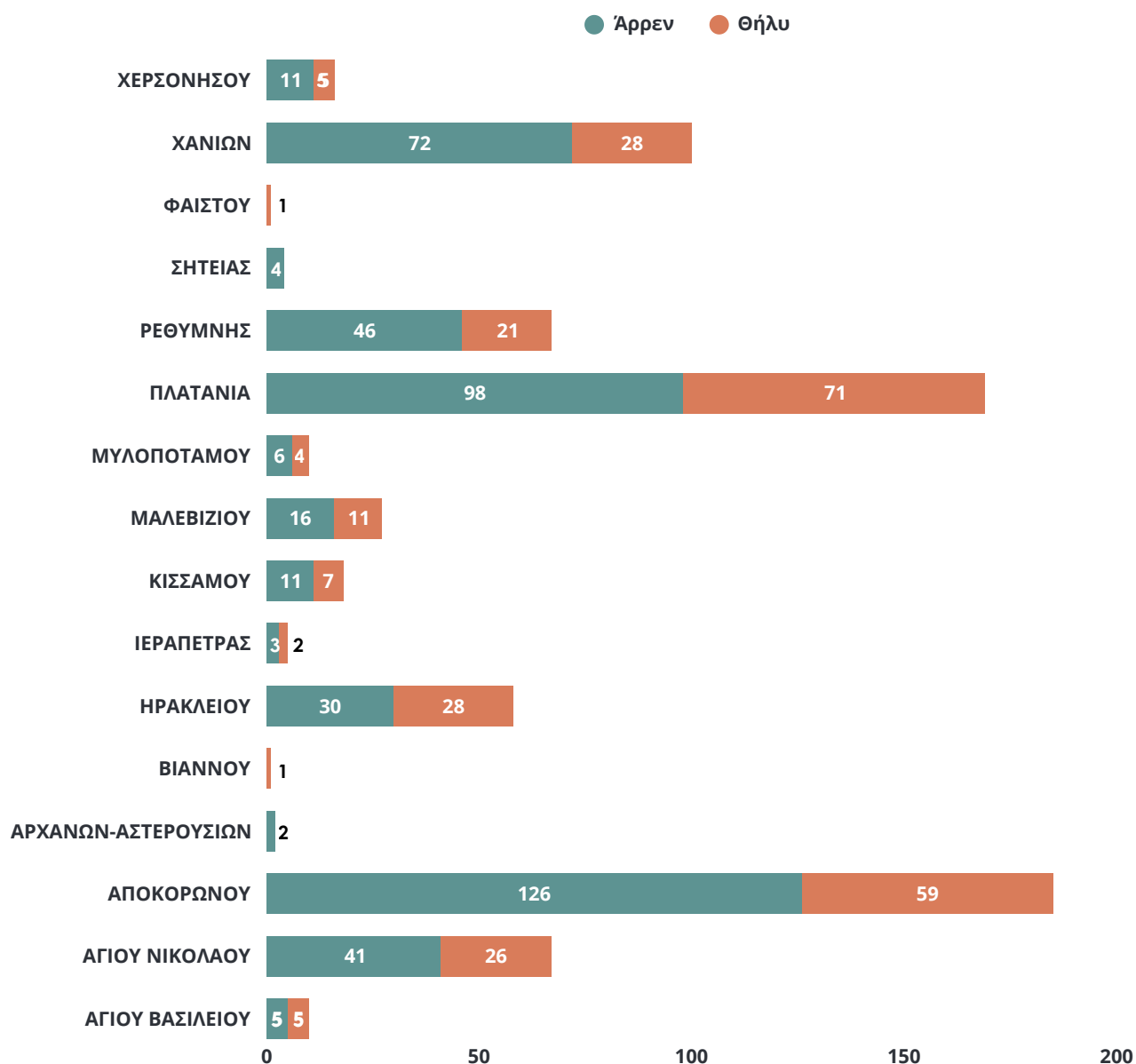
Διάγραμμα 4 Φύλο επενδυτών ανά Περιφερειακή Ενότητα



Πηγή: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Δ/νση Αλλοδαπών & Μετανάστευσής

Ξεκάθαρη είναι η υπεροχή των ανδρών επενδυτών και στους επιμέρους δήμους με ελάχιστες εξαιρέσεις. Πρόκειται για τους Δήμους Βιάννου και Φαιστού όπου η μοναδικές άδειες διαμονής που έχουν δοθεί σε γυναίκες επενδύτριες. Εξαίρεση αποτελεί επίσης ο Δήμος Ηρακλείου όπου οι επενδύσεις είναι ισομερώς μοιρασμένες μεταξύ επενδυτών και των δύο φύλων.

Διάγραμμα 5 Φύλο επενδυτών ανά Δήμο



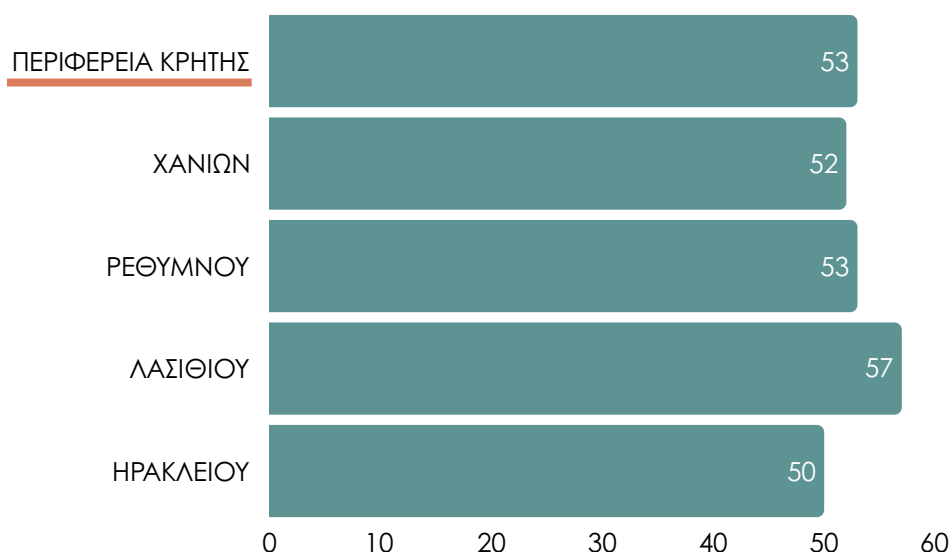
Πηγή: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Δ/ση Αλλοδαπών & Μετανάστευσής



«Golden Visa» ανά Ηλικία

Ο μέσος όρος ηλικίας των κατόχων άδειων παραμονής επενδυτή στην Περιφέρεια Κρήτης είναι 53 έτη. Ο μικρότερος μέσος όρος ηλικίας παρατηρείται στην Π.Ε. Ηρακλείου (50 έτη) και ο μεγαλύτερος στην Π.Ε. Λασιθίου (57 έτη). Οι Π.Ε. Χανίων και Ρεθύμνου κινούνται γύρω από το μέσο όρο της Περιφέρειας.

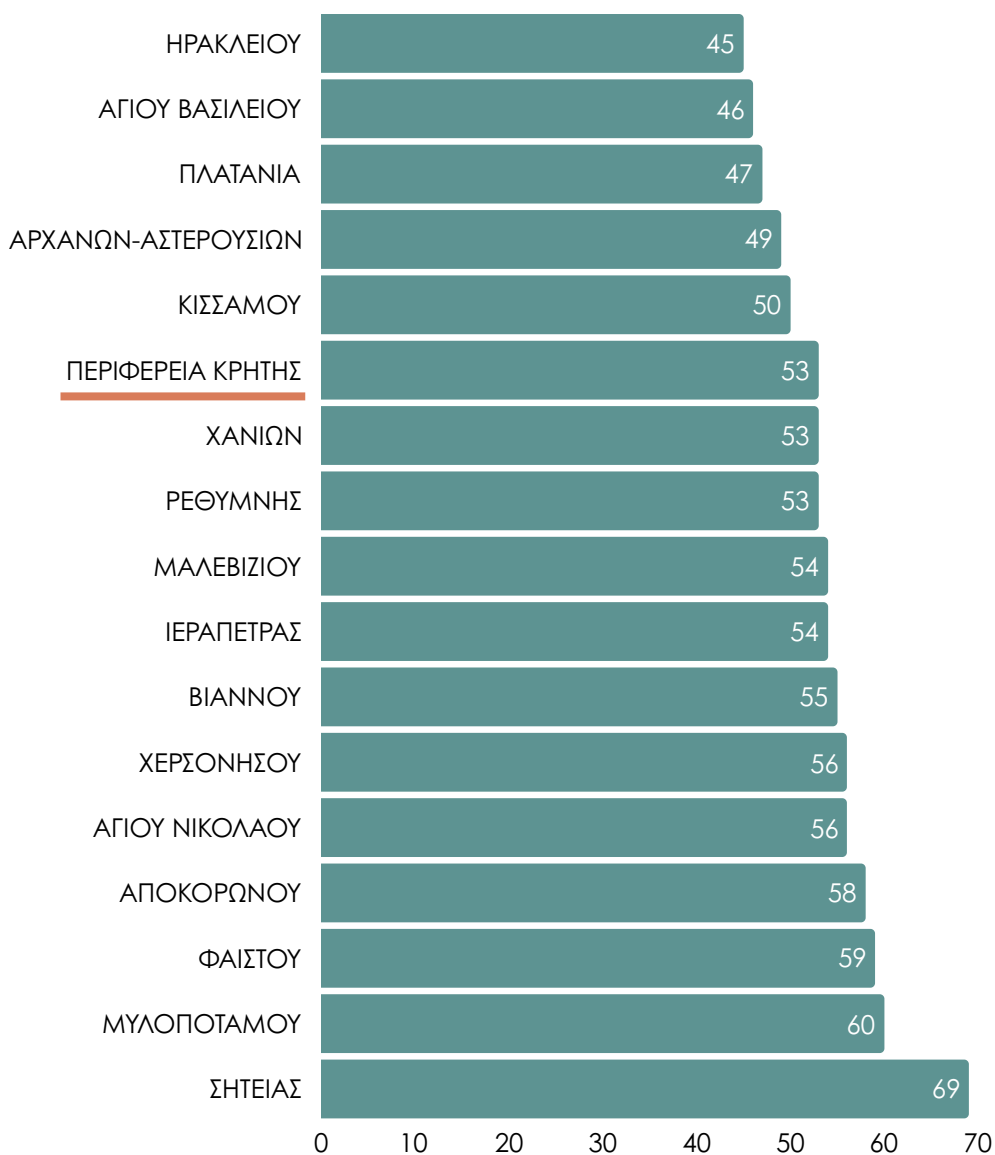
Διάγραμμα 6 Μέσος Όρος Ηλικίας Επενδυτών ανά Περιφερειακή Ενότητα



Πηγή: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Δ/νση Αλλοδαπών & Μετανάστευσής

Η ανάλυση της ηλικίας των επενδυτών ανά δήμο δείχνει ότι σε πέντε δήμους ο μέσος όρος ηλικίας είναι κάτω από τον μέσο όρο της Περιφέρειας. Νεότεροι επενδυτές εμφανίζονται στους δήμους Ηρακλείου, Αγίου Βασιλείου, Πλατανιά και Αρχανών – Αστερουσίων, με μέσο όρο ηλικίας κάτω από τα 50 έτη. Αντίθετα, οι επενδυτές μεγαλύτερης ηλικίας εντοπίζονται στους δήμους Σητείας και Μυλοποτάμου, με μέσους όρους ηλικίας 69 και 60 έτη αντίστοιχα.

Διάγραμμα 7 Μέσος Όρος Ηλικίας Επενδυτών ανά Δήμο



Πηγή: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, Δ/νση Αλλοδαπών & Μετανάστευσής

Συμπεράσματα

Συνολικά, τα στοιχεία δείχνουν μια άνισα κατανομημένη και ποικιλόμορφη κοινότητα επενδυτών στην Κρήτη. Γενικότερα, η Περιφέρεια Κρήτης προσελκύει κυρίως άνδρες επενδυτές με μέσο όρο ηλικίας 53 ετών, αν και παρατηρούνται διαφοροποιήσεις ανά δήμο και περιφερειακή ενότητα. Η Δυτική Κρήτη συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη μερίδα επενδυτών, με τους δήμους Αποκορώνου και Πλατανιά να συγκεντρώνουν περίπου το ήμισυ των επενδυτών της περιφέρειας. Οι επενδυτές προέρχονται από 48 χώρες, με κυρίαρχες την Κίνα, τις ΗΠΑ, τη Ρωσία και το Ηνωμένο Βασίλειο, ενώ κάθε περιφερειακή ενότητα παρουσιάζει διαφορετικό προφίλ καταγωγής. Νεότεροι επενδυτές εντοπίζονται κυρίως στους δήμους Ηρακλείου, Αγίου Βασιλείου, Πλατανιά και Αρχανών – Αστερουσίων, ενώ μεγαλύτερες ηλικίες καταγράφονται στη Σητεία και τον Μυλοπόταμο, αποτυπώνοντας ένα διαφοροποιημένο δημογραφικό προφίλ ανά περιοχή.





Golden Visa στην Περιφέρεια Κρήτης

10/2025



**περιφερειακό παρατηρητήριο
κοινωνικής ένταξης
περιφέρειας κρήτης**