



Инвестиции на Кипре

Перефразируя классика – о, Кипр! Как много в этом звуке для сердца русского слилось... Живописный остров, окруженный кристально чистыми водами Средиземного моря, обласканный лучами южного солнца, уже много лет является истинно русским курортом. Это доказывают бойкая русская речь в торговых комплексах, ресторанах, кафе и просто на улицах, надписи и указатели на родном нам языке, сделанные с забавными ошибками. Но при всем этом Кипр – курорт высокого европейского уровня, где покупка недвижимости престижна и выгодна.

География

Кипр – третий по величине остров Средиземного моря. Его площадь около 9200 кв.км. Остров славится своим прекрасным климатом – здесь около 340 солнечных дней в году. Величественные горные массивы Троодоса и Пентадактилоса изобилуют сосновыми и кедровыми рощами. На полуострове Акамас расположен природный заповедник, в котором произрастают уникальные виды оливковых и эвкалиптовых деревьев, а также более 50 видов местных орхидей.

Кипр! Именно Кипр!

Ушло в прошлое традиционное восприятие Кипра, как патриархальной провинции Европы. Сегодня Кипр – это уважаемая европейская юрисдикция, член ЕС (начиная с января 2004 года), присоединившийся в 2008 году к зоне евро. Сегодня это страна, планирующая к 2009-2010 годам пополнить ряды государств – членов Шенгенского соглашения. Вступление Кипра в Евро-союз дало мощный толчок развитию инфраструктуры острова и привлекло сюда большие объемы иностранных капиталов. Ежегодный рост цен на кипрскую недвижимость составляет 15-20%.

Согласно маркетинговым исследованиям (Индекса «Где в Мире Горячая Недвижимость» сокращенно WNOEPI), в декабре 2007 года Кипр получил рейтинг наилучшего места для инвестирования в недвижимость по сравнению с другими странами мира. После Кипра в списке стран «горячих инвестиций» следуют Болгария, Франция, Испания и Турция. Кипр получил наивысшие оценки по количеству новых инвестиционных проектов, объективной оценке политического и экономического климата.

Преимущества покупки недвижимости на Кипре перед другими странами заключается не только в его привле-

кательности и надежности для бизнеса и инвестиций, но в других не менее важных показателях, таких как:

- Выгодное географическое расположение острова на границе между Европой, Азией и Африкой.
- Дружелюбие киприотов и хорошее отношение к иностранцам, отсутствие преступности.
- Крепкая законодательная база в отношении прав собственности, юридические гарантии.
- Большинство населения Кипра исповедует христианство православного толка.
- Прекрасное английское образование для детей.
- Широкое распространение русского языка и наличие русских школ.
- Экологически чистая среда и прекрасный климат (11 месяцев в году на Кипре светит солнце).
- Кипр – это страна с развитой туристической инфраструктурой.
- На Кипре упрощенная налоговая система и гарантированная правительством Кипра конфиденциальность всех финансовых операций (самый низкий налог на доходы в Европе – 10%).
- Кипр – льготная налоговая территория со статусом льготных фирм близким оффшорным.
- Широкая сеть договоров во избежание двойного налогообложения.
- Создана прекрасная инфраструктура: транспорт, банковская система, телекоммуникации, медицинское обслуживание, два международных аэропорта.
- Третий по величине торговый флот в мире.
- И прочие «приятные мелочи»...

Северные территории Кипра сегодня контролируются так называемой Турецкой республикой Северного Кипра. Это государство признается только Турцией. Но с мая 2004 года, когда Южный Кипр присоединился к ЕС, гарантировано мирное сосуществование с Северной частью. Тем более учитывается тот факт, что Турция является кандидатом на вступление в ЕС.

Последние 2-3 года позиционирование острова резко изменилось на карте мира. Хороших и теплых курортов на Средиземном и Черном морях становится все больше, соответственно все больше и больше строится прибрежной недвижимости и инфраструктуры. Конкуренция растет, а прибыли в перспективе падают и массовый рынок сокращается. Борьба за количество – уже далеко не перспективна. Поэтому меняется сама концепция позиционирования Кипра на мировом рынке, за которой стоят серьезные перемены, происходящие в экономически развитых странах мира, откуда на Кипр приезжает большая часть туристов. **ТА**



Лимассол

Краткое описание инвестиционного проекта

Территориальное расположение: проект расположен в деловом центре города Лимассола, со всей инфраструктурой города, 200 метров от моря, расстояние до Пафоса – 63 км, расстояние до гольф поля – 42 км, расстояние до аэропорта Ларнака – 52 км.

Описание проекта: квартирный комплекс (43 квартиры), представляющий собой два шестизэтажных блока пентхаусов и апартаментов (с одной, двумя и тремя спальнями). На территории комплекса есть бассейн с зоной отдыха, подземная и гостевая парковки. Комплекс будет построен в современном стиле с отличными техническими характеристиками. Пентхаусы на последних этажах отличаются прекрасными видами на город и море.

Дополнительная информация: проект от застройщика. В стоимость жилой недвижимости входит одно парковочное место и одно подсобное помещение от 5 до 25 кв.м. В случае переноса сроков сдачи объекта, клиенту бесплатно предоставляется жилье до завершения строительства. На 01.08.2008 в предложении 37 квартир.

Финансовая информация

Стадия проекта: «нулевая» стадия.

Срок сдачи проекта: сдача – ноябрь 2010 г.

Предложение: односпальные апартаменты (от 62 до 70 кв. м): от 267000 до 305000 евро

Двухспальные апартаменты (от 96 до 117 кв. м): от 470000 до 570000 евро

Трехспальные апартаменты (от 171 до 186 кв. м): от 800000 до 830000 евро

Пентхаусы (от 144 до 190 кв. м): от 1070000 до 1320000 евро.

Условия оплаты: первоначальный платеж по ипотечному кредиту 20 % от стоимости недвижимости, срок кредита до 30 лет, ставка 4 - 7,5 % годовых (зависит от вида валюты), возможность досрочного погашения кредита без выплат штрафных санкций. Возможна отсрочка начала выплат основного кредита и процентов по кредиту с момента сдачи недвижимости покупателю.

Ожидаемая рентабельность инвестиций: от 30% годовых.

