

ASTONS

Премиальная зарубежная недвижимость,
программы ВНЖ и гражданства за инвестиции

КИПР

ТРЕНДЫ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

ОКТАБРЬ 2024

РЫНОК ПРОДОЛЖАЕТ РОСТ

За первые 10 месяцев 2024 года рынок недвижимости на Кипре продемонстрировал небольшой рост на 1% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

В целом, кроме Фамагусты, где продажи снизились на 32%, рынок показывает стабильность или рост. В Пафосе продажи упали всего на 1%, в Никосии – поднялись на 2%, а в Лимассоле – на 5%. **Лидером роста оказалась Ларнака – в октябре количество сделок увеличилось на 8%.**

Изменение количества сделок по сравнению с первыми 10 месяцами 2023



12 952
сделки

купи-продажи
недвижимости было
совершено на Кипре
за 10 месяцев
2024 года

→ Несмотря на небольшие колебания в отдельных районах, в целом можно говорить о стабильном спросе и интересе к недвижимости на острове.

РЫНОК ПРОДОЛЖАЕТ РОСТ

В октябре 2024 года рынок недвижимости на Кипре продолжил показывать положительную динамику. Общее количество сделок выросло на 1%, составив 1318 сделок по сравнению с 1306 сделками в октябре 2023 года.

Количество сделок с недвижимостью по регионам в октябре 2024

1318
сделок

купли-продажи
недвижимости было
совершено на Кипре
в октябре
2024 года



ИНТЕРЕС СО СТОРОНЫ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТОРОВ



Рост в октябре 2024 года

Количество сделок с недвижимостью среди иностранных покупателей в октябре 2024 года выросло на 1% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, достигнув 557 сделок.

Местные покупатели

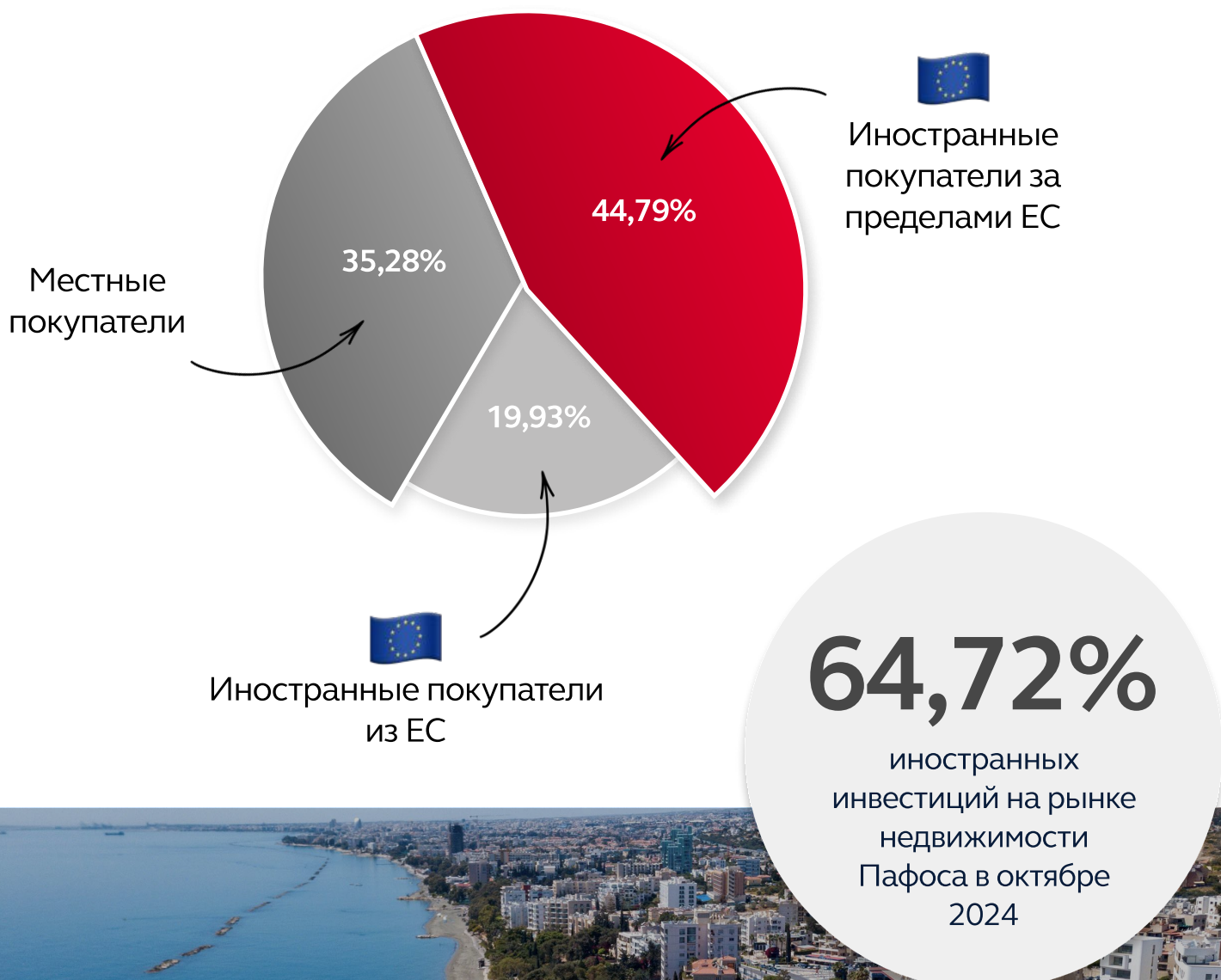
60,33%

Иностранные покупатели 39,67%

Регион	Иностранные покупатели из ЕС	Иностранные покупатели за пределами ЕС	Общее число сделок с иностранными покупателями
Никосия	7,23%	7,79%	434
Лимассол	9,31%	27,14%	1492
Ларнака	12,15%	33,45%	1268
Пафос	19,93%	44,79%	1653
Фамагуста	19,56%	26,34%	291

ПАФОС — АБСОЛЮТНЫЙ ЛИДЕР ПО ПРОДАЖАМ ИНОСТРАННЫМ ИНВЕСТТОРАМ

Пафос продолжает оставаться одним из ведущих курортных районов Кипра, привлекая все больше иностранных инвесторов. В 2024 году продажи недвижимости в Пафосе для граждан не из Евросоюза, **увеличились на 18%**, что значительно превышает темпы роста в других регионах. Пафос интересен не только тем, кто ищет жилье для отдыха, но и тем, кто рассматривает его как перспективную инвестиционную возможность.



СТОИМОСТЬ ЗА 1 КВ.М В ОКТЯБРЕ 2024

В соответствии с данными аналитического сайта index.cy, средняя стоимость за квадратный метр нового и строящегося жилья составила €3 935.

11%
средняя
капитализация



€3611 за м²
строящаяся недвижимость

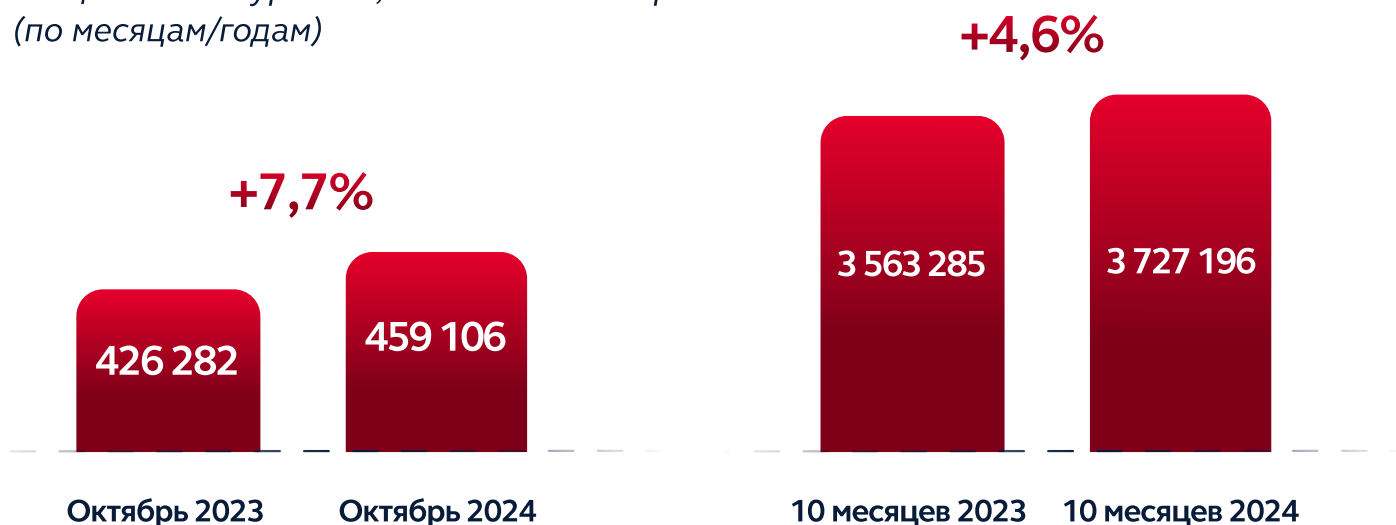


€4009 за м²
новая недвижимость

ТРЕНД: РОСТ ТУРИСТИЧЕСКОГО ПОТОКА

Рост туристического потока открывает новые возможности для инвесторов в недвижимость.

Общее число туристов, посетивших Кипр
(по месяцам/годам)



Время инвестировать в недвижимость: доход в два раза выше вкладов

Доходность от долгосрочной сдачи недвижимости в аренду варьируется в диапазоне 4–6%, что значительно выше средней ставки по депозитам, составляющей 1,98% (по состоянию на октябрь).



НОВОСТИ РЫНКА АРЕНДЫ

Лимасол занимает лидирующие позиции по доходности и динамике арендного рынка. Высокий спрос на квартиры у моря и в престижных районах, как со стороны местных, так и иностранных арендаторов, обеспечивает стабильную доходность в пределах **4–6%**.

Примерные цены аренды в Лимасоле:

- Односпальная квартира — от €850/мес.
- Двухспальная — от €1300/мес.
- Трёхспальная — от €1700/мес.



В Никосии, деловом и культурном центре Кипра, доходность от аренды достигает **4–5%**. Особенно востребованы районы, расположенные рядом с офисными центрами, правительственными учреждениями и университетами.

Ларнака набирает популярность среди инвесторов благодаря доходности в диапазоне **5–6%**. Этот город предлагает интересные перспективы для инвесторов, ищущих активы с высоким потенциалом.



В Пафосе, популярном среди британских туристов и экспатов, долгосрочная аренда приносит доходность в диапазоне **4–5%**, а краткосрочная аренда может значительно увеличить доход благодаря растущему туристическому интересу.

ПРОГНОЗ НА 2025 ГОД



Аналитики прогнозируют, что в 2025 году цены на недвижимость на Кипре продолжат расти благодаря нескольким ключевым факторам:

• ИНОСТРАННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ:

Кипр остается важным направлением для международных инвесторов благодаря стабильной экономике, благоприятному климату и высокому качеству жизни. Постоянный интерес со стороны иностранных покупателей, как ожидается, будет поддерживать динамику цен на consistently высоком уровне.

• РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ:

В таких регионах, как Ларнака и Пафос, продолжается активное строительство жилых и коммерческих объектов. Это создает новые возможности для инвестиций и служит дополнительным фактором для роста цен на недвижимость.

• РЫНОК АРЕНДЫ:

Арендные ставки, как ожидается, продолжат стабильно расти, что отражает сильные позиции сегмента аренды и высокий спрос на арендное жилье.



Source ASK WIRE

Получение ПМЖ: шаг за шагом



Консультация и выбор объекта

1

Консультация с иммиграционным специалистом Astons и заключение договора

Мы внимательно изучаем вашу ситуацию и предоставляем консультацию по основным аспектам программы постоянного резидентства на Кипре.

2

Просмотр и покупка недвижимости

Мы готовим портфолио объектов недвижимости на основе ваших предпочтений. Заявители могут посетить Кипр для осмотра интересующих объектов. После выбора мы гарантируем быстрый и безопасный процесс покупки.



Подготовка заявления на ПМЖ

3

Подготовка документов

Опытные специалисты по иммиграции помогут подготовить все необходимые документы и проверить их на соответствие требованиям программы постоянного резидентства.

4

Подача заявления

Заявление и сопроводительные документы передаются в Департамент гражданской регистрации и миграции. Решение по заявлению будет принято в течение 1–2 месяцев.



Проверка инвестора и одобрение заявления

5

Рассмотрение и утверждение заявки

После рассмотрения заявки и положительного решения заявитель получает иммиграционный сертификат.



6

Получение карты резидента

В течение года после получения иммиграционного сертификата заявитель и члены его семьи должны посетить Кипр для сдачи биометрических данных и получения карты резидентов.

Astons по всему миру



Оксана Когут

Руководитель отдела продаж на Кипре

+357 97424386

ok@astons.com



Денис Кравченко

Глава офиса Astons Кипр, эксперт по программам иммиграции и зарубежной недвижимости


+357 25 262130

dk@astons.com



ЛИМАСОЛ, КИПР

 Victory House, 205, Archbishop Makarios Avenue, Limassol, 3030

 +357 25 230233



ЛОНДОН, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ


 11-12 Tokenhouse Yard, London EC2R 7AS, United Kingdom

 +44 207 292 2977




ДУБАЙ, ОАЭ

 Park Place Tower, World Trade Center-1 Sheikh Zayed Road Dubai, Office A-01, 16th floor

 +971 600 521611



МОСКВА, РОССИЯ


 БЦ «White Stone», 4й Лесной пер., д.4, Москва, Россия

 +7 495 032 30 98




ФОРТ-ЛОДЕРДЕЙЛ, США


 2100 N Ocean Blvd, Fort Lauderdale FL 33305

 +1 800 986 9175




СЕНТ-ДЖУЛИАНС, МАЛЬТА


 Dragonara Business Centre, Dragonara road, Paceville, St. Julian's, STJ 3141 Malta

 +356 77 149119



СТАМБУЛ, ТУРЦИЯ


 Maslak, Eski Büyükdere Street No:27 Maslak Orjin Business Center, 34485

 +90 2129008710



КАЛИФЕЯ, ГРЕЦИЯ

 Nimfeou 4, Kallithea 17674

 +302 112340656

ASTONS

Все этапы процесса получения ПМЖ Кипра проводятся с соблюдением **высоких стандартов этики и профессионализма.**

Ваш путь к глобальным возможностям: инвестиции в гражданство, вид на жительство и недвижимость по всему миру.

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ



для получения персональной консультации



[+7 495 032 30 98](tel:+74950323098)



[+357 25 230233](tel:+35725230233)



[WhatsApp](#)



[Telegram](#)

