

AST  NS

Премиальная зарубежная недвижимость,
программы ВНЖ и гражданства за инвестиции

КИПР

ТРЕНДЫ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

НОЯБРЬ 2024

РЫНОК ПРОДОЛЖАЕТ РОСТ

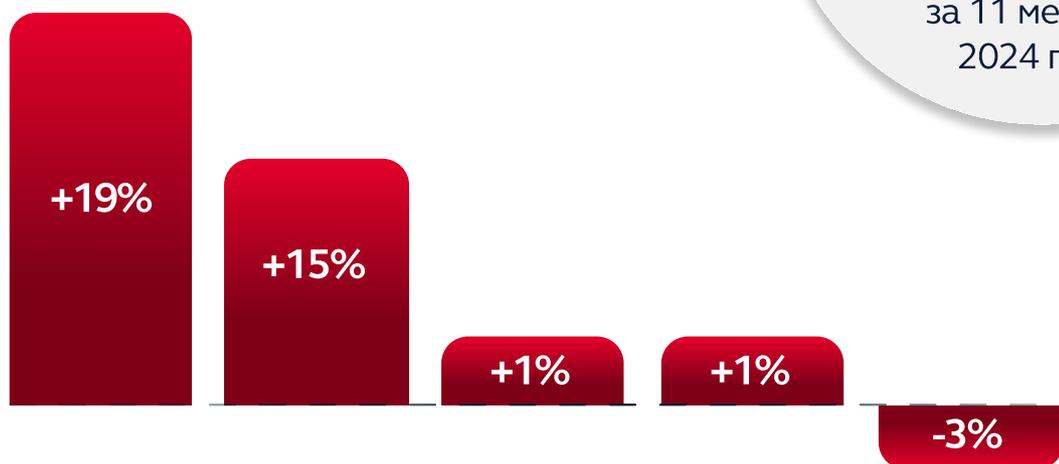
За первые 11 месяцев 2024 года рынок недвижимости на Кипре продемонстрировал рост на 1% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Рынок показывает стабильность или рост.

Лидером роста оказался Лимассол (+19%), за ним следует Никосия (+15%).

**14 458
сделки**

купли-продажи
недвижимости было
совершено на Кипре
за 11 месяцев
2024 года

**Изменение количества сделок
по сравнению с первыми
11 месяцами 2023**



Лимассол Никосия Фамагуста Ларнака Пафос

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

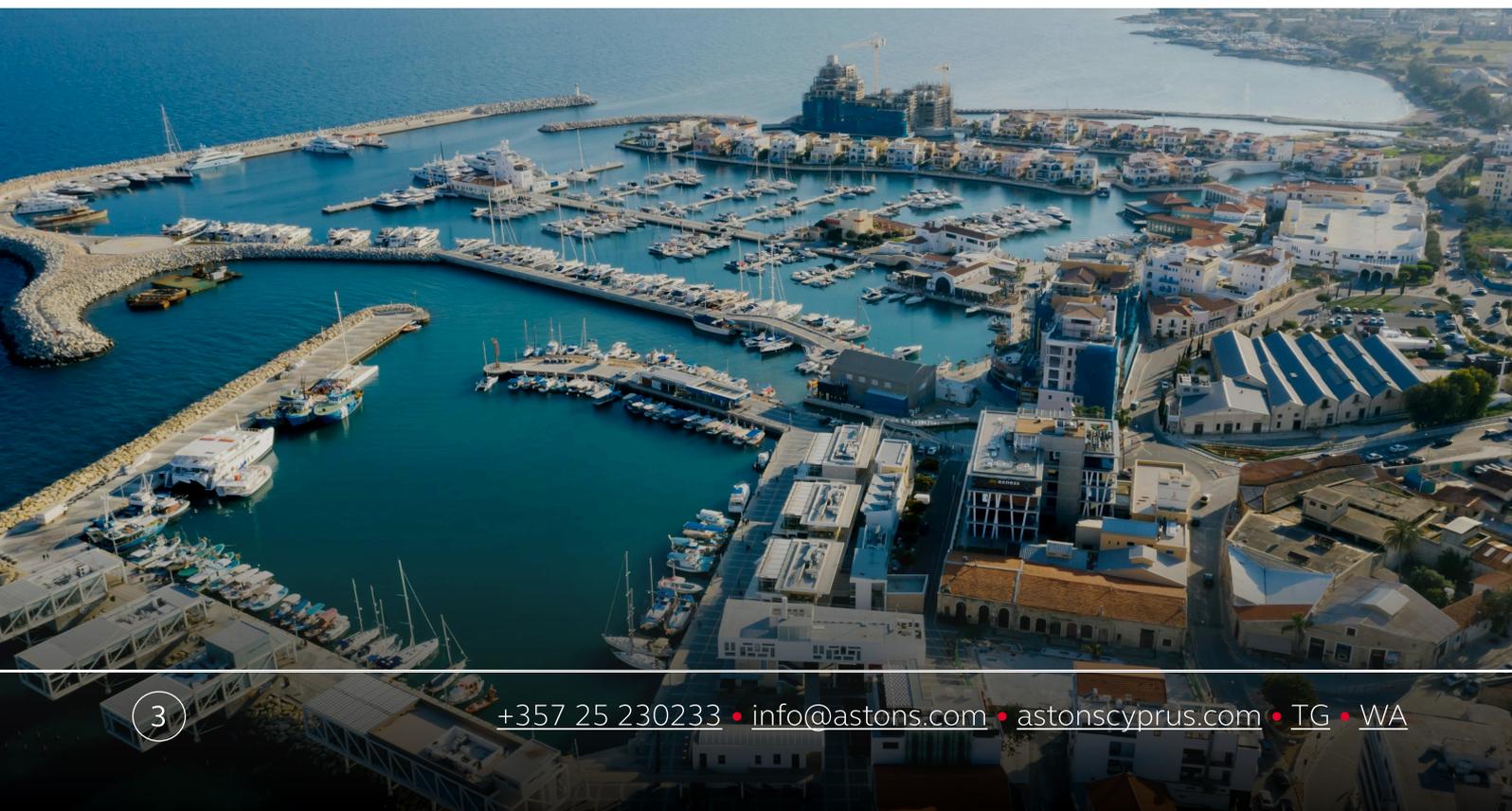
РЫНОК ПРОДОЛЖАЕТ РОСТ

В ноябре 2024 года рынок недвижимости на Кипре продолжил показывать положительную динамику. Общее количество сделок выросло на 9%, составив **1506 сделок** по сравнению с 1386 сделками в ноябре 2023 года.

Регион	Общее количество сделок за 11 месяцев 2024 года	Количество сделок за ноябрь 2024
Лимассол	4604	511
Никосия	3212	322
Ларнака	3093	312
Пафос	2841	287
Фамагуста	708	74

+9%

рост продаж в ноябре 2024 года по сравнению с тем же периодом 2023 года



ИНТЕРЕС СО СТОРОНЫ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТОРОВ



Рост в ноябре 2024 года

Количество сделок с недвижимостью среди иностранных покупателей в ноябре 2024 года выросло на 10% по сравнению с ноябрем прошлого года, достигнув 592 сделок.

Изменения по количеству сделок ноябрь 2024 vs ноябрь 2023



- **Пафос** продолжает умеренный рост, в **Лимассоле** наблюдается небольшое падение. Остальные рынки следуют за лидерами. Также, иностранные покупатели с интересом к бюджетной недвижимости на данный момент могут удовлетворить свой спрос в этих городах, в то время, как Пафос и Лимассол остаются премиальными направлениями.

ИНТЕРЕС СО СТОРОНЫ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТОРОВ

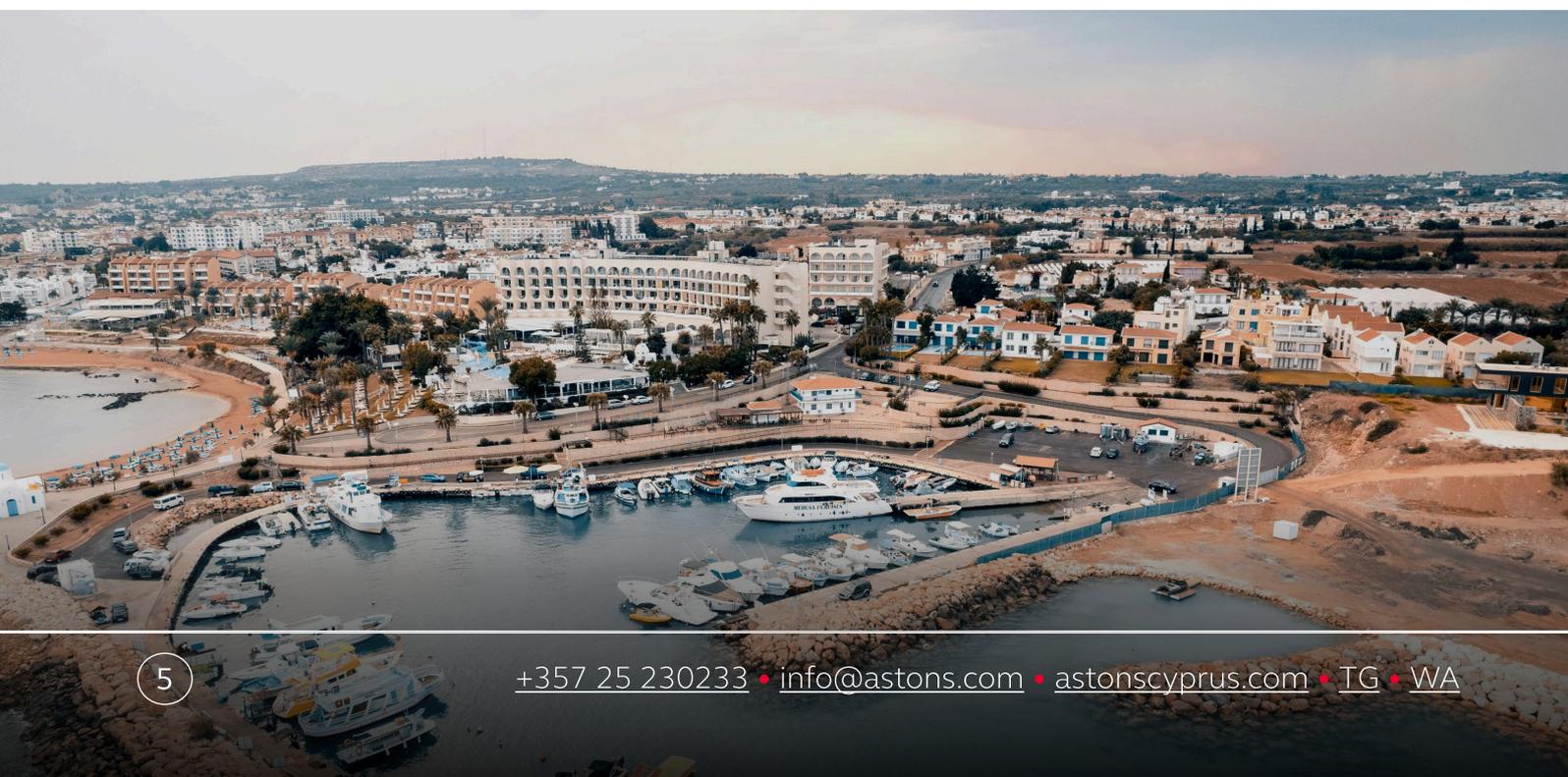


Местные покупатели

60,37%

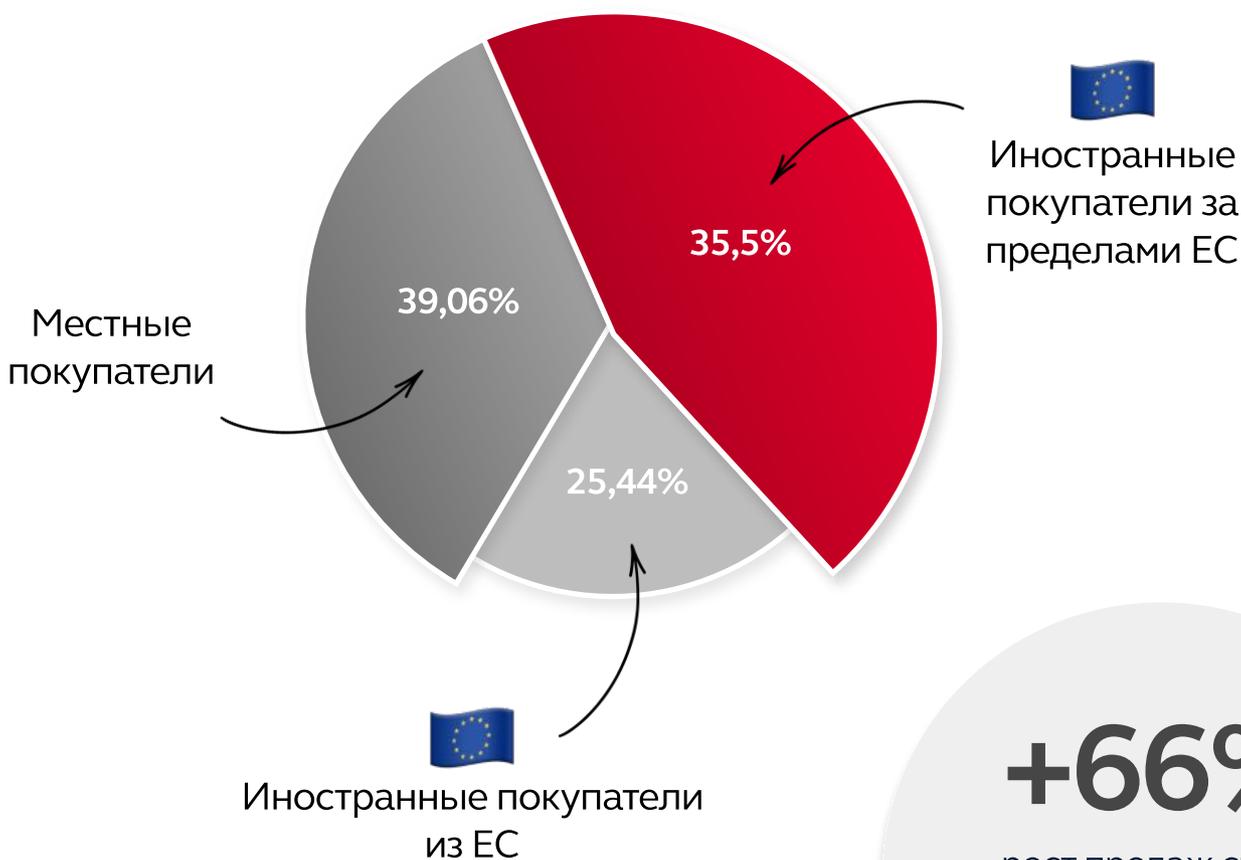
Иностранные покупатели 39,63%

Регион	Местные покупатели	Иностранные покупатели из ЕС	Инвесторы из третьих стран
Никосия	85,25%	7,75%	7,0%
Фамагуста	53,39%	27,12%	19,49%
Ларнака	54,06%	33,91%	12,03%
Лимассол	63,57%	27,17%	9,26%
Пафос	35,65%	43,85%	20,50%



ПАФОС ПРОДОЛЖАЕТ ЛИДИРОВАТЬ СРЕДИ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТОРОВ

Пафос продолжает оставаться одним из ведущих курортных регионов Кипра, привлекая все больше иностранных инвесторов. В ноябре 2024 года продажи недвижимости в Пафосе гражданам Евросоюза, **увеличились на 66% по сравнению с ноябрем 2023 года**, 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.



+66%

рост продаж среди
иностранных
инвесторов по
сравнению с
ноябрем 2023 года

СТОИМОСТЬ ЗА 1 КВ.М В НОЯБРЕ 2024

В соответствии с данными аналитического сайта index.cy, средняя стоимость за квадратный метр нового и строящегося жилья составила €4 207.

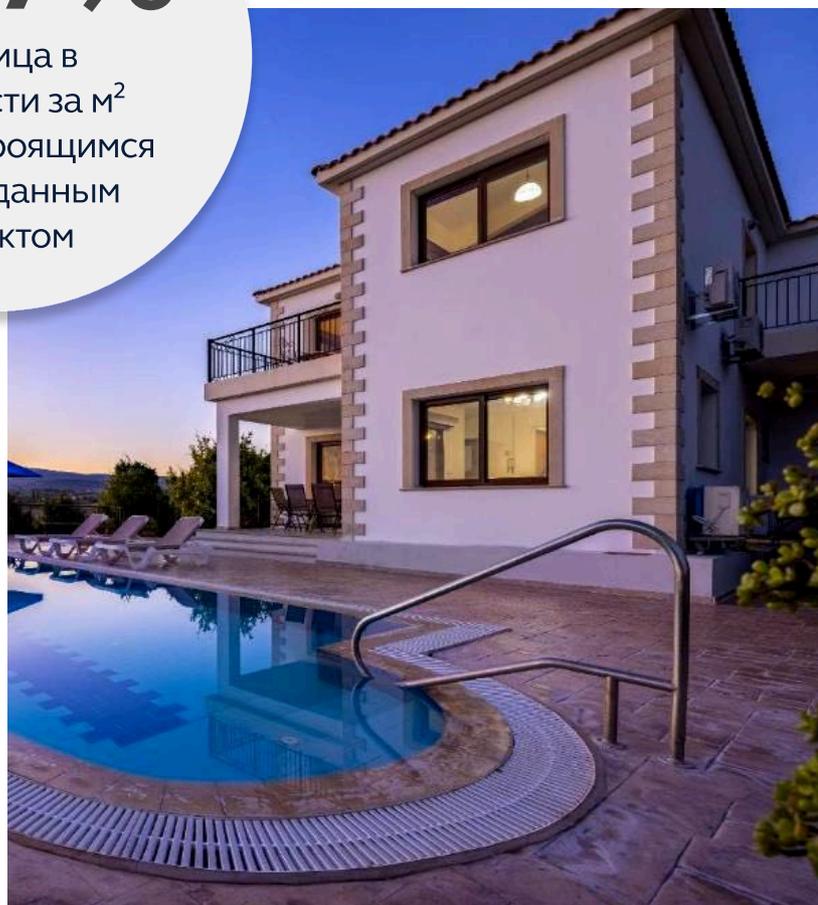
11,7%

разница в
стоимости за м²
между строящимся
и уже сданным
объектом



€3 987 за м²

строящаяся недвижимость



€4 522 за м²

новая недвижимость

ТРЕНД: ПРОДОЛЖЕНИЕ РОСТА ТУРИСТИЧЕСКОГО ПОТОКА

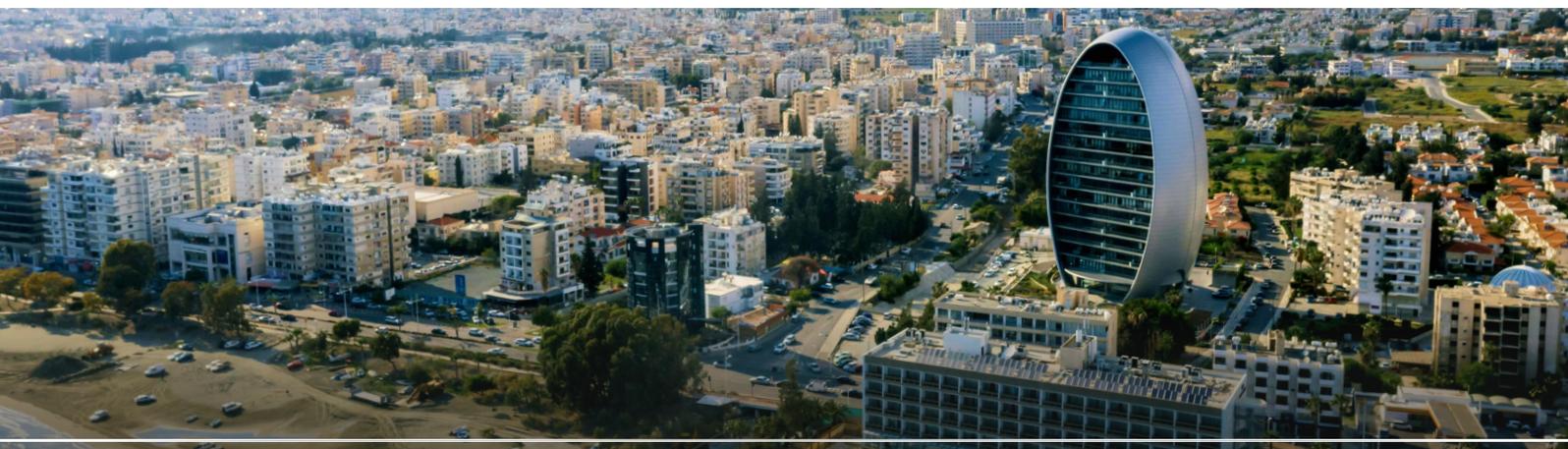
Рост туристического потока открывает новые возможности для инвесторов в недвижимость.

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 4–8%, что значительно выше ставки по депозитам, составляющей 1,32-2,07% по данным Центробанка Кипра (по состоянию на ноябрь).



ПРОГНОЗ НА 2025 ГОД

Кипрский рынок недвижимости вступает в новую фазу развития. В 2025 году ожидается более сбалансированный и устойчивый рост после нескольких лет быстрого восстановления. Это вовсе не повод для беспокойства — рынок просто выходит на более зрелый и стабильный уровень, что открывает новые возможности как для покупателей, так и для инвесторов.

• Что будет происходить с рынком?



ЗАМЕДЛЕНИЕ ТЕМПОВ, НО БЕЗ ДРАМАТИЗМА:

Темпы роста немного снизятся, но это хороший знак. Стабильность означает меньший риск и больше возможностей для тех, кто хочет вкладываться в недвижимость на долгосрочную перспективу. Завершение текущих строительных проектов и стабилизация спроса помогут сохранить рынок в позитивной динамике.



ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ ПОЙДУТ ВНИЗ:

В последние годы высокие ставки были реальной проблемой для многих покупателей. Но банки на Кипре уже начали корректировать свою политику, и ожидается, что ставки снизятся. Это облегчит финансовую нагрузку и сделает покупку недвижимости доступнее.

• Ключевые точки роста



ГОРОДСКИЕ ЦЕНТРЫ В ФОКУСЕ:

Лимассол, Никосия и Пафос остаются главными точками интереса для местных и иностранных покупателей. Особенно популярна элитная недвижимость, а также проекты в прибрежных зонах.



ЭКО-ТРЕНД В НЕДВИЖИМОСТИ:

Всё больше девелоперов внедряют экологичные технологии в строительство. Такие проекты не только привлекают сознательных покупателей, но и значительно повышают стоимость недвижимости.

ПРОГНОЗ НА 2025 ГОД



• Возможности для инвестиций



РАСТУЩИЙ СПРОС НА АРЕНДУ:

Туризм на Кипре продолжает набирать обороты, что создает огромный спрос на краткосрочную аренду. Для инвесторов это золотое время, чтобы вкладываться в дома для отдыха или квартиры под аренду.



СРЕДНИЙ И ЭЛИТНЫЙ СЕГМЕНТЫ В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ:

Интерес к объектам средней и элитной ценовой категории только растет. Особенно это касается таких локаций, как Лимассол и Пафос, где спрос стабильно высокий, а доходность от аренды остаётся привлекательной.

Что это значит для вас?

2025 год станет отличным временем для стратегических решений. Если вы инвестор, рынок предлагает широкий выбор возможностей — от аренды до элитных проектов. Если вы планируете покупку, снижение процентных ставок и стабилизация цен делают этот момент удачным для входа. Главное — быть гибким и готовым адаптироваться к новым реалиям рынка.





ПМЖ на Кипре через инвестиции в недвижимость с Astons

Инвестиции в недвижимость на Кипре от €300 000 дают право на постоянное проживание в Евросоюзе.

Единственная в своём роде программа в Европе с небольшими вложениями относительно других развитых стран ЕС. Подходит по своим условиям как для основного места жительства, так и для налоговой резиденции с минимальным количеством дней пребывания.

€300 000



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



МОСКВА, РОССИЯ



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



+7 495 032 30 98



ЛОНДОН, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ



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



+44 207 0436026



ДУБАЙ, ОАЭ



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



+971 454 01311



ЛИМАСОЛ, КИПР



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



+357 25 230233



ФОРТ-ЛОДЕРДЕЙЛ, США



2100 N Ocean Blvd, Fort
Lauderdale FL 33305



+1 888 2033901



СЕНТ-ДЖУЛИАНС, МАЛЬТА



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



+44 207 0436026



СТАМБУЛ, ТУРЦИЯ



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



+90 212 900 87 10



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](#)

