

СЕВЕРНЫЙ КИПР

Подробный гайд инвестора

«Инвестируйте в недвижимость на Северном Кипре и обеспечьте свое будущее».

Содержание

"Этот гайд подготовлен с целью облегчить ваш инвестиционный процесс и помочь вам принять наилучшие решения, предоставляя подробную информацию обо всех этапах инвестирования в недвижимость на Северном Кипре."

- 01 Почему Северный Кипр?
- 02 Рынок недвижимости
- 03 Инвестиционные возможности
- 04 Доход от аренды/Управление
- 05 Процесс оформления
- 06 Юридические процессы
- 07 Жизнь и Инфраструктура
- 08 Банковская Система
- 09 Налоги
- 10 Контакты



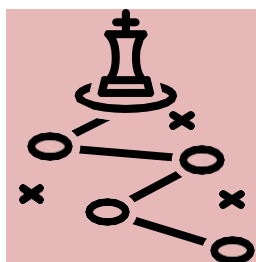
Взгляд на Северный Кипр

«Красота природы, стратегическое месторасположение и уникальные инвестиционные возможности делает Северный Кипр, идеальным местом для формирования своего будущего».

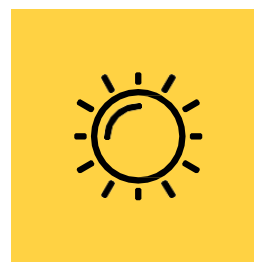
Северный Кипр – это стратегический остров, расположенный в восточной части Средиземного моря на пересечении Европы, Азии и Африки. На протяжении истории он был центром многих великих цивилизаций, и в наше время он продолжает оставаться привлекательным для инвесторов и туристов.

Северный Кипр привлекает внимание своими природными красотами и историческим богатством. Остров сочетает традиционный средиземноморский образ жизни с современными удобствами. Независимо от того, ищите ли вы спокойную жизнь в прибрежных поселках или хотите инвестировать и получать доход, Северный Кипр предлагает разнообразные возможности, которые удовлетворят любые потребности.

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ



ПРИРОДНАЯ КРАСОТА



ИСТОРИЧЕСКИЕ ЦЕННОСТИ



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Почему Кипр?

Северный Кипр стал привлекательным направлением для инвесторов, благодаря своим инвестиционным возможностям и преимуществам.

Основные причины инвестирования на Северном Кипре:

01

Стратегическое Месторасположение;

Северный Кипр расположен в восточной части Средиземного моря на пересечении Европы, Азии и Африки и имеет важное значение в мире.

02

Высококачественное Образование и Медицинские Услуги

Кипр предоставляет высококачественное образование и медицинские услуги международного уровня. Кипр привлекательный регион для средних (1-2 года) и долгосрочных (5 и более лет) инвестиций.

03

Высокая Прибыль в Валюте

Недвижимость на Северном Кипре имеет высокий потенциал дохода от аренды и быстрой капитализации. При краткосрочной аренде окупаемость инвестиций в среднем 5 лет, в долгосрочной 8-10 лет. Оплата ведется в фунтах стерлингов.

04

Высокий Туристический Потенциал

На северном Кипре 300 солнечных дней в году, его природная красота привлекает миллионный туристический поток, что положительно отражается на прибыли от вложенных инвестиций.

05

Культурное Богатство и Качество Жизни

Северный Кипр с его спокойным образом жизни, гостеприимной культурой и современными удобствами идеально подходит для жизни и для отдыха.

06

Законная Основа

На Северном Кипре каждая сделка регистрируется в государственных органах, начиная от подписания контракта и до получения правоустанавливающего документа. Вся процедура проходит в сопровождении специализированного адвоката.

Почему Кипр?



**ВЫСОКИЙ
ГЛОБАЛЬНЫЙ
ИНТЕРЕС**



**СПРОС НА
АРЕНДУ
ЖИЛЬЯ**



**НИЗКИЙ
УРОВЕНЬ
ПРЕСТУПНОСТИ**



**НИЗКИЕ
НАЛОГИ**



**ВЫСОКИЙ
УРОВЕНЬ
ОБРАЗОВАНИЯ**



**ВЫСОКАЯ
ПРИБЫЛЬ ОТ
АРЕНДЫ**



**ГИБКИЙ ПЛАН
ОПЛАТ**



**БЕЗВИЗОВЫЙ
ВЪЕЗД**



**ОКУПАЕМОСТЬ
ИНВЕСТИЦИЙ**



**300 СОЛНЕЧНЫХ
ДНЕЙ В ГОДУ**



**ПРИБЫЛЬ В
ВАЛЮТЕ**



**СРЕДИЗЕМНОМОРСКИЙ
ОБРАЗ ЖИЗНИ**

Общая информация Северного Кипра



Географические данные:

Территория: 3,355 км² (Общая площадь острова 9,250 км²)

Население: 382,836 человек (за 2022 год)

Столица: Никосия

Крупнейшие города: Никосия, Кирения, Фамагуста, Гузельюрт и Искеле

Валюта : Турецкая лира

Официальный язык: Турецкий, широко используется Английский.

Климат : Типичный средиземноморский климат

Прогноз Рынка

Рынок недвижимости Северного Кипра демонстрирует устойчивую тенденцию к росту, что позволяет прогнозировать его дальнейшее развитие в будущем. Быстрые темпы реализации как новых, так и действующих проектов способствуют увеличению инвестиционного потенциала региона.

Всемирно известный журнал Forbes определил Северный Кипр, как самой прибыльной страной для покупки недвижимости за границей.

Искеле, Кирения, Фамагуста, Эсентепе и Гюзельюрт самые популярные районы, которые больше всего привлекают внимание у иностранных покупателей.



КИПР Рынок Недвижимости

Кто Покупает?

Международные Инвесторы:

По результатам в 2023 году по количеству приобретенной недвижимости на Северном Кипре первое место занимают граждане Скандинавских гос-в, следом Германия, Англия, Россия и Турция.

Отдых и ПМЖ:

Благоприятный климат, природная красота и богатое историческое культурное наследие делают Северный Кипр популярным для отдыха и постоянного места жительства.

ПОПУЛЯРНЫЕ РАЙОНЫ

КИРЕНИЯ (Girne):

Исторический порт, крепости и развлекательные заведения популярные места среди туристов.

Искеле (İskele):

Знаменитость Пляжа Лонг Бич и развивающаяся инфраструктура региона, привлекает внимание инвесторов своими роскошными резиденциями в прибрежных проектах.

Фамагуста (Gazimuğsa):

Фамагуста, известная своим богатым историческим наследием и великолепными пляжами, привлекает внимание как историческими, так и природными красотами.

Казивера (Gaziveren):

Этот район недавно открылся для застройки. Огромные инвестиции вкладываются в здравоохранение и ВУЗы. В Казивере строится новый Маями.



Рынок недвижимости Северного Кипра в последние годы привлекает большое внимание. Международные инвесторы вкладывают в этот регион из-за низкой стоимости жизни, высокого дохода от аренды и различных налоговых льгот.

Северный Кипр в числе первых стран, среди иностранных покупателей недвижимости для инвестиций и постоянного места жительства.

Возможности инвестирования на Северном Кипре



**Высокий спрос на
рынке
недвижимости
Северного Кипра,
постоянный рост в
цене и доход в
валюте являются
основными
причинами
привлекающие
инвесторов.**



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ:

Проекты на Побережье:

Прибрежные проекты люкс резиденций предлагают инвесторам высокие показатели окупаемости.

Развивающиеся районы:

Искеле и Гюзельюрт районы, которые продолжают развиваться. Жилая недвижимость в строящихся жилых комплексах предлагает инвестиционные возможности.



ФИНАНСИРОВАНИЕ

Гибкий План Оплаты:

Проекты предоставляют небольшой первоначальный взнос и беспроцентную рассрочку. А для инвесторов, существуют специальные программы, в которых предусмотрены специальные скидки и финансовые каникулы.

Льготы для Инвестиций:

Правительство Северного Кипра предоставляет различные стимулы для иностранных инвесторов, такие как налоговые льготы, низкопроцентные ставки на кредиты и др. финансовые преимущества.

Доход от Перепродажи;

Высокий спрос на рынке недвижимости Северного Кипра и постоянный рост её стоимости предоставляют инвесторам возможность перепродажи своих объектов с высокой маржой прибыли.

Доход от Аренды и Управление

✓ ВЫСОКИЙ ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

Туристические Районы: Кирения, Фамагуста и Искеле это туристические районы в которых существует возможность получать высокий доход от краткосрочной аренды, особенно в туристический сезон.

Окупаемость:

В туристических районах при краткосрочной аренде в среднем окупаемость недвижимости составляет 5 лет.

Развитые Районы: Кирения, Фамагуста и Никосия это развитые районы в которых находятся всемирно известные ВУЗы. На Северном Кипре ежегодно обучаются 130.000 студентов из разных стран. В этих районах высокий спрос на долгосрочную аренду.

Окупаемость:

В развитых районах в среднем окупаемость недвижимости составляет 8-10 лет, но в два раза быстрее чем во многих странах Европы.



Высокие Показатели:

Новая городская планировка и регуляция застройки, проекты портов и марин, медицинских центров и университетов, нового аэропорта и растущее количество масштабных жилых проектов с широким ассортиментом инфраструктуры способствуют приросту стоимости недвижимости на Северном Кипре.



Процесс и методы управления арендой

Поиск арендаторов и управление арендой на Северном Кипре осуществляются профессиональными управляющими компаниями.

Профессиональные управляющие компании помогают получать доход от аренды и оказывают услуги по обслуживанию и ремонту, тем самым владельцам упрощают управление недвижимостью.

Правильная стратегия управления положительно влияет на уровень дохода.

Процесс покупки Недвижимости

Процесс покупки недвижимости на Северном Кипре требует тщательного соблюдения юридических процедур. Для иностранных инвесторов предусмотрены некоторые особые правовые процессы.



Юридическая Процедура

Договор:

Для начала оформления сделки, покупатель подписывает договор купли-продажи, в котором прописываются цена, условия оплаты и обязанности каждой стороны.

Разрешение Совета Министров:

Для оформления недвижимости на иностранного гражданина на Северном Кипре необходимо получить разрешение от Совета Министров. Процесс получения разрешения длится от 6-ти до 12 месяцев.



Документ на Право Собственности (Кочан)

Передача права:

Передача права собственности начинается с подписания договора, который обязательно регистрируется в земельном кадастре в течении 21 дня, с момента подписания и завершается после сдачи проекта и оформления Кочана на имя покупателя.

Очень важно нанимать адвоката, специализированного на оформлении недвижимости, во избежаний сложностей во время процесса.

Жизнь на Северном Кипре

Северный Кипр – это великолепные пляжи, изысканная кухня, гостеприимные жители, природная красота, чистая экология, высокий уровень образования и медицины, развитая инфраструктура и исторические достопримечательности.



Университеты;

На Северном Кипре 26 высших учебных заведений, 6 из них являются зарубежными и 2 училища. 130.000 студентов из 140 стран приезжают получать образование на Северный Кипр.



Медицинские Услуги;

Кипр превосходит стандартные показатели в сфере здравоохранения. В больницах и клиниках высококвалифицированные профессора, которые предоставляют крайне профессиональные услуги. В этом контексте Северный Кипр занимает важное место в области медицинского туризма.



Развлечения и Ночная Жизнь;

Северный Кипр привлекает своих гостей не только великолепными пляжами и историческими достопримечательностями, но и яркой, насыщенной ночной жизнью. На острове множество вариантов ресторанов, кафе, роскошных казино и ночных клубов.



Фестивали и Мероприятия;

Кипрский культурный фестиваль и разнообразные музыкальные и художественные фестивали, проходящие в течение года, привлекают как местных жителей, так и иностранных гостей.

Жизнь на Северном Кипре может стать уникальным опытом, позволяющий наслаждаться каждым моментом.

Международные Университеты, в которых обучаются студенты, приехавшие из разных точек мира; больницы, оснащенные современными аппаратами, предоставляют высокий уровень медицинских услуг; Аэропорт Эрджан и развитые дороги предоставляют хорошее транспортное сообщение; рестораны, кафе, казино, ночные клубы и бары отличные места для ночных развлечений; фестивали и культурные мероприятия, места в которых возможно стать частью прекрасной жизни на Северном Кипре.

Банковская Система Северного Кипра

Банковская Система

На Северном Кипре существуют местные и международные банки, которые регулируются Центральным Банком и предоставляют широкий спектр услуг.

Банковский Счет

Всем иностранцам, желающие купить недвижимость на Северном Кипре необходим банковский счет для ведения оплат. В банках возможно открывать счета в долларах, в евро, в фунтах стерлингов, в турецких лирах, в некоторых даже в рублях. Для открытия счета необходимо предоставить требуемый список документов и записаться на встречу.

Типы Банковских Счетов:

На Северном Кипре по мимо текущего, валютного, сберегательного и инвестиционного счета возможно открыть **офшорный** счет.



Репутация Банков

Банки Северного Кипра, основаны давно и имеют довольно прочную репутацию.

Конфиденциальность:

Северный Кипр не разглашает информацию о владельцах финансовых счетов, так как не участвует в АЕОІ (автоматический обмен информацией).

Легальность:

Северный Кипр не подписал Европейскую директиву о налогах, что дает возможность распоряжаться легально офшорными счетами.

Налоги на Северном Кипре на приобретение недвижимости



Система налогообложения:

Система налогообложения на Северном Кипре достаточно низкая по сравнению с другими странами Европейского Союза и в то же время, включает различные налоговые льготы и низкопроцентные кредиты иностранным инвесторам.

Правительство Северного Кипра предоставляет государственную гарантию сохранения и репатриацию инвестиций, поощряет вклад в разные отрасли, создавая выгодные условия для инвесторов.

Самым популярным направлением среди инвесторов является сфера недвижимости и туризм.

✓ Типы и Размер Налогов:

На Северном Кипре существует 4 вида налога на приобретение недвижимости.

- **Передача права собственности**, 12% от стоимости, выплачивается двумя частями.
- **Гербовый сбор**, 0,5 % от стоимости, выплачивается при регистрации договора в земельный реестр.
- **НДС**, на Северном Кипре НДС составляет 5% для первичного жилья, в остальных случаях НДС не платится.
- **Налог на прирост капитала**, оплачивается **продавцом**, и составляет 4%.

✓ НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО

На Северном Кипре ежегодный налог на недвижимое имущество составляет **0.2 фунта стерлингов** на квадратный метр.

✓ ДРУГИЕ РАСХОДЫ

- **Трансформаторный Сбор**, разовый налог на подключение инженерных коммуникаций.



MyAntalya

REAL ESTATE

Мы поддерживаем вас на всех этапах, предлагая опыт, качество и ориентацию на клиента.

Контакты

+90 532 711 84 95

info@myantalya.ru

www.myantalya.ru

