

PROCYPRUS.RU

*НЕДВИЖИМОСТЬ
ЗА РУБЕЖОМ.
Северный Кипр.*

**Рысаева Альбина Наилевна,
Заместитель Председателя по развитию
КА «Правовой Альянс», юрист по сделкам с
недвижимостью за рубежом**

ТУРЕЦКАЯ РЕСПУБЛИКА СЕВЕРНОГО КИПРА - ТРСК

PROCYPRUS.RU



Что нужно знать о Северном Кипре

Рынок недвижимости на Северном Кипре становится одним из самых быстроразвивающихся и прибыльных рынков Средиземноморья. Недвижимость здесь абсолютно точно стоит тех денег, за которые продаётся; аналогичные объекты в Испании, Франции или в Алгарве порой более чем в 3 раза дороже.

PROCYPRUS.RU



4 причины почему Северный Кипр

1. Низкая Цена

Сегодня цена на землю на Северном Кипре примерно на 30% ниже цены аналогичного объекта на Южной части, цена виллы на Севере - примерно на 40% ниже аналогичной на Южном. Общие цены на недвижимость ниже на 40-50% цен на аналогичные объекты в других странах Средиземноморья с аналогичным климатом, таких как Испания и Португалия.

2. «Безвизовый» въезд

По сравнению с другими странами Средиземноморья, въезд на Северный Кипр осуществляется по визе, полученной в Турции. В любой момент вы можете купить билет и прилететь, для этого не нужно покупать путёвку или идти в посольство для открытия визы.

3. Нет - криминала, пробок, промышленных районов

Действительно, если в стране случится дорожно-транспортное происшествие, то на следующий день оно будет во всех местных газетах на первой полосе. О каком-либо ещё криминале и речи нет, тут - БЕЗОПАСНО. Самое шокирующее для иностранцев - это то, что люди спокойно могут оставить свою машину и дома незапертыми.

4. Идеальный климат и природа

На Кипре мягкий Средиземноморский климат, с долгим засушливым летом с середины Мая по середину Октября и с мягкой зимой с Декабря по Февраль, в среднем здесь 340 солнечных дней в году. Летом температура в среднем колеблется между +30-35 градусами по Цельсию, в то время как зимой частенько идут дожди (около 500 мм осадков) и средняя зимняя температура +12-17 градусов.



PROCYPRUS.RU

Северный Кипр – это тихая гавань для тех, кто устал от шума и коррупции, не хочет быть изгоем только потому, что русский, мечтает жить на берегу Средиземного моря в собственной вилле, планирует инвестировать в зарубежную недвижимость или открыть международный бизнес по доступной цене и с выгодными налогами.

КОМУ ПОДОЙДЕТ СЕВЕРНЫЙ КИПР И В ЧЕМ ЕГО ПРЕИМУЩЕСТВА:

Северный Кипр не голословно называют райским уголком Средиземноморья. Мигрантов из стран СНГ в первую очередь привлекают такие факторы:

- Несложная и незатратная процедура получения ВНЖ;
- Низкий уровень преступности, безопасность жизни;
- Хорошая транспортная доступность;
- Прекрасная экология и мягкий климат;
- Развитая инфраструктура городов;
- Богатое культурное наследие страны;
- Доступные цены на недвижимость и т.д.

Недвижимость Северного Кипра

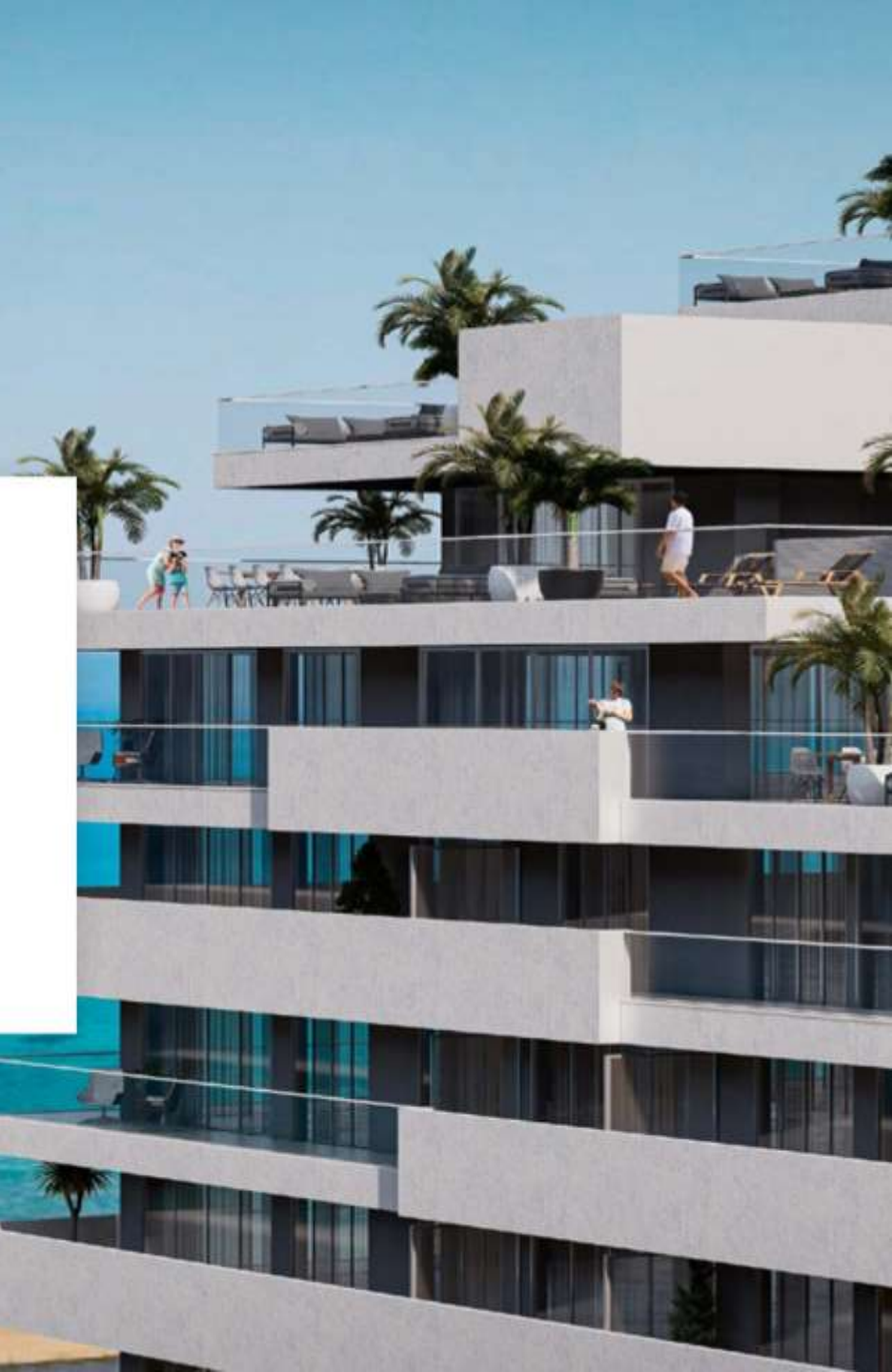
ПОКУПКА ДЛЯ ЖИЗНИ

Тех, кто планирует эмигрировать в эту страну, в первую очередь интересует, насколько хороша жизнь на Северном Кипре. Её нельзя назвать дешёвой и лёгкой. Учитывая различия в понятии нормальной жизни, стоит просто поведать об основных тратах, ожидающих эмигрантов.

ИНВЕСТИЦИИ КАК БИЗНЕС

PROCYPRUS.RU

Перед инвестированием в недвижимость определяют является ли эта инвестиция правильным решением, рассчитав период амортизации. Срок амортизации на Северном Кипре значительно ниже чем в мегаполисах. Но чтобы сделать успешную инвестицию в недвижимость, следует выбирать регионы с низкими ценами на недвижимость, но с высоким доходом от аренды. Каждый город Северного Кипра соответствует этим критериям.



ДОХОД ОТ ИНВЕСТИЦИЙ:



Динамика
роста
цен



[PROCYPRUS.RU](https://procyprus.ru)
Доход от
перепродажи
недвижимости



Доход от
сдачи в
аренду

ДОХОД ОТ ПЕРЕПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

Изменения цены на квартиру студию за период строительства*

* от старта продаж до завершения строительства

Февраль 2018 Старт продаж	2019 г	2020 г <i>PROCYPRUS.RU</i>	Октябрь 2021 Сдача объекта	2022 г
33 500 €	33 800 €	34 700 €	45 900 €	70 100 €



ДОХОД ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ

На северном Кипре есть три типа аренды:

01

ДОЛГОСРОЧНАЯ АРЕНДА

02

КРАТКОСРОЧНАЯ АРЕНДА

03

ГАРАНТИРОВАННАЯ АРЕНДА

ПОКУПКА ДЛЯ ЖИЛЬЯ

- ▶ Вопросы (юридические):
- ▶ ВНЖ, ПМЖ
- ▶ Титул на землю
- ▶ Завещание
- ▶ Дополнительные платежи при покупке недвижимости

ВНЖ – вид на жительство ПМЖ – постоянное местожительство

ВНЖ

- ▶ - арендовать недвижимость. Да, по договору долгосрочной аренды уже можно оформить ВНЖ.
- ▶ - купить недвижимость, полностью рассчитавшись за неё. У вас есть договор покупки недвижимости.
- ▶ - внести первый взнос на приобретение недвижимости, которая еще только строится. И в этом случае у вас есть договор покупки недвижимости.

ПМЖ

- Стать гражданином можно 4 способами:
- ▶ заключение брака;
 - ▶ инвестирование;
 - ▶ покупка недвижимости;
 - ▶ Трудоустройство.

ТИТУЛ НА ЗЕМЛЮ

PROCYPRUS.RU

Титул на землю – разрешение государства на владение землей на Северном Кипре, 100 % владелец недвижимости. 3 вида: турецкий, обменный и дарственный.

Прежде, чем приобрести недвижимость:

- проверять, есть ли у застройщика Титул на землю;
- имеет ли застройщик разрешение на стройку;
- можно ли получить титул после полной оплаты.



ЗАВЕЩАНИЕ

PROCYPRUS.RU

Если есть завещание, процедура передачи недвижимости наследникам проходит быстро и без особых затрат, если нет завещания, то право собственности в любом случае перейдет, но придется потратить время, деньги (1-2 года)

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

До 10 % от стоимости жилья

PROCYPRUS.RU

5% - НДС (уплата при передаче ключей)

3% - за перевод титула (уплачивается один раз при передаче правового титула)

0,5% - гербовый сбор

- нотариальные услуги

- трансформаторный сбор

- юридические услуги

- коммунальные услуги

- обслуживание территории (в комплексах)

Ознакомительный тур

- ▶ Что входит в ознакомительный тур:
- ▶ Выбор удобных для вас дат, помощь в покупке авиабилетов, встреча в аэропорту
- ▶ Бесплатный трансфер аэропорт\отель\аэропорт
- ▶ Осмотр острова и объектов недвижимости, инфраструктуры острова, английских школ и университетов
- ▶ 3-5 дней бесплатного проживания в шикарном комплексе на берегу Средиземного моря включая пользование всей многочисленной инфраструктурой
- ▶ Знакомство с географией и достопримечательностями острова
- ▶ Бесплатные консультации по юридическим, финансовым, социальным и бизнес вопросам

КОНТАКТЫ



<https://t.me/+1frwFcZ1CtUxYjI6>



Procyprus.ru



Консультация по выбору и приобретению недвижимости:

+79876262360

Юридическая консультация по сделке с недвижимостью:

+79639071000