# НЕДВИЖИМОСТЬ СЕВЕРНОГО КИПРА



# ПОЧЕМУ СЕВЕРНЫЙ КИПР?



#### Северный Кипр входит в ТОП-5 стран

лучших по версии Forbes за 2021 год для покупки недвижимости у моря

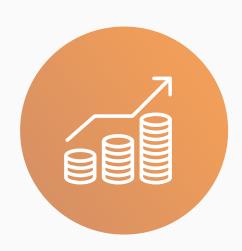




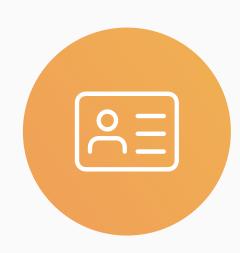
Безвизовый въезд



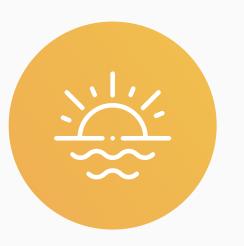
Низкая стоимость недвижимости



Высокий доход от сдачи



ВНЖ за 21 день



Благоприятный климат (340 солнечных дней в году)



Конфиденциальность инвестиций



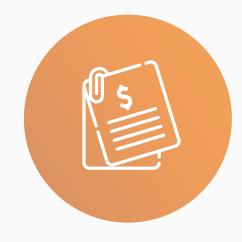
Низкие налоги на содержание недвижимости



Британская система образования



Низкий уровень преступности



Простота открытия счёта в международном банке



Беспроцентная рассрочка от застройщика до 5 лет



Cash back на покупку до 8% в год

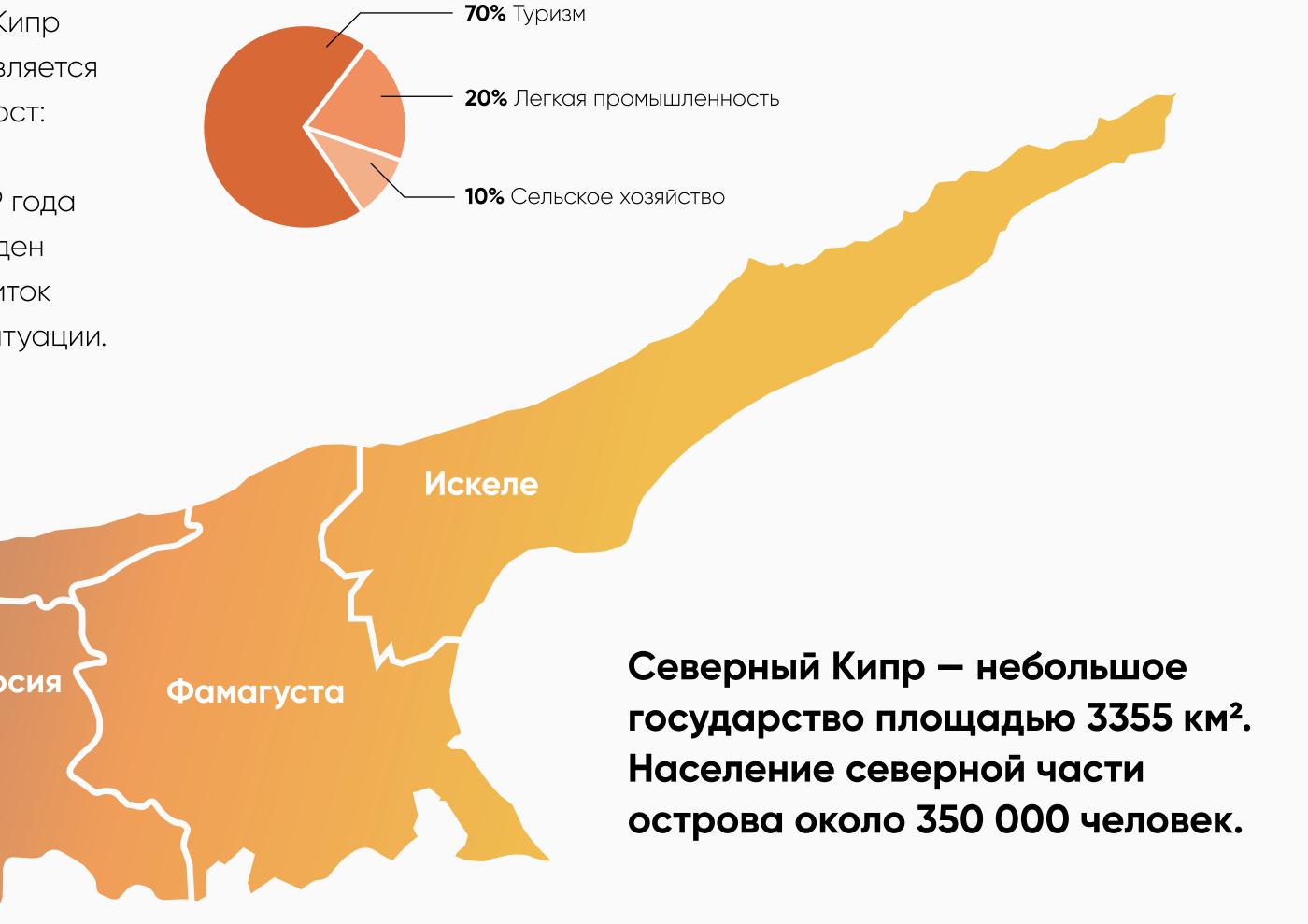
### О СЕВЕРНОМ КИПРЕ

Широкие пляжи, мягкий климат, безупречная экология. Северный Кипр ежегодно привлекает более 4 млн туристов, а туризм (доля 70%) является главной отраслью экономики, которая показывает устойчивый рост: по морскому дну проложен водопровод с пресной водой, ведётся прокладка недорогого электричества и оптоволокна. В июле 2019 года в исключительной экономической зоне Кипра на шельфе был найден газ. Транспортировка газа через Северный Кипр стимулирует приток инвестиций и положительно скажется на общей экономической ситуации.

Гюзельюрт

Кирения

Никосия



### РЕГИОНЫ СЕВЕРНОГО КИПРА











#### Кирения (Гирне)

Знаменитый портовый город с его знаменитыми кафе у воды, мощеными улицами и величественной венецианской крепостью был основан на склонах лесистых гор Бешпармак, что значит «Пять Пальцев».

В Кирении приобретают недвижимость те, кто хочет работать, учиться, жить в Турецком Северном Кипре на постоянной основе. Киренийская недвижимость хороша и для тех, кто хочет получать прибыль от аренды на длительный срок.

#### Фамагуста (Магоса)

Средневековый замок Фамагусты называют «музеем под открытым небом». Многочисленные исторические памятники, расположенные на восточном побережье этого города, были включены в список важного наследия всемирного фонда «World Monument». Город окружен великолепными песчаными пляжами. Фамагуста — студенческий город. Здесь расположен Восточно-Средиземноморский Университет (EMU) — один из крупнейших университетов Северного Кипра — и царит непередаваемая студенческая атмосфера свободы и жажды открытий. Недвижимость здесь приобретают для отдыха, в поисках новых впечатлений и сдачи в аренду.

#### Лефкоша (Никосия)

Столица двух частей Кипра, где сосредоточена большая часть государственных учреждений. Хотя здесь немало интересных памятников истории, Никосия больше деловой и бизнес-ориентированный центр. На постоянной основе здесь проживают только киприоты и до ближайшего пляжа около 40 минут езды. Этот очаровательный город расположен прямо в центре острова и больше подходит для ведения бизнеса, чем для отдыха и проживания.

#### Гюзельюрт (Морфу)

«Цитрусовая столица» Северного Кипра, где выращивается львиная доля всех цитрусовых в стране. В регионе есть очень хорошие пляжи, планируется строительство фешенебельного курорта. Здесь Вы откроете для себя совершенно другой Турецкий Северный Кипр: оазис тишины и спокойствия, вдалеке от сомнительных благ цивилизации.

Курортная недвижимость расположена на первой берегово линии моря. Регион совсем недавно был провозглашен новой инвестиционной зоной: наряду с жилыми квартирами, строятся новые отели и развлекательные комплексы.

#### Искеле (Трикомо)

Туристов привлекают длинные песчаные пляжи и заповедники. Чего только стоит полуостров Карпас, с его практически девственной природой и христианскими святынями.

Район активно развивается: облагораживается береговая линия, расширяются дороги, активно проводится озеленение территории, , строятся зоны активного отдыха и велосипедные дорожки. Регион Искеле развивается вблизи пляжа «Лонг Бич». Это великолепное место для курортного отдыха и постоянного проживания, рядом с чистейшим морем, развивающейся инфраструктурой, античными и средневековыми достопримечательностями.

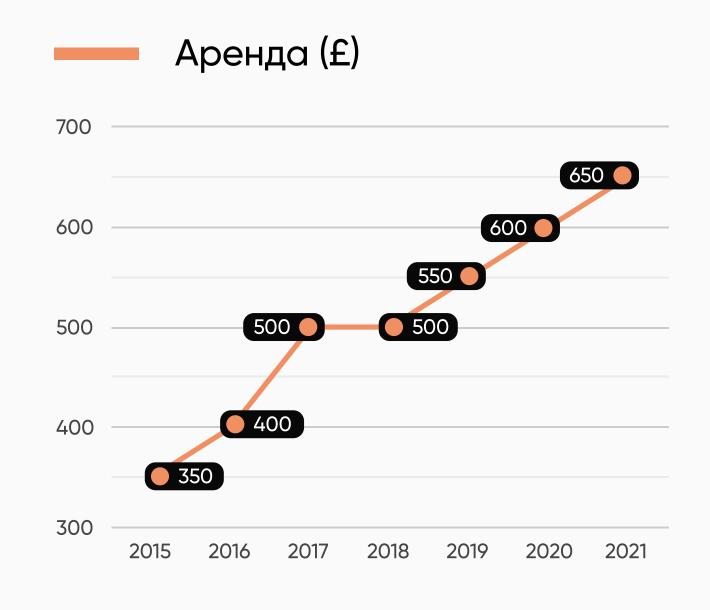
## РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

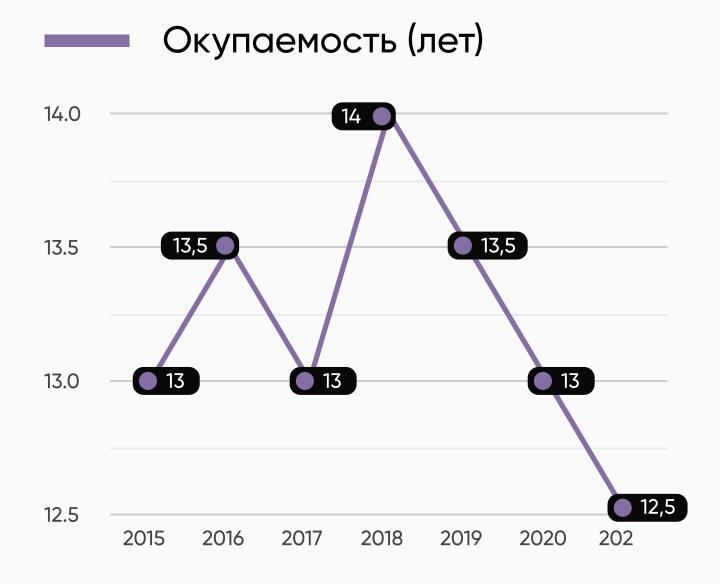
Недвижимость на Северном Кипре в 2-2,5 раза дешевле, чем на остальном Средиземноморском побережье. Недвижимость на Северном Кипре растет в среднем на 11% в год. Это сопоставимо с ростом цены на квартиры в Петербурге. Только в Петербурге динамика в рублях, а на Кипре в британских фунтах.

Спрос на аренду устойчивый, туристический поток растёт каждый год. Цена аренды увеличивается в среднем на 12% в год.

#### Кирения, апартаменты 2+1 (85м²)







# ПРОГРАММЫ ДОХОДНОСТИ И CASH BACK ДО 8%

Благодаря высокому туристическому сезону, который длится 8 месяцев в году и прогнозируемому росту спроса на аренду, застройщики гарантируют стабильную доходность — 8% годовых от стоимости недвижимости.

Застройщик заключает договор на управление апартаментом на 3 года с ежегодным фиксированным платежом. По истечению договора можно его пролонгировать. Платежи от аренды вы получаете в валюте USD, EUR, GBR на карту международного банка.

Покупка недвижимости на Северном Кипре позволяет открыть валютный счёт в одном из международных банков. У вас на руках будет карта Visa/Master Card, с которой вы не будете испытывать трудностей с оплатой за рубежом.



### Пример:

Приобретая апартамент с 2-мя спальными и видом на море за 98 000 £ вы, в течение 3 лет будете гарантировано получать доход 7 840 £ в год (~850\$ в месяц).

# СТАРТОВЫЕ ЦЕНЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Цены на жилье – одни из самых низких в Средиземноморье. Например, квартира на побережье здесь обойдется в цену простой «двушки» в не самых крупных российских городах, а приобрести виллу с бассейном и садом можно по цене обычной столичной квартиры.











#### Студия

- Совмещенная кухня-спальня

- Санузел

#### Стоимость

37 000 £

3 938 918 ₽\*

#### 1+1

- Спальня
- Совмещенная гостиная-кухня
- Санузел

#### Стоимость

60 000 £

6 180 000 ₽\*

#### 2+1

- 2 спальни
- Совмещенная гостиная-кухня
- Санузел

#### Стоимость

70 000 £

7 210 000 ₽\*

#### 3+1

- 3 спальни
- Совмещенная (раздельная) гостиная-кухня
- 2 или более санузла

#### Вилла

• Отдельная вилла

#### Стоимость

80 000 £

8 240 000 ₽\*

#### Стоимость

115 000 £

11 845 000 ₽\*

# ПРОЦЕСС ПОКУПКИ

#### Первичная консультация со специалистом

Мы расскажем вам о всех нюансах приобретения недвижимости и получения ВНЖ.

1 день

2

#### Подбор

Мы предложим вам портфолио объектов на выбор в соответствии с вашими предпочтениями.

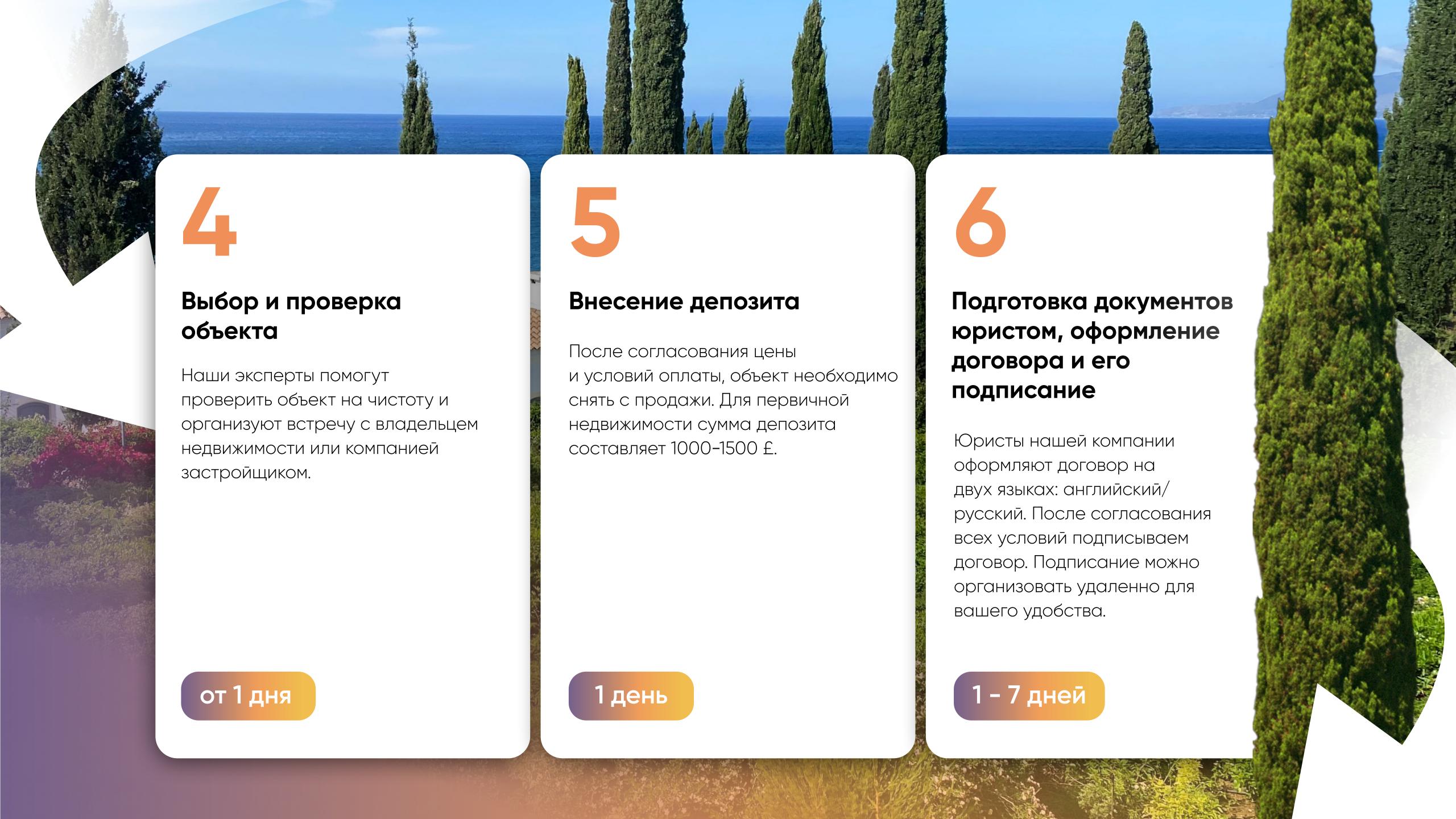
3 дня

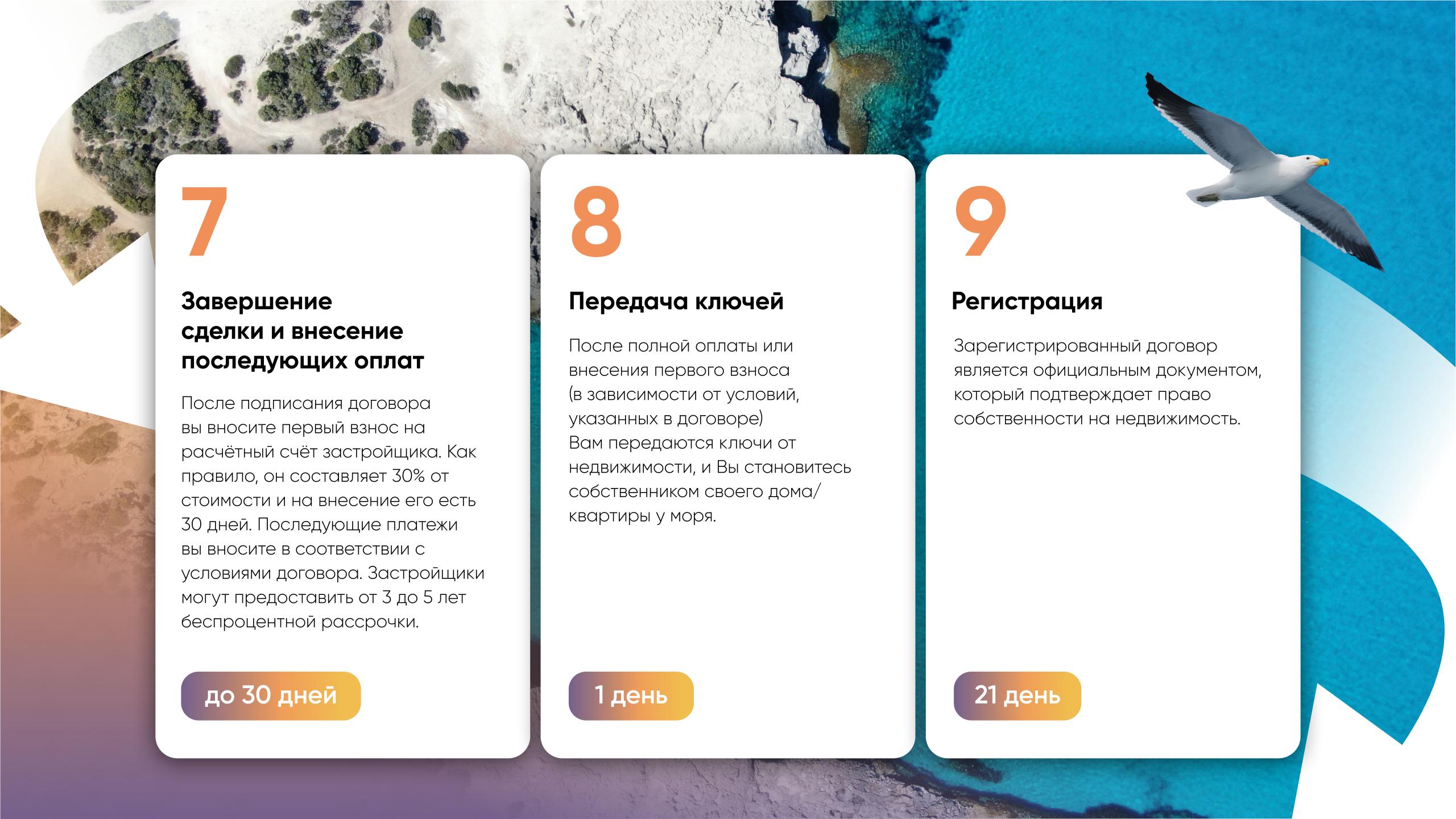
3

#### Typ

Организуем бесплатный ознакомительный тур на остров. Вы посмотрите все заинтересовавшие вас варианты и сможете определиться с покупкой.







# 10

#### Получение титула

После регистрации договора в земельном кадастре при условии, что Ваши обязательства по договору выполнены можно переводить титул на недвижимость на Ваше имя.

6-10 месяцев

#### Послепродажный сервис

После внесения всех платежей и оплаты налогов, сделка считается завершенной и наступает этап послепродажного сервиса.

#### Чем мы ещё можем помочь?

- Помощь с приобретением мебели и техники
- Помощь с поступлением в учебные заведения (садики, школы, университеты)
- Оформление ВНЖ на всю семью
- Помощь с выбором и приобретением автомобиля
- Помощь со сдачей квартиры/дома в аренду

- Помощь с обслуживанием недвижимости (подключение счетчиков, оплата за коммунальные услуги, клининговые услуги и т.д.)
- Помощь в адаптации на острове (консультативные услуги 24/7 по всем бытовым вопросам, таким как: где купить продукты, как попасть к врачу, где находится парк/аптека/больница и т.д.)

# НАЛОГИ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Гербовый сбор	0,5% от стоимости недвижимости
ндс	5% от стоимости недвижимости
Трансформаторный сбор	от 500 до 2500 £ (зависит от комплекса)
Налог на перевод титула	3% от стоимости недвижимости
Ежегодный налог на недвижимость	Рассчитывается исходя из площади недвижимости (1 турецкая лира за 1 м²)
Подключение счетчиков воды и электричества	Единоразовый платеж около 450 £

### Пример:

Апартаменты-студия 55м² стоимостью 35 000 £ в комплексе у моря. Новые, без мебели и техники, но с ремонтом (встроенной кухней, сантехникой и внутренней отделкой)

Гербовый сбор	<b>175 £</b> 18 584 ₽
Услуги адвоката	<b>1000 £</b> 106 197 ₽
Налог НДС	<b>1750 £</b> 185 844 ₽
Трансформаторный сбор	<b>1500 £</b> 159 295 ₽
Подключение счетчиков на воду и электричество	<b>450 £</b> 47 788 ₽
Годовое обслуживание комплекса	<b>552 £</b> 58 620 ₽
Ежегодный налог на недвижимость	<b>55 TL</b> 305 ₽

106,47 ₽

курс фунта стерлингов к рублю 11.04.22

## ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО

Согласно действующим законам Турецкой Республики Северного Кипра, один из владельцев недвижимости имеет право на получение ВНЖ.

#### Что дает ВНЖ?

- Возможность постоянного проживания на Северной части острова
- Оформления медицинской страховки
- Право на обучение детей в местных дошкольных учреждениях и школах
- Право на открытие счетов в международных банках

#### Мы помогаем:

- **У** Оформить ВНЖ
- Открыть счет в банке
- Адаптироваться на острове

## ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ВНЖ

- Оригинал или копия договора покупки недвижимости
- Справка с места жительства
- Свидетельство о браке
- 2 фотографии (как на паспорт)
- Копия загранпаспорта с печатью при въезде на Северный Кипр
- Выписка со счёта из местного банка.
  На счёте должно быть не менее 10 000 \$
- Оплатить госпошлину 440 турецких лир ~ 2364₽
- Детям до 18 лет, получать вид на жительство НЕ ТРЕБУЕТСЯ

## КАК ПОПАСТЬ НА СЕВЕРНЫЙ КИПР ИЗ РОССИИ?

# СУЩЕСТВУЕТ 3 СПОСОБА:



ПРИГЛАШАЕМ ВАС В БЕСПЛАТНЫЙ ОЗНАКОМИТЕЛЬНЫЙ ТУР ПО СЕВЕРНОМУ КИПРУ

#### Что включено:

- Встреча в аэропорту или в морской гавани
- Трансфер до места проживания
- Размещение в апартаментах у моря на 3-5 дней
- Экскурсия с экспертом по лучшим объектам острова
- Консультация с юристом по вопросам оформления недвижимости, бизнеса и ВНЖ



Записывайтесь на ознакомительный тур прямо сейчас

+7 9172002254 +7 9172000356

