

НЕДВИЖИМОСТЬ СЕВЕРНОГО КИПРА

для спокойной жизни и инвестиционного дохода
от 8% в валюте.



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



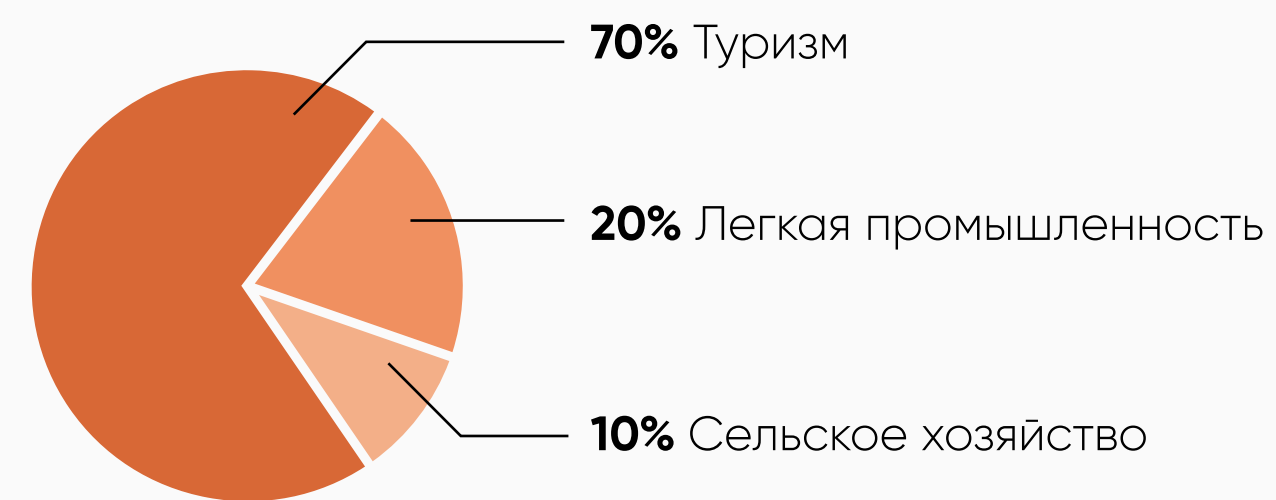
Беспроцентная
рассрочка от
застройщика до 5 лет



Cash back на
покупку до 8% в год

○ 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.



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.



Лefкоша (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 береговой 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

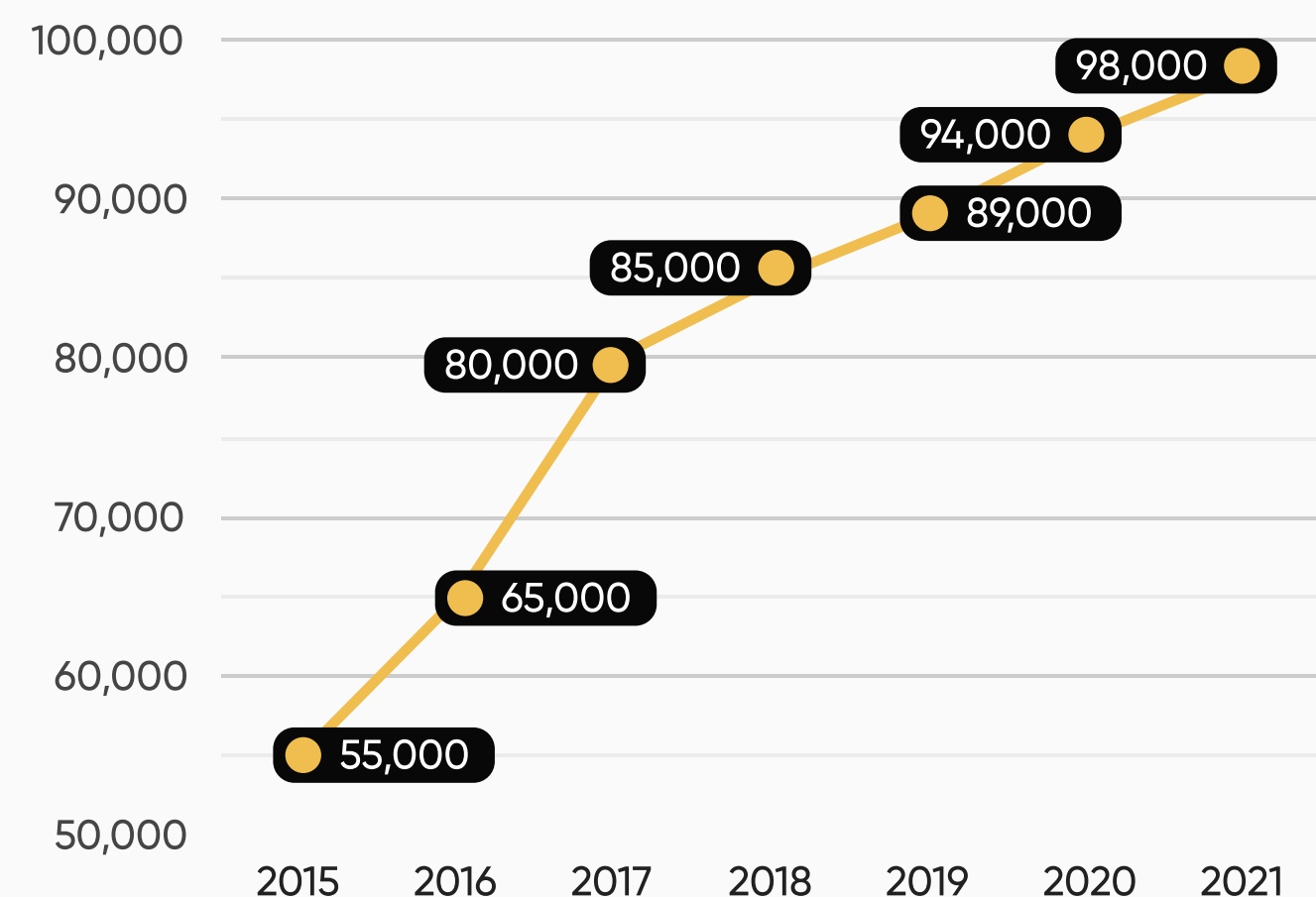
Недвижимость на Северном Кипре в 2-2,5 раза дешевле, чем на остальном Средиземноморском побережье.

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.

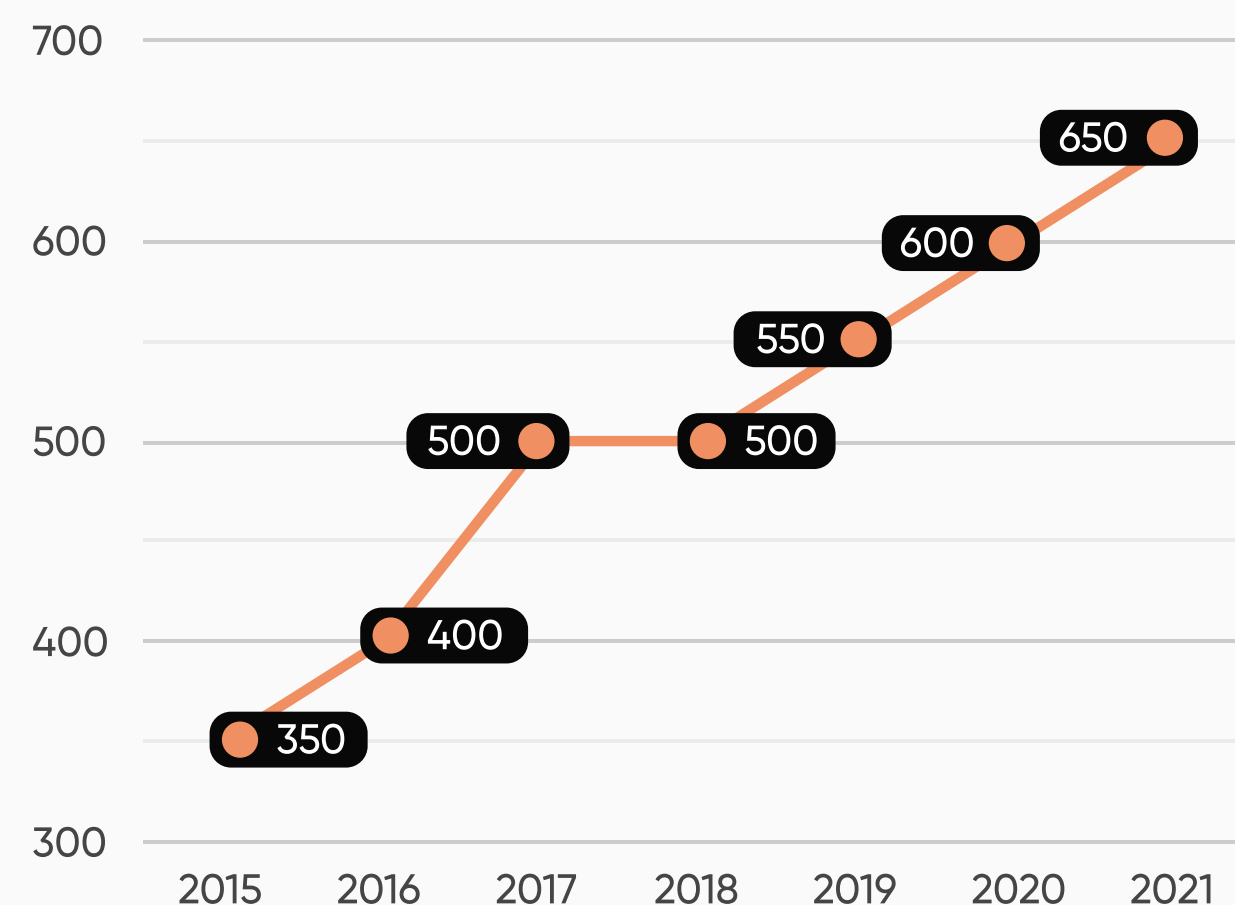
Спрос на аренду устойчивый, туристический поток растёт каждый год. Цена аренды увеличивается в среднем на 12% в год.

Кирения, апартаменты 2+1 (85м²)

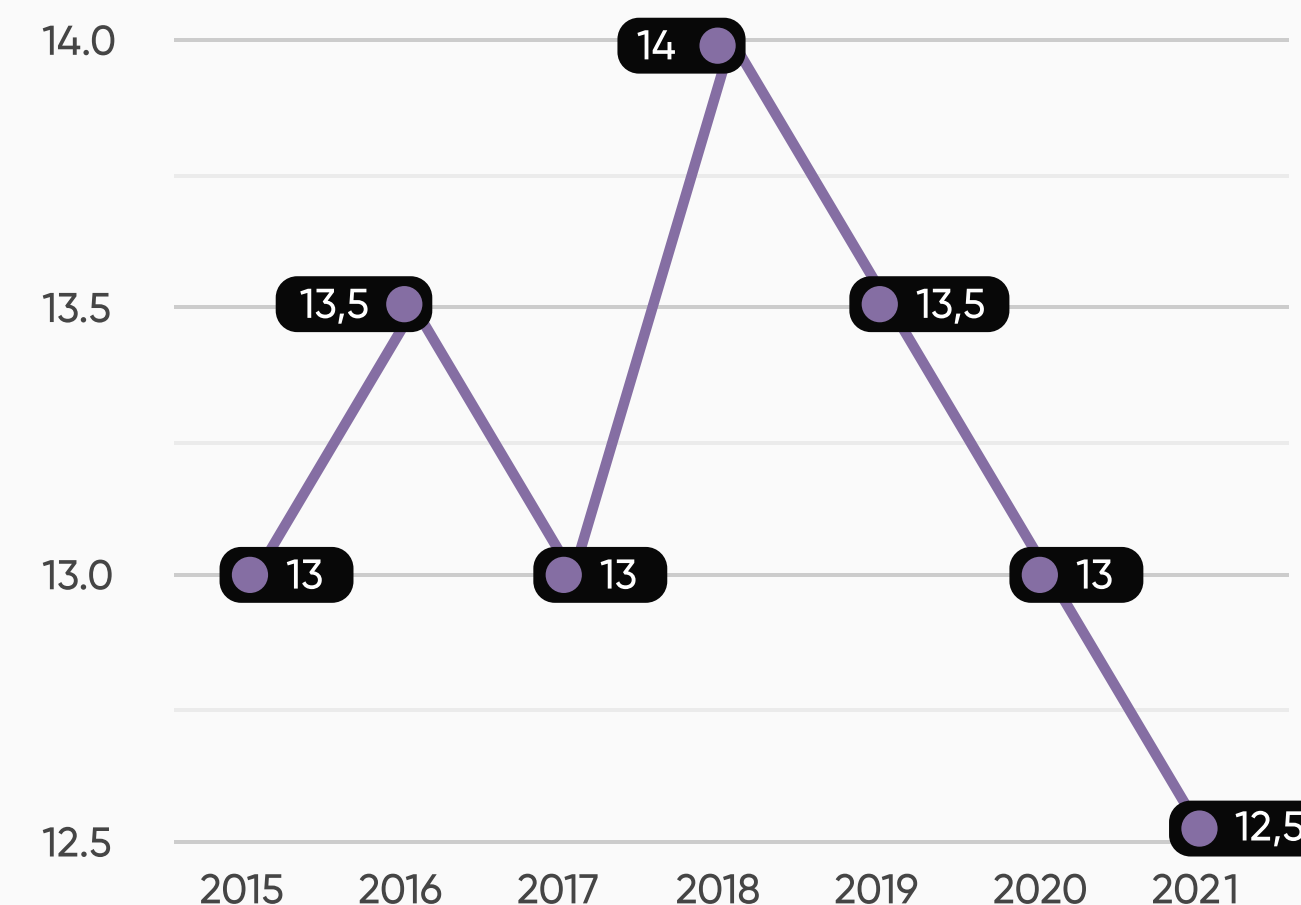
Стоимость (£)



Аренда (£)



Окупаемость (лет)



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 7 000 000 ₺ вы, в течение 3 лет будете гарантировано получать доход 46 000 рублей в месяц.

Сколько стоит недвижимость на Северном Кипре

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

50 000 £

3 700 000 ₺*



1+1

- Спальня
- Совмещенная гостиная-кухня
- Санузел

Стоимость

60 000 £

4 400 000 ₺*



2+1

- 2 спальни
- Совмещенная гостиная-кухня
- Санузел

Стоимость

70 000 £

5 150 000 ₺*



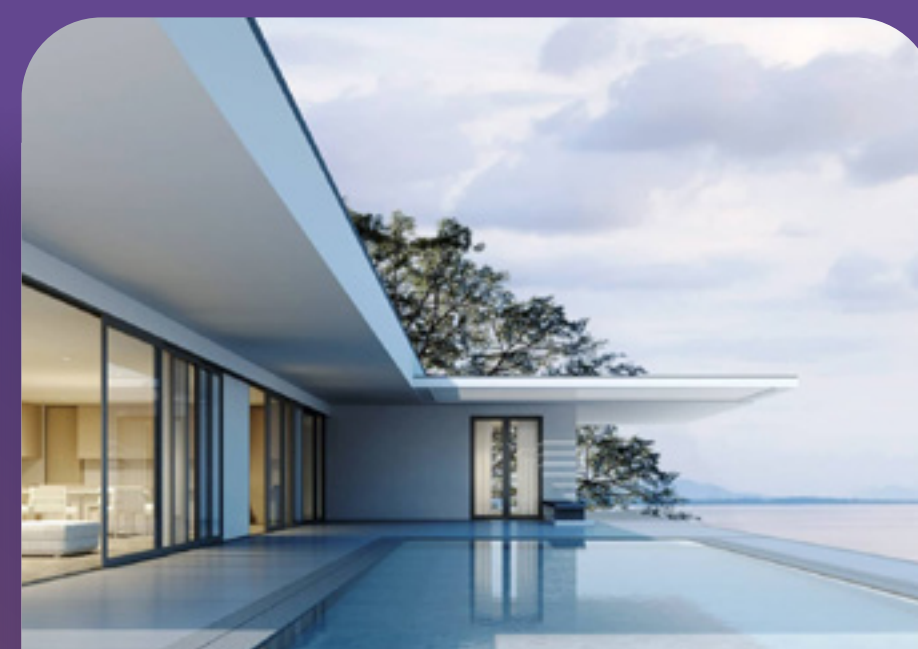
3+1

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

Стоимость

85 000 £

6 250 000 ₺*



Вилла

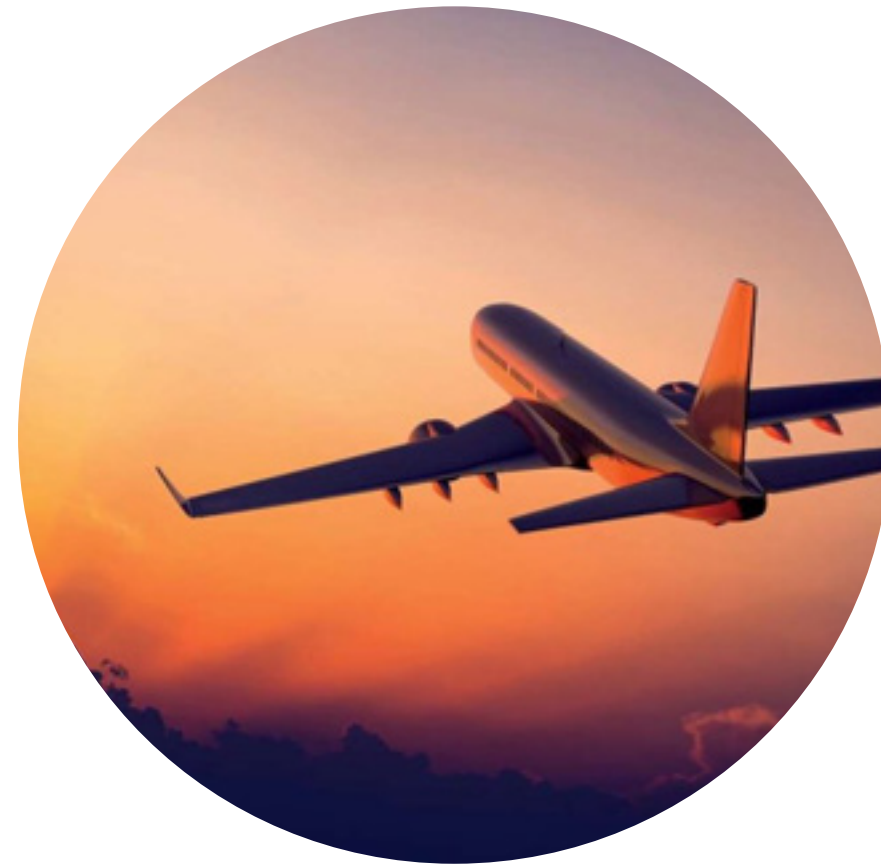
- Отдельная вилла

Стоимость

200 000 £

14 700 000 ₺*

Безвизовый въезд и доступный ВНЖ



Авиасообщение
открыто



Безвизовое пребывание на
острове от 30 до 60 дней



Доступный ВНЖ при покупке
недвижимости

05:45

Москва



В пути: 6ч 40м

12:25

Эрджан

Британская система образования

В основе образования Северного Кипра лежит британская система: одна из самых многослойных и престижных в Европе. Она состоит из 4-х ступеней:

1. Дошкольное образование

Это платные детские сады, где дети разделены на группы по возрастам. В дошкольных учреждениях изучение английского является обязательным.

2. Начальная школа

Обучение проходит на платной и бесплатной основе и длится 5 лет.

3. Средняя школа

Ученики государственных школ посещают занятия 6 дней в неделю. Частные школы прикреплены к конкретным ВУЗам и после окончания средней школы учащийся может поступить в соответствующий университет.

4. Высшая школа

Это колледжи и университеты, причем не только местные, но и филиалы известных мировых университетов.



Для чего обычно покупают недвижимость на Северном Кипре?

1

Для переезда
на ПМЖ



2

Для отдыха



3

Для инвестиций



4

Для обучения детей



5

На всякий случай, как
«запасной аэродром»



Процесс покупки квартиры



1

КОНСУЛЬТАЦИЯ

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

2

ПОДБОР ВАРИАНТОВ

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



3

ОРГАНИЗУЕМ СМОТРОВОЙ ТУР

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



4

ПРОВЕРКА ОБЪЕКТА

Наши эксперты помогут проверить объект на чистоту и организуют встречу с владельцем недвижимости или компанией застройщиком.

5

ВНЕСЕНИЕ ДЕПОЗИТА

После согласования цены и условий оплаты, объект необходимо снять с продажи. Для первичной недвижимости сумма депозита составляет 1000-1500 £.

8

ПЕРЕДАЧА КЛЮЧЕЙ

После полной оплаты или внесения первого взноса (в зависимости от условий, указанных в договоре) Вам передаются ключи от недвижимости, и Вы становитесь собственником своего дома/квартиры у моря.



7

ЗАВЕРШЕНИЕ СДЕЛКИ И ВНЕСЕНИЕ ПОСЛЕДУЮЩИХ ОПЛАТ

После подписания договора вы вносите первый взнос на расчётный счёт застройщика. Как правило, он составляет 30% от стоимости и на внесение его есть 30 дней. Последующие платежи вы вносите в соответствии с условиями договора. Застройщики могут предоставить от 3 до 5 лет беспроцентной рассрочки.

6

ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ЮРИСТОМ, ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРА И ЕГО ПОДПИСАНИЕ

Юристы нашей компании оформляют договор на двух языках: английский/русский. После согласования всех условий подписываем договор. Подписание можно организовать удаленно для вашего удобства.



9

РЕГИСТРАЦИЯ

Зарегистрированный договор является официальным документом, который подтверждает право собственности на недвижимость.

10

ПОЛУЧЕНИЕ ТИТУЛА

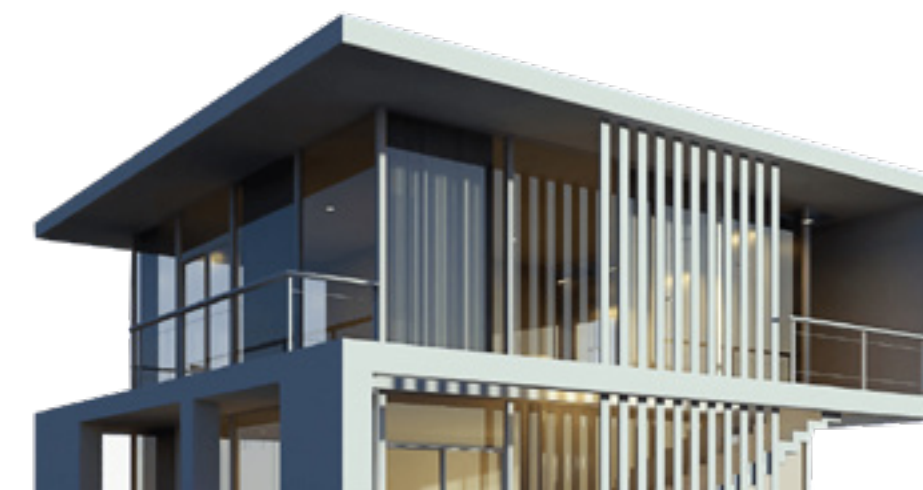
После регистрации договора в земельном кадастре при условии, что Ваши обязательства по договору выполнены можно переводить титул на недвижимость на Ваше имя.



11

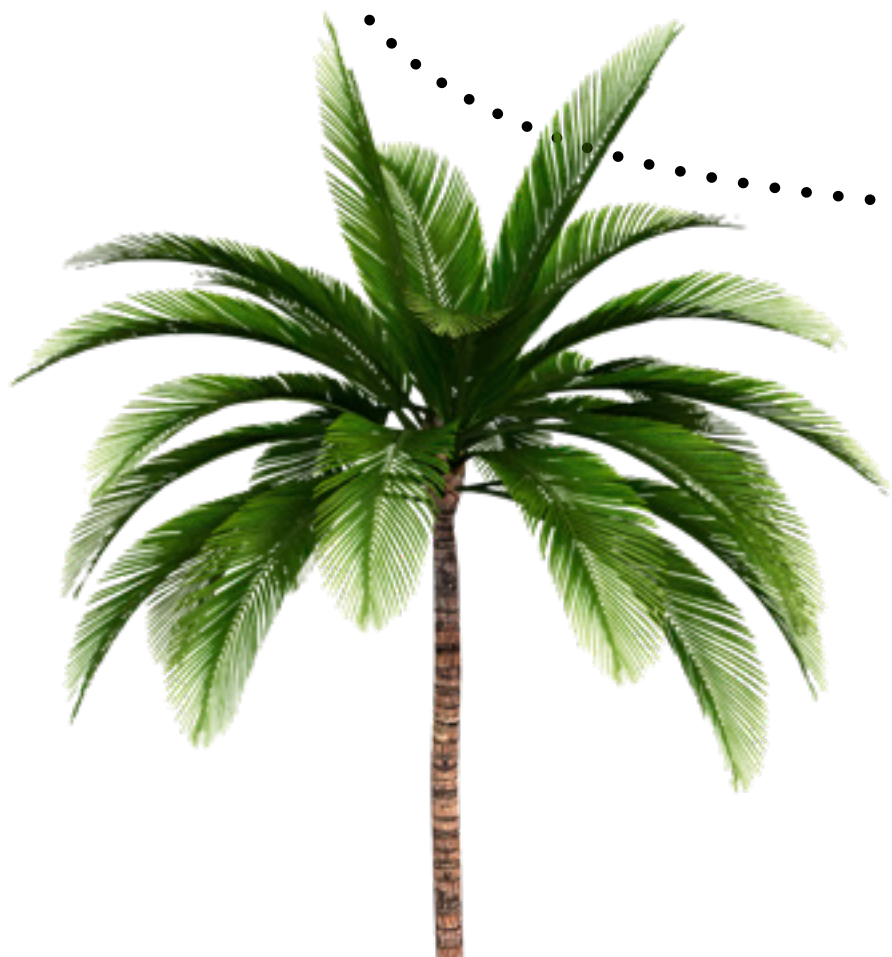
ПОСЛЕПРОДАЖНЫЙ СЕРВИС

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 1000 до 2500 £ (зависит от комплекса)
Налог на перевод титула	3% от стоимости недвижимости
Ежегодный налог на недвижимость	Рассчитывается исходя из площади недвижимости (5 турецкая лира за 1 м ²)
Годовое обслуживание комплекса	500-700 £

Пример:

Апартаменты-студия 55м² стоимостью 70 000 £ в комплексе у моря. Новые, без мебели и техники, но с ремонтом (встроенной кухней, сантехникой и внутренней отделкой)

Гербовый сбор	350 £ 25 875 ₺
Налог НДС	3500£ 258 720 ₺
Трансформаторный сбор	1500 £ 110 900 ₺
Годовое обслуживание комплекса	552 £ 40 800 ₺
Регистрация титула	2100 £ 155 200 ₺

Итого: **7 002 £**

73,92 ₺
Курс фунта стерлингов
к рублю 16.08.22

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:

- ✔ Оформить ВНЖ
- ✔ Открыть счет в банке
- ✔ Адаптироваться на острове

VPitereDom.ru

+7 (999) 207-89-83

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 госпошину 440 турецких лир ~ 2364 ₺
- ⚠ Детям до 18 лет, получать вид на жительство НЕ ТРЕБУЕТСЯ

Как попасть на Северный Кипр из России?

Существует 3 способа:

1

Вы можете купить билеты до Ларнаки (Южный Кипр), затем добраться на северную часть на автомобиле или предварительно заказав трансфер через нас.

2

Перелет с пересадкой в Турции. В таком случае, Вы сразу прилетаете на Северный Кипр, аэропорт Эрджан (Никосия/Лефкоша)

3

Каждый день на Северный Кипр отправляются 3 парома из Турции (Ташуджи, Аланьи и Мерсина). Суда направляются в Кирению и Фамагусту.

