

Если бы в серьёзных изданиях, рассчитанных на интеллектуально развитых читателей, были бы применимы выражения вроде «достало» и «задолбалю», лучшего повода употребить их, чем в нынешний кризис, не нашлось бы. Возникает ощущение, что до, после и вне кризиса ничего нет! Между тем, во-первых, начало второго, наиболее масштабного по части негативных последствий кризисного витка датируется сентябрём, а до этого были месяцы не то чтобы полного благоденствия, но хотя бы частичного спокойствия и приятных новостей. А во-вторых, и в кризис не вся жизнь сводится к вопросу: «Где деньги, Зин?». В течение этого года на Кипре имело место множество событий, непосредственно относящихся к игрокам рынка недвижимости, — принимались новые законы, вносились поправки в старые нормативные акты, объявлялся старт перспективных проектов, проходили различные обсуждения и голосования... И их ретроспектива не менее важна, чем туманные международные перспективы: ведь будущее всегда корнями уходит в прошлое.



№ 30 (ДЕКАБРЬ 2007/ЯНВАРЬ 2008)

» Подводя итоги, делаем вывод на будущее

До 25% общего спроса на кипрскую недвижимость приходится на покупателей из-за рубежа. Причём они предпочитают определённые направления: около 45% иностранных владельцев недвижимости сконцентрировано в Пафосе, 20% — в Ларнаке, 14% — в районе Фамагусты и всего 1% — в Никосии.

Спрос на рынке жилой недвижимости Кипра в течение 2007 года оставался традиционно высоким. А на международном рынке предложение кипрской недвижимости по объёму занимает II место после Испании — весьма популярного направления, в том числе и на российском рынке.

Какие же дома предпочитают покупать иностранцы? На I месте по спросу находятся виллы, за ними в порядке убывания следуют апартаменты, таунхаусы и коттеджи. Первое полугодие 2007 года характеризуется увеличением предложений «проектов», что обусловлено возросшим спросом на данную категорию: покупатель может хорошо сэкономить на стоимости м², вкладывая деньги в строящуюся недвижимость.

Трудно давать предсказания со стопроцентной уверенностью, однако можно сделать предположения, основываясь на опыте предыдущих лет, а также давно существующих тенденциях.

По оценкам специалистов, в следующем году на рынке недвижимости Кипра постепенно произойдут следующие изменения:

- » цены на готовые под строительство площадки и участки под застройку увеличатся в пределах городов на 12% и в пригородах — на 15%;
- » новые квартиры подорожают на 10%, а вторичное жильё — на 15%;
- » офисы, особенно в Никосии (из-за существующей нехватки) подорожают на 20%;
- » недвижимость на побережье станет дороже на 20%, на второй береговой линии — на 15%;
- » стоимость дорогих зданий в жилых районах повысится на 5%, а зданий средней стоимости — на 10%;
- » магазины/мастерские средней стоимости и размера подорожают на 15%;
- » земля вне туристических зон станет дороже на 15-20%;
- » сельскохозяйственная земля с перспективой включения в зону застройки подорожает на 20%.

Если отойти от цифр, то тенденции выглядят следующим образом:

- » произойдёт повышение интереса к вторичному жилью в связи с продолжающимся ростом цен на новостройки и введением НДС на землю с 01.01.2008;
- » вырастет спрос на аренду жилья (по той же причине);
- » частное жильё будет вытесняться за пределы городских центров;

» всё больше отмечено случаев преобразования гостиниц в обычные жилые дома, хотя эта мера всё ещё ожидает одобрения со стороны властей. Квартиры в таких домах будут дешевле обычного.

Специалисты советуют не затягивать с покупкой кипрской недвижимости. Напомним, что с 1 января 2008 года страна переходит на евро, а это непременно заставит собственников и застройщиков в дальнейшем пересмотреть цены на реализуемые объекты и поднять стоимость м². Кроме того, опять же, с 1 января, вводится НДС на покупку земли, что также спровоцирует как минимум 15-процентный рост.

№ 31 (ФЕВРАЛЬ, 2008)

» Кипр присоединился к еврозоне. Всё прошло по плану!

С 1 января 2008 года кипрский фунт перестал быть официальной валютой Кипра — его место занял евро. Это приятно. Ещё одно важное событие — введение налога на покупку земли было отложено на неопределённый срок. Это радует вдвойне. В целом, начало нового года оказалось богатым на события, которые так или иначе затрагивают владельцев недвижимости.

С первого дня нового года все банковские вклады в кипрских фунтах были автоматически пересчитаны в евро без

Перечитывая ЗАНОВО



взимания комиссионных, а банкоматы начали выдавать наличность исключительно в евро. До 30 июня кипрские банки принимают фунты для обмена без начисления комиссионных на сумму до 1000 фунтов и монеты на сумму до 50 фунтов за одну транзакцию. Также у вас примут депозит на банковский счёт в бывшей кипрской валюте (с пересчётом в евро), но только в течение 1 полугодия. А затем придётся обращаться в Центробанк Кипра, который будет принимать кипрские центы до конца 2009 года, а фунты — вплоть до конца 2017 года. Завершение перехода на евро произойдёт 1 февраля. С этой даты наличные средства в кипрских фунтах более не считаются законным платёжным средством, их не будут принимать в качестве оплаты.

Что произойдёт с договорами купли/продажи недвижимости, контрактами на аренду жилья или получение разовых видов услуг, заключёнными до 1 января 2008 года? Указанные в них суммы должны быть конвертированы из фунтов в евро по курсу, зафиксированному Европейским Центробанком 10 июля 2007 года (1€ = 0,585274). При перерасчёте сумма округляется до сотых долей.

В первых числах января кипрский Минфин заявил, что налога на землю в обещанный срок (с 1 января 2008 года) не будет. Поскольку намеченная дата совпала с моментом ввода в обращение евровалюты, министр финансов нашёл этот предлог благодидным для обращения к Еврокомиссии с просьбой отсрочить введение данного налога до 2010 года. До сих пор официального ответа не поступило. Поэтому Минфин (в надежде на положительное решение) решил повременить с введением НДС на землю до августа 2008 года, если, конечно, правительству не удастся выгадать ещё 2 года.

№32 (МАРТ, 2008)

» «Чёрный список» угрожает бизнесу

*Не успела страна прийти в себя после ввода в обращение евро, как в газете *Syprus Mail* появилась заметка под названием «Чёрный список угрожает бизнесу между Россией и Кипром». Местные чиновники были встревожены: традиционно прекрасные деловые отношения между нашими странами могли пострадать из-за того, что Россия внесла Кипр в чёрный налоговый список.*

Дело в том, что незадолго до этого Минфин РФ опубликовал приказ «Об утверждении перечня государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций». Иначе говоря, перечень офшоров, регистрация в которых не позволит компаниям перечислять в Россию не облагаемые налогом дивиденды. При его составлении использовалось два критерия: непредоставление странами информации о финансовых операциях и применение ставки налога на прибыль минимум на треть ниже российской (24%). В «чёрный список» попал и Кипр.

По информации Минфина, причиной появления Кипра в «чёрном списке» офшоров является «несоответствие ожиданиям в отношении обмена информацией о деятель-

КИПР

KANİKA DEVELOPMENTS

Дворец Средиземноморья



Эксклюзивные апартаменты и роскошные пентхаусы. Новые стандарты элитного жилья

Высоты Агия Фила



Элитные апартаменты. На высоте комфорта

Холмы Агиос Афанасиос



Элитные дома и апартаменты
Привлекателен во всем

Зеленая Долина Мони



Дома и апартаменты в традиционном стиле
Для современного образа жизни
и выгодных инвестиций

И многое другое...

Тел.: +357 25 814 2666

Info@kanikadevelopments.com

www.kanikadevelopments.com

ЗВОНИТЕ БЕСПЛАТНО ИЗ РОССИИ

810 800 2004 1357

ности на территории Кипра российских бизнесменов». То есть Кипр фактически не выполнял условия соглашения об избежании двойного налогообложения, систематически игнорируя запросы российской стороны.

В ответ на это обвинения та же Cyprus Mail опубликовала комментарии председателя административного совета Кипрской организации по привлечению инвестиций, президента Кипрско-российской деловой ассоциации Фидиаса Пилидиса. В первую очередь он выразил своё удивление тем, что такие страны, как Голландия и Швейцария, конкурирующие с Кипром в области корпоративных услуг, в этом списке не значатся. По словам г-на Пилидиса, вот уже несколько месяцев кипрская сторона прилагает все усилия, чтобы страна была вычеркнута из списка.

В результате Министерством финансов Кипра разработан законопроект, позволяющий проводить проверки банковских счетов иностранных резидентов, подозреваемых в проведении незаконных операций. Законопроект получил одобрение правительства и теперь ожидает рассмотрения в парламенте Кипра.

№33 (АПРЕЛЬ, 2008)

» 0 недвижимости на сладостном языке статистики

За последние 5 лет цены на кипрскую недвижимость росли примерно на 20% ежегодно. «Взлёт» будет продолжаться», – утверждает Кипрская Ассоциация профессиональных оценщиков и консультантов по недвижимости. Главные факторы, влияющие на спрос и предложение и определяющие будущее рынка недвижимости в 2008 году, – это введение евро, сильная экономика (хорошие темпы роста и низкая инфляция), упрощённое сравнение цен с другими странами ЕС и введение налога на покупку земли.

Однако, несмотря на то что остров по-прежнему остаётся на I месте для иностранных инвесторов по части сочетания высокого уровня жизни, благоприятного климата, безопасности и наличия великолепных многокилометровых пляжей, теперь Кипру необходимо повышать свою конкурентоспособность.

Ещё одна проблема — задержки с выдачей титулов собственника, неудача в попытках расширить зоны градостроительства, присутствие на рынке слишком большого количества частных лиц, называющих себя риэлторами, тогда как в профессиональном секторе зарегистрировано всего примерно 100 специалистов. Поэтому в ближайшее время на Кипре должны произойти следующие изменения:

- » появятся Госкомитет по земельной политике и компенсационный суд;
- » транзакционные издержки станут ниже, как в других европейских странах (эти издержки складываются из оплаты юридических и риэлторских услуг, стоимости регистрации при продаже недвижимости, а также прочих сопутствующих расходов);

- » введут закон, регулирующий деятельность профессиональных застройщиков;
- » отменят налог на ту собственность, где взимается НДС;
- » создадут заслуживающий доверия индекс цен на недвижимость (ныне действующий был разработан 28 лет назад);
- » строительные лицензии и титулы собственников будут выдаваться гораздо быстрее.

№34 (МАЙ, 2008)

» Уютный домик в тихой гавани

Если у вас разгорелся аппетит на уютную квартирку с видом на море, будьте бдительны: она может оказаться бывшим номером старой гостиницы. По утверждению кипрской Технической палаты (ЕТЕК), в начале этого года было продано несколько десятков таких переоборудованных квартир, ещё больше — выставлено на продажу. Цена — около 1 000 000 €, ведь это же на береговой линии!

Откуда взялась эта тенденция? Как обычно, «выросла» из благих намерений: повысить качество услуг, предоставляемых туристам. Ещё в 2006 году кипрское правительство вознамерилось вывести из эксплуатации гостиницы, не отвечающие международным стандартам. Решение получило одобрение Совета министров только в конце 2007 года, а соответствующий приказ о его вводе в силу так до сих пор и не был издан. Владельцы гостиниц не стали ждать указаний правительства, переоборудовали здания в многоквартирные дома (без получения лицензии департамента градостроительства!) и выставили жильё на продажу. Всего по острову насчитывается 30 таких строений. Проживание в них может быть опасным, поскольку эти здания, во-первых, старые, во-вторых, не отвечают современным требованиям по сейсмической безопасности. Недаром же их собирались снести либо перевести из жилого в технический фонд.

По закону, департамент градостроительства имеет право оштрафовать владельцев нелегальных квартирных блоков на сумму до 17 000 €. Кроме того, за каждый день с того момента, когда был нарушен закон, нарушители должны заплатить по 170 €. Однако до сих пор никто оштрафован не был.

№35 (ИЮНЬ, 2008)

» Вода, ты жизнь!

В зимние месяцы на острове выпало осадков на 50% меньше среднестатистической нормы. Для того чтобы пережить водный кризис, правительство планирует начать в июне 2008 года поставки воды из Греции. Специальные танкеры будут доставлять воду из порта Пирей

в порт Лимассола, затем по трубопроводной системе, созданной в русле реки Аматус, живительная влага начнёт подаваться в дамбу района Гермассоия и далее распределяется по всему острову. Кроме того, правительство Кипра планирует увеличить мощность двух уже действующих заводов по опреснению морской воды и строительство новых.

А власти округа Ларнаки планируют создание гольф-курортов международного уровня в Терсефану и Вороклини. В совокупности с грандиозными планами по реконструкции исторического центра Ларнаки (гавань для яхт, современный пассажирский порт, вынос производства с первой линии моря, новые офисные и жилые здания) это даст толчок для существенного роста цен на недвижимость. Интересно, что некоторые застройщики называют Ларнаку «Лимассол, только пять лет назад».

№36 (ИЮЛЬ/АВГУСТ, 2008)

» Кипр – Россия: взаимоотношения в цифрах и в лицах

20 июня в конгресс-центре Торгово-промышленной палаты России состоялся очередной семинар «Кипр — международный центр бизнеса и профессиональных услуг», организованный Кипрской торгово-промышленной палатой при поддержке Министерства торговли, промышленности и туризма Республики Кипр и Торгового отдела посольства Республики Кипр в Российской Федерации.

Тональность встречи задавали два определяющих обстоятельства. Во-первых, на Кипре, как известно, новое правительство, да и вообще в последнее время в законодательстве страны, её налоговой и банковской системах произошёл ряд существенных изменений, способных оказать влияние на российско-кипрские деловые отношения. Во-вторых, недавно Кипр попал в так называемый «чёрный список» российского Минфина. Как отметил в своём приветственном выступлении министр финансов Республики Кипр Харилаос Ставракис, «проблемы, имевшие место в последнее время, требуют разрешения. Уже проведён ряд встреч, участниками которых стали, в частности, российский министр финансов Алексей Кудрин и заместитель министра финансов Сергей Шаталов. В течение ближайших нескольких недель будет принят закон об обмене информацией, что позволит укрепить позиции Кипра. Кроме того, в октябре, во время запланированного визита в Москву президента Кипра Димитриса Христосифаса, наверняка будут и другие хорошие новости, в том числе связанные с исключением Кипра из «чёрного списка» и сохранением договора об избежании двойного налогообложения».

Одновременно Центробанк страны снова разрешил коммерческим банкам выдавать кредиты на приобретение недвижимости в размере до 70% от стоимости покупки. Почти год назад на фоне набирающего обороты



НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ КИПРСКОГО ЗАСТРОЙЩИКА

- 26 лет на рынке недвижимости Кипра
- семейный бизнес
- лучшие районы Пафоса, Полиса и Лимассола рядом с морем

Виллы, дома, таун-хаусы, мезонеты, пент-хаусы, апартаменты и студии. Магазины и офисы.

- гибкие условия оплаты
- кредитование в ведущих кипрских банках
- сопровождение сделок
- русскоязычный сервис
- услуги по сдаче в аренду и перепродаже
- обслуживание объекта недвижимости после продажи
- визовая поддержка
- программа адаптации для взрослых и детей

СМОТРОВЫЕ ТУРЫ от ANDREAS GEORGIU DEVELOPERS

ПОКУПКА В УДОВОЛЬСТВИЕ!

РОССИЯ:
БИЗНЕС – ЦЕНТР "МОСКВА – СИТИ", ОФИС 462
КРАСНОПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 18, БЛОК С
МОСКВА, 123317, РОССИЯ
тел. (495) 775 69 50, факс (495) 775 69 93
E-mail: moscow@agcyprus.ru, www.agcyprus.ru

КИПР:
57, GEORGIU HOUSE, ELLADOS AVENUE
CY 8020 PAPHOS, CYPRUS
тел. +357 26 818 680, факс +357 26 221 033
E-mail: info@agcyprus.com



ANDREAS GEORGIU
PROPERTY DEVELOPERS

международного финансового кризиса эта планка была опущена до 60%. Нетрудно понять, какие проблемы это породило как для покупателей объектов недвижимости, так и для отрасли в целом. На Кипре поднялась волна критики в адрес Центробанка, и в итоге он вынужден был вернуть всё на круги своя. Даже несмотря на то, что, судя по всему, международному финансовому кризису далеко до завершения. Впрочем, согласно данным кипрских статистиков, ещё до решения Центробанка в стране, несмотря ни на что, наблюдался рост объёмов кредитов, выдаваемых на приобретение недвижимости. В марте 2008 года кредиты этой категории достигли отметки 8,6 млрд €, что почти на 38% превышало показатель годичной давности. Но при этом объёмы продаж недвижимости имеют явную тенденцию к сокращению: только за I квартал текущего года они упали на 17% по сравнению с аналогичным периодом 2007 года. Если же рассматривать число сделок, то за год оно сократилось на 21%, а их объём в финансовом выражении упал на 171 млн €.

№37 (СЕНТЯБРЬ, 2008)

Строим свой дом: экономьте, но не рискуйте

Забавно, но факт: подход мужчин и женщин к покупке собственного дома отли-

чается! Для мужчин огромное значение имеет стоимость объекта (это решающий вопрос в выборе будущего дома). Кроме того, мужчины, как правило, лучше разбираются в технических аспектах, поэтому они обязательно заинтересуются качеством строительных материалов, инженерными коммуникациями. Для женщины очень важна не только эстетическая составляющая будущего жилья, но и чисто хозяйственный интерес: как это всё будет эксплуатироваться и чиститься.

Чем выше качество, тем дороже дом. А что, собственно, понимать под качеством? Вот как кипрские застройщики распределяют требования к качеству (перечислены по мере снижения важности):

- » Месторасположение: доступ к развитой инфраструктуре, близость к городу, вид из окна.
- » Дизайн и оборудование: индивидуальные туалетные комнаты для каждой спальни, наличие кладовок, общая система кондиционирования, крытый гараж и т. д.
- » Стоимость материалов: двойные рамы, импортные готовые кухни, мрамор и керамика хорошего качества.
- » Сад: его идеальный размер — площадь дома, умноженная на 2 или 3, если в доме живут постоянно; или умноженная на 1,5 или 2, если дом используется как дача.

- » Соседство: если дом хорошего качества построен в неблагополучном районе, это сразу снижает его стоимость. Примеры: соседство с детским садом, бензозаправкой, диаспорой понтийских греков (большая проблема в Пафосе).
- » Уход за прилегающей территорией и техобслуживание мест общего пользования в жилом комплексе: например, некоторые новые проекты включают SPA, бассейн и т. д., которые не действуют после ввода комплекса в эксплуатацию, но на стадии продажи квартир они служили хорошей приманкой для покупателей.
- » Имя застройщика: играет очень важную роль, особенно когда проект не имеет титулов собственника или находится на стадии строительства.

№38 (ОКТАБРЬ, 2008)

Стабильность обеспечивают иностранцы

Кипр, Австрия и Нидерланды... Во II финансовом квартале года только в этих трёх странах Европы были отмечены устойчивые показатели на рынке недвижимости. Так утверждает глобальный обзор по коммерческой собственности, подготовленный британским Королевским институтом дипломированных экспертов (RICS). Хотя



**Недвижимость на продажу
на Кипре**

новые грани комфорта





D. ZAVOS GROUP
LAND & BUILDING DEVELOPERS
www.zavos.com

Главный офис на Кипре
1. ПР-Т Грива Дигени, Завос Криел Корт, 3035 Лимассол, Но ПОЧТ.
ЯЩ. 53311, 3302 Лимассол, Кипр
Тел: +357 25 818555, Факс: +357 25 818550
E-mail: zavos@zavos.com

Московский Офис
Россия 119034 Москва,
УЛ. Пречистенка 31/16, Строение 2
Тел./Факс: +7 495 6371692, Моб: +7 495 9985408
E-mail: moscowoffice@zavos.com

специалисты уже предупреждают: для рынка кипрской недвижимости наступает сложный период.

По словам Кириакоса Макридиса, члена RICS, ответственного сотрудника Банка Кипра, «уже сейчас на острове наблюдается переизбыток предлагаемой к продаже недвижимости, а также отмечено некоторое снижение спроса, особенно в Пафосе, на который пришёлся серьёзный удар после экономического спада в Великобритании». «Также в Пафосе наблюдается заметное снижение спроса на жильё малой площади, — отмечает Кириакос Макридис, — тогда как большие дома по-прежнему остаются востребованными». Всё это вынуждает застройщиков обратиться к другим целевым рынкам, чтобы удержать цены на текущем уровне. В частности, упор теперь делается на граждан России и скандинавских стран, и меньше на англичан.

№39 (НОЯБРЬ, 2008)

» Не влияет даже кризис

В бюджет будущего года заложено 7,364 млрд €. Прибавка к бюджету составит 0,7% от ВВП, это соответствует обещаниям, данным Кипром Брюсселю. Основной «двигатель» экономики страны — сектор услуг. Уровень инфляции понизится с сегодняшних 4,8% до 2,5% – 3% при условии, если

стоимость электроэнергии останется прежней. Запланировано снижение государственного долга с 49% от ВВП до 45%. Надо отметить, что в 2007 году государственный долг составлял 60%.

Особое внимание будет уделено нуждам малоимущих слоёв населения (прибавка к социальным пособиям), проектам развития и строительства (в планах — 30 проектов на сумму более 1 000 000 €, включая строительство скоростного шоссе между Пафосом и Полисом). Новые налоги вводиться не будут, существующие не повысят, если только этого не потребует ЕС. В последнем случае правительство вернёт населению деньги в форме прибавки к социальным пособиям. Стоит отметить, что снизится налог на оборону, взимаемый с прибыли от капитала, с 10% до 3%. В 2009 году государство намерено основать медицинскую школу, вернуть на дороги камеры наблюдения за движением, приобрести 2 полицейских вертолёта и построить 3 новых опреснительных завода.

Кипр занял 15 место в Европейском союзе и 40 место в мире по конкурентоспособности своей экономики в 2008 году, показал хорошие результаты в секторах здравоохранения, образования и инфраструктуры, но отстает по объёму внутреннего рынка и эффективности рынка труда. Такими показателями ознаменовалось пятое появление Кипра в ежегодном Глобальном индексе конкурентоспособности, в который вошли 134 страны (в 2007 году — 131). Показатели у Кипра лучше, чем у многих его партнёров по Европейскому союзу, например, Словении, Мальты, Пор-

тугали, Италии и Греции. Справедливости ради надо отметить, что страны типа Саудовской Аравии, Кувейта и Омана всё ещё находятся далеко впереди Кипра.

Глобальный индекс конкурентоспособности ежегодно издаётся Мировым экономическим форумом, более известным как Давосский форум, оценки проводятся на основе общедоступных данных и всестороннего исследования, проводимого форумом совместно с партнёрскими организациями. В этом году обзор охватил более чем 12 000 бизнес-лидеров в 134 экономических системах по всему миру.

Завершается подготовка законопроекта, защищающего права собственности домовладельцев. Парламент приступит к его рассмотрению в конце ноября, а с 2009 года документ должен стать полномочным законом и вступить в действие.

По новым правилам, покупатели будут платить за свою недвижимость напрямую банкам. И на каждый объект недвижимости (квартира или дом в комплексе) будут выданы отдельные титулы владельца вне зависимости от проблем застройщика с департаментом городского планирования или банком, даже в случае отсутствия свидетельства о заключительном одобрении (final approval). Лишь одно дополнение к этому законодательному акту портит общее впечатление — так называемая «городская амнистия». Владельцы жилых объектов, по которым не достигнута договорённость с департаментом городского планирования, не смогут продать свою недвижимость или внести архитектурные изменения до разрешения разногласий. ■

В СОБСТВЕННОСТЬ ЗА НЕДВИЖИМОСТЬ НА КИПРЕ

БОЛЕЕ 500 ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА КИПРЕ
ВИЛЛЫ · ТАУНХАУСЫ · БУНГАЛО · АПАРТАМЕНТЫ · ПЕНТХАУСЫ · ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

www.pafilia.ru

ПАФИЛИЯ ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПЕРЗ ЛТД
123610 | Россия | Москва
Московское представительство
Центр Международной Торговли
Краснопресненская наб., в. 121 | подъезд 6
офис 1032

Тел.: +7 495 258 1970 | Факс: +7 495 258 1971
E-mail: russian@pafilia.com | www.pafilia.ru

30% СТОИМОСТИ

340 СОЛНЕЧНЫХ ДНЕЙ В ГОДУ

БЕЗОПАСНОСТЬ

ФИНАНСОВАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

ОБРАЗ ЖИЗНИ

ИНФРАСТРУКТУРА

ЭКОЛОГИЯ

Pafilia

- Широкий выбор собственной недвижимости
- Уникальные возможности инвестирования в Европе
- Выгодные условия кредитования банками Кипра на срок до 30 лет под 3% годовых
- Первоначальный взнос - 30% от стоимости недвижимости
- Профессиональное послепродажное обслуживание
- Услуги в области управления недвижимостью



Leptos Estates

the Leading property developers

Выбирайте из Коллекции Лучшего

Жизнь со вкусом



КИПР предлагает все, о чем Вы могли только мечтать – благотворный климат, превосходные пляжи, космополитичный образ жизни, гостеприимный народ и многое другое.

ЛЕПТОС ЭСТЕЙТС, ведущий застройщик на острове с выбором из более 200 эксклюзивных местоположений, придерживается самых высоких стандартов строительства и качества дизайна для создания элегантных домов, способных удовлетворить требованиям самых взыскательных покупателей.

Лучшая недвижимость на Кипре для жизни, отдыха и инвестиций.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В МОСКВЕ: Кутузовский пр., д.9/1, офис 7, 121248, Москва, Россия
Тел.: +7 (495) 974 1453 email: sales@Leptos-Estates.ru www.Leptos-Estates.ru

ГОЛОВНОЙ ОФИС: 111, Авеню Апостолос Павлос, CY – 8046, Пафос, Кипр
Тел: (+357) 26 880120 e-mail: info@LeptosEstates.com www.LeptosEstates.com

Офисы также в Никосии, Лимассоле (Кипр), Афинах, Ханье, Паросе (Гр.), Лондоне (Бр.), Москве, С-Петербурге (Росс.)

Спецпредложения



Камарес Виледж
от € 596,215



Аполло Бич Виледж
от € 640,750



Парадайз Гарденз
от € 131,250



Викла Виледж
от € 240,702



Лучший интернет-ресурс
по недвижимости*



Вся недвижимость России и зарубежья

на orsn.rambler.ru



особняки · пентхаусы · аренда квартир · вторичка · новостройки
коммерческая недвижимость · элитные квартиры · таунхаусы · загородное
жилье · зарубежная недвижимость · жилые комплексы · элитные новостройки
аренда офисов · региональная недвижимость · ипотека · аналитика
новости рынка · услуги · полезная информация · крупнейшие агентства

Контактный телефон (495) 749-749-0