



КИПР ДАВИТ НА ГАЗ

Нынешний год для Кипра может стать одним из самых значимых за последнее время. Пока гиганты Европы решают судьбы младших собратьев и ищут пути выхода из глобального кризиса, Кипр медленно, но верно идет к стабильности. В июле Кипр получил право председательствовать в Евросоюзе. Полгода назад на кипрском шельфе был найден источник природного газа с объемом запасов от 140 до 225 млрд м³.

Последние данные аналитиков свидетельствуют, что Кипр вошел в пятерку стран — фаворитов российских покупателей элитной зарубежной недвижимости. Все эти факторы, уверены эксперты, будут способствовать экономическому укреплению страны и, как следствие, значительному росту стоимости кипрской недвижимости.

По статистике, цена жилой недвижимости на острове за время кризиса просела в среднем на 15-20%. Однако ведущие кипрские девелоперы уверяют, что это средняя температура по больнице и судить по этим цифрам о состоянии всего рынка неправильно. По их словам, сейчас весь кипрский рынок недвижимости четко делится на две части: неликвид и качественные проекты. Первый стремительно падает в цене, стоимость вторых благодаря высокому спросу и ограниченности предложения, напротив, растет. Например, компания Leptos

Estates, один из ведущих застройщиков на Кипре, за последние несколько лет не только не снижала цены на свои объекты, но и несколько раз корректировала их в сторону повышения. В настоящее время девелопер реализует более 40 проектов. Визитной карточкой компании является коттеджный поселок Kamares Village, расположенный в горной местности в окрестностях Пафоса. Кстати, этот поселок в качестве основного места жительства выбрал основатель компании Майкл Лептос. Будущим соседям семьи Лептос вилла с тремя спальнями площадью 111 м² и участком 270 м² обойдется в €313 тыс. Для тех, кто умиротворенному Пафосу предпочитает активный Лимассол, Leptos Estates предлагает альтернативу: Eden Beach Apartments — современный квартирный комплекс с услугами отеля, расположенный на первой береговой линии. В проекте представлено 113 одно-, двух- и трехспальных



апартаментов и студий, а также пентхаусы с террасами на крыше и джакузи. Цены в проекте начинаются от €193,5 тыс. за квартиру с одной спальней.

Специалисты констатируют, что высокие цены не только не отпугивают россиян, а, наоборот, привлекают. При этом русские выбирают только самое дорогое и качественное. Так, если средний бюджет покупки недвижимости европейца на острове равняется €200-300 тыс., то у россиян этот показатель варьируется от €300 до 600 тыс. Рачительные европейцы, как правило, выбирают жилье небольшой площади, русские же предпочитают огромные виллы с большой частной территорией и бассейном в непосредственной близости от моря. В настоящее время влияние клиентов из России на рынок недвижимости Кипра эксперты оценивают как довольно сильное. Практически в каждом крупном городе есть русская диаспора, особенно многочисленны они в Лимассоле и Пафосе. А русский язык изучается во многих кипрских школах наравне с греческим и английским. Что же такого нашли россияне на этом средиземном острове? Специалисты рынка вы-

деляют несколько преимуществ: близкое расстояние (3,5 часа на самолете из Москвы), теплый средиземноморский климат, православие как основная религия, возможность получения вида на жительство при покупке недвижимости. Помимо этого здесь самые низкие налоги в Европе, существует договор, помогающий избежать двойного налогообложения, до конца 2012 года для всех иностранных покупателей отменена пошлина за оформление прав собственности (от 3 до 8 % цены объекта).

И конечно, важную роль играет инвестиционный потенциал кипрской недвижимости, в который, кстати, киприоты верят безоговорочно. Во-первых, на острове ограничено количество свободной земли под застройку. Во-вторых, председательствование Кипра в ЕС позволит государству вывести инфраструктурную составляющую на более высокий уровень. Ну и наконец, газ. Единственный в Евросоюзе источник природного газа позволит Кипру стать его энергетическим центром, а это означает приток новых инвестиций и неизбежный рост стоимости недвижимости, уверены киприоты. ■

Более половины иностранных покупателей объектов на Кипре составляют россияне.

Если средний бюджет покупки недвижимости европейца равняется €200-300 тыс., то у россиян этот показатель варьируется от €300 до 600 тыс.