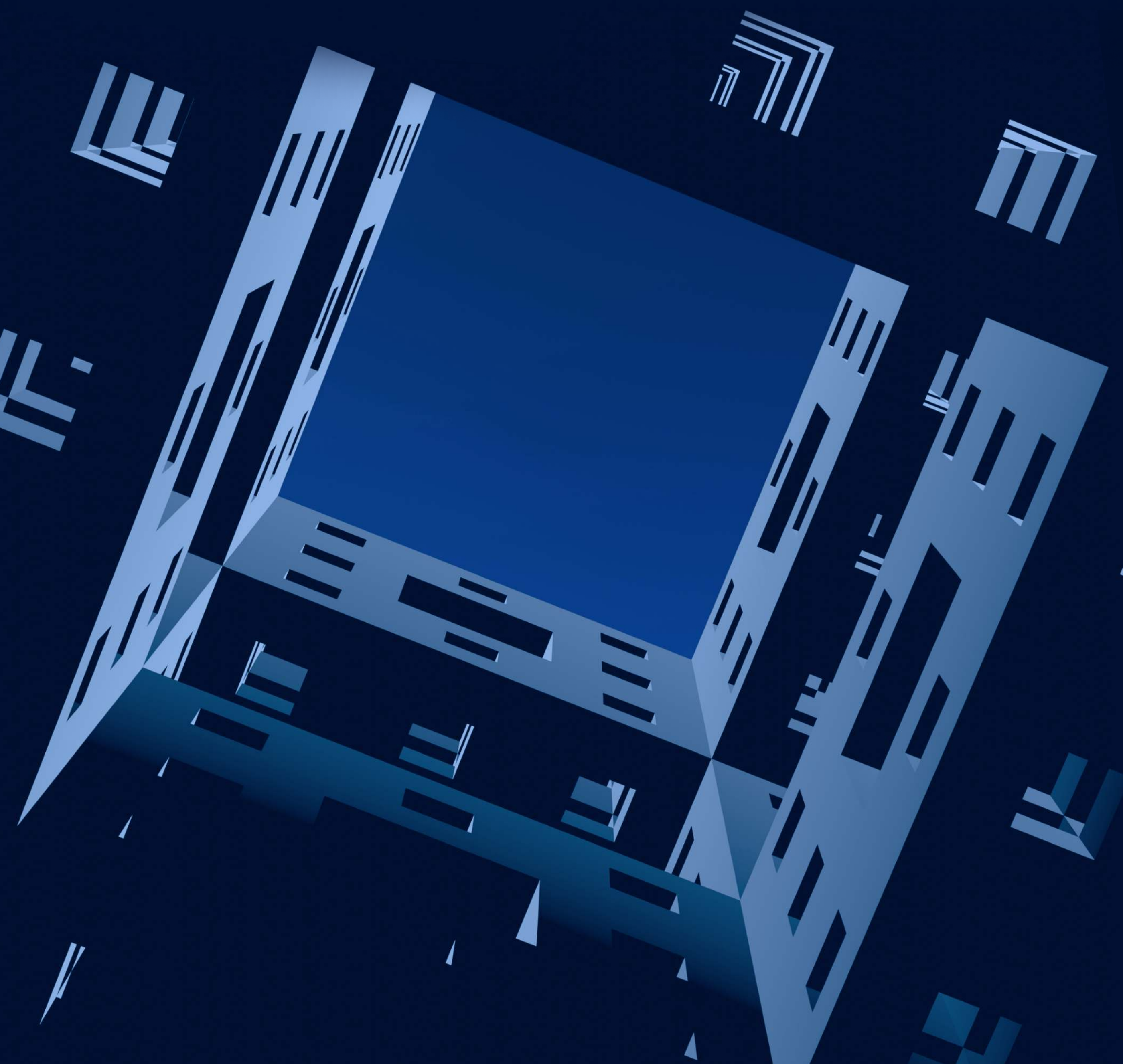


Типы недвижимости с высокой доходностью на Кипре 2023

spm

Анализ типов недвижимости с высокой доходностью,
инвестиционные стратегии

[spm.estate/
analytics](https://spm.estate/analytics)

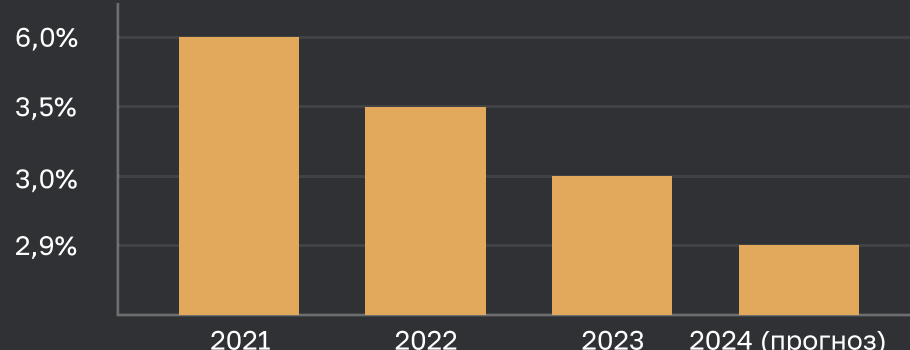


Краткий анализ текущего состояния рынка недвижимости на Кипре в 2023 году

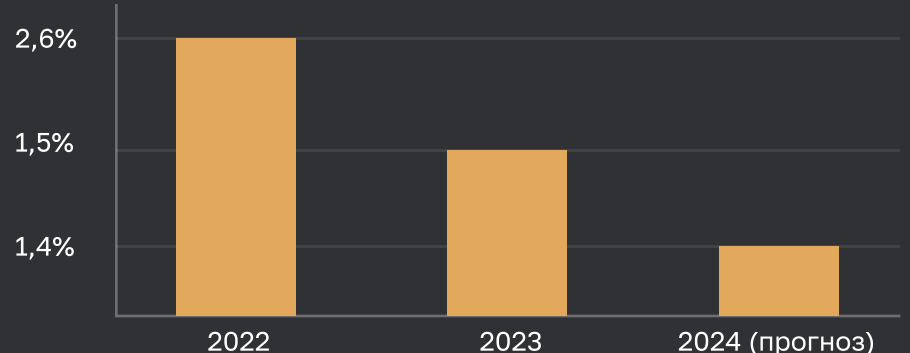
Экономический кризис 2023 и рынок недвижимости Кипра

2023 год был одним из самых непростых для мировой экономики. Экономический кризис и военные конфликты оказали значительное влияние как на развитые, так и на развивающиеся страны, что привело к перебоям в торговле, шоку цен на продовольствие и топливо, а это, в свою очередь, способствовало высокой инфляции и последующему ужесточению условий финансирования в мире.

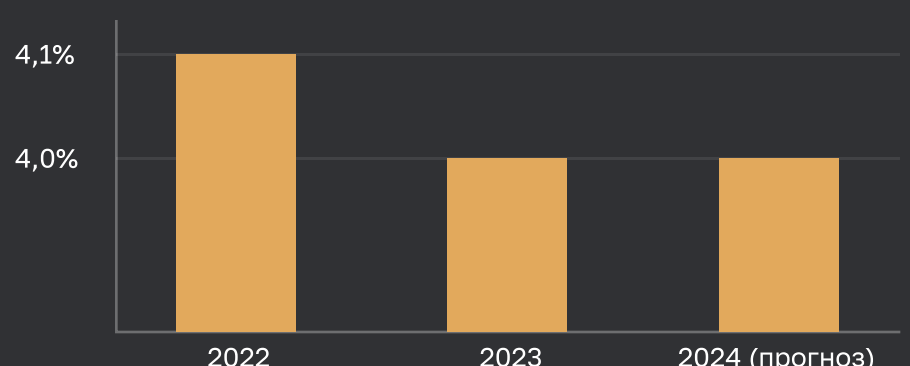
Рост мировой экономики замедлился по данным Международного валютного фонда



Влияние ужесточения экономической политики приведет к замедлению темпов роста в странах с развитой экономикой



В странах с формирующимся рынком и развивающихся странах будет наблюдаться умеренное снижение темпов роста



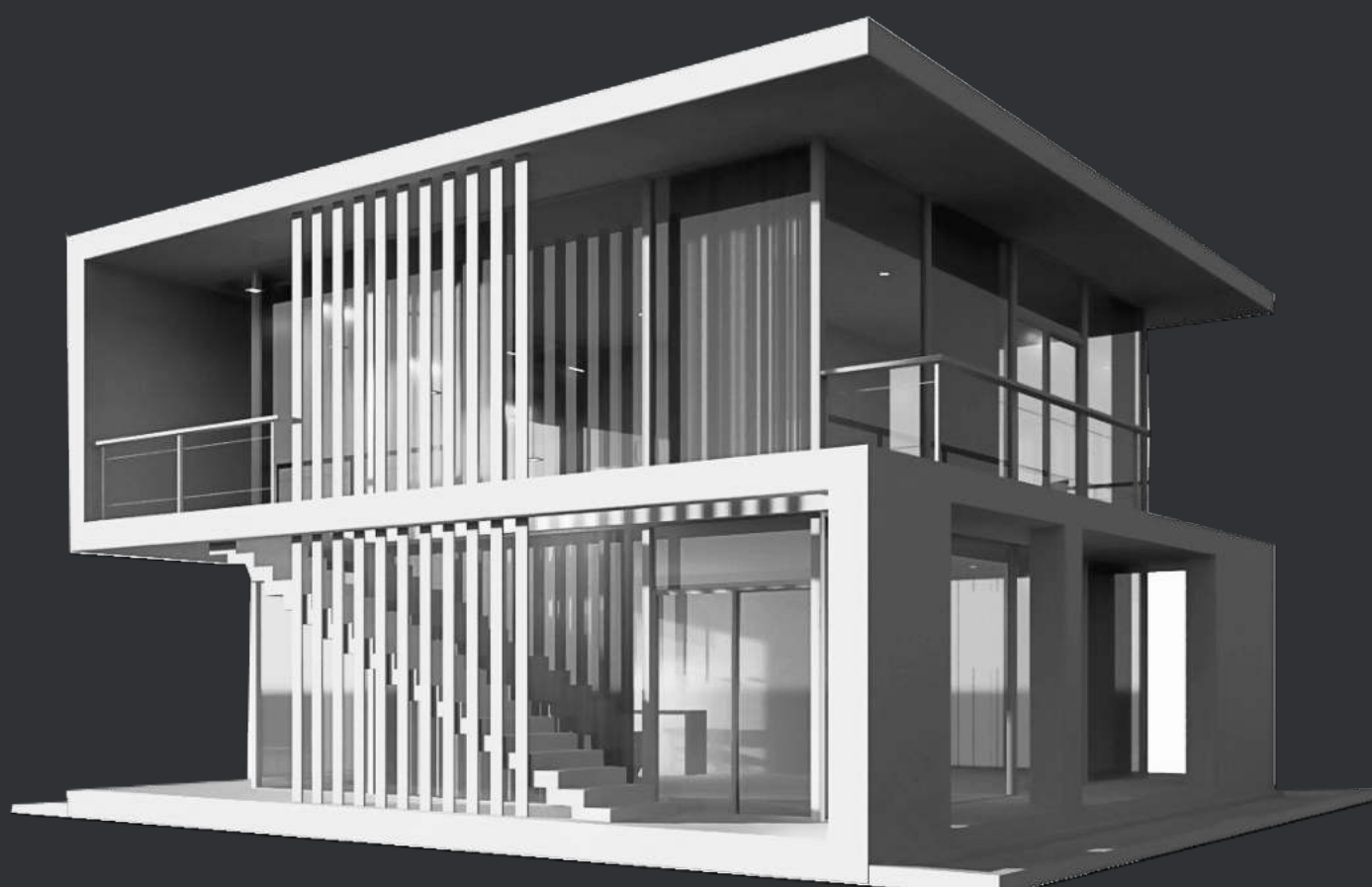
Тем не менее, колебания макроэкономического рынка в 2023 году не оказали на Кипр такого существенного влияния — ВВП страны продолжает сохранять стабильность, повышаются цены на аренду и покупку недвижимости, сектор недвижимости приносит 15% в бюджет страны, средний ROI составляет 5-8% годовых. Туристический поток уже вернулся на доковидный уровень и вырос на 36% в сравнении с предыдущим годом, что вызвало рост цен на аренду. Как итог — сдача недвижимости в аренду в высокий сезон может приносить доход до 15-35% годовых.

ВВП Кипра за первый квартал 2023 года показал рост в 3,4%. Если говорить о похожих странах, то в Португалии за этот же период рост ВВП составил 2,5%, в Италии — 1,9%, а в Греции всего 1,3%.

Интересно посмотреть также на динамику изменений общего объема инвестиций в качестве процента от ВВП этих стран.

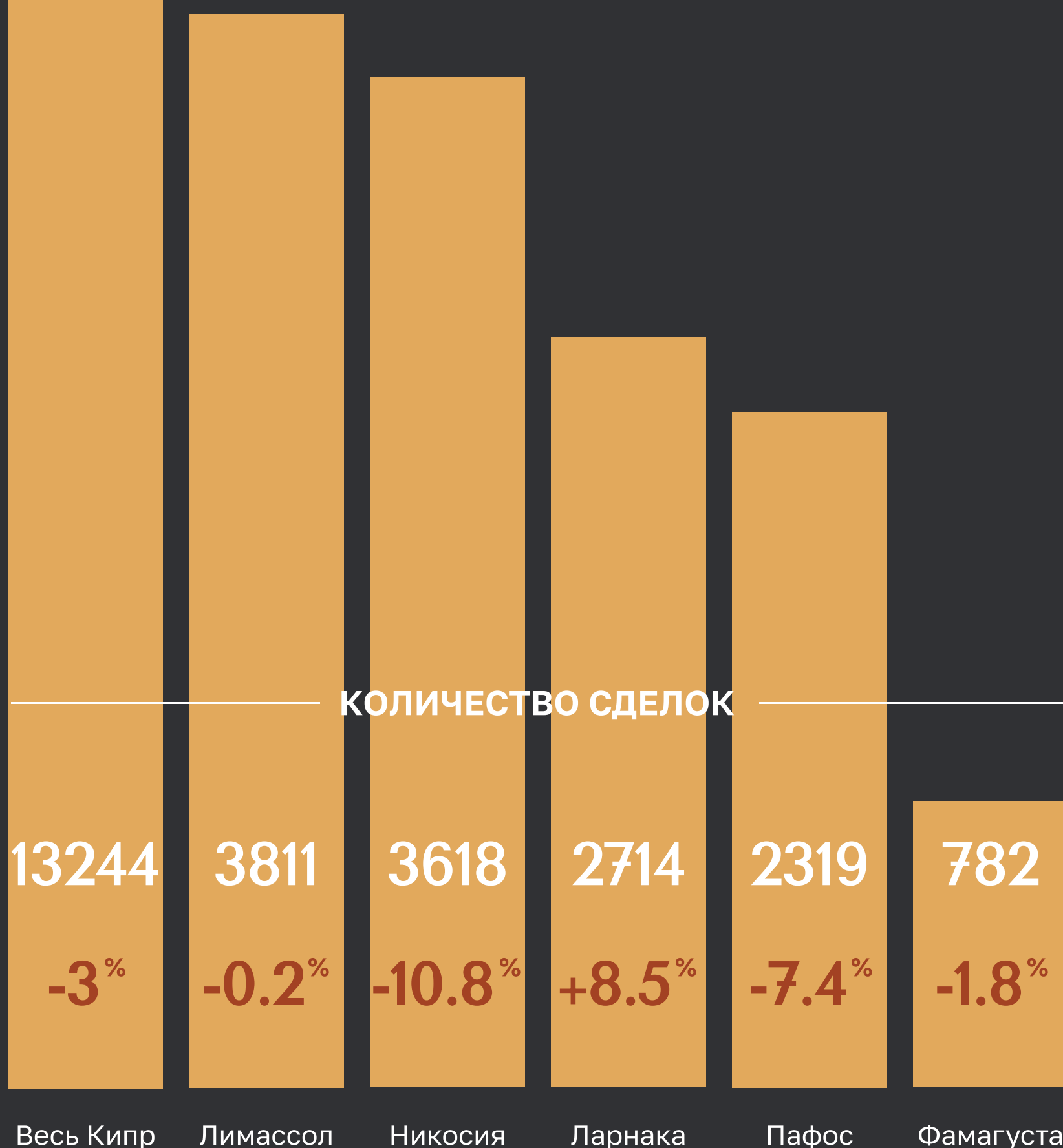
Общий объем инвестиций в качестве процента от ВВП страны

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------|-------|-------|-------|-------|
| Кипр | 17,6% | 20% | 22,4% | 22,5% |
| Греция | 18,1% | 21,4% | 20,8% | 21,7% |
| Италия | 20,6% | 21,7% | 21,3% | 22,1% |
| Португалия | 20,6% | 20,6% | 20% | 20,1% |



Количество сделок по регионам Кипра с января по сентябрь 2022 и 2023 гг.

Объем продаж недвижимости на Кипре в 2023 году вырос на 12% по сравнению с 2021 годом, а с 2015 года — утроился. Однако в сравнении с 2022 годом, 2023-ий год в связи с политическими и военными конфликтами в мире не демонстрирует рост, но показывает сохранение стабильной ситуации, что немаловажно в условиях мировой экономической нестабильности и во времена падения рынков других похожих стран.



€2,82 млрд

Общая сумма, на которую была куплена недвижимость с января по сентябрь 2022 года

€2,89 млрд

Общая сумма, на которую была куплена недвижимость с января по сентябрь 2023 года

13,658

Общее количество сделок о покупке недвижимости с января по сентябрь 2022 года

13,244

Общее количество сделок о покупке недвижимости с января по сентябрь 2023 года

В течение года были отдельные всплески продаж, когда в сравнении с аналогичным периодом предыдущего года был заметен сильный скачок — например, в июле 2023 года покупатели совершили 1 588 сделок с недвижимостью, что на 4,6% больше, чем за аналогичный период в 2022 году, а совокупная стоимость проданной недвижимости на Кипре в июле составила более 374 млн евро, что на 14% больше, чем в первом полугодии 2022 года.

Общая тенденция показывает рост рынка недвижимости Кипра в 2023 году в сравнении с предыдущими годами, начиная с 2015. Однако если брать в сравнение период с января по октябрь за 2022 и за 2023 год, мы видим стабильность рынка — количество сделок о купле-продаже недвижимости в 2023 году упало всего лишь на 3%, а сумма денежных транзакций на покупку недвижимости выросла на 2,5%.

С января по май 2023 года средняя стоимость объектов увеличилась на 10% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее. Отчасти этому также способствовало то, что объем строящихся площадей на Кипре сократился на 15% в 2022 году по сравнению с предыдущим годом, а годовой прирост индекса цен на строительные материалы за период январь-июнь 2023 года по сравнению с аналогичным периодом 2022 года составил плюс 5,78%

10%

Рост стоимости недвижимости в 2023 году

5,78%

Сокращение объемов строительства в 2023 году

15%

Рост индекса цен на строительные материалы

При всех колебаниях рынок недвижимости на Кипре стабилен, причем основное внимание уделяется объектам премиум-класса. Обусловлено это несколькими причинами:

- ✓ Стоимость строительных материалов на Кипре в 2023 году увеличилась, что в том числе привело к росту цен на недвижимость.
- ✓ К премиальному рынку недвижимости на Кипре относятся дома стоимостью от €500,000 и квартиры стоимостью от €200,000.
- ✓ Граждане России были самой многочисленной группой иностранных покупателей недвижимости на Кипре в первые два месяца 2023 года.
- ✓ Спрос на недвижимость на Кипре велик, в том числе среди иностранных инвесторов.

В 2023 году на Кипре наблюдается рост цен на недвижимость, и этот тренд продолжается. Вот некоторые типы недвижимости, которые могут предложить высокую доходность:

- ✓ Жилая недвижимость демонстрирует рост цен вместе с восстановлением туристической сферы после пандемии. Квартиры на Кипре покупают в два раза чаще, чем дома или таунхаусы. Средняя стоимость квартиры на Кипре (первичный и вторичный рынок) — €235,000.
- ✓ На Кипре наиболее высоко маржинальными считаются элитные жилые объекты и коммерческая недвижимость в туристических районах.
- ✓ Недвижимость, расположенная недалеко от пляжей и туристических объектов, обычно имеет больший потенциал для высокой арендной доходности и роста стоимости.
- ✓ Инвестиционная недвижимость на этапе строительства — объекты off-plan продаются на 15-30% дороже после завершения строительства.

Таким образом, рынок недвижимости Кипра в 2023 году будет стабильным с акцентом на недвижимость от €350,000.

Ожидается, что в 2023 году рынок недвижимости на Кипре не упадет даже с учетом всех переменных, причем основное внимание будет уделяться городским районам и объектам, расположенным вблизи объектов инфраструктуры, транспорта и школ, что обусловлено массовой релокацией иностранных граждан на постоянное место жительства и их потребностью в близкой инфраструктуре.

Жилая недвижимость

Оценка востребованности и ROI

Несмотря на некоторое замедление темпов роста рынка, жилая недвижимость на Кипре в 2023 году продолжает оставаться востребованной и обладать высокой доходностью. Наиболее популярным регионом является Лимассол, где продолжает наблюдаться устойчивый рост спроса и цен на жилую недвижимость. Инвесторы могут рассчитывать на высокий ROI при покупке апартаментов в центре города, вилл на побережье и коммерческой недвижимости – от 6-8% годовых при сдаче объекта в долгосрочную аренду и до невероятных 20-30% годовых при сдаче в краткосрочную аренду в горячий сезон или при перепродаже объекта после завершения строительства. Покупка земли на Кипре под строительство также является перспективным вариантом инвестиций в 2023 году.

Востребованность

Недвижимость на Кипре популярна у иностранцев: они купили более половины всех проданных квартир и домов в 2023 году. Спрос среди иностранных покупателей вырос в 1,5 раза по сравнению с прошлым годом. Продажи квартир и домов занимают 70% рынка недвижимости по стоимости.

ROI

Доходность от сдачи в аренду в среднем составляет 8,5% в год от стоимости объекта. Арендная плата для квартир выросла на 20% за 1-й квартал 2023 года по сравнению с прошлым годом.

Цены

Цены на кипрские дома и квартиры выросли на 3,5% за 2022 год и продолжили расти в 2023 – на 6% за первый квартал. Годовой прирост за 2023 год ожидается на уровне 7,7%. Примечательно, что в прошлом 2022 году повышение цен на недвижимость было вызвано преимущественно повышением стоимости строительных материалов, однако в этом году рост стоимости вызывает повышенный спрос.

Спрос и предложение

Спрос в 2023 году сохраняется, а объемы строительства постепенно увеличиваются. На сентябрь 2023 года на рынке появилось множество объектов off-plan, которые ожидают инвестиций для старта строительства.

Обзор регионов для инвестиций

Количество продаж на рынке недвижимости в разных регионах Кипра с января по сентябрь 2023



Регионы Кипра и недвижимость

Обзор жилой недвижимости в регионах



Лимассол является наиболее популярным регионом на Кипре для инвестиций в жилую недвижимость. Здесь наблюдается устойчивый рост рынка жилой недвижимости, а цены на недвижимость продолжают расти в 2023 году.

Некоторые из самых привлекательных районов для инвестиций в недвижимость в Лимассоле включают Исторический центр, Неаполис и Агиос Тихонас. Инвесторы могут выбирать из различных типов объектов недвижимости для инвестиций, включая жилые дома под реконструкцию, элитные виллы и пентхаусы рядом с мариной, бутик-отели и новостройки.

Минимальная цена за квадратный метр стартует от €1,560, средняя стоимость — €5,000, а максимальная — €19,000.



Здесь можно найти недвижимость различного типа и класса, включая апартаменты, виллы и коммерческую недвижимость. Популярное место для бизнес-встреч, поскольку Ларнака — воздушные ворота Кипра, которые принимают рейсы практически со всех уголков планеты.

Перспективными для инвестиций являются районы Като Ларнака возле гавани и набережной, а также Харбор и Маккензи вблизи от туристических локаций.

Минимальная цена за квадратный метр стартует от €980, средняя стоимость — €2,740, а максимальная — €7,900.

Регионы Кипра и Недвижимость

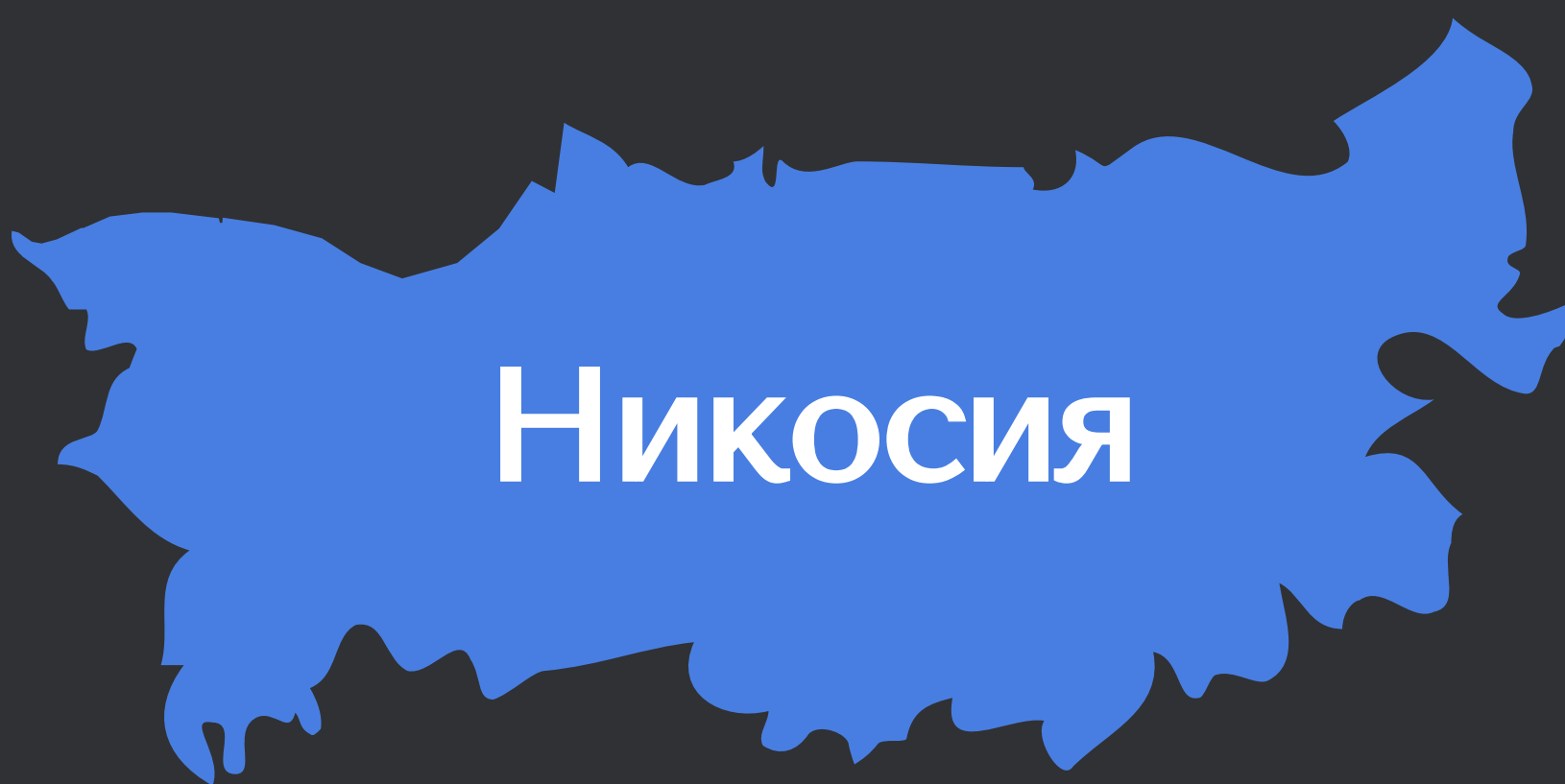
Обзор жилой недвижимости в регионах



Пафос также является популярным регионом для инвестиций в жилую недвижимость на Кипре. Здесь можно найти недвижимость различного типа и класса, включая элитные апартаменты, виллы, таунхаусы и бизнес-центры.

Одними из самых привлекательных районов для инвестиций являются Като Пафос, включающий туристическую набережную и гавань, а также Юнивёрсал, представляющий собой элитную застройку с бассейнами и красивой архитектурой.

Минимальная цена за квадратный метр стартует от €1,000, средняя стоимость – €3,140, а максимальная – €14,500.



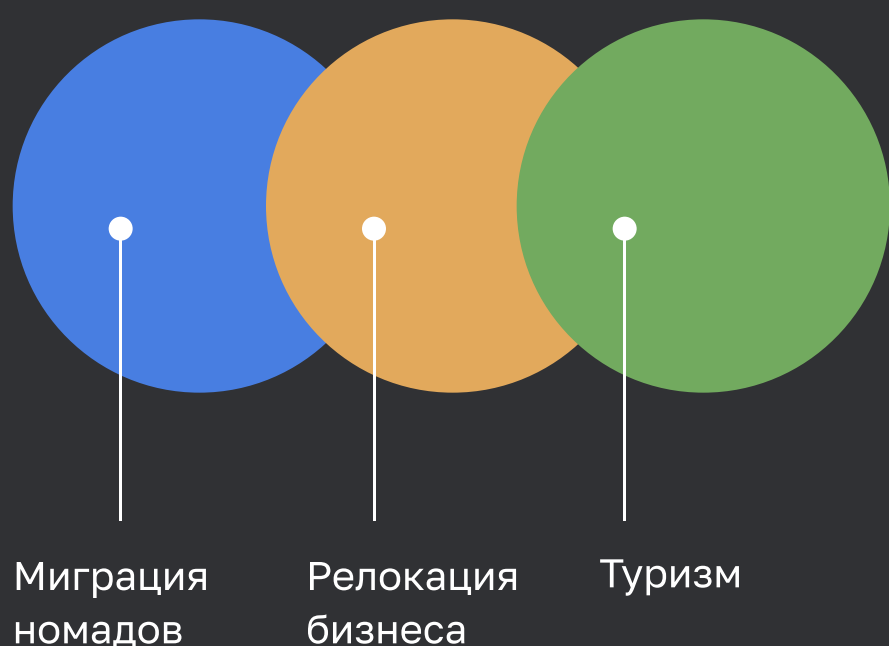
Никосия – столица острова, недвижимость здесь наиболее популярна среди местного населения, наибольшим спросом пользуются апартаменты, в том числе бюджетные, поскольку в городе находится множество университетов, что создает высокий спрос на жилье среди студентов.

Минимальная цена за квадратный метр стартует от €1,430, средняя стоимость – €2,330, а максимальная – €4,700.

Коммерческая недвижимость

Анализ инвестиций в коммерческую недвижимость

Спрос на коммерческую недвижимость формируется из трех факторов:



Миграция номадов (цифровых кочевников), у которых есть потребность в коворкингах и инновационных хабах.

В 2023 году на Кипре было увеличено количество виз для цифровых кочевников со 100 до 500 в год. Однако уже к августу 2023 года все 500 виз уже были выданы. Большинство из них получили граждане России, многие из которых выбрали Ларнаку как идеальное место для удаленной работы.

Релокация иностранного бизнеса на Кипр и открытие компаний, которые нуждаются в офисах и бизнес-центрах.

Согласно данным Статистической службы Кипра, в период с января по июнь 2023 года на острове зарегистрировано более 6000 новых компаний. В августе 2023 года число поданных заявок на регистрацию компаний составило 1012, увеличившись на 42,5% по сравнению с предыдущим месяцем.

Увеличение туристического потока, который повышает спрос на туристическую недвижимость — отели, резорты, квартиры и виллы у моря.

Турпоток практически вернулся на доковидный уровень и уже к августу 2023 года стал на 32% больше, чем за аналогичный период прошлого 2022 года.

Типы коммерческой недвижимости с высокой доходностью

Апартаменты и виллы

В туристических районах поблизости от моря пользуются большим спросом для сдачи в аренду по высокой цене и предлагают высокую рентабельность инвестиций — ROI от 8% при долгосрочной аренде и до 15-30% при краткосрочной аренде в горячий сезон.

Офисы и бизнес-центры

Востребованы в Лимассоле, Никосии, Пафосе и Ларнаке. Лучшее расположение — деловой центр города, в Лимассоле бизнес-зоной также является первая береговая линия. ROI 5-10% годовых.

Distressed Property

Это вторичная недвижимость, нуждающаяся в ремонте и реновации. Это самая высокомаржинальная недвижимость на Кипре. Предполагает два способа инвестирования: флиппинг + продажа с быстрым выходом из инвестиций — прибыльность от 30 до 70%, но зависит от порога входа, стоимости реновации и цены недвижимости к моменту продажи; флиппинг + аренда — приносит прибыль в долгосрочной перспективе, ROI составляет 9-23% годовых.

Отели и апарт-отели

Не теряют спроса из-за увеличивающегося турпотока. Лучшими районами являются прибрежные районы курортных регионов (Лимассол, Пафос и Ларнака), небольшие курортные города Айя-Напа, Полис, Протарас, а также востребовано расположение в горах Троодос, в глубине острова в заповедных зонах и на зеленых участках с гольф-полями. ROI 9-13% годовых.

- Апартаменты и виллы
- Distressed Property (продажа)
- Distressed Property (аренда)
- Офисы и бизнес-центры
- Отели и апарт-отели

5%

8%

9%

9%

30%

Средний ROI по типам объектов коммерческой недвижимости

Туристическая недвижимость

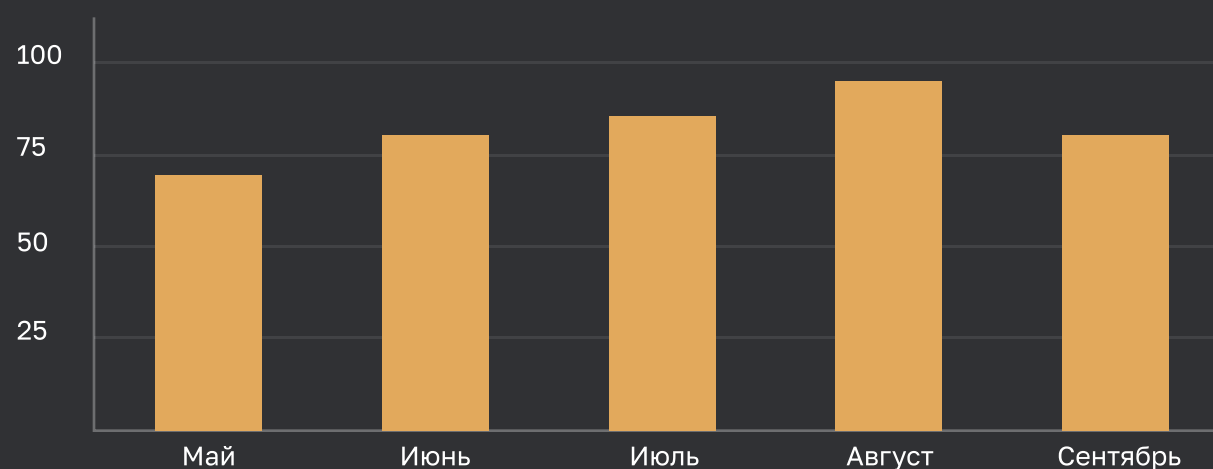
ROI и перспективы в сфере туристической недвижимости

Благодаря мягкому климату, на острове один из самых продолжительных сезонов отпусков в Европе, что позволяет сдавать недвижимость в аренду туристам с мая по октябрь. В этот период востребованы для краткосрочной аренды виллы и апартаменты на побережье, а также высокий спрос на отели, резорты и хостел, у которых очень хорошая заполняемость. Так, в 2023 году средняя заполняемость отелей составляет около 80% в месяц в горячий сезон.

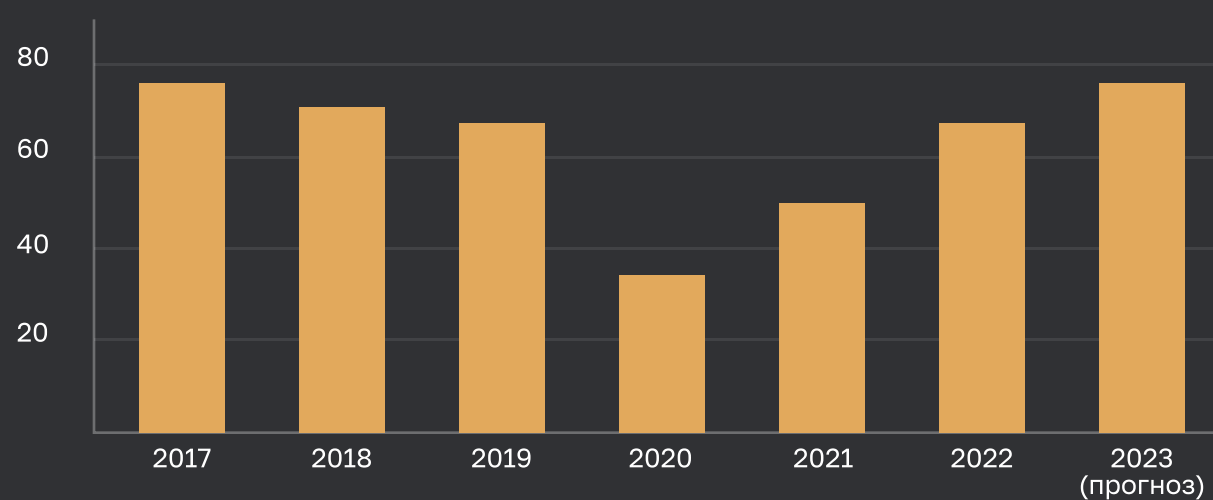
До 2023 года пик туристического потока и максимальная заполняемость наблюдались только в 2017 году. Наибольшее снижение турпотока и заполняемости произошло в 2020 году во время пандемии COVID-19, когда границы стран для путешествий были закрыты. С 2021 года наблюдается постепенное восстановление туристического потока на доковидный уровень, который будет достигнут в 2023 году.

Таким образом, в стране наблюдается беспрецедентный и последовательный экономический рост благодаря росту туристического сектора, многочисленным инфраструктурным проектам и проектам по развитию недвижимости, которые оживили экономику и рынок недвижимости, в том числе в сфере туризма.

Заполняемость отелей на Кипре по месяцам в 2023 г., в %



Заполняемость отелей на Кипре с 2017 по 2023 гг., в %



Наиболее прибыльные объекты туристической недвижимости могут варьироваться в зависимости от различных факторов, таких как местоположение, тип недвижимости и состояние рынка.



Недвижимость, ориентированная на местоположение

Объекты недвижимости в определенных городах или регионах могут быть высокодоходными из-за высокого спроса и ограниченного предложения.



Недвижимость для краткосрочной аренды

В последние годы краткосрочная аренда и недвижимость для отдыха доказали свою высокую доходность благодаря высокому спросу и способности генерировать значительный денежный поток.



Escape-отели

Escape-отели всё более востребованы среди путешественников, поскольку по статистике 55% из них предпочитают экологичный отдых. К 2030 году прогнозируется, что это количество вырастет в 3 раза. Escape-отели могут приносить ROI от 15 до 19% в год.



Демографическая недвижимость

Объекты недвижимости, ориентированные на определенные демографические группы, например, студентов или пенсионеров.



Отельный бизнес

Объекты недвижимости в определенных городах или регионах могут быть высокодоходными из-за высокого спроса и ограниченного предложения.

Доходность инвестиций в туристическую недвижимость

| | Порог входа (млн €) | Средний ежегодный ROI |
|--------------------|---------------------|-----------------------|
| Отели, апарт-отели | от 1,5 | от 7% |
| Хостелы | от 1 | от 8% |

Привлекательные регионы для инвестиций в туристический сектор

Новые направления туризма,
которые являются привлекательными
для инвестиций в 2023 году



Лечебно-оздоровительный туризм

Остров имеет все предпосылки для дальнейшего развития этой отрасли и предлагает большой потенциал для инвестиций в такие нишевые направления. В стране на сегодня существует недостаток клиник и wellness-центров, а правительство страны способствует вложениям и реализации подобных инфраструктурных проектов.



Спортивный туризм

Кипр становится все более популярным местом для тренировок профессиональных спортивных команд, что открывает большие перспективы для инвестиций. Так, например, спортсмены из ОАЭ приезжают на Кипр ради подготовок к чемпионатам, поскольку погодные условия у них в стране не позволяют эффективно тренироваться.



Туризм, связанный с роскошью и стилем жизни

Благодаря своим прекрасным пляжам и роскошным курортам Кипр является привлекательным направлением для туризма, связанного с роскошью и стилем жизни. 5-звездочные отели, резорты со спа и элитные виллы привлекают обеспеченных людей со всего мира.



Великобритания



Россия



Польша



Греция



Украина



Германия

Страны, из которых
приезжают
туристы на Кипр
в 2023 году

Кипр посещают туристы из разных стран. Большинство туристов приезжают из других европейских стран, причем более 80% – из Северной, Западной и Восточной Европы, включая Великобританию. Туристический поток из Великобритании составляет 28,8% от общего количества. Чуть меньше туристов из России. Остальные приезжают из Польши, Украины, Греции и Германии.

Обзор регионов Кипра для инвестиций в туристическую недвижимость

Пафос

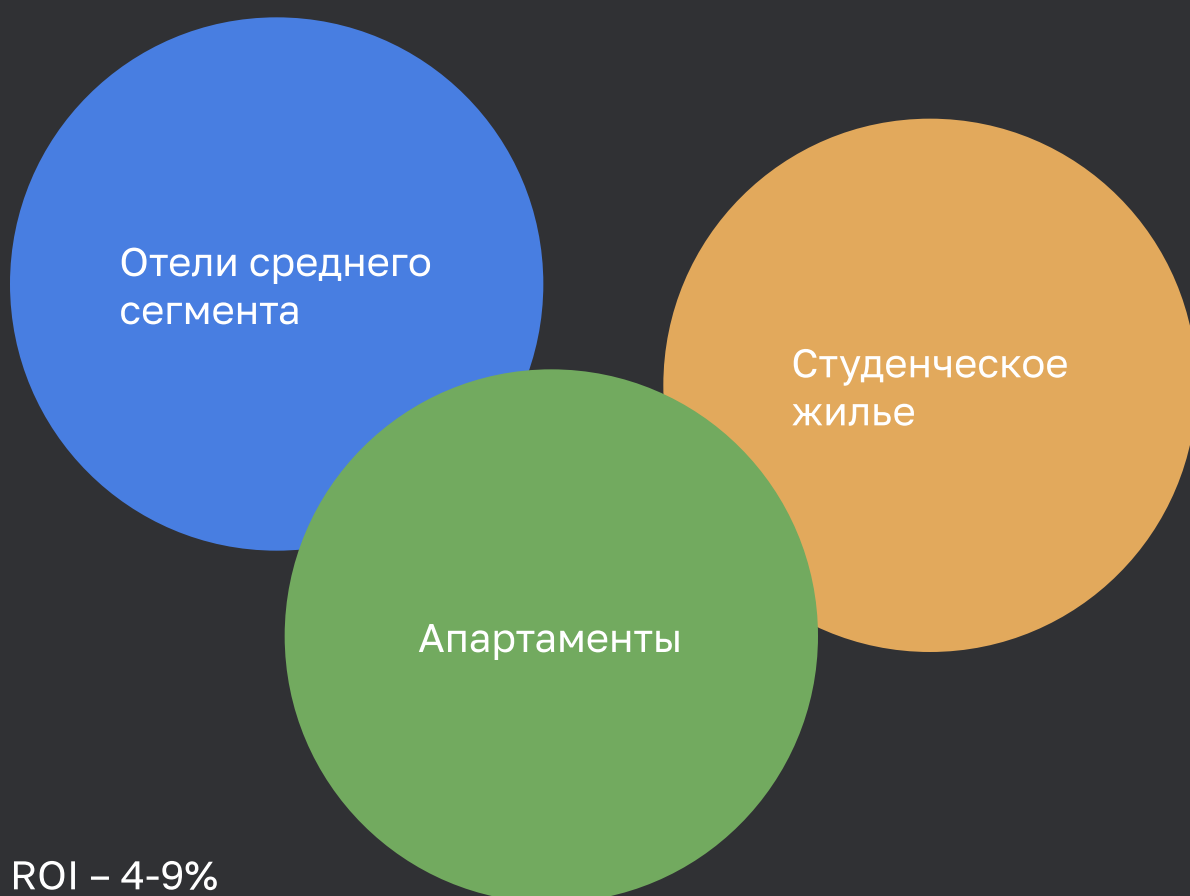
Город на западном побережье Кипра, исторический и природный центр острова с большим потенциалом для развития. Стоимость недвижимости здесь в 1,5 раза ниже, чем в Лимассоле. В Пафосе открылся первый инновационный институт на Кипре — Pafos Innovation Institute. В городе уже выданы разрешения на высотную застройку и проходит тендер на постройку самой большой марины острова. В регионе востребованы бутик-отели и апарт-отели, которые приносят 10-11% ROI.

Бюджет инвестирования
€200,000-€15,000,000

Ларнака

Ларнака — транспортный центр Кипра. Здесь находится международный порт и самый крупный аэропорт страны. В 2020 году власти Ларнаки привлекли €1,2 миллиарда для реконструкции прибрежной инфраструктуры. В городе строят 20 км современного променада, спортивные зоны, рестораны, гостиницы, терминал для приема международных лайнеров, а также новую марину. Сейчас наиболее востребованы для инвестиций апарт-отели.

Перспективные проекты для инвестиций



Лимассол

Деловой центр Кипра, крупнейший город после столицы. Недвижимость в Лимассоле максимально востребована. Наиболее ликвидны инвестиции в коммерческую недвижимость, где спрос намного превышает предложение. Актуальны инвестиции в жилую недвижимость бюджетного формата стоимостью от €500,000.

В настоящее время в Лимассоле открылся крупнейший курортный отель с казино на Кипре. Инвестиционная стоимость City Of Dreams Mediterranean Casino Resort составляет €650,000,000. По оценкам правительства, этот курорт будет ежегодно приносить в казну острова до €700,000,000, что составляет 4% от общего ВВП Республики Кипр.

Возврат инвестиций

| | Жилая и туристическая недвижимость (ROI) | Distressed Property (ROI) |
|----------|---|------------------------------|
| Пафос | 4-12% | 15-20% |
| Лимассол | от 4% | до 70% |
| Ларнака | 4-7% | 30-70% |

Айя-Напа

Курортный город на юго-восточном побережье острова. Отдых здесь достаточно бюджетный, очень много молодых людей, количество туристов — около 1,5 миллионов в год. В городе активно развивается гостиничное строительство среднего сегмента, а также появляются недорогие апартаменты и виллы. В ближайшее время планируется строительство кампуса Университета Никосии и большого кампуса для проживания студентов. Это продлит цикл активной жизни города на внекурортное зимнее время.

На сегодня уже завершено строительство марины Айя-Напы, которая, как ожидается, внесет огромный вклад в развитие морского туризма на Кипре. Ее открытие принесет значительный экономический эффект на местном и международном уровнях, а также повышенный спрос и цену на премиальные апартаменты в комплексах на территории марины.

Инвестиционная недвижимость

Преимущества инвестиций в недвижимость на Кипре

Постоянный вид на жительство

При покупке недвижимости от €300,000 плюс НДС инвестор, его супруга/супруг и дети на иждивении получают бессрочный статус ПМЖ в течение 2 месяцев от момента перечисления средств. ПМЖ Кипра обеспечивает высокий уровень жизни, упрощенную систему налогообложения и оптимизацию бизнеса.

Высокая доходность

Доходность недвижимости на Кипре является одной из самых высоких и стабильных в Европе — в среднем 5-8% годовых. Цены на кипрскую недвижимость ежегодно растут на 1-4%. Кроме того, чистый доход от аренды в большинстве случаев превышает ставку по ипотечному кредиту.

Широкий выбор недвижимости

На Кипре широкий выбор недвижимости, включая коммерческую недвижимость, роскошные дома, просторные квартиры и инфраструктурные проекты, отвечающие различным бюджетам и потребностям.

Налоговые преимущества

Кипр предлагает ряд налоговых льгот для инвесторов в недвижимость, включая низкие налоги на недвижимость, отсутствие налога на наследство и льготный налог на прирост капитала.

Английское право

Страна руководствуется английским правом, имеет сильную правовую базу, которая гармонирует с ЕС. В интересах резидентов первоочередной является защита частной собственности.



Инвестиционная недвижимость

Виды инвестиционных проектов и ROI

Жилая недвижимость



Виллы, дома

Преимущества

Спрос на краткосрочную аренду от туристов и долгосрочную аренду от местных жителей

Порог входа
от €220,000

ROI
от 5-7%



Апартаменты, квартиры

Преимущества

Стабильно высокий спрос на аренду, обширный выбор вариантов у моря с более высокой ценой

Порог входа
от €200,000

ROI
от 5-8%

Туристическая недвижимость



Отели, апартаменты, бутик-отели

Преимущества

Стабильный поток туристов, возможность круглогодичной аренды, поддержка от туристических агентств

Порог входа
от €1,500,000

ROI
от 7%

Средняя доходность
9-15%



Хостелы

Преимущества

Повышенный спрос среди туристов и почти 100%-ная заполняемость

Порог входа
от €1,000,000

ROI
от 8%

Инвестиционная недвижимость

Виды инвестиционных проектов и ROI

Коммерческая недвижимость



Офисы, бизнес-центры

Преимущества

Стабильный спрос от бизнеса, иностранных релокантов, особенно в крупных городах

Порог входа

от €800,000

ROI

от 5%

Средняя доходность

5-15%



Инновационные хабы

Преимущества

Покупка акций компании, которая владеет хабом, всего несколько инвесторов на объект

Порог входа

от €1,000,000

ROI

от 5-11%

Средняя доходность

15-30%



Торговые центры

Преимущества

Нет потребности в новых торговых центрах. Существующие ТЦ полностью покрывают спрос населения

Порог входа

от €220,000

ROI

от 5%



Промышленные объекты

Преимущества

Хорошая логистика, которая поддерживает устойчивый спрос на промышленные объекты

Порог входа

от €2,500,000

ROI

от 8%

Инвестиционная недвижимость

Виды инвестиционных проектов и ROI

Инфраструктурная недвижимость



Медицинские
клиники,
wellness-
центры, дома
престарелых

Преимущества

Постоянный спрос на медицинские услуги, особенно от иностранных пациентов

Порог входа ROI
от €10,000,000 от 5%

Средняя доходность
14-15%

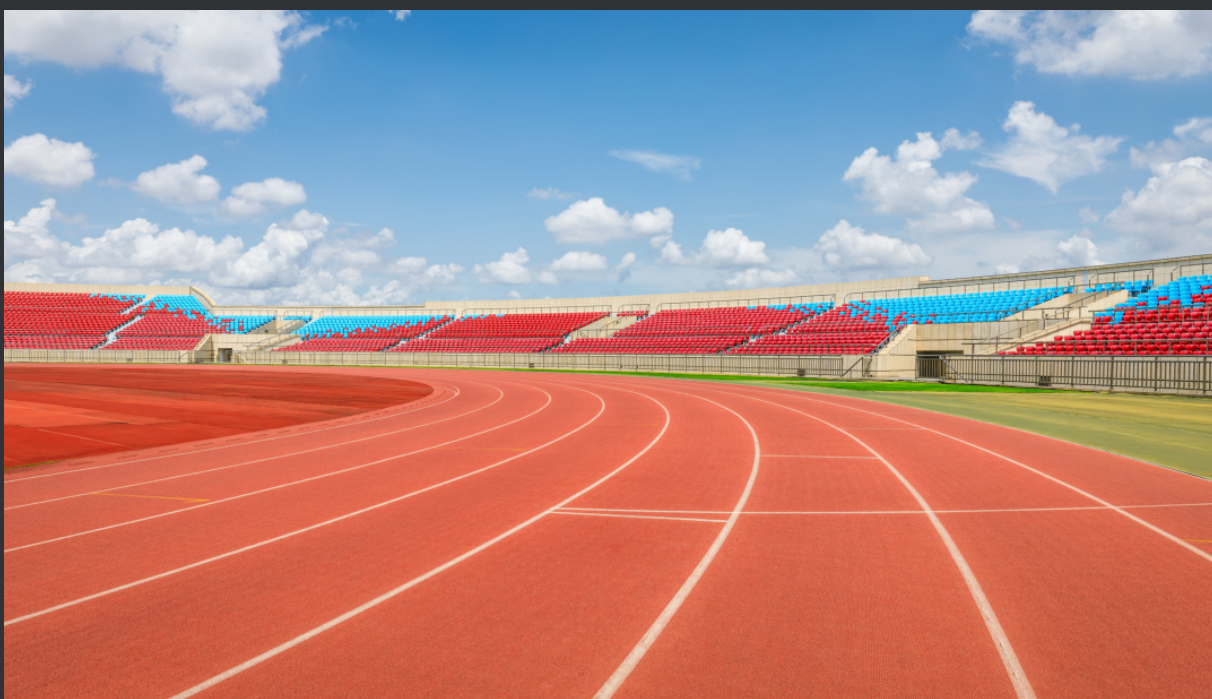


Детские сады,
школы,
университеты

Преимущества

Стабильный и долгосрочный спрос от иностранных студентов и детей иностранных релокантов, количество которых растет ежегодно

Порог входа ROI
от €6,000,000 от 8%



Спортивные
центры,
стадионы

Преимущества

Растущий интерес к активному образу жизни и спорту, привлекательность для иностранных спортивных команд из жарких стран, где климат неблагоприятен для спортивной подготовки

Порог входа ROI
от €1,500,000 8-12 %

Средняя доходность
9-25%

Distressed Property



Детские сады,
школы,
университеты

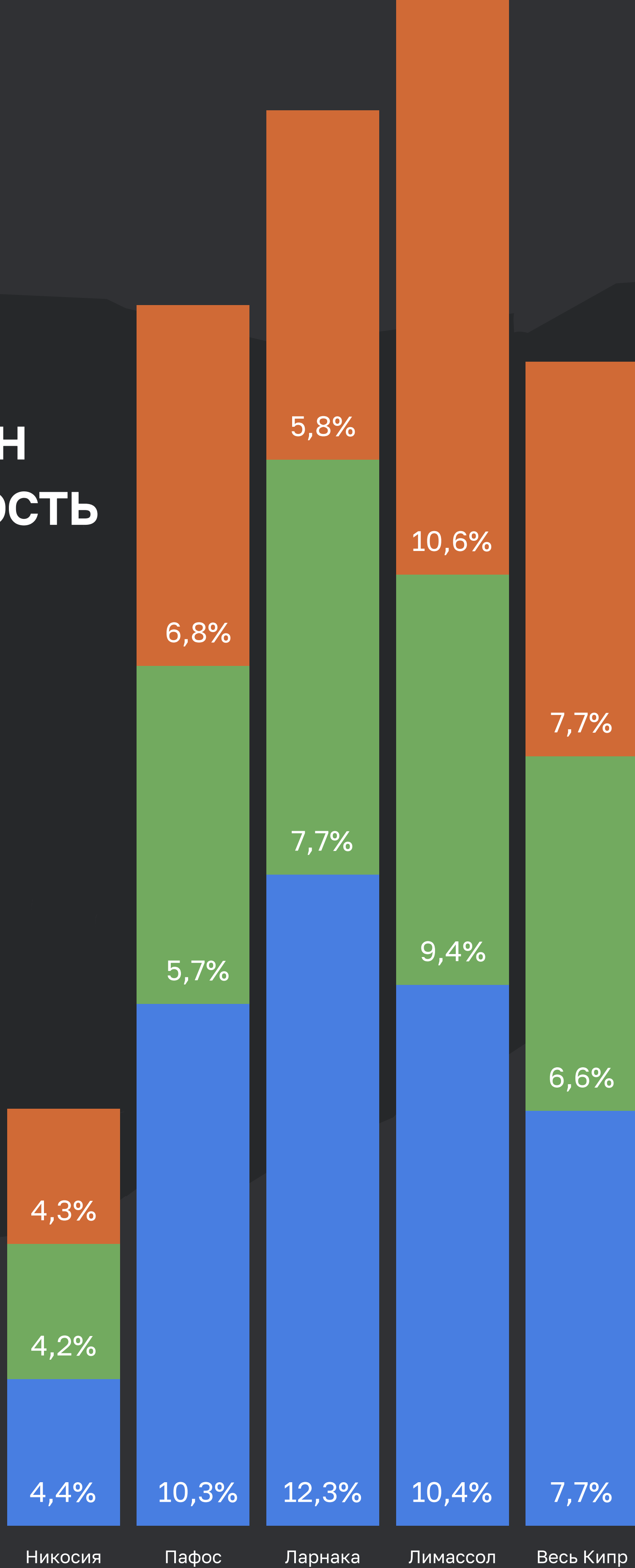
Преимущества

Потенциально высокая прибыль, наиболее высокомаржинальная недвижимость, возможность реновации и последующей продажи

Порог входа ROI
от €200,000 от 30 до 70%

Динамика изменения цен на недвижимость с 2022 по 2023 гг.

- Апартаменты, квартиры
- Виллы, дома
- Жилая недвижимость



Рекомендации по долгосрочным и краткосрочным инвестиционным стратегиям

Долгосрочные инвестиционные стратегии

Инвестиции в развивающиеся регионы

Регионы с высоким потенциалом роста могут предоставить возможности для значительных капиталовложений и роста стоимости недвижимости с течением времени. Такими на Кипре являются Айя-Напа, Протарас, Полис, Помос, Паралимни.

Инфраструктурные проекты

Инвестирование в недвижимость, расположенную рядом с инфраструктурными проектами, такими как аэропорты, порты и дороги, может способствовать росту стоимости недвижимости. На Кипре аэропорты находятся в городах Ларнака и Пафос.

Диверсификация

Разнообразие инвестиций различными типами недвижимости, такими как жилые объекты, коммерческая недвижимость и туристические комплексы, может уменьшить риски и обеспечить стабильный поток дохода.

Социальная ответственность

Инвестиции в объекты социальной инфраструктуры, такие как медицинские клиники, школы и спортивные комплексы, могут приносить пользу сообществу и долгосрочно создавать спрос.

Долгосрочная аренда

Сдача недвижимости в долгосрочную аренду может обеспечить стабильный доход на долгосрочной основе. Это особенно подходит для жилой и коммерческой недвижимости.

Краткосрочные инвестиционные стратегии

Флиппинг

Практика покупки недвижимости с целью быстрой перепродажи с прибылью. Требуется хорошего знания рынка и ресурсов для ремонта.

Арбитраж

Инвестиции в недвижимость для последующей сдачи в аренду на короткий срок, например, через платформы по типу Airbnb. Это может приносить высокую краткосрочную прибыль.

Реновация

Покупка недвижимости с целью реновации и улучшения. После реновации недвижимость может быть перепродана или сдаваться в аренду с более высокой ценой. Это наиболее высокомаржинальный тип недвижимости.

Торговля недвижимостью

Практика покупки и продажи недвижимости с расчетом на рост цены со временем. Позволяет получить краткосрочную прибыль от разницы в ценах.

Источники

SPM Real Estate analytics system
Central Bank of Cyprus
Department of Land and Surveys
Royal Institution of Chartered Surveyors
International Monetary Fund
CyStat
CoStar

Контакты

+357 26 020 857
sales@spm.estate

7, Ermou, 2nd floor
Paphos, 8046, Cyprus

