Стоит ли инвестировать в Кипр? Советы экспертов

Автор: Лариса Краснова
18.05.2010 05:06

Россияне все активней приобретают недвижимость на Кипре . И если раньше их привлекали комфортность проживания и доступный вид на жительство, то сегодня определяющим фактором при покупке жилья являются его инвестиционные достоинства.

Привлекательные скидки. Недвижимость на Кипре в среднем стоит на 20-30% дешевле, чем в Португалии, и на 30-40% дешевле, чем в Испании. Некоторые девелоперы в целях стимуляции спроса устанавливают скидки вплоть до 30%. В марте 2010 продажи выросли на 30% по сравнению с аналогичным показателем 2009 года.

Крепкая банковская система. Россияне без проблем могут получить здесь ипотечный кредит на выгодных условиях. В стране отсутствуют бюрократические препятствия, кипрские законы гарантируют инвесторам безопасность вложений.

Благоприятный налоговый режим. Низкие налоги на доходы физических лиц. Налог на наследство и состояние отсутствует. Корпоративный налог низкий, составляет всего 10%, НДС – 15%. Также отсутствуют налоговые удержания при выплате дивидендов, действуют соглашения об освобождении от двойного налогообложения.

Упрощение процедуры получения собственности. В 2010 году вступают в силу поправки в кипрское законодательство, согласно которым покупатель сможет получить титульное свидетельство, не дожидаясь окончания строительства всех домовладений. Ранее застройщик мог выдавать покупателю свидетельство о собственности только после завершения строительства всех объектов, которые включал данный земельный участок.

Новые точки роста. Раньше отсутствие яхтинга значительно уменьшало число потенциальных туристов на Кипр. Сегодня это слабое звено ликвидировано. Началось строительство марины в Корал Бей (Пафос) и Агиа Текла (Айя-напа) . Инвестируя в недвижимость рядом с маринами, можно быть полностью уверенным в том, что это самая беспроигрышная стратегия на ближайшие 5-10 лет. Недвижимость там будет постоянно дорожать, а вся сопутствующая инфраструктура – развиваться в полной мере, полагают эксперты.

Новые возможности на рынке. Многие граждане Кипра и инвесторы теперь имеют возможность приобретать недвижимость, принадлежащую лицам, не являющимися киприотами, либо принадлежащую киприотам, не сумевшим расплатиться по закладной.

Создание индекса цен. Ежеквартальный индекс цен на кипрскую недвижимость, публикуемый с апреля 2010 года Королевским обществом сертифицированных оценщиков, будет отражать цены на объекты недвижимости и размеры арендной платы во всех регионах Кипра. Индекс призван повысить прозрачность рыночной деятельности в этой стране.