Стоимость недвижимости на Кипре растет, несмотря на мировой кризис

Автор: Cyprus
11.04.2008 12:34

Несмотря на негативные мировые тенденции, за первый квартал 2008 года стоимость недвижимости на Кипре возросла на 3,3%.

Данный прирост, несмотря на периодические сложности, неуклонно продолжался в течение всего отчетного периода. Так, последствия небольшого спада на 1,9% в декабре были почти сразу же перекрыты ростом в январе (3,6%) и феврале (1%). В результате, по сравнению с первым кварталом 2007 года, цены поднялись на 20%.

В целом же средняя цена частного жилого дома на Кипре установилась на уровне 198216 евро. По итогам 2007 года цены на жилье на этом острове выросли на 15%.

С юридической точки зрения инвестиции россиян в зарубежную недвижимость являются вполне законными. Согласно закону "О валютном регулировании и валютном контроле", российские резиденты лишь обязаны уведомить налоговые органы по месту своего учета об открытии счетов в зарубежном банке. В остальном схема приобретения собственности на Кипре достаточно простая. Наименее затратным является вариант покупки жилья в кредит.

Перечень необходимых документов для предоставления в местный банк является стандартным: справка о заработной плате с указанием занимаемой должности и размера оклада, выписка с банковского счета и рекомендации самого банка, который занимался обслуживанием счетов клиента по месту его регистрации. Эти документы, переведенные на английский язык, можно получить в российском банке.

Для ускорения процедуры рассмотрения заявления на Кипре может пригодиться документ, подтверждающий состоятельность заемщика (владение другой недвижимостью, ценными бумагами). Поручителем также может стать строительная компания, под залог покупаемой у неё недвижимости.

Существует и налог на недвижимость, который составляет 0,35%, если стоимость недвижимости превышает 550 тыс долларов. На острове существуют муниципальные налоги, которые составляют 80-220 долларов в год за один объект.