

Филиал Королевского института дипломированных оценщиков опубликовал результаты исследования ситуации на рынке недвижимости страны в рамках создания нового индекса цен на недвижимость. Создание ценового индикатора, который позволит судить о ситуации на рынке недвижимости — основная задача, поставленная в ходе работы над индексом.

Над созданием индикатора цен работали специалисты Королевского института дипломированных оценщиков и Кипрской ассоциации сметчиков и экономистов. Итогом исследования стал отчет, позволяющий оценить несколько показателей рынка недвижимости Кипра.

Самая дорогая аренда квартир зафиксирована в Лимассоле — около 1,2 тысячи евро. На втором месте рынок Ларнаки (с ценами около 0,8 тысяч евро) и Никосии (0,72 тысячи евро). Аренда двухкомнатных квартир обходится дороже всего в Лимассоле и Никосии.

Аренда торговых площадей размером 100 квадратных метров также дороже всего в Никосии — около 7 тысяч евро в месяц. Аренда аналогичных торговых площадей в Лимассоле обойдется в 4,3 тысячи евро, в Ларнаке — 2,8 тысячи евро и около 1,5 тысяч евро в районе Фамагусты.

Самая дорогая аренда складской недвижимости в Лимассоле. По мнению специалистов, это связано с нахождением в этом городе крупного порта. На втором месте по стоимости — складская недвижимость в Ларнаке и Фамагусте.

Стоимость домов и квартир по всей территории Кипра находится примерно на одном уровне от 1,86 до 2 тысяч евро за 1 квадратный метр. Стоимость практически всех видов недвижимости на Кипре находится на одном уровне, отмечают авторы исследования, за исключением ряда районов. В частности, цены гораздо выше в престижных кварталах крупных городов, а также в прибрежных районах.

Сравнение средних цен на недвижимость и стоимости аренды показывает существенную диспропорцию. Ставки арендной платы в Лимассоле гораздо выше, чем в Никосии при сравнимых ценах на недвижимость. Это является следствием присутствия в Лимассоле большого количества иностранных компаний.

Стоимость доходов от аренды недвижимости на Кипре находится на среднем уровне. Специалисты оценили доходность от аренды коммерческой недвижимости на уровне 6%, торговой недвижимости на уровне 4,7% и офисной недвижимости на отметке в 4,8%. Низкая доходность свидетельствует о том, что арендная плата находится на низком уровне и искусственно сдерживается, а в перспективе должна возрасти.

Во время презентации результатов первого исследования представители Королевского института дипломированных оценщиков и Кипрской ассоциации сметчиков и экономистов отметили, что подобное исследование должно проводиться и в отношении расходов на строительство. Бывший министр финансов Республики Кипр Михалис Саррис отметил, что появление нового индекса цен на недвижимость должно благотворно повлиять на развитие рынка недвижимости, а также повысить степень

На Кипре опубликованы данные о ситуации на рынке недвижимости

Автор: cyprus

19.02.2010 16:11

доверия инвесторов.