

Сложная экономическая ситуация не повлияла на желание россиян приобрести [недвижимость за рубежом](#)

. В частности на рынке Кипра доля россиян среди иностранных покупателей в прошлом году увеличилась до максимально большой - 40%. Еще 2008 году объем сделок россиян по покупке недвижимости на Кипре составил около 430 млн. евро, это было второе место, первое место занимали англичане.

[Недвижимость Кипра](#) россияне покупают для проживания или в инвестиционных целях.

Преобладает три мотива приобретения кипрской недвижимости россиянами: возможность переезда на ПМЖ, инвестиционные цели или приобретение holiday home, где можно отдохнуть несколько раз в году. Эксперты сообщают, что на сегодняшний день растет доля иностранцев, приобретающих недвижимость Кипра с инвестиционными целями.

Ожидается, что к концу 2010 года произойдет всплеск покупательской способности на квартиры типовой застройки. Сейчас покупатели приобретают недвижимость с оптимальным соотношением цена-качество, а так как строительство новых объектов с прежними удобствами не предвидится в большом количестве, то к концу 2010 года останется мало интересных предложений для выбора. Кстати, отсюда напрашивается вывод, что недвижимость существенно подорожает.

Для того, чтобы удовлетворить максимум требований и пожеланий клиента на рынке Кипра появилась услуга гарантированного дохода от аренды, которая предоставляется непосредственно застройщиком. Покупатель выплачивает порядка 20% стоимости недвижимости, становится ее собственником, а оставшуюся сумму выплачивает последующие несколько лет.

При этом апартаменты сдаются в аренду самим застройщиком. Эксперты рынка заявляют, что это может в течение 5 лет принести до 5% годовых от стоимости жилья. Застройщик может также предоставить клиенту возможность какое-то время проживать в данных апартаментах в течение года.

Гарантируется спрос на аренду и большим потоком туристов, которые приезжают в страну. Ежегодно Кипр, с населением порядка 800 тысяч человек, посещает около двух с половиной миллионов туристов, больше половины которых останавливается в частных апартаментах.

Рынок [недвижимости Кипра](#) стал менять свои требования к объектам застройки в соответствии с основными требованиями россиян. Уже строятся дома с ориентировкой

Недвижимость Кипра меняется под российские требования

Автор: Елена Жарова
05.08.2010 13:38

на вкусы покупателей из России.

В основном россияне предпочитают приобретать недвижимость, которая соответствовать следующим параметрам: месторасположение должно быть недалеко от моря и при этом обязательно рядом с городом, где есть все удобства инфраструктуры. Объект должен быть шумоизолирован, иметь дорогую отделку, высокое качество архитектурных решений внешнего вида здания, а также жилье должно быть с теплым полом и дорогой сантехникой.

В основном среди россиян пользуются спросом таунхаусы стоимостью до 350 000 евро и виллы - до 500 000 евро. Хотя большинство запросов приходится на недвижимость в ценовом диапазоне - 150 000 - 200 000 евро, при покупке, как отмечают девелоперы, эта сумма увеличивается на 20-30%, а порой и в два раза.

Это происходит благодаря невысоким ипотечным ставкам на Кипре с рассрочкой до 40 лет, которые незначительно увеличивают сумму ежемесячных платежей, что и отражается на конечном выборе покупателя в сторону более дорогих объектов.

Кризис не так болезненно сказался на ипотечном рынке Кипра, так как государство выпустило в последнем квартале облигации на сумму 1 миллиард евро для поддержки недвижимости и бизнеса.