

Кипрские специалисты прогнозируют увеличение цен на недвижимость, которое будет связано с самыми разными факторами. В частности, представители Ассоциации риелторов города Никосии опубликовали статью, в которой отмечаются основные причины предстоящего роста цен на кипрскую недвижимость.

По мнению риелторов Никосии, на стоимость недвижимости могут серьезно отразиться недавно принятые изменения в законодательстве. В частности, при реализации новых строительных проектов отныне требуется до 15% земельного участка отводить под зеленые насаждения. Прежде действующий норматив предусматривал отводить под зеленые насаждения только 10% земельного участка.

Такое изменение законодательства приведет к удорожанию земельных участков и самого процесса строительства, что скажется и на ценах на недвижимость, предупреждают специалисты по продаже недвижимости. Расходы на развитие инфраструктуры новых строительных проектов возрастут с 35 до 40%, что и приведет к росту цен на готовые объекты. Застройщики просто будут вынуждены поднимать стоимость готового жилья, чтобы компенсировать свои траты.

Кроме того, новые поправки в законодательство повлияют и на загородное строительство. Часть пригородных земель, фактически, приравнена к земельным участкам в пределах городской черты. Поэтому при строительстве домов определенной этажности у строительных компаний и частных застройщиков увеличатся расходы, что также приведет к росту цен на недвижимость.

Повышение цен на земельные участки и последующий рост цен на недвижимость могут негативно повлиять на реализацию различных программ, рассчитанных на киприотов с низкими доходами. В частности, по мнению представителей ассоциации риелторов Никосии от роста цен пострадают, в первую очередь, молодые семьи, нуждающиеся в приобретении собственного жилья.

В статье, подготовленной специалистами объединения риелторов Никосии, указан перечень пригородных районов, в которых ожидается повышение стоимости земельных участков в связи с принятием поправок, регулирующих строительный рынок и сектор недвижимости.