

В условиях замедления экономики, зарубежные специалисты анализируют успехи Кипра, достигнутые в области строительства и стимулы, повлиявшие на бурный рост кипрского рынка недвижимости.

По мнению европейских аналитиков, успех кипрского рынка недвижимости базировался на активности иностранных покупателей. Большинство сделок с кипрской недвижимостью совершали граждане Великобритании, в последние годы активизировались россияне и жители ряда других стран.

По данным европейских специалистов, британцы совершали до 70% от общего количества сделок с недвижимостью, совершенных иностранными покупателями. Жители Соединенного Королевства предпочитали инвестировать в [недвижимость Кипра](#) из-за благоприятного соотношения фунта стерлингов и евро, из-за близости менталитета, благоприятного налогового режима и т.п.

В период наивысшей точки роста, стоимость недвижимости на Кипре увеличивалась на 20% в год. Рост цен вызывался как активным внешним спросом, так и доступностью ипотечного кредитования при покупке недвижимости на Кипре.

По данным аналитиков, значительное количество сделок с кипрской недвижимостью совершалось с помощью ипотечных кредитов. Кредиты на недвижимость были доступны не только киприотам, но и иностранным гражданам. Практически все банки, работающие на территории Кипра предоставляли жилищные займы на срок до 30 лет под минимальные проценты.

О развитии рынка ипотечного кредитования на Кипре свидетельствуют статистические данные. Если в 2005 году ипотечные кредиты составляли около 6% кипрского ВВП, то в 2008 году общий объем жилищных кредитов составил почти 50% валового внутреннего продукта Кипра. Банки активно конкурировали за клиентов, предлагая максимально простые и выгодные программы кредитования.

Активное развитие туристического рынка также стимулировало рынок недвижимости Кипра. С одной стороны, иностранные туристы, посещающие Кипр, могли с уверенностью принять решение о приобретении недвижимости на острове. С другой стороны, рост туристического рынка способствовал увеличению спроса на аренду недвижимости в курортных районах, что позволяло собственникам вилл и коттеджей получать дополнительный доход.

Привлекательный уровень налогообложения, активное развитие рынка финансовых и юридических услуг привлекал на Кипр тысячи бизнесменов, регистрирующих свои компании и приобретающие недвижимость на острове.

Рост экономики, не остановившейся даже в период всемирного спада, один из самых низких в ЕС уровень безработицы, высокие социальные стандарты и уровень сервиса - дополнительные факторы, стимулирующие рынок недвижимости Кипра.