

AST  NS

Премиальная зарубежная недвижимость,
программы ВНЖ и гражданства за инвестиции

КИПР

Тренды рынка недвижимости
2025



Введение

Первое полугодие 2025 года подтвердило высокий интерес к кипрской недвижимости, продолжив тенденции прошлого года. Количество сделок остается близким к рекордному уровню — за январь–июнь 2025 зарегистрировано 8 729 продаж недвижимости, что лишь немногим меньше данных 2007 года (10 258 сделок за тот же период).

Рынок демонстрирует устойчивость несмотря на рост глобальной неопределенности: цены на жилье продолжают умеренно расти, а спрос поддерживается как местными покупателями, так и иностранными инвесторами.

рекордное
число
с 2008 года

8 729
продаж

недвижимости за
январь–июнь 2025

В этом отчете мы подведем итоги первого полугодия 2025 года в секторе недвижимости Кипра и рассмотрим ключевые метрики, региональные особенности, структуру спроса и предложения, доходность аренды, влияние инфраструктурных проектов, различия между первичным и вторичным рынками, а также представим прогнозы и дайджест главных новостей.

Дайджест главных новостей (январь–июнь 2025)

Первое полугодие 2025 было насыщено событиями, влияющими на рынок недвижимости и инвестиционный климат Кипра.



Рекордная сделка – продажа Secret Valley (€130 млн)

В июне 2025 года на Кипре была заключена крупнейшая сделка в истории страны: Bank of Cyprus через подразделение REMU продал актив Secret Valley (Venus Rock) группе Columbia за сумму свыше €130 млн. Масштабный проект площадью около 5 млн м², расположенный между Пафосом и Лимасолом, включает 18-луночное гольф-поле, планы строительства около 3 000 резиденций, пятизвездочного курорта, марины и другой инфраструктуры.

Эта сделка стала важным сигналом для рынка: она возродила интерес инвесторов к крупным девелоперским проектам и подтвердила способность сектора поглощать премиальные объекты. Для Bank of Cyprus продажа означала успешный выход из проблемного актива, а для рынка — демонстрацию высокого доверия со стороны крупного капитала к кипрской недвижимости.

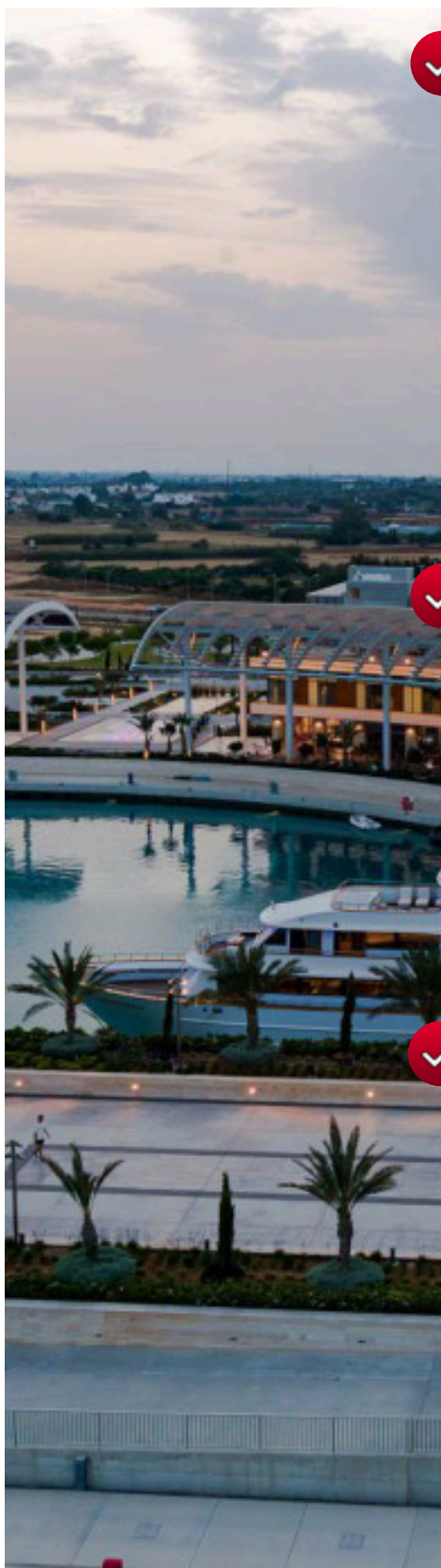
Кипр на пороге Шенгена

В начале 2025 года президент Никос Христодулидис объявил, что все технические условия для вступления Кипра в Шенгенскую зону будут выполнены в течение года. Политическое соглашение уже достигнуто, а окончательное присоединение ожидается в ближайшей перспективе.

Для рынка это важный сигнал: членство в Шенгене повысит инвестиционную привлекательность Кипра, упростив пребывание иностранцев на острове и сделав программы ПМЖ («Golden Visa») ещё более востребованными.

Вместе с тем обсуждаются возможные ужесточения иммиграционных правил. В целом перспектива присоединения к Шенгену усиливает имидж Кипра как полноценной части Европы и укрепляет доверие иностранных покупателей к местному рынку недвижимости.

Дайджест главных новостей (январь–июнь 2025)



Жесткие меры против злоупотребления льготным НДС 5%

С 2025 года власти Кипра ужесточили контроль за применением сниженной ставки НДС. Напомним, с 2023 года 5% ставка распространяется только на первые 130 м² объектов площадью до 200 м² и стоимостью до €350 тыс., что исключает люксовую недвижимость. Весной 2025 были выявлены массовые нарушения: обеспеченные покупатели оформляли элитные дома как «первое жильё». В июне стартовали проверки и уже применяются санкции. Мера должна сократить спекулятивный спрос и сделать льготу более адресной — для реальных покупателей.

Завершение «строительной амнистии»

С июля 2025 Кипр закрыл программу легализации самовольно построенной недвижимости — такие объекты больше нельзя узаконить. Это шаг к повышению прозрачности рынка: большинство «рисковых» объектов уже оформлены или выведены из оборота. Для инвесторов, особенно иностранных, это сигнал о более надёжной и предсказуемой правовой среде.

Итоги туристического сезона: рекордный поток

В 2024 году Кипр впервые принял более 4 млн туристов, а в первом полугодии 2025 зафиксирован рост прибытий на 6% к прошлому году. Рекордный турпоток поддерживает краткосрочную аренду и продажи курортного жилья: отели работают с высокой загрузкой, всё больше гостей выбирают апартаменты, увеличивая доходы частных арендодателей. Власти планируют стимулировать круглогодичный туризм, что сохранит интерес инвесторов к курортной недвижимости. Это один из факторов, почему аналитики называют покупку апартаментов для сдачи «выигрышной стратегией 2025».

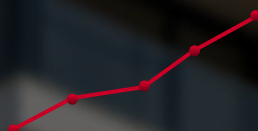
Итоги рынка: данные и тренды

Сделки за 2024 год

15 797

объектов, включая жилые и коммерческие, на первичном и вторичном рынке

Рост продаж
(январь–апрель 2025)



+12%

к этому же периоду в 2024

Апрель 2025

1 404

(Апрель 2024
— 1 366)

Январь–июнь 2025

8 729

(Январь-июнь 2024
— 4 963)

Июнь 2025

1 544

(+17% к июню 2024)



1 полугодие 2025

Рекордное количество
сделок с 2008 года

Годовой рост цен на жилье: динамика цен

*данные относительно аналогичного периода прошлого года

+4,8%

— I кв. 2025
год к году

+4,5%

— конец 2024
год к году

+5,6%

— годовой рост цен
на дома 2025

+3,5%

— годовой рост цен
на квартиры 2025



Анализ по регионам

Средняя цена недвижимости и динамика рынка существенно различаются по регионам Кипра. **Лимасол** традиционно лидирует как самый дорогой и инвестиционно-привлекательный регион. Здесь сконцентрированы продажи элитных объектов, что формирует самые высокие цены за м².

Пафос — второй по активности регион, известный как «рай для экспатов» благодаря курортной привлекательности.

Никосия (столица) — наиболее устойчивый локально-ориентированный рынок.

А **Ларнака** продемонстрировала самые высокие темпы роста цен среди всех городов.

Пафос

В начале 2025 года цены на квартиры в Пафосе показали лёгкое снижение (–0,5% за 1 кв.), тогда как **сегменты офисов и частных домов продолжили рост**. Рынок Пафоса остаётся активным: **продажи в 1 кв. 2025 увеличились примерно на 4%** (относительно прошлого года), а **регион сохраняет второе место** после Лимасола по объёму инвестиций.

€287 000

Средняя цена новой квартиры

€693 000

Средняя цена нового дома

65%

Доля иностранных покупателей (2024)

€426 000

Средняя цена новой квартиры

€557 000

Средняя цена нового дома

x2

Средние цены на недвижимость по сравнению с другими городами

Лимасол

В 1 кв. 2025 года квартиры в Лимасоле **подорожали примерно на 0,9%** за квартал, а **годовой рост общего ценового индекса по региону составил около 5–6%**. Лимасол удерживает крупнейшую долю по объёму сделок: в феврале 2025 на него пришлось около **45% из топ-50 транзакций**, что отражает **высокий спрос** на земельные участки под застройку и премиальное прибрежное жилье.

Анализ по регионам

Никосия

Никосия продемонстрировала самые низкие квартальные темпы роста. В годовом выражении цены на жильё в столице в начале 2025 увеличились лишь на 0,7%, при этом дома подешевели на 1,2%. Город инвестирует в обновление городской среды — строительство офисных центров и торговых пространств, что постепенно повышает привлекательность столичной недвижимости и интерес инвесторов к коммерческому сегменту.

+0,5% за 1 кв. 2025

€190 000

Средняя цена
новой квартиры

+0,5% за 1 кв. 2025

€314 000

Средняя цена
нового дома

+15%

Рост объема продаж
(январь–апрель 2025)



+5,61% за 1 кв. 2025

€196 000

Средняя цена
новой квартиры

+4,78% за 1 кв. 2025

€340 000

Средняя цена
нового дома

Ларнака

В 1 кв. 2025 Ларнака показала самые высокие темпы роста цен среди всех городов. Сочетание сравнительно доступного уровня цен и масштабных инфраструктурных проектов привлекает как местных, так и зарубежных покупателей, ориентирующихся на более бюджетные объекты. Отмечается приток девелоперских проектов в пригороды и рост цен на дома, тогда как стоимость квартир остается стабильной.

Сравнительные данные по регионам (2024 год – Q1 2025)

Пафос

Рекордная доля иностранных покупателей – 65%. Наиболее высокий интерес к виллам и домам



–0,5% за квартал
–10% за год



+16,9% за год



Никосия

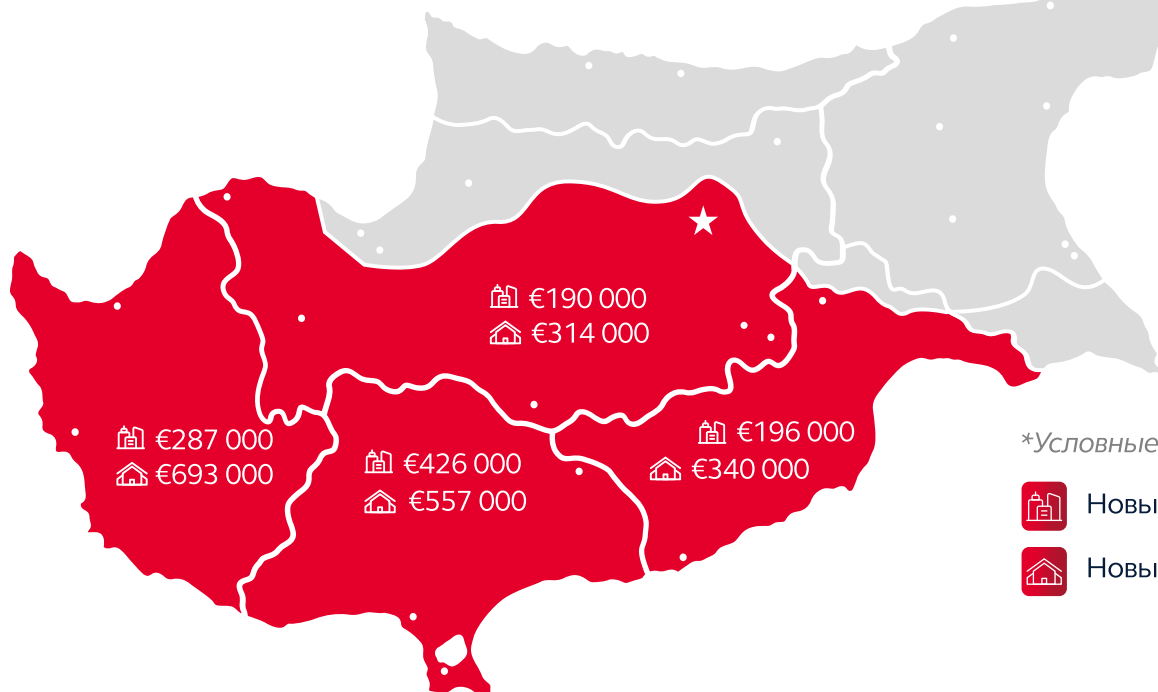
Рынок с преобладанием местного спроса и наивысшей устойчивостью в стране



+0,5% за квартал
+5% за год



+0,5% за квартал
+4% за год



*Условные обозначения:



Новые апартаменты



Новые дома

Лимасол

Лидер по ценам и ключевой центр премиум-сегмента



+0,9% за квартал
~5–6% за год



Ларнака

Самый быстрорастущий рынок недвижимости в стране



+5,61% за квартал
–2% за год



+4,78% за квартал
+21% за год



Динамика спроса: покупатели и предпочтения

Киприоты по-прежнему рассматривают недвижимость как надёжный способ инвестиций и сохранения капитала, что поддерживает устойчивый фундаментальный спрос. В 2025 году особенно заметен интерес местных покупателей к жилью в городах, проходящих модернизацию (Никосия, Ларнака), а также к программам господдержки, включая субсидии для молодых семей на покупку первого жилья. Иностранный спрос одновременно диверсифицируется и охватывает всё больше регионов страны.



Основные тренды:

В лидерах — курортные зоны и премиальные жилые районы. Среди городов по иностранному спросу впереди **Лимасол (+38% сделок за Н1 2025)** и **Пафос (+41%)**.

Данные по продажам за первые 6 месяцев 2025

Кто и где покупает недвижимость на Кипре: ключевые тенденции

Пафос

В первом полугодии 2025 года число сделок с иностранными покупателями превысило объём сделок с местными. Основные группы иностранных инвесторов — граждане Великобритании, Германии, скандинавских стран и Китая.

Лимасол

Преобладает спрос со стороны инвесторов из стран вне Европы — России, Ближнего Востока и Азии. Значительная часть высотных жилых комплексов и большинства дорогих апартаментов принадлежит экспатам и иностранным компаниям.

Никосия

Основной спрос формируют местные покупатели, при этом доля граждан Греции среди иностранных инвесторов постепенно растёт.


Ларнака

Преимущественно рынок формируют местные покупатели, однако в 2025 году заметно увеличился интерес со стороны инвесторов из Израиля.



Региональные различия спроса

Категория покупателей	Тип недвижимости/ Сегмен	Основные характеристики и драйверы
-----------------------	--------------------------	------------------------------------

Местные покупатели 	Первичное жилье для собственного проживания	Госпрограммы поддержки и субсидии. Рост спроса на аренду — как курортную, так и долгосрочную.
	Инвестиционные квартиры под сдачу	Спрос на аренду, покупка для сдачи в аренду
	Квартиры эконом-класса	Молодые покупатели (до 41 года) могут получить грант от €20 000 до €50 000 на приобретение жилья площадью до 100 м ² .

Категория покупателей	Тип недвижимости/ Сегмен	Диапазон цен (€)	Основные характеристики и драйверы
-----------------------	--------------------------	------------------	------------------------------------

Иностранные покупатели 	Виллы и премиум-апартаменты у моря	€300 000 – €500 000	Для получения ПМЖ по «золотой визе»
	Супер-элитные виллы, участки	€5–10+ млн	Покупатели из стран вне ЕС выбирают чаще Лимасол, Пафос и прибрежные районы.
	Виллы и апартаменты для отдыха/ПМЖ	€300 000+	Европейцы и инвесторы из стран вне ЕС — для вложений и получения ПМЖ.

Иностранные покупатели предпочитают виллы и премиальные апартаменты у моря, а также объекты, дающие право на ВНЖ. После закрытия паспортной программы интерес сместился на «золотые визы» (ПМЖ при покупке от €300 000), что усилило спрос на жильё в диапазоне €300–500 тыс. для получения статуса резидента.

При этом состоятельные инвесторы из стран вне ЕС продолжают приобретать супер-элитные объекты: в 2025 году зафиксированы сделки с особняками и участками стоимостью €5–10+ млн, особенно в Лимасоле.

Доходность от аренды: долгосрочная vs краткосрочная

В 2025 году арендный рынок Кипра сохраняет статус надежного источника дохода для инвесторов. Наивысшие ставки традиционно наблюдаются в Никосии, где аренду формирует устойчивый деловой спрос, и в Лимасоле, где высокую стоимость диктует спрос со стороны экспатов. При этом процентная доходность от вложений выше в периферийных районах за счёт более доступной стоимости на жилье.

Рост арендных ставок



+4,39%

Офисы



+2,87%

Апартаменты



+2,51%

Дома и таунхаусы



+1,56%

Курортные
квартиры
(holiday apartments)



+2,26%

Курортные дома
(holiday homes)

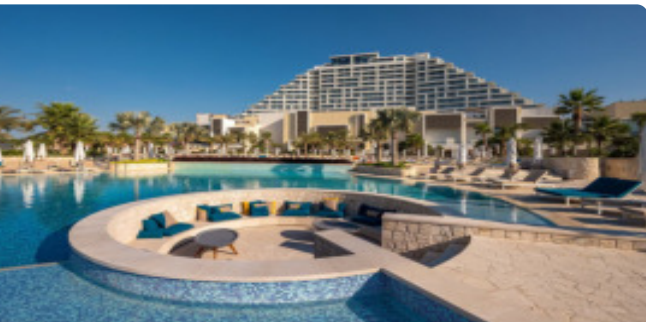


-0,9% (стагнация)

Коммерческие и
торговые площади

Влияние инфраструктурных проектов на рынок

Развитие инфраструктуры в 2023–2025 гг. активно стимулирует ключевые сегменты рынка недвижимости Кипра. Масштабные проекты – современные дороги, модернизированные порты, новые туристические и образовательные объекты – повышают инвестиционную привлекательность локаций и формируют устойчивый рост цен.

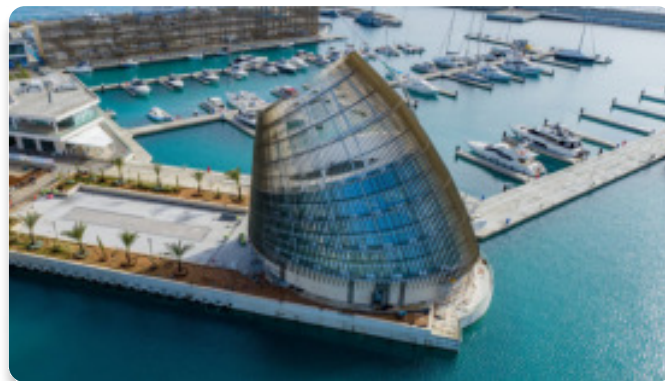


Туризм и развлечения

Запуск масштабных проектов, таких как курорт City of Dreams Mediterranean стоимостью \$600 млн и гольф-клуб Limassol Greens на 18 лунок, стимулирует рост спроса на жилье в прилегающих районах. Девелоперы используют близость к новой инфраструктуре как аргумент для установления премиальных цен.

Порты и марины

Масштабные проекты — реконструкция порта и строительство марины в Ларнаке, а также запуск марины Айя-Напы на восточном побережье — уже стимулировали рост цен на прибрежную недвижимость. В Фамагусте за год квартиры подорожали на 5%, дома — на 15%. Эти инициативы усиливают инвестиционную привлекательность побережья, превращая города у моря в точки роста.



Транспорт

Реализация масштабной программы модернизации дорожной сети (€1,3 млрд), включая строительство автомагистрали Пафос–Полис (€330 млн) и завершение кольцевой дороги Никосии, расширяет географию спроса. Улучшение транспортной доступности повышает интерес к ранее труднодоступным районам и способствует росту цен на землю и курортную недвижимость.



Общественные и образовательные проекты

В Никосии завершается строительство университетского кампуса, бутик-отеля, делового центра и торгового комплекса. В Лимасоле запланирован небоскреб высотой 90,8 м (€45 млн). Эти проекты усиливают спрос на аренду и покупку жилья, формируя устойчивый поток студентов, специалистов и представителей бизнеса.

В целом, масштабные инфраструктурные проекты правительства в сферах транспорта, туризма и городской среды формируют новые центры роста на карте кипрской недвижимости. Эти инициативы расширяют границы активного рынка, привлекают капитал в ранее второстепенные локации и укрепляют долгосрочную инвестиционную привлекательность страны.

Первичный рынок: объемы и динамика

Строительная активность на Кипре остается высокой: ежегодно вводится значительное количество новых объектов, хотя рост цен на материалы в 2022–2023 гг. сдерживал темпы. В 2024 году объем выданных разрешений на строительство немного превысил показатель 2023-го, что указывает на расширение предложения.

Первичный рынок ориентирован как на иностранных покупателей (элитные комплексы в прибрежных городах), так и на внутренний спрос (доступное жилье по госпрограммам).

Примечательна тенденция 2024 года — снижение средней цены продажи новых квартир по стране, связанное с сокращением сделок в сегменте сверхдорогих апартаментов: после завершения программы гражданства за инвестиции этот рынок испытал спад.

Программа «золотого паспорта» Кипра действовала до ноября 2020 года и позволяла инвесторам получить гражданство при вложении от €2 млн в недвижимость или другие активы.

Регион	Рост цен на новые дома (%)	Средние цены на новые дома	Рост цен на новые квартиры (%)	Средние цены на новые апартаменты
Никосия	+35%*	€412 000	+1%	€191 000
Лимасол	-12%**	€389 000	+12%	€372 000
Ларнака	+21%	€389 000	-2%	€187 000
Пафос	+16,9%	€693 000	-10%	€287 000

Эти колебания свидетельствуют, что первичный рынок находится в фазе корректировки: девелоперы подстраиваются под смещение спроса, дорогие проекты реализуются медленнее, а фокус всё чаще смещается на средний ценовой сегмент и пригородные локации, что ведёт к снижению средней цены.

*В Никосии рост цен на новые дома был обусловлен одной продажей люкс-виллы за €2,7 млн; без неё рост составил бы около 3%.

** В Лимасоле снижение связано с несколькими продажами по низким ценам; без их учёта падение было бы примерно 3,6%.

Прогнозы: 2025–2026 гг.

Эксперты отмечают, что в 2025–2026 гг. рынок недвижимости Кипра перейдёт в фазу более устойчивого и сбалансированного роста. После нескольких лет стремительного подъёма ожидается стабилизация цен и объёмов продаж — признак зрелости рынка. Новости первой половины 2025 года подтверждают динамичное развитие и трансформацию сектора: государство корректирует политику (Шенген, налоги, амнистия), крупные сделки и проекты указывают на приток инвестиций, а внешние факторы — туризм и иностранный спрос — продолжают поддерживать рост.

Ниже — ключевые прогнозные тенденции.

Рост предложения и роль строительства

Девелоперы адаптируются к новым условиям: рост числа новостроек среднего сегмента способствует выравниванию спроса и предложения. По данным Ask Wire, усиление строительной активности уже оказывает умеренное сдерживающее влияние на цены. Дополнительную поддержку сектору дают снижение стоимости строительных материалов, зафиксированное во второй половине 2024 года, и ожидания снижения ставок кредитования. В 2025–2026 годах на рынок выйдут отложенные проекты, замороженные в период пандемии и подорожания стройматериалов, что добавит сотни единиц жилья. Это позволит увеличить объем сделок и частично компенсировать возможный спад ажиотажного спроса.

Спрос и инвестиционная активность

Внутренний спрос останется ключевой опорой рынка: киприоты по-прежнему рассматривают недвижимость как надежный актив, а госпрограммы с субсидиями и налоговыми льготами стимулируют молодых покупателей. Снижение ипотечных ставок при смягчении политики ЕЦБ в 2024–2025 годах может вызвать новую волну сделок.

Иностранный интерес сохранится благодаря репутации Кипра как безопасного и выгодного направления, особенно в случае вступления в Шенген. Золотая виза остается важным драйвером, обеспечивая доступ к рынку недвижимости ЕС и праву проживания, что поддерживает спрос на премиальные объекты и развитие строительного сектора.

Замедление, но не остановка роста цен

Центральный банк Кипра прогнозирует сохранение роста индекса цен на жилье, но в более умеренных темпах: увеличение предложения и снижение себестоимости строительства будут сдерживать ценовое давление. Ожидается рост на +3–5% в год в номинальном выражении (при инфляции около 2%), что означает лишь незначительное повышение в реальном выражении. Консенсус локальных аналитиков — +5–10% к концу 2025 года в зависимости от региона. Наибольший прирост ожидается в сегменте доступных квартир, где сохраняется устойчивый спрос, тогда как цены на элитные объекты могут оставаться на прежнем уровне до появления новых факторов, стимулирующих спрос.

+3–5%

ожидаемый рост цен на
жильё в 2025 году (до +10%
в отдельных регионах)

Доходность от аренды: долгосрочная vs краткосрочная

Арендный рынок Кипра в 2025 году сохраняет стабильную доходность: долгосрочная аренда квартир приносит в среднем около 5% годовых.



5,7% годовых брутто

Holiday apartments (курортные квартиры)



~2,8%

Holiday houses (курортные дома)

Краткосрочная аренда в сезон
(Пафос, Протарас):

8–10%

эквивалент годовых при
высокой заполняемости

Общая доходность по стране:

4%

дорогие
виллы/дома

6–8%

квартиры и
посуточная аренда



Ключевые выводы:

- Самые высокие ставки аренды наблюдаются в Никосии (деловой спрос) и Лимасоле (премиальная аренда для экспатов).
- Доходность выше в периферийных районах за счёт более низкой стоимости покупки.
- Краткосрочная аренда на побережье и долгосрочная в городах приносят сопоставимую прибыль.
- Рост ставок и высокая заполняемость обеспечивают стабильный кэш-флоу и минимальные риски невозврата.

Прогнозы: 2025–2026 гг.

Локомотивы роста: города и проекты

Лимасол как финансовый центр, вероятно, покажет умеренный рост цен при высоком обороте капитала: спрос смещается в сторону аренды и коммерческих объектов — офисов под международные компании. **Пафос** сохранит статус «магнита» для покупателей вилл и пенсионеров из Европы; ожидается устойчивый интерес к домам и возможный рост цен на квартиры у моря.

Никосия, Ларнака, Фамагуста могут расти быстрее среднерыночного уровня, так как инвесторы ищут альтернативы дорогим локациям. **Ларнака** выигрывает от инфраструктурного бума,

Никосия — от дефицита современных площадей, **Фамагуста** — от развития туристической зоны. Драйверы спроса в 2025–2026 годах: рост туризма, возможное вступление в Шенген, развитие IT и финансов, стимулирующее релокацию компаний и спрос на жилье.

«Зеленое» строительство и устойчивость

В ближайшие годы на кипрском рынке усилится тренд на устойчивое развитие. Девелоперы всё чаще применяют энергоэффективные материалы, солнечные панели и системы экономии ресурсов, следуя стандарту EC Nearly Zero-Energy Building (NZEB), обязательному с 2021 года. К 2030 планируется полный переход к нулевым выбросам в новых стройках.

Экоддома станут новым стандартом: их себестоимость выше на 5–10%, но спрос стабильно растёт, особенно среди покупателей, ценящих экономию расходов и экологичность. «Зелёные» проекты могут получать ценовую премию и пользоваться повышенным интересом со стороны иностранцев, привыкших к высоким стандартам энергоэффективности. В 2025–2026 годах устойчивое строительство перестанет быть нишей и укрепит конкурентоспособность кипрской недвижимости, создавая новый инвестиционный сегмент.

Лимасол и Пафос

лидеры по инвестиционной
привлекательности

Кипр — топ-направление для пенсионеров и релокантов

В 2025 году международные рейтинги включили Кипр в топ-7 лучших стран для жизни на пенсии благодаря мягкому климату, доступной недвижимости и льготной налоговой ставке 5% для пенсионеров. Это поддерживает устойчивый спрос со стороны выходцев из Европы и СНГ пенсионного возраста.

Страна также остаётся привлекательной для релокантов: гибкая иммиграционная политика (ПМЖ за инвестиции), высокий уровень безопасности и англоязычная среда привлекают тысячи специалистов. В 2024 году на остров переехало множество IT-компаний из России и Беларуси, сотрудники которых в основном арендуют и приобретают жильё в Лимасоле и Никосии. **В результате база спроса диверсифицируется — её формируют туристы, пенсионеры и экспаты, что снижает влияние возможных колебаний рынка.**



Источники, использованные в отчете

[Центральный банк Кипра](#)

[Департамент земельного кадастра \(DLS\)](#)

[CyStat](#)

[RICS Cyprus](#)

[Landbank Analytics](#)

[AskWire](#)

[KPMG Cyprus](#)

[Deloitte Cyprus](#)

[PwC Cyprus](#)

[Cyprus Property News \(Найджел Ховарт\)](#)

[Cyprus Mail](#)

Все цифры и факты приведены по состоянию на январь–июнь 2025 года.



Условия программы ПМЖ на Кипре

От €300 000

Приобретение новой недвижимости от застройщика на любом этапе строительства

Это может быть один или несколько объектов, если их совокупная стоимость превышает установленный порог. Также требуется оплатить VAT в размере от 5% до 19% в зависимости от типа недвижимости, площади объекта и дополнительных условий.

Основные требования к инвестору для получения ПМЖ:

- **Объект под инвестиции должен быть новым жильем от застройщика.** Приобретение вторичной недвижимости не допускается.

- ПМЖ можно получить, купив **несколько объектов.**

- **Недвижимость можно приобрести на компанию, а не на физическое лицо.** Компания должна быть зарегистрирована на заявителя или его/ее супругу/супруга, где они являются единственными акционерами.

По условиям программы нет необходимости постоянно проживать на Кипре — достаточно приезжать не реже чем раз в два года.

ПМЖ является бессрочным и распространяется на членов семьи главного заявителя.

Статус резидента дает возможность оформить гражданство Кипра, страны Евросоюза, через 8 лет при соблюдении всех необходимых условий.

Получение ПМЖ: шаг за шагом



Консультация
и покупка объекта

1

Подписание договора на юридическое сопровождение Astons и оплата профессиональных услуг компании (50%).

2

Выбор объекта недвижимости, заключение предварительного договора купли-продажи, внесение депозита.

Купит недвижимость нужно до подачи заявления на ПМЖ. На этом же этапе инвестор должен оплатить НДС (позднее можно будет получить налоговый вычет).

3

Регистрация договора купли-продажи в Земельном Кадастре (проводится по доверенности юристом компании).

4

Оплата гербового сбора. Это обязательный платеж.

Он рассчитывается исходя из стоимости сделки на покупку недвижимости по ставке 0,15% за первые 170,860 евро и 0,2% за последующие суммы.

5

Получение одобрения от Совета Министров.

Все иностранцы не из стран Евросоюза должны получить обязательное разрешение на приобретение имущества на Кипре.

6

Внесение полной оплаты за недвижимость и вступление в право собственности.



Оформление ПМЖ

7

Подача на ПМЖ в Департамент гражданской регистрации и Миграции.

8

Одобрение и получение иммиграционного сертификата.

9

Оплата профессиональных услуг компании (50%).

10

Сдача биометрии и получение PR-карты.

11

Получение карты резидента.

В течение года после получения миграционного сертификата, заявитель и члены его семьи, если они были включены в заявку, должны сдать биометрические данные для резидентских карт и получить их.



20

Почему Astons?



Astons – ведущая компания в области инвестиционной иммиграции и релокации, предлагающая индивидуальные решения для получения ВНЖ и гражданства в Европе, Тихоокеанском, Карибском регионах, на Ближнем Востоке и в США.



Более 35 лет опыта и экспертизы

Astons была основана в Лондоне в 1989 году и стоит у истоков формирования сектора инвестиционной иммиграции. Сейчас Astons представляет собой международную группу компаний с штаб-квартирой в Дубае.



Проверенный партнер

За годы работы успешно помогли более чем 9 000 клиентов со всего мира, представляющих более 100 национальностей. Сопроводили более \$2 600 000 000 инвестиций в программы гражданства, ВНЖ и недвижимости.



Лицензированный агент

Мы работаем только по официальной лицензии государств и в строгом соответствии с законами и правилами каждой юрисдикции, где мы ведем бизнес, сотрудничая с местными регулирующими органами и государственными чиновниками. Мы гарантируем отсутствие рисков для вас, вашей репутации или бренда, а также ваших инвестиций.



Репутация и доверие

100% наших клиентов, прошедших внутреннюю проверку Astons, получают одобрение по программам. В нашей команде работают юристы, которые досконально знают иммиграционное законодательство и защищают интересы клиента, общаясь с государственными органами. Мы доводим процесс до конца благодаря многолетнему опыту, экспертизе и методологии британской юридической школы.

Astons по всему миру



ЛИМАСОЛ, КИПР

📍 Victory House, 205,
Archbishop Makarios
Avenue, Limassol, 3030

☎ [+357 25 230233](tel:+35725230233)



ЛОНДОН, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

📍 11-12 Tokenhouse Yard,
London EC2R 7AS, United
Kingdom

☎ [+44 207 0436026](tel:+442070436026)



МОСКВА, РОССИЯ

📍 БЦ «White Stone»,
4й Лесной пер., д.4, Москва,
Россия

☎ [+7 495 032 30 98](tel:+74950323098)



ДУБАЙ, ОАЭ

📍 13a Happiness Street,
City Walk, Al Wasl,
Dubai, UAE

☎ [+971 454 01311](tel:+97145401311)



ФОРТ-ЛОДЕРДЕЙЛ, США

📍 2100 N Ocean Blvd, Fort
Lauderdale FL 33305

☎ [+1 888 2033901](tel:+18882033901)



СЕНТ-ДЖУЛИАНС, МАЛЬТА

📍 Dragonara Business Centre,
Dragonara road, Paceville, St.
Julian's, STJ 3141 Malta

☎ [+356 77149119](tel:+35677149119)



ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В ТУРЦИИ

📍 Trump Towers No:12
Kule:2 Kat:18 34387 Sisli,
İstanbul, Türkiye

☎ [+902129008710](tel:+902129008710)
☎ [+902129008729](tel:+902129008729)



АФИНЫ, ГРЕЦИЯ

📍 Dimitriou Falireos, 42
Neo Faliro, Piraeus,
18547

☎ [+302 112340656](tel:+302112340656)

Почему Astons?



Мировой лидер иммиграционных услуг

Astons входит в ТОП-6 рейтинга MIGRATOR и в ТОП-25 рейтинга международных иммиграционных компаний от Uglobal Immigration Magazine. Обладатели премий Best European Citizenship Advisor 2018 и Best Full-Service Investment Immigration Firm 2019.



Всегда рядом

Мы с удовольствием примем вас в любом из наших офисов в Москве (Россия), Стамбуле (Турция), Лондоне (Великобритания), Лимасоле (Кипр), Дубае (ОАЭ), Афинах (Греция), Форт-Лодердейле (США) и Сент-Джулианс (Мальта). Наши эксперты на связи онлайн в любое удобное время.



Комплексный и индивидуальный подход

Мы предлагаем лучшие из доступных программы гражданства и ВНЖ за инвестиции, а также – премиальную недвижимость в 11 странах. Наши эксперты найдут наиболее подходящий вариант для решения ваших задач.



Эксперты рынка

Регулярно даём комментарии по инвестиционной иммиграции и тенденциях в секторе зарубежной недвижимости ведущим СМИ: The New York Times, The Telegraph, The Times, CNBC, РБК, Forbes, Коммерсант, Ведомости, Banki.ru, the Bell, Редакция, Живой Гвоздь (ex. ЭХО Москвы), Priam и другим.

ASTONSPORT
astons.com

ASTONSPORT
www.astons.com

ASTONS

ВАШ ПУТЬ К ГЛОБАЛЬНЫМ ВОЗМОЖНОСТЯМ:

ИНВЕСТИЦИИ В ГРАЖДАНСТВО,
ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ
ПО ВСЕМУ МИРУ



[+7 495 032 30 98](tel:+74950323098)



[+357 25 230233](tel:+35725230233)



[WhatsApp](#)



[Telegram](#)

