Автор: admin
07.04.2016 13:21

Когда-то и фраза «машина – не роскошь, а средство передвижения» произносилась больше с доказательной интонацией, чем была констатацией факта. И что? Сейчас машина – пункт в списке необходимых покупок.



Ещё один пункт – отдых за границей. Ну, а того, кто один раз попробовал, остановить уже сложно. А ведь можно обустроить всё ещё удобнее, к тому же, с выгодой для себя: купить недвижимость в теплой Европейской стране , например, на Кипре .**Что это даст? Вот некоторые из возможностей и преимуществ:**

– Конечно же, огромным преимуществом является сам остров с его великолепным климатом , знаменитыми достопримечательностями, природными красотами, дружелюбными местными жителями , низким уровнем преступности, приемлемыми ценами и другими достоинствами.

– Кипр славится обилием развлекательных заведений и праздничной атмосферой, свойственной курортным местам. Однако этот остров хорош не только для полноценного отдыха , но и крайне удобен для ведения бизнеса . Деловые люди давно по достоинству оценили его систему налогообложения и выгодную для предпринимательства политику местных банков.

– Законодательство страны также предоставляет немалые выгоды собственникам жилья. В числе преимуществ в этой сфере: низкие налоги на недвижимость при приобретении дома на Кипре в частную собственность, то же касается квартир и любой другой недвижимости. Вместе с тем здесь широко распространено банковское кредитование покупок недвижимости на весьма выгодных условиях - от 3% годовых , в том числе долгосрочное кредитование для иностранных граждан - до 50 лет.

– Удобное местоположение острова, дает возможность собственнику жилья на острове

Кипр, добраться с него без лишних проволочек и трудностей за достаточно короткое время во многие страны мира. Что расширяет Ваши возможности для путешествий. Кипр сам по себе страна, которую можно узнавать бесконечно, и которая всегда будет поражать, но при этом владелец недвижимости имеет возможность легко и недорого съездить в любую другую страну Европы. Недвижимость на Кипре не ограничивает возможности, а расширяет их.

– Среди возможностей важно отметить и сохранение капитала, а при желании – и приумножение. --Кипр европейское государство, где ценят и уважают частную собственность. Цены на недвижимость стабилизировались, тенденция роста также сохраняется. Вы не тратитесь на отели, путёвки, турагентства. Вы можете возразить, что покупка недвижимости уже затратное мероприятие, но – вы платите за то, что останется вашим. А 1000 евро за номер в отеле оставят только впечатления, которые будут зависеть от того, правильно ли вы выбрали турфирму и не обманулись ли с выбором отеля.

– Кроме того, вы можете и сдавать вашу квартиру – делать это среди своих знакомых или заключив договор с компанией на Кипре. И ваше вложение будет приносить прибыль.

– О достоинствах проживания на Кипре можно говорить много, упоминая и благоприятную экологию, и один из самых длинных курортных периодов в мире. Не последнюю роль в выборе недвижимости на Кипре играет и стабильность рынка, а также постоянное повышение уровня жизни. Кипр — оптимальное место для жизни. Там всегда рады русским людям, близко — то есть легко приехать на несколько дней, всегда хорошая погода. Все это немаловажно, по сути, это идеальный второй дом или дача.

Сколько это стоит?

Стоимость жилья зависит от многих и многих причин, и одна из самых главных составляющих – местоположение. Не только «далеко ли от моря» и «в какой провинции», но и от этажа. «Например, квартира, находящаяся прямо на берегу моря, будет в полтора-два раза дороже, чем аналогичная, но через 100 м. Чем выше этаж, тем выше цены. Связано это с видом из окна, за который также надо платить. Квартира на 5-м этаже вполне может стоить на 4 тыс. долларов дороже, чем точно такая же, но на 3-м. Важно качество постройки и материалов, использованных для строительства и отделки. Можно купить новый дом в пригороде Айя-напы , Ларнаки или Пафоса за 150 000 евро, а можно – квартиру с видом на море в Лимассоле – в 2-3 раза дороже. Поэтому, главное дело покупателя – смотреть как можно больше, выбирать и

сравнивать. На сегодняшний день, мы предлагаем
квартиры от 38 тыс. евро, дома от 149 тыс.евро.

Что включается в цену?

Выбирая, оценивая и сравнивая, важно знать вот что:
– К указанному в объявлениях количеству комнат надо добавлять ещё одну – гостинную. Здесь считают спальни. А гостинная – само собой разумеется. Для примера, нашу «трёхкомнатку» здесь опишут как квартиру с двумя спальнями.

– Кухня – всегда оборудованная. Даже в новостройках – полностью отделана и с мебелью. Из встроенной техники обязательны вытяжка, плита и посудомоечная машина. Иногда, особенно, если это дорогой проект с индивидуальным дизайном, установлены холодильник, стиральная и сушильная машины.

– Ванные тоже оборудованы полностью. Более того, «главная спальня» обычно делается как гостиничный люкс – со своей ванной комнатой.

– Терраса, балкон, сад. Погода и природа благоволят тому, чтобы проводить как можно больше времени на воздухе, оставаясь при этом дома! Некоторые апартаменты имеют террасы, сравнимые по площади с самими апартаментами.

– Для домов важна площадь участка, обустроенность сада, наличие бассейна. Многие многоквартирные дома имеют коммунальный сад и бассейн, что также отражается на стоимости. Это касается и так называемых «мезонетов» – домов с общей стеной с соседями.

– В стоимость жилья в гольф-резиденциях может быть включена доля гольфа.

Все мы знаем, в каком состоянии передаются в руки счастливых владельцев квартиры в новостройках в России. Конечно, аргумент: «зато вы можете сделать всё, как вы хотите», бесспорен, но: это опять же деньги, муки с поиском строителей, время и нервы. Причём голые стены продаются по ценам, вполне сравнимым с кипрскими. Здесь же обычно не предлагают раскрыть свой талант организатора производства, прораба и отделочника. Многие квартиры обставлены полностью, включая занавески и покрывала в спальнях.

У моря?.. А если подальше?

Недвижимость у моря будет стоить дороже. Квартира на пляже – дороже такой же в глубине города.
С другой стороны – это и самая реализуемая недвижимость. Кипр – традиционное место отдыха, и спрос на квартиры у моря есть всегда. Дом или квартира, расположенные от

моря в радиусе 5-20 минут поездки на автомобиле, будут стоить дешевле. И вид может быть очень даже замечательным. Если вам нравится идея отдыхать подальше от толп туристов, среди сосен, слушая пение птиц, а на море ездить по желанию, то вполне можно найти дом с тремя спальнями в горах по стоимости квартиры на пляже .

Даже если цена и не запредельна, откуда деньги брать?

Кипр – страна, где любят покупать жильё, где много строят. Помогают поддерживать спрос на рынке жилья разнообразные ипотечные программы. Есть программы: для покупающих дома в стадии строительства
; есть программы для тех, кто хочет поменять дом, не дожидаясь продажи первого.

Иностранцам вполне доступно ипотечное кредитование, в том числе и некоторые специальные программы. Ипотека обычно покрывает до 70% стоимости покупаемого жилья, срок выплаты может быть до 60 лет, комиссия банка около 3,5-4,5%. В любом случае, каждый запрос рассматривается банком индивидуально. Банков, конкурирующих на рынке ипотечного кредитования достаточно, что позволяет с одной стороны – сохранять условия кредитования стабильными, а с другой стороны – выбрать подходящий покупателю продукт.

Сами киприоты активно пользуются ипотечным кредитованием. Это позволяет им иметь так называемую «вторую резиденцию», смысл которой не всегда понятен жителям северных стран. Среди наших знакомых киприотов многие имеют дом в городе и дом или апартаменты у моря, всего в часе езды от первого! Ну а рекорд непонимания поставил наш клиент, искавший уютный домик для семьи на первой линии пляжа , при этом имеющий дом в том же районе, в двух километрах от моря, и не планирующий с ним расставаться… Как говорится: «То же море, те же пальмы…». Нет бы разнообразить свою жизнь – в Лапландии дачу присмотреть!

Может быть, мечта о доме на Средиземном море на самом деле вполне осуществима? А если есть желание, то жизнь даёт нам возможности. Пусть Ваши мечты сбываются!