

**Справочник покупателя  
недвижимости на Кипре**



**Брокер недвижимости Кипра**  
**Estate of Cyprus**

## Оглавление

1. О КОМПАНИИ Estate of Cyprus .....	1
2. О КИПРЕ .....	2
География Кипра.....	2
Климат Кипра .....	3
Праздники на Кипре.....	5
Туризм на Кипре .....	7
Достопримечательности Кипра.....	9
Кухня Кипра: национальные блюда и рецепты .....	15
Вино на Кипре .....	18
Менталитет Киприотов: основные национальные черты .....	20
2.1. Города Кипра .....	22
Пафос .....	22
Лимассол .....	23
Айя-Напа.....	24
Никосия .....	25
Ларнака .....	26
Протарас.....	27
2.2. Развлечения на Кипре .....	28
Самые популярные пляжи на Кипре .....	28
Фестивали на Кипре .....	30
Карнавал в Лимассоле .....	33
Ночная жизнь на Кипре.....	34
Горнолыжные курорты на Кипре .....	35
Дайвинг на Кипре .....	37
Яхтинг на Кипре .....	39
Рыбалка на Кипре.....	41
Шоппинг на Кипре .....	42
3. НЕДВИЖИМОСТЬ КИПРА.....	45
Недвижимость за рубежом .....	45
Строительство на Кипре.....	46
Страхование недвижимости на Кипре .....	49
4. ВИДЫ НЕДВИЖИМОСТИ КИПРА .....	50
4.1. Жилье.....	50

Виды жилья на Кипре.....	50
Квартиры и апартаменты.....	51
Квартиры-студии .....	52
Виллы.....	53
Смежные виллы.....	53
Таунхаусы .....	54
Бунгало и дома .....	55
Пентхаусы.....	56
4.2. Коммерческая недвижимость.....	56
Коммерческая недвижимость на Кипре .....	56
Офисы .....	57
Отели .....	58
Здания .....	58
Магазины .....	59
4.3. Участки и проекты .....	59
Земли в сельской местности .....	59
Земли под жилую застройку .....	60
Проект под застройку.....	61
4.4. Виды недвижимости по различным характеристикам .....	61
Новая недвижимость Кипра: жилье в новостройках .....	61
Вторичная недвижимость на Кипре .....	62
Недвижимость на Кипре у моря .....	63
Недвижимость в горах на Кипре .....	64
Жилье с бассейном на Кипре .....	65
Элитная недвижимость на Кипре .....	66
Недорогая недвижимость на Кипре .....	68
Недвижимость от банков на Кипре .....	69
5. ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ НА КИПРЕ.....	70
5.1. Процесс покупки и оформления недвижимости.....	70
Поиск объектов недвижимости на сайте estateofcyprus.ru.....	70
Как купить недвижимость на Кипре? .....	71
Инвестиции в недвижимость на Кипре .....	72
Ипотека на Кипре в 2019 году .....	73
Постпродажное обслуживание и управление.....	75
5.2. Стоимость недвижимости на Кипре .....	77

Цены на недвижимость на Кипре: обзор, тренды, прогнозы .....	77
Расходы на содержание недвижимости на Кипре .....	79
6. АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ НА КИПРЕ .....	82
Выгодно ли сдавать в аренду жилье на Кипре? .....	82
Как арендовать недвижимость на Кипре? .....	83
7. ЮРИДИЧЕСКИЕ И НАЛОГОВЫЕ ВОПРОСЫ.....	85
Налоговая система Кипра .....	85
Налоги на недвижимость на Кипре .....	89
Аудит объекта и юридической чистоты сделки.....	91
8. ЭМИГРАЦИЯ И ИММИГРАЦИЯ НА КИПРЕ.....	92
Иммиграция на Кипр: как эмигрировать из России .....	92
5 способов получить ВНЖ или паспорт Кипра .....	94
Виза на Кипр для Россиян.....	95
Гражданство Кипра за инвестиции .....	97
Как получить ВНЖ на Кипре на основании покупки жилья? .....	98
Переезд на Кипр на ПМЖ .....	100
9. ПОЛЕТЫ НА КИПР .....	102
Как улететь на Кипр из России? .....	102
Аэропорты Кипра: Ларнака, Пафос, Эрджан.....	103
10. РАБОТА НА КИПРЕ.....	105
Работа на Кипре: как переехать по рабочей визе на Кипр .....	105
Свое дело на Кипре .....	106
Готовый бизнес.....	109
11. ЖИЗНЬ НА КИПРЕ.....	109
Безопасность на Кипре .....	109
Медицина на Кипре .....	111
Детские сады на Кипре .....	113
Школы на Кипре .....	115
Образование на Кипре.....	117

## 1. О КОМПАНИИ Estate of Cyprus

Estate of Cyprus – брокер недвижимости Кипра. Мы подбираем подходящие варианты недвижимости от разных агентств и застройщиков на Кипре и оказываем полное сопровождение всего процесса покупки. С нашей помощью вы сможете инвестировать в недвижимость удобно, выгодно и безопасно. Наши услуги для покупателя недвижимости бесплатны.

### Чем мы можем быть вам полезны?

- найдем лучшие объекты недвижимости на Кипре от разных агентств и застройщиков Кипра
- проведем аудит объекта и обеспечим юридическую чистоту сделки
- проконсультируем по налогам и сборам, которые ожидают покупателя недвижимости на Кипре
- направим в вопросах банковского финансирования (получение ипотеки на Кипре)
- поможем в получении ВНЖ и кипрского паспорта
- обеспечим постпродажное обслуживание и управление объектом за рубежом
- организуем продажу объекта на Кипре

### Мы не посредник, а личный консультант и помощник

Мы не просто оказываем посреднические услуги в сделке, а полностью в ней участвуем. Начиная от выбора объекта недвижимости, заканчивая получением клиентом права собственности. То есть с вами работает не какой-то сторонний партнер, а личный консультант по недвижимости, который сопровождает вас на Кипре и на месте помогает решать все вопросы, связанные с покупкой. Вы и ваши финансы будете в безопасности, потому что наш специалист всегда рядом.



## 2. О КИПРЕ

### География Кипра

Кипр является одним из самых больших островов в Средиземном море и занимает очень выгодное стратегическое положение, имея близость к нескольким странам. По этой причине Кипр на протяжении всей истории его существования постоянно стремилось захватить то одно, то другое государство.

На расстоянии 100 км от острова находится Сирия, в 75 км расположены турецкие владения, в 380 км – египетские, а в 270 км находится самая юго-восточная точка Греции – остров Кастелоризо. Кипр окружен соседями, от многих из которых перенял обычаи, сформировав свою уникальную культуру. С турками и греками, например, у киприотов есть общие праздничные и кулинарные традиции.



### Население, административные районы Кипра

Площадь государства – 9251 км<sup>2</sup> (225 км в длину и 94 км в ширину). Береговая линия острова протянулась на расстояние 853 км, и все это – знаменитые пляжи Кипра, куда так стремятся попасть туристы во время высокого сезона. Население Кипра составляет около 1.165 млн. чел. В летнее время, когда в разгаре пляжных отпусков, из-за обилия туристов эта цифра значительно возрастает.

Кипр разделен на шесть территорий: область Никосии, Лимассола, Пафоса, Фамагусты и Кирении. Фамагуста, Кирения и некоторая часть Никосии являются турецкими владениями. Это многолетнее соседство Кипра и Турции не назовешь добрым. У государств напряженные отношения, между ними стоят пограничные посты, где тщательно проверяют тех, кто пересекает границу. Это нужно обязательно учитывать путешественникам, которые планируют посетить весь Кипр – и Южный (Республика Кипр), и Северный (Турция).

Никосия является столицей страны, где сосредоточены самые известные курорты, пляжи и все увеселения для туристов. Это и самый густонаселенный город Кипра – около 170000 чел. За Лимассолом держится второе место после столицы по численности населения. Это самый русский город, потому что именно туда, в основном, селятся эмигранты из России. Количество лимассольских жителей – около 135000 человек. Далее идут Ларнака (44000 человек) и Пафос (около 30000 человек).

## Особенности рельефа острова Кипр

Огромное преимущество Кипра, как центра туризма – это сочетание в своем рельефе чудесной береговой линии с удобными пологими пляжами и живописной и разнообразной горной местности. Благодаря такому строению на острове хорош как пляжный отдых, так и горнолыжный, поэтому здесь в любое время года есть что предложить туристам.

Горы находятся на территории городов Пафос, Лимассол, Кирения. Самые большие из них – это горные массивы Троодос и Пентадактилос. На вершине первого (Олим, Олимпус) находится самый крупный горнолыжный курорт Кипра, куда приезжают местные и иностранные лыжники и любители сноуборда. Там на высоте 1951 м оборудовано девять склонов для комфортного и безопасного катания гостей.

Между Троодосом и Пентадактилосом простирается равнина Месаория. В восточной части острова есть узенькая полоска полуострова Карпасия.

## Водные ресурсы Кипра

Что касается водных ресурсов, то на Кипре их не так много. Почти все реки полноводные только в зимнее время, когда обильно идут дожди, и выпадает большая часть годовой нормы осадков. В летнее время, особенно в августе, когда на острове наступает сильная жара, многие реки пересыхают. В местах, где проходят эти сезонные потоки, образовались лощины, что внесло неповторимый колорит в пейзажи острова. Наиболее крупные из рек: Педиеос (или Пидьяс), Экзусас, Диаризос, Ксерос, Куррис и Яляс.

Земли Кипра богаты источниками пресной воды. Их основная часть находится в Кирении, самые крупные – в деревнях Кефрея и Лапифо. Также на острове есть и источники с минеральной и целебной водой. Наиболее известные расположены рядом с владениями монастыря святителя Златоуста (Лофавенто, Кирения) и деревушкой Калопанайотис (горы Троодос).

Из озер на Кипре есть только солончаковые в городах Лимассол и Ларнака.

## Немного из геологической истории

Вокруг Кипра витают мифы о затонувшей Антантиде, потому что часть острова была погружена в воду на тысячи метров. Это происходило постепенно, на протяжении эоценского и основной части миоценского периодов.

После погружения произошла вулканическая активность, результат которой – живописный хребет Троодос. Эти горы – естественное ядро Кипра. Тоже в результате вулканических процессов сформировался хребет Пентадактилос. Равнина Месаория изначально находилась под водой и вышла на поверхность только во время плиоценского периода. Такая бурная геологическая история острова способствовала тому, что земли Кипра содержат в себе разнообразные горные породы, а ландшафт многоликий и уникальный.

## Климат Кипра

Климат на острове субтропический средиземноморский. А это значит, что лето жаркое, а зима мягкая. В летние месяцы температура воздуха может подниматься до 45 градусов, а в зимние – не опускается ниже 10

градусов. Зимой, как правило, идут дожди, поэтому на улице пасмурно и слякотно. Снег на Кипре лежит только в горных местностях, а на остальной территории он не успевает накопиться – мгновенно тает.

Для любителей пляжей лучшее время для поездки на Кипр – апрель-июль, сентябрь-октябрь. А для тех, кто предпочитает горнолыжный отдых – зимние месяцы.

### **Погода на Кипре в разные сезоны**

Высокий сезон на острове наступает с конца апреля, когда температура воздуха поднимается до 25 градусов, а воды – до 20 градусов, и заканчивается только в ноябре. Это идеальное время для пляжного отдыха: теплый ветер, солнечные дни, приятное море. В период с июля по август наступает особенно сильная жара, и воздух прогревается до 35 градусов, а вода – до 28 градусов. Это самое теплое время на острове, и в августе термометр может подниматься даже до уровня 45 градусов. По этой причине многие киприоты в конце лета уезжают из страны в более прохладные районы. Для туристов, которые сложно переносят высокие температуры, август не подойдет, поэтому лучше стоит выбрать июнь-июль. Во время летней жары идеальное место отдыха на Кипре – горные просторы. Тут температура ниже, чем на побережье или в городе, а близость лесов и гор добавляет прохлады.

С наступлением осени жара спадает, но море еще долгое время остается теплым. Это время бархатного сезона, когда толпы туристов редеют, и можно насладиться отдыхом в более спокойной атмосфере. Правда, купание будет уже не таким приятным, как летом. Октябрь и ноябрь идеально подходят для тех, кто планирует ехать на Кипр не только для того, чтобы валяться на пляже, а для активного отдыха или изучения страны и ее исторических и природных достопримечательностей. Дни осенью стоят теплые и приятные, но не жаркие и душные, поэтому прекрасны для прогулок.

Зимы на Кипре мягкие и влажные. Очень часто идут дожди, и в этот сезон выпадает самое большое количество осадков за год. Дождливое время может начаться еще в октябре и продолжаться до начала апреля. В горах температура ниже, и на высоте от 1000 м лежит снег, который начинает выпадать в декабре и остается до середины апреля.

Зимой в горных местностях Кипра занимаются лыжами, сноубордом и другими зимними видами спорта. В море, разумеется, никто уже не купается. Если вы не планируете кататься на лыжах или просидеть большую часть отпуска в апартаментах в городе, ожидая окончания дождя, то для вас зима на Кипре – это не самое подходящее время. Но даже и в этой погоде есть свои прелести, к тому же, комфортабельные отели могут предоставить крытые террасы и бассейны для отдыха гостей. И еще, достаточно интересно будет побывать на острове во время проведения зимних праздников – Рождества и Нового года.

### **Погода в разных городах Кипра**

Ларнака – это самое подходящее место для пляжного отдыха. Теплый сезон здесь – это май-октябрь. Весенние и осенние месяцы очень комфортные и не слишком жаркие, в июне-июле в Ларнаке идеальное время для загара и купания, а в августе наступает настоящее пекло! Температура воды в это время на побережье может достигать 35 градусов! А в бархатный осенний сезон она теплая и приятная – 25-27 градусов.

В Лимассоле классические субтропики. Здесь тепло, но не изнуряющее жарко, много солнечных дней и практически нет ненастных. В этом городе достаточно комфортно в любое время года, здесь прекрасные горнолыжные курорты в окрестностях Троодоса и идеальный пляжный отдых без удушливой жары.

Пафос тоже хорош в любой сезон. Погода здесь, в среднем, как в Ларнаке, но немного прохладнее в летние месяцы. Благодаря тому, что в Пафосе очень много исторических достопримечательностей, сюда интересно приезжать и вне пляжного сезона, чтобы изучить культуру страны или принять участие в горных хайкингах.

## **Праздники на Кипре**

### **События зимы на Кипре**

#### **25 декабря**

Рождество – самый семейный праздник на Кипре. На столе обязательно стоят блюда из свинины и местное сладкое лакомство христокулура. Рождественский праздник стараются встречать в новой одежде или надеть хотя бы один неносеный элемент. Верующие киприоты в Рождество идут на вечернюю службу в церковь и затем уже собираются за праздничным столом. А в некоторых деревушках еще живы древние традиции: не запирать на рождественскую ночь дверь, а на чердаке оставлять пирог – угощение для задабривания духов.

#### **1 января**

Как и многие другие государства, Республика Кипр празднует Новый год в ночь на 1 января. В это время повсюду гремит музыка, мерцают фейерверки, а все люди, от мала до велика, танцуют. На столе стоит дымящийся новогодний пирог «василопита», внутри которого таится сюрприз. В этот праздник почитают Святого Василия – он аналог нашего Деда Мороза. Для него готовят угощения и ждут его волшебного посещения с подарками.

#### **24 января**

День памяти Святого Неофита. На острове даже есть историческая достопримечательность, связанная с этой личностью – монастырь. На Кипре Св. Неофита очень почитают и в этот праздник совершают торжественный крестный ход в пещеру, где по преданию он жил.

### **События весны на Кипре**

#### **11 марта**

Зеленый понедельник. Этот день является началом Великого поста, когда каждая кипрская семья моет свой дом начисто, а затем устраивает праздничный пикник или ужин.

#### **1 апреля**

Национальный праздник Кипра – дань памяти событиям, которые связаны с освободительной борьбой против англичан-колонизаторов. Это день свободы, единства и патриотизма кипрского народа.

#### **26 апреля**

Страстная пятница. Правительство заботится о том, чтобы верующие могли тщательно подготовиться к Пасхе, а потому этот день является выходным на Кипре. В пятницу в обед киприоты готовят суп из чечевицы

с добавлением уксуса, все члены верующих семей проводят время в молитве и посте. Эмоции умеренны, но все в предвкушении великой радости – дня воскресения Христа.

## **28 апреля**

Пасха – самый важный праздник православных киприотов. В ночь перед Пасхой проводится церковная служба, а утром устраиваются торжества, где на столах обязательно присутствуют вареные яйца и куличи. В это время на Кипре уже вырастает много свежей зелени, поэтому застолья всегда включают местные разнообразные овощи.

## **01 мая**

День труда. Это время проведения митингов и демонстраций рабочих, а также различных развлекательных мероприятий, концертов и шоу. Повсюду звучит живая музыка, а киприоты плетут и надевают венки с дикорастущими травами, чесноком и полевыми цветами.

## **06 мая**

Анфестирия (день цветов) – самый нежный и красивый праздник Кипра. Это способ почтить невероятную красоту природы острова. На Кипре проводятся цветочные ярмарки, все дарят друг другу букеты. Улицы заполняются ромашками, альпийскими фиалками, анемонами, гладиолусами и дикими тюльпанами.

## **События лета на Кипре**

### **16 июня**

Праздник Троицы. Это событие у верующих на Кипре начинается с утреннего служения в церкви и сопровождается молитвами.

### **15 августа**

Успение Пресвятой Богородицы Девы Марии. Это выходной день и время, когда кажется, что все киприоты становятся немного добрее. В ночь перед праздником верующие совершают крестный ход, который сопровождается выносом плащаницы Пресвятой Богородицы, а утром идут на торжественное служение в храм.

### **30 августа**

Фестиваль вина в Лимассоле. Это одно из самых известных и любимых путешественниками кипрских событий, на котором обязательно нужно побывать почитателям вин, потому что эта ярмарка собирает в одном месте продукцию виноделов со всего острова. Фестиваль пропитан духом Кипра, здесь очень много национальных атрибутов и местного фольклора: звучит бузука (национальный струнный инструмент), умельцы поют народные песни и танцуют кипрские танцы. На винной ярмарке проводят различные состязания и кормят гостей национальными блюдами.

## **События осени на Кипре**

### **14 сентября**

Воздвижение креста Господня – событие, которое является очень значимым на Кипре. В этот день

православные киприоты отправляются на служение в храм, молятся о близких и друзьях. Остров на время празднования становится местом сбора паломников, посещающих святыни.

## **01 октября**

День независимости Республики Кипр. Эта дата отмечается киприотами очень масштабно! На протяжении всего своего существования остров, обладающий хорошим стратегическим положением, постоянно попадал под владение то одной, то другой страны. Но национально-освободительная борьба в 1960-м, наконец, привела к тому, что Кипр стал суверенным государством. В день независимости на острове проводят парады, а в домах готовят вкусные угощения и зовут на застолье друзей и близких. Массовые гулянья на городских улицах длятся до самой ночи.

## **28 октября**

День «Охи». Это событие связано со Второй мировой войной, когда Кипр отклонил ультиматум Италии о нейтралитете в военных действиях и тем самым стал частью борьбы с фашистскими захватчиками. Это день парадов, демонстраций и народных гуляний на Кипре. На административных зданиях вывешиваются флаги страны.

# **Туризм на Кипре**

## **Почему стоит поехать на Кипр?**

Путешественники любят Кипр благодаря его мягкому климату, теплоте и чистоте моря, длинному туристическому сезону, высокому уровню сервиса и вкуснейшей национальной кухне. Туристы из России выбирают эту страну для своего отпуска и потому, что оформить сюда визу – проще простого. Сидя дома за компьютером, можно онлайн заказать туристическую однократную про-визу, которую вышлют так же онлайн. А чтобы посетить северную часть острова, которая принадлежит Турции, виза вообще не потребуется.

Кипр уникальный и многоликий. На этом небольшом острове соседствует два государства (Турция и Республика Кипр), которые и очень отличаются, и имеют много общего. Кипр вобрал в себя традиции многих стран, посягавших на него, и сохранил на своих землях интересные исторические достопримечательности разных культур. Даже города имеют несколько вариантов названий, присвоенных той или иной страной, некогда владевшей островом.

Горные кипрские цепи Кирения и Троодос, созданные в результате древней вулканической деятельности, поражают разнообразием ландшафта и красок. А сочетание холодных гор и теплого морского побережья – это то, что делает Кипр неповторимым и привлекательным с точки зрения туризма.

## **Лучшее время для поездки на Кипр**

Пляжный сезон длится на острове большую часть года – период «май-октябрь». Лучше всего ехать на Кипр весной или осенью, когда нет сильной жары и духоты, а море еще прогретое, и вода достаточно комфортна для плавания. В конце весны Кипр начинает цвести разными красками, пейзажи становятся особенно живописными, и уже вырастают свежие овощи и фрукты. В летние месяцы, особенно в августе, жара на

Кипре может быть невыносимой, температура поднимается до 40-45 градусов. В это время на побережье и в городе стоит настоящее пекло, а в горах достаточно приятно, благодаря свежему ветру и прохладе скал.



### **Отдых на пляжах Кипра**

В основном, на Кипр приезжают, чтобы позагорать на его чудесном побережье. Пляжи острова комфортабельные и очень живописные. Они покрыты мягким золотистым или белым песком, среди которого иногда попадает галька. Многие пляжи имеют Голубой флаг, что подтверждает, что они безопасны с экологической точки зрения. Благодаря пологому входу в воду и спокойному морю на пляжах Кипра очень комфортно отдыхать с детьми.

Все пляжные зоны являются муниципальными и поэтому бесплатными. Здесь есть все для удобства отдыхающих: аренда лежаков и зонтиков, прибрежные кафе и места для переодевания и отдыха. А также множество предложений по водным развлечениям (катание на «банане», «плюшках» и т. д.) и экскурсиям.

### **Экскурсии на Кипре**

Большое преимущество Кипра в том, что пляжный отдых можно совмещать с культурным, потому что на территории курортов расположено множество исторических и природных достопримечательностей. Это античные развалины, старинные монастыри, музеи, религиозные постройки, а также уникальные объекты, созданные природой.

Вам обязательно стоит побывать в монастыре Айя-Напы и ее музее моря «Таласса», в античном полисе Аматус и храме Аппалона Хилатского, расположенным в окрестностях Лимассола, а также сходить к купальне Афродиты в Пафосе и к древнему монастырю Святой Девы Киккос в районе Троодоса.

Особенно много достопримечательностей находится в столице Кипра – Никосии. Полюбуйтесь великолепным Старым городом, который обнесен крепостной стеной, познакомьтесь с древностями в Археологическом музее, на что лучше выделить полдня, не меньше. А также обязательно сходите к Дворцу Архиепископа, который построен не так давно, но прекрасно стилизован под архитектуру эпохи Возрождения.

И вы, несомненно, заинтересуетесь городом-призраком Варошей. Он не принадлежит ни одной из стран, между которыми когда-то был поделен Кипр. Там уже давно никто не живет, остались лишь только обветшалые здания, хранящие дух прошлых эпох. Экскурсий в сам город нет, но его можно увидеть с помощью подзорной трубы, которая находится на смотровой площадке около деревни Дериния (10 км от города Айя-Напа).

Для тех, кто хочет узнать больше о знаменитом кипрском вине и попробовать самые вкусные его сорта, можно отправиться на экскурсию по винодельческим районам Кипра. На острове множество домашних производств вина, которое делают из местного винограда.

### **Для любителей активного отдыха и развлечений**

Тем, кто не любит сидеть на месте, на Кипре можно отправиться в хайкинг по Верблюжьей тропе, которая проходит по горной местности Троодоса, или в путешествие по морю в бухту Лара, где находится инкубационная станция, помогающая выжить черепахам вида логгерхед, находящимся под угрозой исчезновения.

На острове есть все условия для водного спорта: серфинга, занятия водными лыжами и т. д. Здесь есть прекрасные яхт-клубы и интересные места для дайвинга, где можно изучить покоящиеся на морском дне останки затонувших кораблей. Любителям рыбалки на Кипре предложат поохотиться на акул или осьминогов. Также на острове есть прекрасные горнолыжные склоны для тех, кто предпочитает зимние виды спорта.

### **Кому подойдет Кипр?**

Здесь найдется подходящий вид отдыха, пожалуй, для людей любой категории. На кипрских пляжах комфортно, есть большое количество развлечений, а пологий берег покрыт мягким песочком – идеальные условия для летнего отдыха с детьми. Для молодых и энергичных путешественников на Кипре есть дайвинг, серфинг, хайкинги, экскурсии по винодельням, горные лыжи в Троодосе. А для любителей старины, которые интересуются историей, на Кипре предусмотрены увлекательные походы по достопримечательностям острова: древним городам, музеям и монастырям. Пожилым туристам и тем, кто предпочитает спокойный отдых, понравятся местные рестораны, прибрежные зоны отдыха и невероятно живописный пейзаж, которым можно наслаждаться не переставая.

## **Достопримечательности Кипра**

Ниже представлено ТОП-15 мест на Кипре, которые стоит посетить путешественнику.

### **Купальня Афродиты**

Локация: недалеко от Пафоса (48 км), около залива Хризоху.

По легенде, на Кипре родилась знаменитая богиня Афродита, и многие исторические места связаны с ее именем. Купальня Афродиты предстанет перед вами в виде грота в скале, где богиня устраивала свидания со своим возлюбленным, богом плодородия Адонисом.

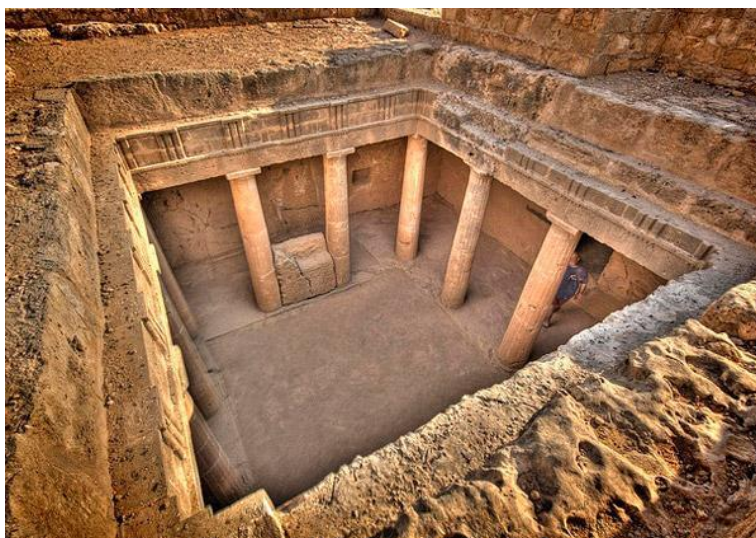
Это живописное, романтическое и уютное место. Со всех сторон его окружает растительность, а вход в грот укрывает известняковая скала. Особенность воды в гроте – она всегда остается холодной, даже когда на улице зной. Все из-за течений подземных рудников, которые не дают ей нагреться. По размерам грот небольшой: его диаметр – около 5 метров, а глубина – 0,5 метра.

Есть поверье, что после купания в этом гроте человек обретает здоровье, красоту и долголетие. Даже если вы не планируете нырять в купальню за сверхъестественной молодостью, то вам стоит сюда прийти, чтобы насладиться красотой, умиротворением и романтикой этого места.

### **Гробницы царей в Пафосе**

Локация: город Пафос.

Гробницы царей находятся в юго-западной части острова. Ценителям истории обязательно нужно побывать в этом величественном некрополе, который был создан в глубокой древности. Здесь покоятся высокопоставленные лица и представители аристократии давно забытых времен. Время создания первых гробниц относят к 4 веку до нашей эры!



Царские гробницы состоят из подземных помещений, которые высечены прямо в скале. Их соединяют лестницы и переходы, образуя одну большую конструкцию. Примечательна форма самих гробниц – они созданы по подобию жилищ похороненных людей. Это роскошные дворцы и особняки, которые являются точной копией домов знатных личностей. Чтобы посетителям было удобно отыскать нужную гробницу, все они имеют свой порядковый номер.

На каждом месте захоронения стоит кувшинчик, в который наливали молоко, мед или вино, чтобы насытить усопшего. Для таких обрядовых атрибутов рядом с гробницей предусмотрена специальная камера.

### **Петра ту Ромиу (пляж Афродиты)**

Локация: дорога между Пафосом и Лимассолом, 25-й км.

Это место обросло мифами и легендами. Второе его название – пляж Афродиты. Очень романтическое место, представляющее собой каменистое побережье, на котором лежат красивые и величественные валуны. Морская вода здесь чистейшая, как слеза.

Есть поверье, что влюбленные, которые искупаются в этих водах, уже никогда не расстанутся. А если поплавать на пляже Афродиты в полночь, то вам обеспечены вечная красота и молодость, удачный брак и здоровые дети.

В Петра ту Ромиу можно хорошенько отдохнуть: поплавать, позагорать и перекусить в местном прибрежном кафе. Также здесь работает душ, а торговцы предлагают красивые сувениры. Если проехать немного дальше в сторону Лимассола, то вы наткнетесь на чудесный приморский ресторанчик с невероятно вкусной кухней.

### **Национальный парк Акамас**

Локация: западный полуостров Акамас, 50 км от города Пафос.

Это уникальное живописное место, ландшафт которого поражает своей красотой и разнообразием. В заповеднике Акамас вы увидите первозданную красоту острова Кипр, его прекрасные дикие пляжи, яркие и сочные краски местной растительности. Хвойные леса полуострова дурманят своим запахом, а чистые пляжи с галькой и кристальной водой манят искупаться.

Здесь есть представители флоры, которые на Кипре остались только в этом месте: дикие сливы, земляничные и миртовые деревья, восточные платаны, горная лаванда, цикламены, орхидея, розово-пурпурный сорт пионов. Также в заповеднике представлено множество видов животных, живущих здесь в своих естественных условиях.

Одно из интереснейших мест заповедника – ущелье Авакас. Оно расположено в известняковых скалах, высота которых достигает 30 м, и протянулось на расстояние 3 километров. На дне ущелья течет горная речушка. Здесь обязательно стоит побывать любителям приключений, потому что путь сюда захватывающий: сначала будет пешая прогулка 2 км по заповеднику, а затем нужно будет спуститься в глубокое и таинственное ущелье с узким входом. Преодоление дороги в скалах пощекочет путешественникам нервы!

### **Катакомбы Святой Соломонии**

Локация: город Пафос.

Это уникальная христианская святыня, созданная совместно природой и человеком. По поверью, давным-давно в Пафосе жила праведница Соломония, которая отказалась от исполнения римских обрядов, и поэтому ей вместе с сыновьями пришлось прятаться от блюстителей закона в горных катакомбах. Одна из версий легенды гласит, что язычники замуровали все входы и выходы в этом месте, из-за чего женщина была обречена на медленную смерть. Но по прошествии 200 лет, когда катакомбы были размурованы, мученица вышла оттуда живой и невредимой. По еще одной версии Соломонию с сыновьями нашли, их казнили, а женщину оставили в живых. Она провела последующие дни в слезах и умерла от горя по своим детям.

Когда вы зайдете в катакомбы, то увидите фисташковое дерево, ветви которого увешаны лоскутками. По поверью, Соломонию можно просить об исцелении и после такой молитвы нужно завязать полоску ткани на веточке. Далее вас ждет прогулка по катакомбам, где есть небольшой колодец, вода которого, согласно легенде, исцеляет глазные заболевания.

## **Винный завод Кео Алики**

Локация: город Лимассол.

В Лимассоле много производств вина, и этот город считается центром виноделия Кипра. Если вы являетесь ценителем этого напитка, то вам обязательно стоит побывать на винзаводе Кео. Там вы узнаете секреты производства лучшего вина в округе, продегустируете любой его вид, услышите много о самом заводе и его продукции, сможете приобрести вкуснейшее вино по очень приятной цене, которая будет намного ниже, чем в любом магазине Лимассола.

На этом заводе можно попробовать и купить знаменитое вино премиум-класса «Коммандория». Это один из самых древних и традиционных напитков Кипра, его производят, начиная с 8 века, и на протяжении всего своего существования он держит первенство среди кипрских вин. Все благодаря уникальному сорту винограда Ксинистеры и особенному процессу приготовления напитка: виноградные ягоды подсушивают под солнечными лучами, чтобы они налились сладостью, а затем сцеживают сок в специальные емкости, где настаивают в течение нескольких лет. Поэтому у «Коммандории» такой насыщенный вкус и невероятный аромат!

## **Танцующие фонтаны**

Локация: город Протарас.

Это зрелищная и поражающая своей красотой достопримечательность Кипра. Фонтаны «оживают» каждый вечер в Протарасе, двигаясь своими струями под ритмичные известные хиты. Красота воды, подсветки, музыки, дыма и огня – в этом шоу сплетается несколько видов спецэффектов, принося зрителям эстетическое наслаждение.

У этого фонтана современная и сложная система управления, в его конструкции множество сопел (18000) и светодиодные лампы, погруженные в воду, что позволяет создавать завораживающий танец воды. Уникальная режиссура движения струй фонтана, яркое световое шоу и любимые музыкальные композиции – все это создает для гостей незабываемый и атмосферный вечер.

Танцующие фонтаны работают с начала мая по конец сентября. Неподалеку от них расположены уютные кафе, где можно забронировать столик и любоваться шоу оттуда.

## **Эвкалиптовая роща**

Локация: город Лимассол.

Роща эвкалиптов протянулась вдоль побережья Лимассола на расстояние около 1,5 км. Это красивые и ароматно пахнущие деревья, которые никого не оставят равнодушными. В летнюю жару ветви эвкалипта спасут от палящих солнечных лучей и подарят насыщенный освежающий запах. А в дождливые дни ментоловый аромат смешивается с запахом сырой земли и озона, становясь настоящей ингаляцией, которая оказывает благотворное влияние на нашу дыхательную систему.

В это место можно приехать на пикник, чтобы среди зелени пообедать и сделать стильные снимки. Недалеко от рощи есть детские и спортивные площадки, а также кафе и ресторанчик, откуда открывается живописный вид на побережье. Для желающих провести в этом райском месте несколько дней работают небольшие отели.

Поездка в эвкалиптовую рощу – идеальный вариант семейного дня, когда можно вдоволь насладиться морем, природой и местными вкусностями в кафе.

### **Национальный лесной парк «Каво Греко»**

Локация: мыс Греко.

В восточном районе мыса Греко (Айя-Напа) расположен величественный парк-заповедник Каво Греко площадью 385 га. Его создали, чтобы сохранить уникальную флору, фауну и ландшафт этой части Кипра. Позже место стало туристическим, и многие путешественники включают его в свою программу по изучению острова.

Здесь много благоустроенных пикниковых зон, велосипедных дорожек, пешеходных троп с лавочками для отдыха, откуда можно наслаждаться красотой побережья и местной растительности. Здесь плавают мурены, осьминоги, морской окунь и рыба-пила.

В национальном парке есть множество видов растительности, и некоторые из них крайне редкие (можжевельник, акация, фенхель и т. д.). Также здесь большое разнообразие видов животных, живущих в естественных условиях.

### **Пляж Финикудес**

Локация: город Ларнака.

Тем, кто любит нежиться на солнышке, обязательно стоит позагорать на песочке пляжа Финикудес. Он находится на центральной городской набережной и является самым посещаемым в Ларнаке.

Особенность пляжа, которая отражается и в его названии («маленькие пальмы») – это множество растущих пальм. Аллею из этих деревьев посадили еще в 1992 году, сегодня она превратилась в роскошное насаждение и остается неизменным объектом внимания туристов.

Пляж раскинулся на 0,5 км, самое широкое место – 100 м. Его песочек не привычный золотистый, а сероватого оттенка. Все потому, что он имеет вулканическое происхождение. За чистоту и соответствие экологическим нормам пляжу выдана награда «Голубой флаг», поэтому вы можете быть уверены, что это местно безопасное.

Здесь есть все для комфорта посетителей: за плавающими неусыпно следят дежурные спасатели, работает аренда различного пляжного инвентаря (лежаков, зонтиков и т. д.), стоят душевые с пресной водой, работают кафе, где можно купить перекус и напитки.

### **Голубая лагуна Айя-Напа**

Локация: курорт Айя-Напа, мыс Греко.

На Кипре уникальная природа, живописные пейзажи, первозданные леса и красивейшее побережье. Все эти прелести острова вы сможете увидеть в природной достопримечательности – Голубой лагуне. В этом месте сочетаются монументальные скалы, буйная растительность и лазурные морские воды. Благодаря идеальной прозрачности моря вы сможете увидеть плавающих в нем разноцветных рыбешек, которые двигаются в одиночестве или целыми косяками.

Здесь можно побывать в таинственных пещерах, часть из которых заполнена водой. Там небольшая глубина, поэтому удобно нырять с маской, изучая причудливое скалистое дно.



Отсюда можно уплыть на лодке на экскурсию по Протарасу или Айя-Напе, а с местных скал полюбоваться на окрестности и красоту моря.

### **Античный город Соли**

Локация: город Морфу, Северный Кипр.

На Кипре очень много рукотворных памятников, которые свидетельствуют о каких-то исторических событиях острова. Недалеко от Никосии расположен античный город Соли, состоящий сейчас из одних руин, но по ним можно сформировать представление о том, как он выглядел в древности. Разрушенные античные храмы, дворцы и другие строения защищаются навесами, повсюду стоит навигация, помогающая легко ориентироваться в местности.

В древности город Соли входил в десятку крупнейших и концентрировал в себе всю культурную и экономическую жизнь Кипра. Есть предположение, что когда-то его захватили ахейцы, которые переселили коренных жителей в другое место. Назван город в честь древнегреческого философа Солона.

### **Старый город Лимассола**

Локация: вдоль набережной, около старого порта города Лимассола

Это место особенно полюбится тем, кто хочет побольше узнать об истории Кипра и наслаждается видом старинных зданий. В этом историческом центре Лимассола вы почувствуете дух Греции, потому что все вокруг говорит об этой стране: архитектура, названия.

У старой части города нет четких границ, он пролегает вдоль побережья. Благодаря небольшим размерам его можно пройти вдоль и поперек пешком, и путь свой стоит начать с Лимассольской крепости и дальше двигаться в глубину старого квартала.

Гуляя по старому городу, вы сможете познакомиться с кафедральным собором, мусульманскими мечетями, которых здесь несколько, побывать в сувенирных магазинчиках, а также посидеть в местных кафе и

булочных, чтобы полакомиться вкуснейшей выпечкой. Здесь много пустующих домов и вилл, покинутых жителями еще в 70-х годах прошлого столетия по политическим соображениям.

## **Дворец Архиепископа**

Локация: город Никосия.

Дворец построен сравнительно недавно (1961 г.), но прекрасно стилизован под старинную венецианскую архитектуру. Это сооружение величественно, а его окрестности живописны.

Во время войны с Турцией дворец сильно пострадал, но его отреставрировали и восстановили былую красоту. В 87-м году на дворцовой площади поставили памятник архиепископу Макариосу – известной здесь личности, которая сыграла не последнюю роль в жизни кипрского народа. Архиепископ ратовал за единство острова и независимость киприотов. Во дворце сохранили спальню Макариоса со всем ее убранством, а его сердце поместили в специальный сосуд, где оно лежит и по сей день.

## **Солёное озеро и фламинго**

Локация: город Ларнака.

Это смежные озера, которые вместе занимают площадь около 2 км<sup>2</sup>. Этот природный объект защищается Рамсарской конвенцией, потому что является важным участником экосистемы острова и местом обитания многих представителей фауны.

Самая главная достопримечательность здешних мест – невероятные птицы фламинго, прилетающие сюда зимовать. Период «осень-весна» – время, когда можно любоваться красотой этих розовых птичек и их грацией. Фламинго очень осторожничают, поэтому подойти к ним, чтобы потрогать, у вас не получится. Но зато вы сможете посмотреть на них и запечатлеть на камеру.

## **Кухня Кипра: национальные блюда и рецепты**

Кухня Кипра – это уникальное сочетание различных кулинарных культур, свежие местные продукты и, конечно же, обилие оливкового масла! На кипрских праздничных столах обязательно присутствуют сыры всевозможных сортов, оливки, соусы, свежеспеченный хлеб, изыски из мяса и кушанья из морепродуктов.

### **Об особенностях кухни Кипра**

Традиции Турции, Греции, Англии и Италии смешались с самобытными особенностями кипрских блюд, образовав разнообразную, пропитанную запахом моря и трав, свежестью овощей и фруктов вкуснейшую кухню острова.

От Турции и Греции киприотам перешло огромное количество блюд, которые делаются на гриле, и активное использование петрушки, чеснока и йогурта в приготовлении еды. Без мяты, рукколы, кардамона и эстрагона, которые перешли от Италии, кипрские блюда тоже не обходятся. А карри и имбирный корень на остров завезли англичане, и эти приправы очень прижились в кухне киприотов.

На острове мягкий и теплый климат и плодородная почва, поэтому здесь прекрасно растут овощи и фрукты, которые в свежем виде всегда присутствуют на кипрском столе. Здесь невероятно вкусные апельсины и

грейпфруты, и даже есть свои бананы. Виноград, груши, орехи, оливки – на Кипре это очень хорошо растет и активно используется в местной кухне.

Мясные кипрские блюда делают из баранины, свинины, кролика и птицы. Из рыб самые популярные представители – дорада (морской лещ) и лавраки (так на Кипре называют морского окуня). Также пользуются успехом следующие морепродукты: креветки, осьминоги, мидии и каракатицы. Чтобы попробовать сразу несколько мясных или рыбных блюд, можно заказать «мезе». Вам принесут по очереди несколько тарелок с разными видами кулинарных шедевров из рыбы или мяса, и вы сможете оценить вкус каждого из них.

## **Топ-10 блюд кипрской кухни**

### **Закуски**

#### **Тарамасалата, дзадзики и тахини**

Это три соуса, которые открывают трапезу. В дополнение к ним обязательно подается мягкая и ароматная булочка и нежное соленое масло. Это блюдо может быть и самостоятельной закуской, и заправочной основой к салатам или мясу.

Тарамасалату готовят из подкопченной тресковой икры, замоченного в молоке хлеба, картошки и оливкового масла. Все это перетирают до состояния пюре. Соус дзадзики делают из густого йогурта с огурцом, чесноком, пряностями, зеленью, мятой и несколькими капельками сока лимона. Он имеет кисловатый пряный вкус. А тахини готовят из вязкой кунжутной пасты и пряностей. Это не только вкусный, но и очень полезный соус, благодаря входящим в состав кунжута веществам.

### **Основные блюда**

#### **Сувла или сувлаки**

Это шашлык, но необычный и отличающийся от подобных блюд других стран. Сувла – это крупные кусочки шашлыка, а сувлаки – маленькие. Мясо перед жаркой маринуется в греческом йогурте, поэтому получается таким нежным. Может быть использована и свинина, и курица, и баранина. На готовый шашлык капают соком лимона и смешивают его с соусами тарамасалата, дзадзики или тахини.

#### **Халуми**

Это вид невероятно вкусного сыра, для приготовления которого используется овечье и козье молоко. Снаружи у него хрустящая корочка, а внутренность мягкая и нежная. Халуми очень знаменит и является визитной карточкой Кипра.

#### **Клефтико**

Это запеченная со специями, травами и оливковым маслом баранина. Мясо заворачивают в фольгу и готовят в аутентичной печи из глины. Оно получается очень нежным и ароматным. Подается с овощами и булочками, которые готовятся в той же глиняной печи.

## Мусака

Это слоеное блюдо по типу запеканки. Перечень его ингредиентов варьируется, но обязательно присутствие мясного фарша, овощей и соуса бешамель. «Этажи» мусаки могут состоять из баклажанов, помидоров, фарша, лука, картошки, грибов, натертого сыра, и все это обильно поливается соусом.

## Паститсио

Очень похоже на мусаку и представляет собой воздушную запеканку, состоящую из нескольких слоев. Сытное, вкусное и легкое блюдо.

## Рыбное мезе

Это сэт блюд и морепродуктов. Перечень кулинарных шедевров обычно состоит из золотой барабули, филе ципуры, осьминога в маринаде и утонченных мидий, кальмара во фритюре, а также огромных королевских креветок. Мезе «на две персоны» хватит на всех четверых – такое обилие блюд оно в себя включает!



## Десерт

### Баклава (второе название — пахлава)

Это восточное лакомство очень распространено на Кипре. Для него используют слоеное тесто, кладут в него орехи и сухофрукты. Каждый слой теста промазывается маслом и щедро смачивается пряным сиропом.

Так как в кулинарных традициях Кипра много что есть от Турции, Греции и Англии, то в меню присутствуют лакомства, распространенные в этих странах. В кипрском ресторане вы увидите чизкейк, халву, лукум и судзукос, а также нежный пудинг из риса. Ну а мы советуем на десерт поесть местных фруктов и ягод (клубника, инжир, персики и апельсины, арбуз, дыня и виноград), которые здесь невероятно вкусные!

### Рецепт Клефтико в духовке

Для двух порций блюда потребуется:

- баранина – 1 кг;
- картофель – 7-8 шт.;

- лавровый лист;
- щепотка майорана;
- соль по вкусу.

Также понадобятся пергамент (пекарская бумага), фольга и черепица.

Мясо делим на кусочки, натираем солью, майораном, кладем лавровый лист для непревзойденного аромата. Каждую картофелину делим на 4-6 частей, солим, добавляем специи. На пергамент выкладываем картофель, и сверху мясо – это позволит гарниру хорошенько пропитаться. И затем все заворачиваем сначала в пергамент, а затем в фольгу.

Берем большой и глубокий противень, кладем в него кусок черепицы и наливаем воды на 3 пальца. Поверх черепицы выкладываем свертки с мясом и картошкой и все плотно накрываем фольгой так, чтобы не осталось зазоров. Это нужно для того, чтобы блюдо во время готовки оставалось в пару.

Ставим в духовку на слабый огонь на 4-5 часов.

Мясо получается очень сочным и ароматным, как и картофель. Это блюдо идеально подойдет в качестве основного и на простой домашний обед, и на праздничное застолье!

## **Вино на Кипре**

Кипр славится на весь мир не только своими пляжами, но и невероятно вкусными винами. На острове есть все условия для выращивания винограда, поэтому уже несколько тысяч лет киприоты занимаются виноделием, создавая не просто напитки, а настоящие шедевры!

Особенно знамениты крепленые сорта кипрских вин: потрясающий терпкий вкус, густой аромат и приятное послевкусие. Но и остальные виды этого напитка очень популярны не только среди местного населения, но и искушенных иностранцев-гурманов.

На Кипре огромное количество виноградников, и многие кипрские семьи занимаются винодельческим бизнесом. Это одно из основных направлений экономики государства и источник рабочих мест на острове. В России сложно найти настоящее кипрское вино, потому что поставки в нашу страну крайне маленькие. Вообще, 95% произведенного киприотами вина потребляется на острове, экспортируется только небольшая часть. Поэтому если вы собираетесь посетить Кипр, то обязательно запланируйте экскурсию в местную винодельню или посещение винного магазина. Когда еще вы отведаете настоящего кипрского вина?! Тем более что продается оно здесь очень дешево.

### **Белое вино на Кипре**

Выбирая белое вино, обычно, отдают предпочтение сухому или полусладкому напитку с приятным послевкусием. На Кипре есть очень достойные представители таких сортов. Самые знаменитые белые вина изготавливают из местного винограда Ксинистери. Каждый вид напитка имеет свой неповторимый вкусовой букет, который зависит от способа приготовления и ингредиентов.

Если вы любите что-то нежное и ненавязчивое, обратите внимание на вино «Афродита» – прекрасный напиток, который идеально сочетается с сыром или рыбой. А если предпочитаете что-то фруктовое, то наверняка вам понравится «Петритис» – сухое вино с легким послевкусием фруктов и насыщенным ванильным ароматом. Оно настаивается в бочках не менее 7 месяцев! Если же вы любите что-то послаще, тогда непременно попробуйте вино «Беллапаис» – полусладкий игристый напиток, который подается с фруктами.

### **Красное вино на Кипре**

Самое знаменитое вино на острове – это, конечно же, «Коммандария». Оно считается одним из старинных напитков и визитной карточкой Кипра. В приготовлении этого благородного напитка используют красные и белые сорта винограда, который собирают обязательно поздней осенью, когда он наполнен максимальным количеством сахара. Выдерживают напиток в бочках минимум 2,5 года. Интересный факт: в «Коммандарии» совсем нет спирта! У него интересный и незабываемый вкус с нотками ореха, изюма и сухофруктов.



### **Розовое вино на Кипре**

На Кипре также популярно розовое вино. Одна из самых известных марок – Shiraz Tsangarides. Это вино, которое соединяет в себе все вкусы и ароматы Кипра. В букете напитка ягодные нотки и непревзойденный запах розы.

### **Цены на вино на Кипре**

Стоимость вина зависит от возраста напитка. К примеру, за «молодое» столовое вино можно заплатить от 3 до 6 евро за бутылку объемом 0,75 л. Вино в пластиковых бутылках продается дешевле – от 2 евро за литр, и его качество бывает не хуже, чем у собратьев в стеклянных бутылках. В зависимости от срока выдержки стоимость хорошего благородного вина формируется следующим образом:

- выдержка до 6 лет – в среднем, 9 евро за бутылку 0,75 л;
- выдержка от 6 до 9 лет – около 11-19 евро за бутылку 0,75 л;
- выдержка более 11 лет – от 21 до 50 евро за бутылку 0,75 л.

Если вы выбрали «Коммандарию», то будьте готовы заплатить от 17 евро и выше за бутылку.

### **Где купить лучшее вино на Кипре?**

Продается хорошее вино в любом магазине: от маленького супермаркета до большого торгового центра. Цены почти везде одинаковые.

Самый лучший способ отведать вина Кипра – это посетить ежегодный Кипрский винный фестиваль в Лимассоле. Он проходит в конце августа – начале сентября и собирает продукцию всех кипрских виноделен. Там можно продегустировать напитки и узнать о них много интересного.

Лимассол является одним из основных винодельческих городов. Там расположены главные предприятия по изготовлению вин и множество небольших домашних виноделен. В Пафосе, Ларнаке и Никосии также есть несколько производств, где вы сможете отведать напитки изысканного вкуса и отменного качества.

В высокогорных районах Кипра (Vouni Panayias, Pitsilia) тоже растут виноградники, работают винодельни. Там делают уникальное по вкусу вино, которое можно продегустировать и купить. Есть множество экскурсионных маршрутов в горные местности Кипра, включающих посещение этих виноделен. Не пропустите возможность совместить приятный поход по достопримечательностям острова с покупкой чудесного вина!

### **Менталитет Киприотов: основные национальные черты**

Многие воспринимают киприотов, как греков, которые живут далеко от столицы. Действительно, они говорят на греческом языке, и в их внешности наблюдаются греческие черты. У Кипра с Грецией есть общие традиции, праздники и суеверия. Но киприоты – это самостоятельный и независимый народ, представители которого будут не в восторге, если вы назовете их греками.

Их менталитет схож с европейским, и россияне, как правило, легко находят с ними общий язык. У нас с киприотами даже чем-то похож юмор, поэтому с высокой долей вероятности вы сможете найти «одну волну» с жителем Кипра.

Увидеть настоящего киприота можно только в неформальной обстановке. Его поведение во время работы, когда он рад абсолютно каждому и дарит всем обворожительную улыбку – это часть туристического образа жизни. Но киприоты действительно очень добрые и гостеприимные, и социальные связи для них – это самое главное, важнее денег. Поэтому подружившись с киприотом, вы становитесь другом и для всех его знакомых, и для семьи. Если вы планируете жить на острове, то знакомьтесь с киприотами, налаживайте контакты. Так у вас получится намного быстрее и проще устроиться в этой стране.

Одна из особенностей киприотов, которая чужда и непонятна многим – это «сега-сега». Так называется их состояние неспешности и размеренности, нежелание куда-либо торопиться и неопределенность в сроках. Смысл такого поведения: зачем бежать, ведь нужно наслаждаться жизнью. «Сега-сега» очень мешает ведению дел: вы можете не дожидаться завтрашних документов даже послезавтра или прождать полчаса киприота, который (по его словам) уже подходит. В большинстве случаев это кипрское настроение не причиняет серьезных неудобств, и иностранцы, длительно живущие на Кипре, к нему постепенно привыкают и потом уже не замечают.

## **Киприоты и киприотки**

На Кипре царит патриархат, и положение мужчин выше, чем женщин. Конечно, нет жесткого ущемления женских прав, но на уровне распределения обязанностей и традиций видна разница между женщинами и мужчинами. Мужчина – глава, он всегда прав. Но он же и несет ответственность за семью, защищает ее и обеспечивает. У киприотов очень высоки семейные ценности, поэтому мужчины верны своим женам, даже несмотря на обилие приезжих иностранных туристок-европеек.

Женщины на Кипре, как правило, занимаются хозяйством и воспитанием детей, а мужчины работают в туристической сфере или банковской. Конечно, среди представительниц прекрасного пола есть и те, кто строят карьеру, но, обычно, высоких постов они не занимают – все лучшие места принадлежат мужчинам. Киприотки не так быстро идут на контакт, но начав доверять, очень открываются и становятся хорошими подругами – они ценят женскую дружбу.

Одеваются женщины скромно, и для них до сих пор закрыт вход в некоторые увеселительные заведения. Феминистское движение, которое очень активно развивается в Европе, не дошло до этой страны. Молодое поколение девушек-киприоток предпочитают яркий мэйкап и выглядят достаточно привлекательно. А также, как мужчины, так и женщины следят за своей внешностью и занимаются спортом.

## **Отношение к детям**

Большинство семей на Кипре являются многодетными, и редко где встретишь родителей с одним ребенком. Этому есть практическое объяснение: когда рождается третий малыш, семья становится свободной от налогов. Поэтому у многих родителей есть минимум три ребенка. Но обилие детей в семьях – это не только чистый расчет. Киприоты обожают детей! Если в вашей семье есть ребенок, то он будет купаться во внимании и улыбках всех вокруг. А если он набедакурит, то никто, кроме вас, не посмеет его наказать.

Детей тут холят и лелеют. Из занятий у них только, в основном, умеренная учеба и никаких домашних обязанностей. Киприоты, привыкшие много работать, стремятся ограждать своих детей от труда как можно дольше. В кипрской семье вы можете даже увидеть, как за сына, который уже подросток, мама моет посуду или прибирает комнату. В богатых семьях – домработница.

## **Отношение к родителям и к старшим**

Как только дети взрослеют и создают семьи, они съезжают от родителей. Здесь дети не живут совместно с мамой и папой и не содержат их. Но, несмотря на такие порядки, у киприотов очень высокая привязанность к родственникам. Семьи выросших детей постоянно приезжают к родителям, устраивают частые семейные встречи, вместе отмечают праздники.

Старики на острове очень активные, занимаются спортом и принимают участие в культурных мероприятиях. Из них мало бедных, обычно старшее поколение на Кипре обеспечено. Гораздо больше финансовой поддержки требуется встающей на ноги молодежи.

## **Семейные связи**

У киприотов очень крепки родственные связи, и это ярко проявляется в вопросах бизнеса: многие предприятия семейные, и владельцы особенно стараются поднять членов семьи. Если киприот приходится троюродным племянником главе отдела, то у него больше шансов получить работу, чем у перспективного профессионала, который никак не относится к этой семье.

## **Отношения к финансам в семье**

Одна из черт киприота – щепетильность в финансовых вопросах и даже скупость. Жены-домохозяйки получают от мужей деньги только на предметы первой необходимости и на обеспечение хозяйства. И женщина должна давать подробный отчет о тратах.

## **Отдых у киприотов**

С отдыхом у киприотов не особенно хорошо. На острове, кроме исторических достопримечательностей, пляжей, экскурсий и других туристических развлечений, нет ничего интересного. Но ведь и это интересует только приезжих, а жителям Кипра особо заняться нечем. Киприоты развлекают себя настольными играми, обилием еды и небольшим количеством спиртного. Во время фестивалей, конечно, ситуация меняется. Киприоты, как и туристы, любят Винный фестиваль, фестиваль цветов или средневековый. Они активно принимают участие в развлекательных мероприятиях и, конечно, стараются найти способ заработать на очередном массовом событии, где будет множество иностранных гостей.

## **2.1. Города Кипра**

### **Пафос**

#### **О городе**

Старинный город Кипра, хранящий очарование древности. Расположился город в юго-западной части острова. Считается наиболее престижным среди городов Кипра, и в тоже время — малолюдным. В любую точку Пафоса можно доехать за 20 минут, что тоже является существенным плюсом в выборе этого места для отдыха или проживания. Редкость здесь, даже в сезон, очереди в магазинах или на пляжах. Город богат сокровищами культурных античных времен.

#### **Как добраться до Пафоса**

Всего в 16 километрах от города расположен международный аэропорт Пафоса. Он принимает самолеты компании S7 несколько раз в неделю. Время в полете из Москвы составит 3 часа. Из аэропорта до Пафоса можно добраться на такси, а можно и на регулярном автобусе.

#### **Школы**

Бесплатное обучение в Пафосе только в государственных школах, на греческом языке. Для того, чтобы сдать экзамены, ученики должны ходить в вечерние школы. В Пафосе есть английские и русские школы. Рекомендуем обратить свое внимание на школу The International School of Paphos, качество преподавательского состава тут одно из лучших. Помимо обычной школы, в Пафосе много различных секций и музыкальных школ.

#### **Недвижимость в Пафосе**

Приобрести недвижимость Пафоса – идеальное решение для тех, кто хочет жить в тихом месте с богатой историей. Этот город хорош как с точки зрения туризма, так и комфорта: современная инфраструктура, подходящие условия для бизнеса, есть все необходимое для временного и постоянного проживания. Жилье

Пафоса – хорошие инвестиции благодаря активному туристическому развитию города, спросу на недвижимость и росту цен на нее.

## **Лимассол**

### **О городе**

Это второй по величине город Кипра. Привлекает людей с разными предпочтениями, предлагая как пляжный отдых, так и знакомство с архитектурой и историей. Лимассол – современный город с крупным туристическим центром. В нем хорошо развита инфраструктура и довольно много вакансий с работой. Население в основном греки, турки и русские. Жители Лимассола добрые и любящие новые знакомства, быстро станут вам хорошими друзьями. Куда бы вы ни отправились, везде будет слышаться русская речь, везде есть русские вывески. Это упростит жизнь жителей, не знающих английского или греческого языка. Лимассол по праву считается одним из самых удачных городов для переезда.

### **Как добраться до Лимассола**

Лимассол расположен в 50 км от аэропорта Ларнаки и примерно в таком же расстоянии от аэропорта Пафоса.

### **Бизнес в Лимассоле**

Лимассол привлекателен не только в плане туризма, но и интенсивно (особенно в последние два года) развивается в бизнес направлении. Здесь находятся офисы крупных международных и российских организаций, крупный порт, принимающий грузовые и пассажирские суда. Отсюда можно отправиться в круиз на Греческие острова или в Египет.

### **Отдых в Лимассоле**

Лимассол – крупный город Кипра. Русскоязычные жители организовали здесь много развлечений. Конечно, это не насыщенная ночная жизнь, как в Айя – Напе, но тоже зажигательная. В Лимассоле можно прекрасно провести время с детьми. В центре города есть обновленный небольшой, уютный зоопарк с хорошей детской площадкой и кафе.



Самым красочным праздником в городе считается карнавал, который проходит во время русской Масленицы. В первый день карнавала выбирают короля и королеву. После их торжественного выхода, начинается праздник, длительностью 10 суток. В течение этих дней туристы и жители города могут принять участие в ярких, красочных шествиях и концертах. Каждый может принять участие, если придет в карнавальный костюм и маске.

В конце августа в течение недели проходит фестиваль вина в главном парке Лимассола. Сюда съезжаются все виноделы Кипра, и вино там буквально льется рекой!

## **Недвижимость в Лимассоле**

Недвижимость в Лимассоле – очень выгодное финансовое вложение благодаря высокой популярности этого района среди туристов. Приобретенные здесь апартаменты или виллы будут востребованы всегда. А благодаря тому, что жилье в Лимассоле представлено большим разнообразием вариантов, от элитных апартаментов до эконом-класса, то каждый сможет найти для себя подходящий вид недвижимости.

## **Айя-Напа**

### **О городе**

Курортный город, расположившийся в восточной части острова. Место, где жизнь с мая по октябрь кипит 24 часа в сутки. Пляжи в Айя – Напе напоминают танцпол с несмолкаемым грохотом в летнее время. Немного тише и спокойней в этой части острова будет только зимой. В это время многие кафе и рестораны закрываются до следующего сезона.

### **Как добраться до Айя-Напы**

В городе Айя – Напа аэропорта нет, ближайший расположен в Ларнаке, что в 35 километрах. Добраться до курорта можно на такси, при средней стоимости 45 евро или на автобусе No425 до Ларнаки, после пересечь на No711 и уже он довезет вас до Айя –Напы. По острову можно ездить практически любым видом транспорта, например: с любой точки, быстро и комфортно доставит такси.

### **Пляжи Айя-Напы**

Главным достоинством Айя – Напы считаются пляжи. Лазурное море и мягкий белый песок приведут в восторг и детей и взрослых. Условия для жилья тут замечательные: солнце, море, пляжи и много веселья. Именно в этом месте находится знаменитый пляж Нисси, длина его – 2 километра. Если вы любите клубную жизнь, тусовки до утра, вкусные коктейли и новые знакомства – вам сюда. Пляж очень популярен среди молодежи. Если вы отдыхаете с детьми, советуем обратить свое внимание на пляж в гавани Лиманаки.

### **Ночная жизнь**

Ночная жизнь тут неповторима. Самая оживленная часть – улица Клубов. Тут вас будут ждать развлечения на любой вкус и пожелания. Прогуливаясь от заведения к заведению, вам обязательно дадут флаеры, которые можно и даже стоит поменять на напитки в заведениях. Дискотеки, плавно начинающиеся в клубах, обычно переходят на улицы Айя – Напы, создавая веселье везде. Если вы предпочитаете ночное спокойствие, приобретайте жилье подальше от пляжа и старой части города. В центре вам точно не будет тишины и покоя. Или будет, но только зимой. Вне пляжного сезона, место становится тихим, вокруг будут

только местные жители и закрытые клубы. Даже, если вы сняли апартаменты не в Айя-Напе, то обязательно посетите это место. Ощутите на себе атмосферу безудержного веселья.

## **Недвижимость в Айя-Напе**

Жилье в Айя-Напе – инвестиция, которая сможет приносить вам хорошую прибыль во время пляжного сезона. Этот городок очень развит в туристическом плане и наполняется толпами туристов в летнее время. На недвижимость в Айя-Напе всегда будет спрос, потому что это активный курортный город с потрясающими пляжами, которые манят путешественников.

## **Никосия**

### **О городе**

Столица Кипра, уникальна. Ведь на сегодняшний день — это единственная столица в мире, разделенная на две части. Большая нейтральная полоса, разделяет город две зоны: на греческую и турецкую. В каждой из них — своя культура, язык и правила. У путешественников есть право свободно перемещаться между северной и южной частями Никосии, переходя через пустынную зону с заброшенными домами. В городе расположены музеи, признанные одними из лучших в Европе. Отдых и покой принесут древние византийские бани находящиеся рядом с современными спа – центрами. Поселившись в центральной части, вы не услышите шума от автомобилей, ведь практически весь центр является пешеходным.

При выборе этого города для переезда, у жителей России не возникнет сложностей с языковым барьером, часто слышно русскую речь. В городе есть школы и детские сады для русских детей, некоторые заведения адаптированы для русских. Столица с радостью примет работников востребованных профессий: врачей, IT-специалистов или учителей. Жизнь тут течет также активно, как и в Лимасоле.

### **Как добраться до Никосии?**

К сожалению, международный аэропорт в столице прекратил свою работу, в связи с разделением города. Аэропорт есть в городе Ларнаке, в 46 км от Никосии, куда часто летают регулярные рейсы из Москвы. Можно выбрать и другой аэропорт Кипра, к примеру – в городе Пафос. Находится он в 152 км от Никосии. Прилетев, турист может добраться до столицы практически любым видом транспорта, например: с любой точки острова, быстро и комфортно доставит такси. При средней стоимости: из Ларнаки — 73 евро, · из Пафоса –125 евро, из Лимасола –83 евро. Наиболее бюджетным способом доехать до Никосии можно на регулярном автобусе из Ларнаки. Его стоимость около 4 евро. Продолжительность в пути – 1 час.

### **Рестораны Никосии**

Кухня в Никосии отличается своим изобилием. Каждый желающий может найти блюдо на свой вкус в одном из местных заведений. Например, ресторан Kalymnos, являющийся самым роскошным, стал популярен благодаря своими превосходным блюдам из рыбы и морепродуктов. Любителям французской кухни, следует посетить ресторан Rimi. Отличительной чертой ресторана является то, что столики заведения выставлены на улице. Насладиться национальными яствами кипрской кухни можно в небольшом семейном кафе старого города под названием Orpheas. Ресторан Archontiko, который расположился в районе — бюджетный вариант, сохранивший высокий уровень обслуживания.

## Образование в Никосии

В столице находится один из самых престижных в Республике Кипр университетов — Кипрский университет. Помимо этого, в Никосии есть частный Европейский университет. А также заочный Открытый университет Кипра.

## Шоппинг в Никосии

В Никосии расположились крупнейшие магазины, а также торговый центр The Mall of Cyprus, на самом въезде в город. Купить дизайнерские вещи можно на улицах: Макариус, Стасикрату, Дигени Акрита. Удивительно, но одежду с такими брендами, как Louis Vuitton и Hermes можно купить исключительно в Никосии.

## Достопримечательности

Монументальным зданием, по праву считающимся одним из самых красивых, является Дворец Архиепископа. На его территории располагается несколько музеев, такие как: Византийский музей народного творчества, где можно окунуться в историю острова и Галерея искусств.

## Недвижимость в Никосии

Недвижимость в Никосии — это большой выбор вторичного и первичного жилья, оптимальные цены и выгодные кредитные предложения. В этом городе комфортные условия и для временного пребывания, и для постоянного проживания. Купить дом в Никосии на Кипре — выгодное вложение, потому что жилье в этом районе востребовано, и цены на него растут.

## Ларнака

### О городе

Солнечный город на юго-восточном побережье Кипра, считается третьим по величине. Славится великолепными пляжами, обилием достопримечательностей и первоклассным дайвингом. Тихая и размеренная жизнь города сделает ваше проживание на берегу моря комфортным. Летом в Ларнаке жизнь «кипит», а вот зимой, наоборот, «замирает», создавая комфортные условия для живущих в нем людей. Спокойствие и умиротворение, хорошо характеризуют город, где местная инфраструктура, приспособлена под самые высокие запросы.



## Как добраться до Ларнаки

До аэропорта Ларнаки часто летают регулярные рейсы из Москвы, Киева, Минска. Из аэропорта Ларнаки до города можно добраться либо на такси, либо на рейсовом автобусе. Время в пути составит 10-15 минут.

## Пляжи Ларнаки

Пляжи растянуты вдоль берега на 25 километров. Песок, к сожалению, не белоснежный. Он сероватый, смешанный с ракушками. Это обстоятельство огорчает до того момента, пока не увидишь хорошо развитую инфраструктуру пляжей. Их содержат в образцовом состоянии, пляжи Кипра получили награду «Голубой флаг» Евросоюза. Рядом с пляжами Ларнаки расположены ресторанчики, где можно отведать вкуснейшую Кипрскую кухню, провожая закаты или встречая рассветы.

## Цены в Ларнаке

Остров богат овощами и фруктами, несмотря на это, цены недешевые, зато качество превосходное. Запах фруктов впечатляет, создается ощущение, что их только что принесли из сада. Сравнивая с Россией, можно предположить, что стоимость равна ценам крупных городов. Прогуливаясь по острову, можете заметить на каждом шагу дерево с растущими вкусностями, апельсины, мандарины, лимоны, айва и т.д. Местный картофель, собирают 4 раза в год. Вкус его – превосходен. Стоимость за 1 кг от 27 центов до 1 евро. Все зависит от сезона. Покупать фрукты и овощи советуем в специальных фрутмаркетах. Качество будет лучше, а цены ниже. Дорогим мясом на Кипре считается говядина и курица. Взяв килограмм говядины, вы потратите около 9 евро, а за курицу отдадите 5 евро. Дешевое мясо — свинина, стоимость 1 кг от 2 до 5 евро. Популярна и дорога будет баранина, стоимость 1 кг в среднем 7 евро.

## Недвижимость в Ларнаке

Жилье в Ларнаке представлено в различных вариациях: комфортабельные апартаменты, таунхаусы, виллы. Здесь каждый сможет найти что-то по душе и финансовым возможностям. Недвижимость в Ларнаке вы можете арендовать или приобрести, что станет выгодным вложением для вашей семьи благодаря популярности этого туристического города.

## Протарас

### О городе

Маленький уютный город на восточном побережье, расположенный недалеко от Айя-Напы. Известен своими развлекательными программами для молодежи. Одновременно с этим, в городе можно тихо и спокойно отдохнуть с семьей. Протарас может похвастаться небольшими, но очень интересными достопримечательностями. «Белизна» песка, чистая бирюзовая вода и полное отсутствие волн в бухтах, сделают жизнь на этом кусочке острова райской.

## Как добраться до Протараса

Ближайший аэропорт от Протараса, находится в Ларнаке. Прилетев, до города можно добраться на общественном автобусе No425 до Archbishop Makariou C Avenue 1, заплатив примерно 1,6 евро и потратив 17 минут на дорогу. После, пересечь на No711, заезжающий в Протарас. Стоимость билета будет 5 евро. По острову можно ездить практически любым видом транспорта, например: из любой точки, быстро и

комфортно доставит такси. При средней стоимости: из Ларнаки — 50 евро, из Лимассола — 95 евро. Бюджетным способом будет ездить на автобусе. Стоимость зависит от приобретенного билета. Дневной (разовый) — 1,5 евро, недельный — 20 евро, месячный — 40 евро. Можно арендовать и автомобиль.

### **Аренда автомобиля**

В Протарасе популярен прокат автомобилей, как и на всем острове. Благодаря небольшой площади острова, на автомобиле можно исследовать все достопримечательности, добравшись в любую точку. Забронировать авто можно в международной или местной компании. Плюсом местных компаний является отсутствие залога за автомобиль. Обязательно уточните, где можно сдать машину. У бюджетных компаний мало пунктов сдачи. Обычная цена аренды около 30 евро в день. Сами дороги на острове отличные, но непривычно, левосторонние. К людям, управляющим арендованными машинами, жители Кипра относятся с пониманием. Отличают их по цвету номеров, арендованные — красного цвета. Сами жители Кипра ездят с белыми номерами.

### **Развлечения в Протарасе**

Основные достопримечательности в Протарасе — природные. Памятников культуры и исторических ценностей мало, но есть. Выбирая маршрут для прогулки, обратите внимание на церковь Ильи Пророка. Стоит подняться на гору и рассмотреть открывающийся живописный вид с высоты 116 метров над уровнем моря. В церкви полюбуйтесь на древние фрески. В жаркий сезон проходит шоу танцующих фонтанов, стоит сходить оценить масштаб. Посмотреть на археологические находки с острова можно в Историческом музее. Ценители природы найдут свой рай в национальном парке, расположенном недалеко от мыса Греко. В парке стоит прогуляться пешком по популярной тропе Афродиты или прокатиться на велосипедах. Оказаться в прошлом, можно посетив маленькую рыбацкую деревню Лиопетри. Расположена она в 20 километрах от Протараса. Деревня по сей день сохраняет очарование старины.

### **Недвижимость в Протарасе**

Приобрести апартаменты в Протарасе — это возможность жить у моря в тихом и уютном городе. Вы можете здесь проводить свой отпуск или обосноваться на постоянное проживание — получить ВНЖ на Кипре достаточно легко. Это хороший способ инвестировать, потому что апартаменты у моря в Протарасе всегда будут востребованы, и вы сможете выгодно их сдавать или продать в будущем.

## **2.2. Развлечения на Кипре**

### **Самые популярные пляжи на Кипре**

Все пляжи Кипра являются муниципальными, а потому — бесплатными. Вы сможете свободно позагорать на любом из них, и потратиться лишь на аренду лежака или напитки.

Для отдыха семьей самый лучший вариант — это пляжи Протараса. Здесь мелкий берег и мягкий песчаный пляж. Тусовщикам понравится Айя-Напа — там вечеринки идут с утра до вечера, работают громкие бары и клубы. В Ларнаке самые бюджетные цены, здесь тихо, море теплое, а берег пологий. Самым туристическим городом считается курорт Лимассол, но вот пляжи здесь не такие живописные, как, например, в Ларнаке.

## Пляжи Пафоса

Самый знаменитый здесь пляж – Корал-Бей с кристально-голубой бухтой и золотистым песком. Он невероятно живописный и все здесь пропитано атмосферой романтики! Пляж Лара – это уникальное место, которое является заповедником. Там откладывают свои яйца очень редкие зеленые и ястребовые черепахи. Представляете, вы сможете поближе познакомиться с этим чудом природы и стать свидетелем рождения черепах!

На юго-западе Кипрского побережья, недалеко от городка Героскипу расположен маленький и уютный пляж (длиной всего лишь 350 м) – идеальное место для тихого и неспешного отдыха без шума автострад и толп туристов. А на побережье бывшей ранее небольшой рыбацкой деревушки раскинулся пляж Лачи. Он сочетает в себе развитую туристическую инфраструктуру и неподражаемый самобытный шарм кипрской провинции.

## Пляжи Айя-Напы

Несмотря на то, что Айя-Напа считается самым шумным и тусовочным курортом Кипра, здесь есть несколько тихих и уютных пляжей. Недалеко от города, на западном побережье мыса Греко находится потрясающий песчаный пляж Кермия – место спокойствия, уединения и умиротворения. Пляж Ланда-Бич тоже идеально подходит любителям тишины, и здесь есть все условия для семейного отдыха: нет толп туристов, берег мелкий и пологий.

Макронисос-Бич считается самым комфортным, красивым и спокойным в Айя-Напе. Это настоящий рай для любителей нежиться на берегу! На пляже Пернера царит атмосфера спокойствия и комфорта, он находится в бухте, окруженной скалами, поэтому там нет ветров и больших волн. На пляже Сэнди-Бэй тоже спокойная чистая вода и пологий берег, поэтому он очень удобен для отдыха с детьми. Кроме того, пляж находится недалеко от города, туда без проблем можно добраться пешком или на велосипеде.



## Пляжи Лимассола

Здесь обязательно стоит посетить Губернский пляж – удивительное место, которое окружают белоснежные известняковые скалы и темный вулканический песок, как изысканная рама, обрамляющая красивейший морской пейзаж. На полуострове Акротири, который находится западнее Лимассола, расположена Дамская

миля (Ladies mile). Этот пляж является самым длинным на острове, и у него своя уникальная экосистема. Здесь есть несколько участков: «дикие» пляжи и комфортабельные, галечные и песчаные.

Самым популярным лимассольским пляжем считается Дасуди. Он расположен в восточной части побережья, где львиная доля отелей, и его длина более 1 км. Одна из достопримечательностей пляжа – живописная эвкалиптовая роща. Если вы хотите ощутить колорит и атмосферу нетуристического Кипра, то вам на пляж Писсури. Рядом с ним находится милая и уютная деревушка с узкими улочками и покатыми холмами.

## **Пляжи Протараса**

Самый популярный пляж на этом курорте находится в заливе Фигового дерева. Здесь чистый берег и есть все, что нужно для отдыха с детьми. Для любителей тишины и уединения лучше всего подойдет пляж Коннос-Бэй. Это комфортное место с развитой инфраструктурой, но без большого наплыва туристов. Самый чистый пляж – Лума. Он награжден Голубым флагом и считается одним из самых безопасных и комфортных на курорте.

Тем, кто предпочитает элитный отдых у моря, стоит обязательно побывать на пляже Санрайз. Здесь самая лучшая территория береговой линии курорта и знаменитый четырехзвездочный отель Sunrise Beach. Множество развлечений и все условия для семейного отдыха вы найдете на Фламинго – центральном пляже Протараса.

## **Пляжи Ларнаки**

Первый по значимости пляж в Ларнаке – Финикудес. Он расположен между старым и новым портом. Его берег покрыт серым вулканическим песком, очень чистый и удобный. Далее по популярности идет Маккензи, который находится недалеко от городского аэропорта. Здесь спокойно, нет большого количества туристов, и есть все для комфортного пляжного отдыха.

К югу от Ларнаки расположен пляж Каstellла, который еще именуют Замковым пляжем. Чистый, с лазурной водой он удостоен Голубого флага. На живописном полуострове Кити находится самый «детский» пляж – Фарос. Он с мягким песком, кристальной водой и мелким пологим берегом – идеальное место для плавания с малышами!

На пляжах Кипра есть множество водных развлечений (аквапарки, катание на «банане» и катамаранах и т.д.), поэтому они идеально подходят для отдыха всей семьей. На побережье множество кафе и ресторанов, которые вечером превращаются в танцполы и площадки для вечеринок.

## **Фестивали на Кипре**

### **Фестиваль вина (Лимассол)**

Он является самым известным и популярным фестивальным мероприятием на Кипре и проходит каждый год в городском парке Лимассола.

Даты проведения: конец августа – первая сентябрьская неделя. Все мероприятия этого фестиваля устраиваются вечером: с 19:00 до 23:00 в будние дни и до 23:30 в выходные.

Это огромная ярмарка вина, где собрана продукция виноделен со всей страны. Вы сможете попробовать все сорта кипрских вин и купить себе понравившийся напиток. Также здесь проводятся такие традиционные увеселения, как: давление винограда ногами, пение фольклорных песен и др. На фестивале угощают национальными блюдами и показывают различные творческие представления.

Как добраться: из Лимассола до парка можно доехать на автобусе №30, а из таких городов как Пафос, Ларнака, Никосия и Айя-Напа – на бесплатном автобусе в пт, сб или вс, который предоставляется Организацией по туризму Кипра.

### **Фестиваль роз (Агрос)**

В деревушке Агрос находится традиционное производство товаров из розовых лепестков, и здесь проходит уникальный фестиваль, посвященный этому прекрасному цветку.

Даты проведения: середина мая, сб и вс.

На фестивальных мероприятиях вы сможете стать участником интересных семинаров, попробовать себя в роли сборщика розовых лепестков, узнать, как производятся продукты из роз, изучить традиционные ремесла деревень Кипра, попробовать напитки и кушанья из лепестков роз, а также побывать на музыкальных и танцевальных шоу.

Как добраться: деревня Агрос таится в горах Троодос, куда вы сможете доехать только на автомобиле.



### **Анфестирия – цветочный фестиваль (Лимассол)**

Это фестиваль, чествующий красоту, разнообразие и величественность природы Кипра и ее уникальных цветов. Корни праздника уходят в древнюю Грецию, где устраивали торжественные события в честь бога виноделия Диониса.

Даты проведения: май, первые или вторые выходные месяца.

На этом событии вы сможете побывать на выставке цветов и цветочном параде, прикупить букет или рассаду на ярмарке, насладиться музыкой и танцами.

## **Международный фестиваль камерной музыки Pharos (Никосия)**

Это одно из самых важных музыкальных событий Кипра, куда со всей страны собираются ценители классической музыки. Фестиваль традиционно проводится в концертном зале The Shoe Factory, который забивается до отказа – на мероприятие приезжает около 2 тысяч зрителей.

Даты проведения: май-июнь.

## **Фестиваль Street Life (Лимассол)**

Во время этого фестиваля стены Сариполу наполняются творчеством! На улицах города появляются толпы желающих полюбоваться стрит-артом или самим сотворить красочный шедевр. Каждый год на фестиваль приезжает около 10 000 участников, которые здесь наслаждаются граффити, музыкальными выступлениями, живописью, шоу жонглеров и покупками в хэнд-мэйд лавках.

Даты проведения: начало мая.

## **Средневековый фестиваль (Айя-Напа)**

Этот фестиваль устраивают в историческом месте города, около средневекового монастыря.

Даты проведения: начало октября.

Гости этого события смогут насладиться игрой актеров театрализованных представлений, которые разворачиваются в аутентичной обстановке монастыря Средневековья, побывать на концертах, примерить одеяния жителей средневековья, купить еду на стилизованной ярмарке, сходить на мастер-классы по различным традиционным кипрским ремеслам, а также посетить выставки средневекового творчества.

## **Фестиваль клубники (Деринья)**

Центр этого мероприятия – вкуснейшая кипрская клубника. Участники мероприятия могут продегустировать лакомства, изготовленные из этой ягоды, побывать на всевозможных концертах, а также купить горы клубники. Устраивают такое событие на Кипре дважды в год.

Как добраться: автобусом №502 из Айя-Напы или Паралимни.

## **Фестиваль пастели (Аногира)**

Пастель – национальный кипрский десерт, в честь которого проводят масштабное мероприятие. На нем вы сможете узнать, как готовить это лакомство, продегустировать его и другие сладости, сходить на экскурсию в музей пастели или на концерт.

Как добраться: Аногира находится у подножья Троодоса, между городами Лимассол и Пафос. Доехать туда можно только на автомобиле.

## **Фестиваль воды (Ларнака)**

Во время этого фестиваля набережная Финикудес наполняется песнями и толпами гостей. План мероприятия состоит из музыкальных и фольклорных концертов, выступлений местных творческих деятелей, а также развлекательных площадок и концертов.

Даты проведения: конец весны – начало лета, на следующий день после празднования Святой Троицы.

### **Фестивали пива (Никосия, Лимассол, Пафос)**

Это ярмарки, где выставляются всевозможные сорта кипрского пива. Здесь можно продегустировать напиток и приобрести. Фестиваль сопровождается различными состязаниями, уличными развлечениями и концертами.

Даты проведения: август-сентябрь.

### **Карнавал в Лимассоле**

Ежегодно на Кипре проводится карнавал! В 2019 году он прошел с 28 февраля по 10 марта. Это самое красочное кипрское мероприятие.

Карнавал проводится на острове аж с 1890 года, то есть карнавалу уже 129 лет. Изначально праздник был посвящен богам вина и веселья Дионису и Адонису.

С 1989 года Комитет фестиваля ввел награду за самый лучший костюм. В этом году заявки на участие начали принимать с ноября. Обычно местные люди начинают за полгода готовиться к карнавалу, придумывают концепцию, шьют красивые и качественные костюмы!



Карнавал состоит из нескольких мероприятий. Начинается он традиционно с торжественного выхода Короля и Королевы праздника. С этого начинается масштабное шествие по основным улицам Лимассола.

Одно из развлечений карнавала: поливание специальной пеной. Проходит в красивом центре Лимассола, Старом городе.

В первое воскресенье праздника проводится детское шествие. Разряженные дети шествуют по городу.

Везде по городу располагаются площадки с музыкантами, места для танцев. Производители вина предлагают продегустировать их прекрасную продукцию!

Существует такая традиция карнавала, что в первую неделю праздника гостей кормят мясом – сувла, сувлаки. А во вторую неделю угощают молочными продуктами и сыром.

## **Ночная жизнь на Кипре**

Первое, что отличает ночные заведения Кипра от русских – рабочий график только до 3 часов ночи. Правительство строго контролирует этот момент. На острове после 22:00 установлен режим соблюдения тишины, поэтому ни в одной квартире или кипрском дворике вы не услышите громкую музыку или шумную компанию. По этой причине все клубы и увеселительные заведения расположены в отдалении от жилых комплексов и для обеспечения порядка ограничены по времени работы: в час ночи закрываются все рестораны и бары, а в три часа – ночные клубы. Поэтому веселиться до утра на танцполах Кипра не получится. Точное время работы указывается в лицензии этих заведений, и они неукоснительно следуют этому графику.

На улицах Кипра очень безопасно, и нет преступности. Поэтому в ночное время можно спокойно гулять, не боясь грабителей. Полиция работает здесь превосходно, регулярно патрулируя улицы. Уровень безопасности на Кипре один из самых высоких в Европе, и крупного криминала здесь практически не случается.

### **Ночная жизнь Айя-Напы**

Это самый тусовочный город Кипра, и именно сюда стекаются все любители танцполов. Здесь наибольшее количество баров и ночных клубов, на улицах ходят толпы местной и приезжей молодежи. В Айя-Напе царит атмосфера свободы, веселья, бесшабашности и драйва. Работают как клубы в зданиях, так и под открытым небом.

Один из самых интересных – Castle Club. Он стилизован под средневековую крепость и состоит из 14 баров, 3 танцполов и прекрасной зоны отдыха на свежем воздухе. В интерьере этого заведения переплетаются элементы старины и новые творческие решения, здесь постоянно проходят увлекательные шоу для гостей, и именно сюда приезжают лучшие ди-джеи. Castle Club уже в течение 22 лет держит первенство среди всех ночных клубов Кипра и входит в ТОП-100 ночных заведений всего мира.

В SOHO Club роскошный интерьер и стильный дизайн помещений. Он занимает три этажа, и каждый из них имеет свой стиль и не похож на остальные. Танцполы в этом клубе не только в помещении, но и на просторной крыше и балконах. Здесь всегда можно услышать самые новые треки прогрессивных ди-джеев.

Клуб «Красная площадь» был специально построен для русских туристов. Здесь работает русскоязычный персонал, звучат треки на нашем родном языке. В этом клубе отдыхающие из России почувствуют себя как дома. И он очень популярен не только среди россиян, но и жителей стран западной Европы.

### **Клубы Лимассола**

Второй по насыщенности ночной жизни город Кипра – это Лимассол. К тому же, он еще и самый русский город острова. Этот район более респектабельный, чем Айя-Напа, здесь отрывается не только молодежь, но и отдыхают гости среднего возраста, а ночные заведения статусные и менее бесшабашные.

Breeze Club – одно из популярных мест ночного отдыха в Лимассоле. Это заведение состоит из трех клубных зон, у каждой из которых есть свой собственный стиль: Lounge Bar, Breeze Summer и Breeze Venus Disco. Сюда приезжают известные по всему миру ди-джеи и суперзвезды, которые устраивают сольные концерты.

Клуб Guaba Beach Bar является одним из лидеров местной клубной жизни. Он самый большой и вмещает под своей крышей около 2500 человек. Это место проведения грандиозных дэнс-фестивалей и знаменитых бесплатных вечеринок по воскресеньям. Здесь царит атмосфера свободы, а гости получают мощный заряд энергии от талантливых ди-джеев.

### **Заведения Никосии и Пафоса**

Эта два города не так популярны среди любителей ночных клубов. Никосия – это деловой центр Кипра, поэтому публика здесь не особо настроена на тусовки и даже ночью ведет себя достаточно сдержанно, а в ночных клубах не так много молодежи.

Пафос сам по себе тихий город, где спокойной и безмятежно. Конечно, тут есть увеселительные заведения, но их крайне мало. Расположены они, в основном, в центре, и ходят туда люди среднего возраста.

Кроме ночных клубов в Кипре работает много прибрежных кафе, где можно провести атмосферный романтический вечер, наслаждаясь живой музыкой и вкуснейшей местной кухней, глядя на красоту морской глади. Также в вечернее время для гостей открыты респектабельные рестораны, где подают блюда высокой кухни, а обстановка солидная и дорогая – идеальное место для торжественного события или свидания.

## **Горнолыжные курорты на Кипре**

На Кипре есть все условия для горнолыжного отдыха – масштабный и величественный кипрский хребет Троодос рад принять любителей катания на лыжах и сноуборде на своих склонах в зимнее время.

Если в кипрских городах и на побережье зимой погода влажная и достаточно теплая (в районе 16-18 градусов), то в горах, начиная с 1000 м высоты, царит мерзлота, благодаря чему активно идет горнолыжный сезон.

### **Гора Олимпус**

Самый крупный кипрский горнолыжный курорт находится в районе природного заповедника Троодос, на горе Олимпус (Олимп), высотой 2000 м. Он был построен несколько лет назад при поддержке Англии. На сегодняшний день это один из лучших зимних курортов, который предоставляет все необходимые услуги для горнолыжного спорта профессионалам и новичкам.

Сезон, подходящий для катания на лыжах – это период «декабрь-март». Много зависит от погодных условий и уровня снега, но, в среднем, два месяца хороших трасс горнолыжки на Кипре спортсменам обеспечены. Лучшее время для катания – январь и февраль.

Сам по себе горнолыжный спорт на острове не настолько масштабный, чтобы отправляться туда только ради этого. Но если есть возможность совместить его с другими видами отдыха на Кипре – вам обеспечено прекрасное путешествие! Идеальный вариант: наслаждаться катанием на лыжах на курорте и приезжать в кипрские города, где зимой тепло, а в воздухе веет атмосферой Рождества и Нового года.

Курорт предоставляет все, что нужно лыжникам. Спортивный клуб Cyprus Ski Club снабдит вас качественным и надежным снаряжением. А если вы совсем новичок в горнолыжном спорте, то здесь вы сможете пройти индивидуальные или групповые занятия по катанию на лыжах или сноуборду.

Прокат расположен в пункте Солнечная долина. Благодаря квалифицированным консультантам, которые здесь работают, вы будете обеспечены самым подходящим снаряжением для катания. Здесь есть огромное количество обмундирования, и все находится в хорошем состоянии. Но из-за обилия желающих покататься на лыжах, в прокате могут быть большие очереди, поэтому сюда лучше приходить заранее, чтобы успеть взять то, что нужно. Также на курорте работает специализированный магазин, где можно приобрести профессиональное снаряжение, спортивную одежду и аксессуары.

### Трассы и подъемники

Гора Олимпус оснащена девятью оборудованными трассами: четыре из них находятся с северной стороны, а пять – на склоне Солнечная долина.

Не только название курорта носит мифологический смысл, но и спуски тоже поддерживают эту тематику, а потому обозначены именами богов Древней Греции. Продвинутым лыжникам подойдут спуски Зевс и Гера, расположенные на северном склоне. А для новичков или детей идеальные варианты – это спуски Афродита и Гермес, на склоне Солнечная долина.

На курорте работает четыре комфортабельных подъемника:

- на склоне Зевс подъемник кресельного типа (380 м);
- на склоне Гера подъемник бугельного типа (262 м);
- на склоне Афродита бугельный (125 м);
- на склоне Гермес бугельный (140 м).

Курорт щепетильно относится к вопросам безопасности, поэтому все склоны прекрасно оборудованы, и их регулярно укатывают с помощью спецтехники. На таких спусках можно идеально отточить свое мастерство лыжника.



## Стоимость Ski Pass и проката, график работы

Цены на горнолыжном курорте Кипра достаточно демократичны, а для членов клуба Cyprus Ski Club действует 20-25% скидка.

Стоимость подъемника составляет 10-18 евро, проката – 6-8 евро (детский билет) и 10-12 евро (взрослый билет), лыжные ботинки можно арендовать за 7 евро, ботинки для сноуборда – за 20 евро, санки – за 5 евро.

Горнолыжные трассы работают каждый день с 09:00 до 16:00. В дни, когда погодные условия не подходят для катания (грозы и т.д.), график сокращается.

## Как доехать до горнолыжного курорта?

Горнолыжный курорт Олимпус находится в 2 км езды от курорта в Троодосе, в 12 км от курорта в Платресе. А от Лимассола и Никосии путь займет всего около 1 часа.

От Лимассола до Троодоса проложена трасса В8, по которой будет очень удобно добираться на автомобиле, взятом в прокат. Прибыв в Троодос, отправляйтесь на его центральную площадь, где вы увидите указатель «Олимпус». Следуя по нему, вы легко доберетесь до подъемников.

От Никосии идет трасса В9. Не доезжая до Троодоса, нужно будет повернуть, согласно указателям.

Имейте в виду, что зимы на Кипре сырые и очень сырые. Поэтому будьте готовы к бездорожью и выбирайте соответствующий автомобиль для такой поездки.

## Развлечения и экскурсии на горнолыжном курорте

Для тех, кто хочет как-то разбавить свой горнолыжный отдых, на Кипре есть несколько курортных развлечений. Одно из них – гонка ветеранов, которая проводится в конце сезона. В ней участвуют лыжники, бывшие в прошлом профессионалами (среди них есть даже известные личности), а также простые любители. Для проведения мероприятия выбрано вечернее время, когда зажигаются огни, создавая уютную и теплую праздничную атмосферу.

Также на курорте популярно катание на санях – излюбленном детском развлечении. И есть несколько экскурсионных туров в долину. В местных тавернах вы сможете отведать традиционное кипрское мезе, вкуснейшее вино, научиться танцевать сиртаки, а вечерами любоваться на красивейший закат.

## Дайвинг на Кипре

Для занятия дайвингом на Кипре есть все необходимые условия: теплый климат и пляжный сезон большую часть года, многочисленные профессиональные дайв-центры, интересный водный мир и причудливый рельеф морского дна. Во всех крупных курортах Кипра работают центры дайвинга, и ежегодно сюда приезжают тысячи любителей этого вида отдыха.

## Чем хорош дайвинг на Кипре?

Благодаря комфортной температуре воды (16° в зимнее время и 28° — в летнее) дайвингом на Кипре можно заниматься большую часть года. Самый подходящий период – май-ноябрь.

Остров пользуется огромной популярностью среди российских дайверов, поэтому во многих дайф-центрах работают русскоговорящие инструкторы. На Кипре понравится и профессиональным ныряльщикам и любителям – здесь есть места погружения разного уровня сложности. А тех, кто хочет попасть в морской мир впервые, инструкторы местных дайв-центров обучат всем тонкостям ныряния.

На Кипре есть много объектов, таящихся в глубинах, которые будет интересно изучить опытным дайверам. Самый популярный из них – затонувший шведский паром Zenobia. И есть еще несколько интересных судов, покрытых илом. Воды Кипра не так богаты морскими обитателями, которые могут по-настоящему впечатлить, но здесь есть очень интересные представители мира глубин: морена, морская звезда, морская игла, различные виды тропических рыб.

## **Самые интересные места погружения на Кипре**

### **Дайвинг в Ларнаке**

В Ларнаке находятся самые популярные дайв-центры и известные места для погружения. Рядом с городом на глубине находится легендарный затонувший паром Zenobia. Длина судна – 160 м, а вес – около 10500 т. Масштабный и таинственный объект, изучение которого превратится в настоящее приключение.

Также интересно посещение затонувшего крейсера HMS Cricket, лежащего на глубине 30 м и попавшего туда во времена Второй мировой войны, и британского вертолета, который находится на 16 м под водой.

Еще одна локация для погружения в Ларнаке – Octopus Reef («Риф осьминогов»). Это место очень понравится новичкам благодаря легкости погружения и живописной картине подводного мира. Здесь можно нырять на глубину 10 м и наслаждаться красотой жителей воды.

Есть еще одно место – подводная скала, напоминающая форму гриба, куда стоит отправиться уже опытным дайверам, потому что глубина погружения составляет 50 м.

### **Дайвинг в Айя-Напе**

Здесь находится одно из самых часто посещаемых мест для погружения на Кипре – залив Green Bay. На его дне лежат затонувшие корабли, а также есть много таинственных гротов и пещер, которые интересно будет изучить.

### **Дайвинг в Пафосе**

В этом городе есть большое количество исторических достопримечательностей и древних построек, хранящих память прошлых веков, и некоторые из них находятся на морском дне. Здесь обязательно стоит погрузиться в районе рифа «Амфор», где на дне покоятся останки галер и трирем. Допустимая глубина для погружения – до 10 м. Также очень интересно будет изучить местность со скалистой поверхностью и кратерами, которая называется «Дьявольские волосы». Здесь невероятно красивое морское дно, где причудливо переплетаются кораллы.

### **Дайвинг в Лимассоле и Писсури**

Один из самых интересных здесь объектов – Big Country. Это многоуровневые скалы, состоящие из пещерок и убежищ для жителей глубин. Таинственное и живописное местно, находящееся на глубине 23 м. Также для тех, кто хочет изучить подводный мир Кипра и рельеф его дна, стоит отправиться на следующие места для

погружения: Caverns & Caves (подводные пещеры с обилием морских обитателей), Tombs (пещеры на глубине 12 м, напоминающие форму древних гробниц), Archways & Pinnacles.

Также в этой местности есть несколько затонувших кораблей: Cooper (глубина – 9 м), M.V. Nabe (глубина – 9 м), Phrases II (глубина – 21 м), Three Star (глубина – 7 м).

Еще места, которые заинтересуют опытных дайверов на Кипре: мыс Греко, где можно погрузиться на глубину 16 м и изучить местные пещеры, дайв-центры Canyon и Chapel с глубиной погружения 40 м. Также есть достойное внимания место для дайвинга в Протарасе: в районе пляжа Парнера на дне лежит затонувшее судно Nemesis III, находящееся на глубине 23 м.

### **Цены на дайвинг на Кипре**

Стоимость погружения зависит от его сложности, используемого оборудования, а также перечня доп. услуг, которые можно заказать (например, трансфер из отеля до места дайвинга). В среднем, посещение Zenobia будет стоить около 90 евро за 2 погружения на протяжении одного дня. Ночью спуск обойдется в 45 евро.

В Айя-Напе дайвинг, в среднем, стоит 30 евро в дневное время и 40 евро в ночное. Аренда снаряжения обходится примерно в 30-130 евро.

### **Яхтинг на Кипре**

Средиземное море, которое омывает Кипр, идеально для путешествия на яхтах. Благодаря мягкому климату этих мест можно ходить под парусом почти круглый год, как искушенным мореплавателям, так и любителям. Пляжный сезон на Кипре длится около 8 месяцев, а с декабря по февраль приходят ветра и дожди, но для бывалых морских волков это не становится проблемой. Кроме того, на береговой линии Кипра нет приливов и отливов, поэтому путешественникам можно не опасаться резкой перемены настроения моря. Наличие удобной навигации делает плавание еще более комфортным и приятным.



Для путешественников, которые планируют изучить воды Кипра, нужно учесть, что остров территориально разделен между двумя государствами. Южная часть находится под ведением Республики Кипр, а северная принадлежит Турции, и при пересечении границ могут возникнуть различные юридические вопросы, так как

оба государства друг к другу относятся настороженно. Советуем для своего путешествия выбрать южное побережье острова, тем более что здесь столько красот и достопримечательностей.

### **Где можно арендовать яхту на Кипре и найти стоянку?**

В каждом курортном городе Кипра работают яхт-клубы. Здесь есть варианты судов для продвинутых мореплавателей, новичков или просто для путешественников, желающих отдохнуть на море и воспользоваться услугами капитана. Вы сможете устроить романтическую прогулку на яхте или отправиться в длительное морское путешествие – все зависит от ваших навыков морехода.

Одно из популярных мест для хождения на яхте – это Пафос. Здесь можно арендовать как прогулочную яхту, так и гоночную, а также заказать полный спектр услуг сопутствующего сервиса. В Пафосе недорогая, но небольшая (рассчитанная на 300 яхт) стоянка, которую нужно бронировать заранее – минимум за 4 месяца в высокий сезон.

Для тех, кто занимается яхтингом профессионально, гоночные яхты предоставляются как кипрскими станциями, так и русскими. Одна из таких – Московский международный яхт-клуб «Спартак». Арендовать лодку можно на длительный срок или всего на один день, чтобы провести недолгое время в открытом море. Если же вы планируете участвовать в регате или организовать подобные соревнования, то в этом яхт-клубе сможете получить услуги профессионального шкипера, судейской команды и всего, что необходимо для подобных состязаний.

В Лимассоле, самом русском городе Кипра, также есть стоянка для яхт – St Raphael Marina. Здесь можно арендовать лодку или оставить на стоянку. Марина здесь небольшая, но столпотворения судов почти никогда не возникает, потому что ее стоимость выше, чем в остальных портах. Заранее бронировать стоянку не обязательно, место на St Raphael Marina вы сможете найти всегда.

В Ларнаке также есть прокат яхт и хорошая марина, предоставляющая услуги прачечной, душевых, ремонта. Здесь есть кафе, магазины, в доступе вода и электричество.

### **Маршрут путешествия по Кипру на яхте**

Плавание на яхте стоит начать с Пафоса, где есть интересный археологический парк, который находится совсем рядом с гаванью. Это одно из самых захватывающих мест Кипра, где по легендам родилась богиня любви Афродита. Из достопримечательностей здесь есть масштабный древнегреческий некрополь «Царские гробницы», старинные византийские церкви и знаменитый Пафосский замок, который обязательно стоит увидеть собственными глазами. А завершить свое пребывание в гавани Пафоса можно вкуснейшим обедом в местной таверне.

Следующий пункт назначения – полуостров Акамас, расположенный севернее Пафоса, в нескольких часах плавания. Здесь красивейшее побережье, национальный парк и уникальные пейзажи, а в воде плавают дельфины и черепахи, которых можно увидеть. Советуем остаться на полуострове на ночь, чтобы лучше узнать его, и пуститься в плавание на следующий день.

Далее предлагаем вам отправиться в удаленный от цивилизации северный уголок Кипра – портовый город Киренею, где пустынные пляжи и живописные пейзажи. Здесь можно оставить яхту на стоянку и посетить местные достопримечательности: старинный замок и древнюю крепость Святого Иллариона.

Если продолжить плавание вдоль северного побережья в восточном направлении, то можно пройти вдоль небольших песчаных бухт, где удлинённые пляжи. Здесь вы увидите девственную природу острова и вдоволь ею налюбуетесь. А завершить свое путешествие по северному побережью можно стоянкой Капраз Gate, где есть комфортный гостиничный комплекс, супермаркеты, кафе и красивейшая набережная.

Обязательно стоит включить в свой маршрутный план побережье национального парка Карпасия, где пляжи с золотистым песком и невероятно чистой водой. Далее, обогнув мыс Греко, вы окажетесь на побережье Ларнаки. Здесь тоже много исторических достопримечательностей и есть несколько музеев.

## **Рыбалка на Кипре**

На Кипре представлены все возможности для любителей рыбалки: ловля рыбы на катере или яхте, в одиночестве или в компании, на удочку или сети, подводная или самая настоящая охота на акул. В здешних водах а плавают около 260 видов рыб, а морепродукты здесь очень популярны, поэтому многие местные жители занимаются рыбалкой. Для туристов здесь предусмотрены все условия для такого развлечения: аренда катеров и яхт, снаряжения, поездка-экскурсия на морскую рыбалку, а также все необходимое для организации подводной охоты.

### **Самые популярные виды рыбалки на Кипре**

Основные виды рыб, на ловлю которых возят туристов – это тунец, группер, дорадо, макрель и даже акула. Для тех, кто пользоваться удочкой не умеет, но хочет ощутить прелести рыбалки, приглашают на облегченные версии такого развлечения: можно просто посидеть на лодке, держа снасти, и тем самым помогать в ловле осьминогов или кальмаров.

### **Рыбалка на глубине**

Тем, кто хочет почувствовать себя настоящим кипрским рыбаком, предлагают рыбалку на глубине. Туристов сажают в лодку, вывозят в открытое море, дают все необходимые инструкции и выдают им снасти. Так ловят окуней, лещей, рыбу-короля, которые плавают на глубине 50 м. Подобные рыбалки-экскурсии дополняются перерывами на перекус, когда подают вкуснейшие закуски из морепродуктов и прохладительные напитки. Хороший вид отдыха, сочетающий в себе свежесть моря, возможность хорошо загореть и насладиться открытым морем, а также самому поймать рыбу. Это прекрасный способ разнообразить ваш пляжный отдых!

### **Охота на акул на Кипре**

Для любителей приключений на Кипре есть захватывающий вид рыбалки – охота на акул. У многих рисуется в воображении, что это плаванье с аквалангом и подводным ружьем или стрельба гарпуном. В действительности же, все намного проще и безопаснее – акул туристы ловят с помощью сетей. Эта рыбалка считается спортивной, и улов отпускают обратно в море.

Катер забирает рыбаков еще на рассвете и увозит в места, где водятся акулы. Огромные снасти погружают на глубину 600 м, приманивая добычу тунцом или макрелью. И дальше судно дрейфует, а рыбаки ожидают, когда же им попадется рыба. Обычно вылавливают 2-3 метровых акул, которых выгружают на палубу, фотографируются с ними, а затем отпускают на свободу.

## **Ловля кальмаров и осьминогов**

Кальмары и осьминоги – еще одни жители моря, на которых на Кипре охотятся рыбаки. Этот вариант рыбной ловли подойдет новичкам, желающим просто хорошо провести время на море и не стремящимся активно принимать участие в добыче рыб. Для такого вида рыбалки не нужны особенные навыки – инструкторы все расскажут и покажут. Это хорошая возможность провести день в открытом море и сделать снимки с пойманным настоящим обитателем моря.

## **Ловля тунца**

Июль-август – это подходящее время для ловли тунца. Чтобы поймать эту рыбу, нужно иметь определенные навыки, потому что он дается очень не просто. Поэтому такой вид рыбалки подойдет людям знающим и умелым. Выловить тунца – это невероятное удовольствие для рыбаков, потому что поймать его нелегко, и вкус у этой рыбы отменный!

Чаще всего ловлей тунца занимаются ночью. Лодки вывозят рыбаков на глубину в середине ночи и возвращают обратно уже под утро.

## **Ловля сига**

В самом начале лета на Кипре ловят сига, у которого в это время начинается нерест, и он подплывает близко к побережью. Рыбачат на удочку и рыбку снимают с крючка с помощью плотной рукавицы, потому что она сплошь усыпана ядовитыми иголками. Чистить такую рыбу достаточно сложно, но зато в жареном виде она невероятно вкусная. Местные рыбаки ловят сига с помощью металлических сетей, куда кладут приманку.

## **Вопросы с лицензией**

По местным правилам без лицензии разрешена только рыбалка при помощи удочки и поплавка на берегу. Для рыбалки в открытом море необходимо оформление разрешения, которое стоит около 35 евро. Получить лицензию можно в кипрском Департаменте рыбных и морских исследований.

Это можно сделать следующими способами: приехать лично в Департамент, который находится в Лимассоле, или провести операцию онлайн на сайте этого учреждения или через систему электронных платежей Кипра (JCC Smart), внося оплату с помощью карты банка. Во втором случае вам вышлют документ онлайн, и его нужно будет распечатать. На сайте Департамента есть разные виды лицензий: на профессиональную рыбалку, на подводную охоту и т. д.

Такое разрешение не потребуется, если вы возьмете в аренду яхту с капитаном и бортовой командой со всеми необходимыми лицензиями. Это вариант all inclusive, когда вам предоставят и подгонят подготовленное для рыбалки судно, снабдят всеми необходимыми снастями и наживкой, угостят легкими закусками и напитками, а после рыбалки вкусно приготовят улов прямо на борту.

## **Шоппинг на Кипре**

Кипр – это не та страна, куда стоит ехать специально за покупками. Здесь не такое уж большое разнообразие брендов одежды, да и цены не назовешь низкими. Но тем, кто приехал на остров, чтобы отдохнуть на пляже

и насладиться морем, будет очень неплохо совместить эти удовольствия с местным шоппингом. То, что обязательно стоит купить на Кипре – это натуральная косметика, вино, изделия местных мастеров по коже, серебро и, конечно же, кипрские сладости.

### График работы магазинов Кипра

В период октябрь-апрель магазины, обычно, открыты для посетителей с 08:00 до 19:30. Укороченные дни в среду (до 15:00) и в субботу (до 19:00). Когда наступает апрель и открывается туристический сезон, магазины перестраивают свой график и работают значительно дольше – до 20:00. Лишь в среду день остается коротким (до 15:00), а в субботу продлевается только до 19:30. Воскресенье – это всегда выходной, даже в туристический сезон.

У некоторых кипрских магазинов есть правило делать тайм-аут на дневную сиесту. Длится такой перерыв целых три часа (14:00-17:00). Обычно, это происходит в период с середины июня до конца августа. Но супермаркеты и большие магазины, расположенные в туристических зонах, такой традиции не подчиняются.

### Распродажи на Кипре

Время проведения сэйлов на Кипре регламентировано Правительством. Мега-распродажи проходят, как и во многих странах, два раза в год – в летние и зимние месяцы. Также на острове есть несколько сэйловых дат, которые приурочены к важным для киприотов праздничным дням (Пасха, Рождество), когда они массово покупают близким подарки. Во время такой распродажи можно приобрести что-нибудь со скидкой 50-70%! И магазины, как правило, понижают стоимость почти всех имеющиеся товаров.



### Что стоит купить на Кипре?

Европейские бренды одежды на острове представлены в небольшом количестве, и стоимость их товаров неимоверная. Некоторые выходят дороже, чем в Москве. Поэтому закупаться брендовой одеждой в бутиках тут не стоит. Лучше отправиться за покупкой исключительно кипрских товаров.

Например, на Кипре есть невероятной красоты кружевная вышивка, которую делают умельцы деревеньки Лефкара. Также очень хороши изделия местных мастеров по коже, у которых можно приобрести качественную и стильную сумочку, ремень или кошелек. И стоимость таких вещей совсем небольшая.

## Украшения и ювелирные изделия на Кипре

Серебряные изделия Кипра известны по всему свету! И купить красивейшие изделия из этого металла и драгоценных камней здесь можно очень выгодно, потому что такие товары не облагаются налогом.

Хорошая серебряная продукция есть в деревушке Лефкара. Вы поразитесь красотой и разнообразием этих изделий! Чтобы приобрести их, не обязательно ехать за город в саму деревню, потому что в каждом курорте есть серебряная лавка с продукцией Лефкары. Примерная стоимость колечка – в районе 20 евро, цепочки – 80 евро, кольцо – около 200 евро.

## Вино и еда на Кипре

На Кипре много виноделен и вкуснейшее вино. Наиболее известное и популярное – «Коммандария». Оно есть во всех магазинах, но считается, что самое хорошее продают при монастыре Киккос в горной местности Троодос. Хороший способ выгодно купить качественное вино – посетить винный фестиваль в Лимассоле, куда съезжаются винодельцы со всего Кипра.

Что касается еды, то вам обязательно нужно отведать оливкового масла, козьего сыра «халлуми», халвы, судзукоса и рахат-лукума. Эти местные вкусности в таком традиционном кипрском исполнении вы не встретите в России, поэтому обязательно их продегустируйте и привезите своим близким.

За самым вкусным рахат-лукумом нужно наведаться в деревеньку Героскипу, расположенную рядом с Пафосом. Здесьнее производство сладостей существует уже несколько десятков лет и славится на весь Кипр.

## Косметическая продукция Кипра

На Кипре можно приобрести очень хорошую косметику, которая будет натуральной, высокого качества и недорогой. Обязательно стоит купить какую-нибудь продукцию из розовых лепестков и ослиного молока – ингредиенты, которые очень любят жительницы Кипра благодаря их омолаживающему действию.

Косметические товары, в составе которых есть оливковое масло, тоже пользуются успехом на острове, но в основном, это греческие бренды. Покупать косметику стоит в специализированных бутиках или аптеках, там она точно оригинальная и высокого качества.

## Магазины Кипра

В городе Никосия все магазины собраны на ул. Лидра. Здесь есть очень хорошие обувные бутики и лавки, где продаются кожаные изделия.

Самые большие магазины Ларнаки расположены на ул. Zenon Kiteos, а также Ermou St, пафосские бутики сосредоточены в ТЦ Kings Avenue Mall и Aquarium, в Айя-Напе находятся в ТЦ Incredible Universe, а в городе Лимассол — в центре My Mall.

Сувенирная продукция продается на каждом углу туристических кварталов.

## Рынки Кипра

Самый известный кипрский рынок – Фассури, который находится в селе Асоматос (7 км от города Лимассол). На нем можно недорого купить ювелирные изделия, сувениры, предметы мебели, книги. Также здесь есть

небольшой «блошиный» рынок, где за копейки продаются антикварные вещи и разные интересные безделушки.

Рынок, который открыт по воскресеньям – Limassol Sunday Market (набережная в центре Лимассола). Здесь продаются сувенирная продукция, предметы одежды, бытовые и косметические товары. Цены невысокие, и за покупками сюда лучше приезжать в первой половине дня, потому что после обеда на прилавках мало что остается.

Базар Ларнаки считается лучшим «блошиным» кипрским рынком. Он находится в центральной части города и открыт для покупателей по воскресеньям. Здесь продается огромное разнообразие деликатесов Кипра, прекрасные вещи с вышивкой, серебро, ремесленные изделия из керамики и кожи.

Самый посещаемый «блошиный» рынок Никосии – Holiday Inn, где можно купить чудесные шелковые и ювелирные изделия, посуду и антикварные вещицы.

### **3. НЕДВИЖИМОСТЬ КИПРА**

#### **Недвижимость за рубежом**

На Кипре есть большое количество предложений для желающих приобрести жилье. Недвижимость за рубежом, цены на которую будут здесь самыми высокими, в Лимассоле и Пафосе. Это огромное разнообразие элитных апартаментов, таунхаусов и вилл. Активная продажа недвижимости за рубежом под бизнес осуществляется в Никосии. Поэтому деловые люди чаще всего выбирают этот город для приобретения объектов. Купить недвижимость за рубежом недорого и средней ценовой категории можно в Ларнаке. Кроме того, там дивные пляжи и много древних интереснейших достопримечательностей.

#### **Инвестиции в иностранную недвижимость**

Одна из причин, по которым стоит купить квартиру за границей на Кипре – это лояльная и удобная система получения визы и гражданства. Инвестируя в недвижимость на острове, вы сможете получить ВНЖ, а затем и подать заявление на ПМЖ, став полноценным гражданином Кипра. Поэтому многие инвесторы, когда встает вопрос, где купить недвижимость за рубежом, выбирают именно эту страну.

Кроме того, покупка жилья на Кипре может приносить вам достаточно хороший доход. Аренда недвижимости за рубежом сегодня очень популярна как для небольшого отпуска, так и для длительного пребывания. Можно долгосрочно сдать в аренду жилье студентам, а во время пляжного периода – туристам. Высокий сезон здесь длится несколько месяцев! Аренда недвижимости за границей позволит вам получать пассивный доход в то время, когда вы не будете проживать на острове, что сделает ваше жилье не просто приятным приобретением, но и выгодной инвестицией.

#### **Цены на недвижимость за рубежом**

Купить недвижимость за рубежом сегодня как никогда реально, благодаря большому количеству предложений от эконом жилья до элитных объектов. Каждый сможет найти подходящий вариант по своим финансовым возможностям и осуществить мечту жить за границей. Зарубежная недвижимость, купить

которую вы сможете на нашем сайте, имеет доступные цены. И у нас есть множество бюджетных достойных вариантов!

Цены на недвижимость за границей наиболее высокие в центральных активных районах и в прибрежных, где рукой подать до моря. Если вы планируете сдавать свое жилье, то выбирайте зоны побережья, там квартиры и дома будут очень востребованы.

Налоговая политика и кредитные программы Кипра очень лояльные, поэтому покупка недвижимости за границей здесь доступна.

## **Разнообразие недвижимости за рубежом**

Для семей с детьми идеально подойдут дома или таунхаусы. Для людей с высоким требованием к комфорту и подходящими финансовыми возможностями можно купить жилье за границей в элитном районе – величественные виллы с живописной придомовой территорией. А для активных людей или бизнесменов больше всего подойдут апартаменты в центре.

Квартиры за рубежом представлены в разных ценовых категориях: от бюджетных студий до дорогих многокомнатных апартаментов, занимающих целый этаж или даже два. Очень востребовано на Кипре жилье у моря, что неудивительно, ведь побережье острова невероятно красиво! И купить зарубежную недвижимость на берегу – это хорошая инвестиция, ведь такое жилье будет активно пользоваться спросом для аренды среди туристов. Также в нашем каталоге есть много вариантов коммерческой недвижимости. Продажа зарубежной недвижимости такого типа на Кипре очень развита, потому что инфраструктура острова на высоком уровне, и здесь есть все необходимые условия для становления и процветания бизнеса. Офисные здания, торговые площади, точки питания здесь продаются и сдаются в аренду очень активно.

## **Строительство на Кипре**

После вступления Кипра в Евросоюз (2004 год) законодательная база и национальные стандарты были несколько пересмотрены, чтобы соответствовать европейским. Очень много шагов было сделано в сторону улучшения условий для инвесторов, которые не являются резидентами Кипра: процедура получения ВНЖ стала проще и лояльнее, процесс приобретения недвижимости – безопаснее, а качество строительства значительно повысилось.

Правительство строго следит за деятельностью застройщиков, чтобы экономический и природный потенциал острова был использован эффективно и по максимуму. Есть ряд правил использования земельных участков, и существует четкое разграничение районов, где разрешено жилищное строительство, коммерческое и промышленное.

Так как горные цепи острова имеют вулканическое происхождение, все здания на Кипре проектируются и строятся с учетом сейсмического фактора каждого района. Отсюда у всех регионов разные требования к этажности объекта. Например, в Пафосе здания имеют максимум 4 этажа, а в Никосии – 12. В некоторых районах разрешено строить дополнительный цокольный этаж, используемый чаще всего под парковку.

Еще одно требование к застройщикам: внешний вид здания должен соответствовать окружающей среде и общему стилю архитектуры соседних построек, гармонизируя с ними. Новый объект не должен загораживать стоящие рядом дома и может находиться только на определенном расстоянии от кромки моря. Побережье –

это самое востребованное для строительства место, поэтому особенное внимание уделяется постройкам первой береговой линии. Цвет наружных стен таких домов должен быть одинаковым, и он утверждается местными властями. Благодаря этому разные постройки смотрятся в совокупности аккуратно и гармонично.

## **Процедура получения разрешения на строительство на Кипре**

Проектирование строительства и получение всех необходимых разрешений на Кипре состоит из следующих этапов:

- разработка архитектурного проекта, который учитывает все особенности участка, выбранного для строительства;
- передача чертежей в городскую мэрию для получения архитектурного разрешения;
- создание инженерного проекта, чертежи которого вместе с архитектурным разрешением подаются в уполномоченные государственные органы для получения разрешения на строительство;
- проверка проекта административными инстанциями по разным направлениям: водоснабжение, электричество, телефонные и различные инженерные сети, пожаробезопасность. Такой аудит может длиться несколько месяцев, в зависимости от сложности строительного проекта.

Для административных инстанций один из основных вопросов при возведении здания – его соответствие нормам безопасности, поэтому особенно важно, чтобы всеми работами занимались лицензированные специалисты. Архитекторы, инженеры, электрики и т. д. застройщика должны иметь лицензии и нести личную ответственность за качество и надежность строительства. Именно они ставят свои подписи на архитектурных и инженерных чертежах, персонально отвечая за работу. Поэтому кипрские строительные специалисты относятся к своим обязанностям добросовестно. В противном случае они рискуют собственной репутацией и правом заниматься профессиональной деятельностью;

- запуск объекта в работу после получения разрешения на строительство. В ходе реализации проекта лицензированные специалисты контролируют выполнение всех архитектурных и инженерных требований, и подписывают акты о выполнении работ;
- сдача готового объекта. Когда строительство дома завершено, его принимает Государственная комиссия, в которую входят уполномоченные представители различных госструктур, включая членов пожарной инспекции. Они строго проверяют соблюдение стандартов качества на всех этапах строительства и наличие сертификатов соответствия используемых материалов, а также проводят ряд лабораторных тестов.

## **Технологии и требования к строительству на Кипре**

В плане архитектуры Кипр очень традиционный – стиль большинства зданий характерный средиземноморский. В строительстве популярно использование природного камня или железобетонного каркаса, что сочетается с кирпичными внешними стенами и внутренними перегородками. Немного ранее для строительства было распространено использование стальных, деревянных или блочных конструкций, поэтому большинство вторичного жилья сделано именно из этих материалов.

Для лестниц и пола часто используют мраморные плиты или керамику, дающие ощущение прохлады, а также покрытие из ламината или паркета. Стены чаще всего штукатурят и красят, а вот обои клеят редко, потому что во влажном климате Кипра они будут не так практичны. Материалы для строительства применяются как местные, так и импортные.

Одна из традиционных особенностей кипрского строительства – строгое соблюдение сроков. Дата сдачи объекта, прописанная в контракте – это день, когда покупатель уже может полноценно въехать в новый дом. А иначе застройщик будет подвержен штрафным санкциям, которые на Кипре не маленькие. Но нарушение сроков работ на острове практически не встречается, потому что строители делают все вовремя.

После появления европейских стандартов качества строительства на Кипре, стали более строгими требования к шумоизоляции и теплоизоляции зданий. Для стен и крыш должен быть использован плотно прессованный пенопласт, толщина которого не менее 5 см, в связи с чем стандартная ширина стен увеличилась. Также новые правила гласят, что внешние стены необходимо делать из кирпича толщиной 25 см (а не 20 см, как было раньше) или же выкладывать их из двух рядов кирпичей с теплоизоляционной пенопластовой прослойкой между ними.

Линии электропроводки, проходящие по полу, должны быть зачехлены в пластиковые трубки, поверх которых кладется пенобетон, стяжка и декоративное покрытие. Согласно требованиям, принятым в 2007 году, все детали интерьера, изготовленные из металла, необходимо заземлить. Во многих домах делают установку высокочувствительных автоматических устройств, которые контролируют поток напряжения и отключают электрооборудование в случае превышения нагрузки или короткого замыкания, что является дополнительной противопожарной мерой.



### Планировка зданий на Кипре

Количество комнат в кипрском жилье – это число спален. Прихожая и кухня не считаются за комнаты и они, как правило, не изолированы друг от друга. Когда заходишь в дом на Кипре, то попадаешь в пространство, где одновременно находится холл, кухня, столовая и гостиная. Изолированными делаются только спальни, каждая из которых оснащается отдельным санузлом.

Балконы и веранды – это отдельная история. Климат Кипра позволяет проводить большую часть дня на свежем воздухе, поэтому многие предпочитают обедать или ужинать на улице. Это учитывается застройщиками, и веранды с балконами, как правило, проектируются просторными и часто устанавливаются

у каждой спальни. При наличии придомовой территории строятся отдельные деревянные беседки и бассейн как в частных домах, так и в жилых комплексах с апартаментами.

Климатические особенности Кипра напрямую влияют на строительство: здание по возможности располагают так, чтобы оно находилось на солнечной стороне, и жильцы могли сократить использование электроэнергии на освещение, кондиционирование и обогрев помещений, что является одной из самых высоких статей расходов на содержание жилья.

В качестве дополнительного энергоресурса на крышах домов и жилых комплексов устанавливают солнечные батареи, с помощью которых работает оборудование для подогрева воды (центрального горячего водоснабжения на Кипре нет). Благодаря тому, что на острове большую часть года солнечно и ясно, этот способ накопления энергии работает очень эффективно.

## **Страхование недвижимости на Кипре**

Страховка жилья на Кипре – это не проблема для иностранцев, потому что местные агентства охотно страхуют приезжих инвесторов. Для них неважно, постоянно вы живете на острове или бываете изредка, и из какой страны приехали – главное, чтобы вовремя были сделаны страховые взносы.

### **Страховка на Кипре: страховые случаи и процесс оформления**

В основном, агентства на Кипре обеспечивают страхование в случае кражи, пожара, любых стихийных бедствий, которые привели к разрушению или повреждению жилья. Договор на страхование дома может иметь конкретно указанные страховые случаи: вандализм, падение древесных стволов в результате непогоды, разрушение имущества из-за аварий авиатранспорта. У каждого агентства есть свои пакеты страховых услуг, от перечня которых зависит стоимость страховки.

Для ее оформления вам нужно будет предоставить агенту всю документацию, подтверждающую право собственности на имущество. Речь идет о титуле или договоре купли-продажи, если недвижимость совершенно новая, и свидетельство о владении еще не получено. Также агенту необходимо будет убедиться, что вы легально пребываете на Кипре, поэтому он попросит вас показать загранник и pink-slip (либо другой разрешающий проживание документ). После этого подготовительного этапа составляется договор страхования.

### **Стоимость страховки квартиры или дома на Кипре**

Для определения размера страховки важен возраст здания. Если это вторичное жилье, которому десяток и более лет, то его страхование выйдет дороже, чем у свеженькой квартиры в новостройке. И ваши взносы в этом случае будут расти вместе с увеличением возраста здания.

Страховка недвижимости также включает детальное изучение агентством вашего строительного объекта. Страховщик может запросить его чертеж и проект, а также информацию о материалах, из которых построен дом. Если, например, это дерево, то его страховка будет дороже в 2-2,5 раза, чем у кирпичного строения, потому что оно больше подвержено возгоранию.

Страхование недвижимости – это ваша гарантия получения компенсации в случае ущерба, и ее сумма будет исходить из стоимости объекта недвижимости и имущества, находящегося в нем. В отдельных графах

делается подробная опись ценностей, которые вы хотите застраховать. И при страховом случае агентство будет ориентироваться только на суммы, указанные в договоре, поэтому важно все учесть до мелочей.

Страхование дома, стоимость которого 50 000 евро, а имущество оценено в 5000 евро, потребует годовую страховку в размере от 175 до 450 евро. В среднем, стоимость страхования имущества составляет 2,5 евро на каждые 1000 евро стоимости имущества.

## **4. ВИДЫ НЕДВИЖИМОСТИ КИПРА**

### **4.1. Жилье**

#### **Виды жилья на Кипре**

Сегодня предлагается множество вариантов комфортабельной недвижимости на Кипре, и каждый из них хорош по-своему. Любой покупатель сможет найти здесь для себя лучший вариант жилья.

##### **Detached house и Semi-detached – особняки, коттеджи**

Дом на Кипре у моря – это мечта многих любителей ленивого и роскошного отдыха. В основном, предлагаются двухэтажные строения с тремя спальнями. Это прекрасный вариант для большой семьи. Стоимость такого удовольствия зависит от местоположения особняка, его состояния, материалов, из которых он изготовлен, а также количества спален. В любом случае, это один из дорогостоящих вариантов. Если вам нужен дом на Кипре дешевле, то рассмотрите Semi-detached (дом на два хозяина). Это идеальный вид жилья для тех, кто хочет ощутить все прелести загородной жизни и не против иметь соседей за стеной.

##### **Apartment, Ground floor apartment, Penthouse – квартиры**

Апартаменты на Кипре – это наиболее популярный вариант недвижимости благодаря хорошему сочетанию цены и уровня комфорта. Предложений масса: от скромных и бюджетных апартаментов до элитных и дорогостоящих. Один из востребованных и экономичных видов жилья – Ground floor apartment (квартира на первом этаже). В этом случае в ваше пользование отдается вся нижняя часть дома. Еще один вид апартаментов – Penthouse. Это квартира на последнем этаже здания с панорамным городским видом и собственной террасой.

Количество комнат в квартирах Кипра считается по числу спален, и стандартный однокомнатный вариант состоит из: спальни, кухни, санузла с душем, прихожей, небольшой гардеробной, гостиной и балкона. Стоимость такого вида жилья во многом зависит от местоположения. Например, апартаменты на Кипре на берегу моря – достаточно дорогостоящее удовольствие.

##### **Townhouse или Maisonette – группа 2-3-этажных домов с отдельным входом для каждого собственника**

Таунхаус на Кипре сочетает преимущества особняка и квартиры. Этот комфортабельный вид жилья обладает всеми прелестями коттеджа, но находится в черте города. Представляет собой группу строений с отдельным

входом для каждого собственника. Это достаточно дешевые дома на Кипре, поэтому многие желающие жить в частном особняке, выбирают именно такой вариант.



### **Bungalow**

Бунгало на Кипре – это одноэтажный особняк, вытянутый по территории. В нем, как правило, нет системы отопления, и его изготавливают из легких и тонких строительных материалов. Этот вариант очень удобный для семей с детьми и пожилыми людьми, потому что в таком доме нет лестниц, пространство спроектировано очень комфортно с высоким уровнем безопасности.

### **Villa**

Виллы на Кипре – относятся к элитному типу жилья и представляет собой отдельно стоящий двух- или трехэтажный особняк с большой придомовой территорией, на которой расположен бассейн и зеленые насаждения. Ландшафтный дизайн участка продуман до мелочей.

В зависимости от типа недвижимости стоимость жилья на Кипре очень разнится. Вы сможете найти как элитные дорогостоящие варианты, так и экономкласса. Но даже недорогое жилье на Кипре имеет высокий уровень комфорта и, в сочетании с прекрасным климатом местности, станет настоящим домом мечты для вас и вашей семьи!

### **Квартиры и апартаменты**

Апартаменты и квартиры на Кипре – это прекрасная возможность вложить деньги и получить свое собственное жилье на берегу Средиземного моря.

По сути, квартиры и апартаменты на Кипре – это один и тот же тип жилья. Принципиальная разница будет заключаться в обеденной зоне, которая либо совмещена с гостиной, и тогда перед нами – апартаменты. Либо кухня и гостиная будут отдельными – такой тип жилья классифицируется как квартира.

### **Апартаменты на Кипре цены**

Существенное влияние на формирование цены оказывают различные факторы, основные среди которых:

- месторасположение — город, урбанизация;
- близость или удаленность апартаментов от пляжа;
- наличие инфраструктуры рядом;
- наличие закрытой территории и ее благоустройство;
- год постройки и используемые материалы;
- этаж и вид из окна.

Купить апартаменты на Кипре недорого можно в окрестностях Пафоса. Оборудованные двухкомнатные апартаменты с террасой будут стоить около 100 000 евро. Квартиры на Кипре купить в Никосии можно за 100 000 – 120 000 евро. Купить квартиру на Кипре недорого в районе Лимассола будет куда сложнее, здесь жильё такого же плана (две комнаты, парковка и терраса), будет стоить не менее 170 000 – 230 000 евро в зависимости от приведенных выше факторов.

### **Квартиры-студии**

Квартиры-студии на Кипре – это прекрасная возможность вложить деньги и получить недорогое жилье на берегу Средиземного моря. По сути, квартиры и квартиры-студии – это один и тот же тип жилья. Принципиальная разница будет заключаться в кухне, которая либо совмещена с комнатой, и тогда перед нами – студия. Либо кухня и комната будут отдельными – такой тип жилья классифицируется как однокомнатная квартира.

### **Квартиры на Кипре цены**

Существенное влияние на формирование цены оказывают различные факторы, основные среди которых:

- месторасположение — город, урбанизация;
- близость или удаленность квартиры от пляжа;
- наличие инфраструктуры рядом;
- наличие закрытой территории и ее обустроенность;
- год постройки и используемые материалы;
- этаж и вид из окна.

Купить квартиры на Кипре недорого можно в Ларнаке. Оборудованные квартиры-студии будут стоить около 85 000 евро. Квартиры на Кипре купить в Пафосе можно за 70 000 – 80 000 евро.

## Виллы

Покупка виллы на Кипре – это дом мечты, утопающий в зелени, с огромными комнатами, террасами и потрясающим видом на Средиземное море. И позволить его себе может не каждый. Вилла на Кипре, цена которой варьируется от сотни тысяч до миллионов евро – роскошь, привилегия, показатель статуса и высокого качества жизни.

### Виллы на Кипре. Особенности и цены

Продажа вилл на Кипре и стартовая цена по сделке зависят от множества показателей – эксклюзивности, качества возведения дома, его расположения и близости к первой линии. Чаще всего это особняки с собственным пляжем или мини-полями для гольфа. На виллы на Кипре цены устанавливаются в зависимости от класса, метража, удаленности от моря и других немаловажных факторов.

Сколько стоит та или иная категория жилья в различных регионах – от небольших коттеджей до эксклюзивных домов? Недорогая вилла иногда предполагает бассейн, террасу и небольшой земельный участок. При тщательном поиске всё же можно купить виллу на Кипре недорого в разумных пределах, и более просторную.

### Где чаще всего покупают кипрские виллы?

Вилла на Кипре, купить недорого которую вряд ли возможно, в большинстве своем интересна состоятельным людям. Фото таких объектов представлены в каталоге. Наличие дорогой виллы – это всегда статус, престиж, и право на получение ВНЖ на основании владения недвижимостью.

Где чаще всего покупают виллы на Кипре?

- В Лимассол-Марине, где расположены элитные частные резиденции с причалами для собственных яхт.
- В престижной резиденции Агиос-Тихонас в Лимассоле среди зелени и также вблизи причала для яхт.
- В Пафосе, где цены на виллы существенно ниже, а качество и комфорт не уступает.
- В Айа-Напе и Протарасе, где можно наслаждаться уединенностью и спокойствием находясь поблизости от красивейших пляжей.
- В окрестностях Лимассола достаточно много вилл на продажу. Вас ожидает уют и комфорт в 10 минутах езды до крупного города.

## Смежные виллы

Покупка смежной виллы на Кипре – доступный вариант для многих покупателей недвижимости. Вилла на Кипре, цена которой варьируется от 200 000 евро, хорошая альтернатива апартаментам или квартирам.

## Смежные виллы на Кипре. Особенности

Смежные виллы бывают двух типов:

- отдельно стоящая вилла на общей благоустроенной придомовой территории. Отдельное здание в комплексе вилл;
- отдельная часть общей виллы со своим входом на единой придомовой территории.

## Цены на смежные виллы

Сколько стоит та или иная вилла на Кипре? На цену виллы влияют множество факторов:

- конструкционные особенности жилья;
- год постройки;
- расположение виллы, близость к морю и городам;
- уровень благоустройства придомовой территории;
- размер виллы и обустройство ее мебелью;
- наличие поста охраны, если речь идет о закрытых резиденциях с виллами.

## Таунхаусы

Таунхаусы на Кипре – это возможность отдыхать или жить на острове с особым комфортом и спокойствием. Главный плюс такого жилья – ограниченное количество соседей.



## Как выглядят таунхаусы на Кипре?

Таунхаусы на Кипре – это двухэтажные жилые дома на несколько квартир с изолированными входами. По сути, российским вариантом таунхауса будет являться сблокированный или смежный коттедж. Как правило, почти любой таунхаус на Кипре оснащен небольшой придомовой территорией – палисадником и зоной барбекю.

Таунхаусы стандартной планировки на одну семью состоят из кухни, гостиной, санузлом на первом этаже и двух или трех спален на втором этаже. В большинстве случаев на втором этаже также имеется ванная комната.

Купить таунхаус на Кипре недорого можно в Пафосе, Ларнаке, Айа-Напе или Протарасе. Цены на таунхаусы в Лимассоле выше в среднем на 50%.

## **Бунгало и дома**

Бунгало и дома на Кипре – выгодное вложение денег для тех, кто ценит уединенность и комфорт. Если вы мечтали иметь свой уютный уголок на побережье Средиземного моря без соседей и шума вокруг, то эти варианты жилья – то, что вам нужно.

Как правило, на Кипре рядом с каждым домом есть небольшая придомовая территория, на которой будет располагаться паркинг, бассейн или сад. Дом с одним этажом классифицируется как бунгало.

### **Сколько стоит дом на Кипре?**

Стоимость дома на Кипре зависит от следующих факторов:

- район Кипра;
- близость дома к морю и пляжам;
- близость к инфраструктуре и основным туристическим местам;
- площадь придомовой территории и этажность;
- наличие парковки, сада, бассейна;
- год постройки.

### **Дома на Кипре. Цены в разных районах**

В основном, дома на Кипре приобретают в районах Лимассола, Ларнаки, Пафоса, Никосии, Протараса, Айа-Напы. Цена на жилье на Кипре будет во многом зависеть от местоположения. Каждый из представленных районов обладает своими характерными особенностями и нюансами, которые нужно учитывать, выбирая себе дом.

Айа-Напа и Протарас – одни из главных туристических центров острова. Эти курортные города славятся жарким климатом и обилием пляжей, идеальные места для отдыха с детьми и молодежи. Отменные рестораны, потрясающая природа притягивают людей со всей Европы. Дешевые дома на Кипре можно приобрести именно в этих городах. Уютные бунгало с бассейном будет стоить от 130 000 – 150 000 евро, а новая вилла в закрытой резиденции от 300 000 евро.

Пафос располагается на западе острова. Славится своим умеренным климатом, более мягкой погодой зимой и не столь жаркой летом. Район Пафоса всегда притягивал людей из Великобритании, большинство из них сменили «туманный альбион» на солнечный и позитивный Пафос. Купить дом в Пафосе недорого будет сложнее, стартовые цены на дома – 250 000-300 000 евро.

Лимассол располагается в центральной части побережья Кипра. Резиденция Лимассол-Марина известна обилием шикарных домов, роскошных яхт и развитой инфраструктурой. Цены на дома здесь начинаются от 2 000 000 евро, что по карману лишь состоятельным людям. Но в других районах Лимассола можно купить дом или бунгало и за 90 000 евро.

## Пентхаусы

Пентхаус — апартаменты на последнем этаже дома, с собственной террасой на крыше. На Кипре можно встретить как недорогие варианты такого жилья с небольшими террасами, так и шикарные двухэтажные пентхаусы с просторными оборудованными всеми удобствами террасами.

В пентхаусе вы сможете проводить время на свежем воздухе, наслаждаясь прекрасными видами на море, горы и город.

### Пентхаус на Кипре цены

Существенное влияние на формирование цены оказывают различные факторы, основные среди них:

- месторасположение — город, урбанизация;
- близость или удаленность пентхауса от пляжа;
- наличие инфраструктуры рядом;
- наличие закрытой территории и ее благоустройство;
- год постройки и используемые материалы;
- этаж и вид из окна.

Купить пентхаус на Кипре недорого можно в окрестностях Пафоса. С террасой он будет стоить от 175 000 евро. Пентхаус на Кипре купить в Лимассоле можно за 250 000 – 350 000 евро.

Купить пентхаус на Кипре недорого в новостройке Лимассола будет куда сложнее и, в основном, здесь покупают такое жильё на вторичном рынке. Оно будет стоить в районе 350 000 – 550 000 евро в зависимости от приведенных выше факторов.

## 4.2. Коммерческая недвижимость

### Коммерческая недвижимость на Кипре

Кипр — это привлекательное место для бизнеса, и здесь есть все для становления и развития своего дела. Налоговая политика лояльна к иностранным инвесторам, равно как и банки, которые дают кредиты на кипрскую коммерческую недвижимость за рубежом на выгодных условиях.

Инвестировать в строящиеся или готовые объекты на Кипре – это возможность вложить деньги в имущество, которое не только не подешевеет в цене (потому что стоимость кипрской недвижимости постоянно растет), но и принесет хороший доход либо от сдачи в аренду, либо от ведения собственного бизнеса.

### **Какая коммерческая недвижимость за границей самая выгодная?**

Кипр – это страна, заточенная под туризм. Здесь несколько месяцев идет пляжный сезон, и наплыв туристов колоссальный. Остров очень популярен среди путешественников благодаря своему мягкому климату, потрясающим пляжам и высокому уровню комфорта предоставляемого жилья. Поэтому самая злая ниша на Кипре – туристический бизнес.

Соответственно, самая выгодная коммерческая недвижимость за рубежом – это объекты туристической направленности: отели, здания под развлекательные центры или спортивные занятия, офисы, салоны, магазины, предприятия общественного питания. Все, что даст комфорт и удовольствие отдыхающим на Кипре, будет приносить хорошую прибыль в пляжный сезон. Также очень популярно приобретать на острове готовый бизнес, который уже обкатан и с налаженной системой работы, и проект под застройку.

Многие покупают апартаменты или целые усадьбы на Кипре, но не живут в них, а также используют в целях бизнеса: сдают их туристам на время пляжного сезона или на длительный срок. Даже недорогое кипрское жилье будет с высоким уровнем комфорта и хорошей инфраструктурой, поэтому очень выгодно вложиться в несколько дешевых апартаментов и сдавать их в аренду.

### **Почему купить бизнес за границей стоит именно на Кипре?**

На острове очень много предложений готового бизнеса: бутики, отели, рестораны, кафе и другие проекты развлекательной индустрии. Благодаря благоприятным условиям для развития бизнеса многие европейские инвесторы стремятся купить бизнес за рубежом именно здесь. Кроме того, стоимость и спрос на кипрские объекты постоянно растут, благодаря чему они дают стабильный доход от сдачи в аренду или неплохую прибыль от продажи в будущем.

Коммерческая недвижимость за границей на Кипре очень разнится по цене, в зависимости от таких факторов, как: степень рентабельности объекта и его местоположение (близость к побережью и центральным районам городов). Также стоимость формируется исходя из площади помещения и его состояния.

## **Офисы**

Инвестиционные проекты и покупка бизнеса на Кипре пользуются стабильным спросом у иностранных граждан, включая россиян. Поскольку Кипр — это остров в Средиземном море, теплым климатом и богатой историей, чаще всего здесь вкладываются в гостиничный бизнес, кафе, рестораны и магазины, офисные центры и отдельные офисы.

Объекты этой категории стабильно востребованы на европейском рынке, поскольку коммерческая недвижимость на Кипре находится под влиянием грамотно сбалансированной государственной инвестиционной политики, которая лояльна к иностранцам и обусловлена интересами покупателей.

Приобретение офиса на Кипре — отличное решение для стабильного инвестиционного дохода, поскольку спрос на офисные помещения на Кипре очень высок, особенно небольшого метража.



## Отели

Инвестиционные проекты и покупка бизнеса на Кипре пользуются стабильным спросом у иностранных граждан, включая россиян. Поскольку Кипр — это остров в Средиземном море, теплым климатом и богатой историей, чаще всего здесь вкладываются в кафе, рестораны и магазины, офисные центры, а также в гостиницы и отели.

Объекты этой категории пользуются большим спросом на европейском рынке, поскольку коммерческая недвижимость на Кипре находится под влиянием грамотно сбалансированной государственной инвестиционной политики, предлагающей иностранцам массу выгод. Покупка гостиницы или отеля на острове — отличное решение для стабильного инвестиционного дохода, поскольку он пользуется большой популярностью среди туристов всех стран СНГ и Евросоюза.

Кипр из года в год принимает все больше и больше отдыхающих. Туристический сектор экономики острова на подъеме. На побережье Кипра строятся новые отели, и сегодня приобрести свою собственную гостиницу — это реально благодаря доступным ценам.

Спрос на проживание во время туристического сезона завышен. Туристы предпочитают приезжать на Кипр и в зимние месяцы, поскольку в это время также можно наслаждаться мягким климатом и солнечными ваннами. Поэтому жилье на острове востребовано круглый год и будет приносить стабильно высокий доход.

## Здания

Инвестиционные проекты и покупка бизнеса на Кипре пользуются стабильным спросом у иностранных граждан, включая россиян. Поскольку Кипр — это остров в Средиземном море, теплым климатом и богатой историей, чаще всего здесь вкладываются в гостиничный бизнес, кафе, рестораны и магазины, офисные центры и отдельно стоящие здания.

Объекты этой категории пользуются большим спросом на европейском рынке, поскольку коммерческая недвижимость на Кипре находится под влиянием грамотно сбалансированной государственной инвестиционной политики.

Покупка здания на Кипре — отличное решение для стабильного инвестиционного дохода, поскольку цена на коммерческую недвижимость растет из года в год. Спрос на аренду коммерческой недвижимости высок, арендная ставка также постоянно поднимается. Покупка здания на Кипре — хорошая инвестиция, приносящая высокий арендный доход.

## **Магазины**

Инвестиционные проекты и покупка бизнеса на Кипре пользуются стабильным спросом у иностранных граждан, включая россиян. Поскольку Кипр — это остров в Средиземном море с теплым климатом и развитым туристическим бизнесом, то чаще всего здесь вкладываются в гостиничное дело, кафе, рестораны и магазины. Это могут быть небольшие лавки, супермаркеты или бутики — благодаря большому наплыву туристов все категории торговых точек пользуются большой популярностью.

Объекты этой категории очень востребованы на европейском рынке, поскольку коммерческая недвижимость на Кипре находится под влиянием грамотно сбалансированной государственной инвестиционной политики, предлагающей иностранным покупателям массу выгод. Кроме того, на острове есть все условия для развития торгового дела благодаря насыщенному туристическому сезону.

## **4.3. Участки и проекты**

### **Земли в сельской местности**

Особенно привлекательными земельные участки на Кипре делают живописная природа, средиземноморский климат и ценовая доступность (по сравнению со многими другими регионами Евросоюза). А также относительная близость к крупным городам острова.

Купить земельный участок на Кипре — это возможность выгодно вложить деньги и переехать жить в страну с большими перспективами развития.

### **Цены на землю на Кипре**

Стоимость земли зависит от нескольких факторов:

1. расположение земельных участков. Самыми дорогими и престижными будут участки на побережье средиземного моря и в городах, земля, удаленная от моря или располагающаяся в предгорьях, будет стоить намного дешевле;

2. тип грунта и рельеф участка. На скалистых участках сложнее вести строительные работы, они менее пригодны для озеленения, благоустройства (включая бассейны), и будут стоить дешевле, чем ровные участки земли;
3. площадь земельного участка. Помимо прямой закономерности: меньше – дешевле, больше – дороже, есть ещё фактор — несколько участков в одной местности. Покупка сразу нескольких участков будет более выгодной.

## Земли под жилую застройку

Если вы хотите приобрести землю или участок на Кипре для строительства жилья или коммерческой недвижимости, то встретите массу подобных объектов на острове по очень хорошей стоимости. Здешние земли славятся живописной природой, мягким средиземноморским климатом и ценовой доступностью (по сравнению со многими другими регионами Евросоюза).

### Цены на землю под застройку на Кипре

Стоимость земли зависит от нескольких факторов:

1. расположение земельных участков. Самыми дорогими и престижными будут участки на побережье и в городах, земля, удаленная от моря или располагающаяся в предгорьях, будет стоить намного дешевле;
2. тип грунта и рельеф участка. На скалистых участках сложнее вести строительные работы, они менее пригодны для озеленения, благоустройства (включая бассейны), и будут стоить дешевле, чем ровные участки земли;
3. площадь земельного участка. Помимо прямой закономерности: меньше – дешевле, больше – дороже, есть ещё фактор — несколько участков в одной местности. Покупка сразу нескольких участков будет более выгодной.



## Проект под застройку

Инвестиционные проекты на Кипре, а в частности проекты под застройку пользуются стабильным спросом у иностранных граждан, включая россиян. Инвесторы со всего мира рассматривают Кипр как растущий инвестиционный рынок, защищенный законодательством Евросоюза.

Недвижимость на Кипре находится под влиянием грамотно сбалансированной государственной инвестиционной политики. Выбор коммерческой недвижимости осуществляется по ряду критериев, обусловленных лояльностью законодательства и интересами клиента. Проект под жилую или коммерческую застройку — выгодное вложение активов, готовое принести стабильный заработок.

## 4.4. Виды недвижимости по различным характеристикам

### Новая недвижимость Кипра: жилье в новостройках

Недвижимость Кипра в новостройке от застройщика — это недешевое удовольствие, но имеющее массу преимуществ. Во-первых, вы покупаете квартиру «с нуля», без плохой истории. Во-вторых, технологии строительства Кипра настолько продвинутые, что вы можете еще на стадии строительства выбрать оптимальную планировку для своего будущего дома. А благодаря высокому качеству современного строительства новое жилье на Кипре имеет длительный срок эксплуатации. В-третьих, оплату за квартиру вы сможете вносить поэтапно по мере строительства дома.

Средняя стоимость объектов площадью 50 м кв. в новостройках начинается от 90 000 евро. Цены на квартиры варьируются в зависимости от месторасположения. Самая дорогая недвижимость в Лимассоле и Пафосе. Стоимость элитного жилья этих районов начинается от 500 000 евро, но и на такие варианты спрос стабильно высок. В среднем, по Кипру цены намного выгоднее, чем во многих европейских странах.

### Процесс приобретения новостройки

В первую очередь нужно убедиться в хорошей репутации застройщика. Для этого стоит разузнать о других его проектах и познакомиться с отзывами клиентов.

Для покупки виллы Кипра от застройщика (или любого другого объекта недвижимости) необходимо сделать резервацию, внося залог. Его размер зависит от условий застройщика и варьируется от 5 000 до 10 000 евро.

Ипотека на Кипре — распространенный способ приобретения новостройки благодаря лояльным условиям получения кредита. Процентная ставка составляет в среднем 4%. Залогом получения кредита выступает приобретаемая недвижимость, и максимальный его размер — 60% от стоимости объекта.

После резервирования новостройки Кипра подписывается контракт, где обозначаются сроки строительства и условия оплаты. Он регистрируется в Департаменте земельных отношений и является подтверждением прав покупателя на недвижимость. Конечный этап в приобретении жилья — получение титула (свидетельство о собственности), после чего человек считается полноправным владельцем жилья.

## Какие налоги потребуется платить?

Для желающих купить недвижимость на Кипре у моря будет необходимо заплатить налоги при покупке жилья. Перечень плат состоит из:

- гербового сбора. Он вносится в течение 30 дней с момента подписания договора с застройщиком. Его размер варьируется от 0,15% до и 0,2%;
- Transfer fee. Он составляет 3-8% (в зависимости от цены на недвижимость). Оплачивается 1 раз при покупке
- налога на добавленную стоимость. Он составляет 19%, им облагаются только новые объекты недвижимости. Есть существенные льготы по этому налогу, подробнее в нашей статье о налогообложении

Дополнительно необходимо оплачивать налог на обслуживание (услуги по сборке мусора, использование канализационной системы, уличное освещение), коммунальные платежи, а также страховку. В среднем, размер этих выплат составляет от 90 до 260 евро в год.

По соотношению цены и полученных преимуществ новостройки Кипра у моря от застройщика – это достойный вариант. Вы получаете не только комфортное жилье «с иголочки», но и лояльность в получении ВНЖ и ипотеки, а также возможность сдавать в аренду недвижимость на средиземноморском острове, который сегодня так популярен среди иностранных туристов.

## Вторичная недвижимость на Кипре

### Преимущества покупки вторичного жилья

Купить вторичное жилье – это способ, как можно выгодно приобрести недвижимость на Кипре. Рынок кипрских строительных объектов пестрит предложениями квартир, домов, таунхаусов, которые выставлены на продажу по доступной цене. При этом вторичная недвижимость острова – это комфортабельные, находящиеся в хорошем состоянии объекты. Возможно, апартаментам потребуется косметический ремонт, но они будут располагаться в хорошем жилом комплексе недалеко от моря. Или вы сможете купить квартиру на Кипре недорого в отдаленном от побережья районе, но зато на придомовой территории будет свой бассейн. Или можно найти шикарную старинную виллу, которая после небольшой реконструкции станет шикарным южным особняком. Сдавая такой объект в аренду, можно получать хороший пассивный доход.

### Вторичное жилье Кипра: виды и цены

Самый популярный вид недвижимости, в который вкладывают инвесторы – апартаменты. Вы сможете купить квартиру на Кипре дешево, отремонтировать ее и сдавать в аренду, благодаря чему издержки на реконструкцию постепенно покроются арендными выплатами. Самые недорогие квартиры в провинции Лимассола. Там вы сможете купить вторичную квартиру по стоимости от 1666 евро за м<sup>2</sup>. Также есть очень выгодные предложения в Ларнаке – от 1076 евро за м<sup>2</sup>. А в провинции Пафоса можно найти квартиры вторичного жилья по 2000 евро за м<sup>2</sup>.

Особняк или вилла на Кипре – это тоже востребованный вид вторички. Можно купить дом за границей недорого, сделать там косметический ремонт и превратить в настоящий дворец. Он станет для вас идеальным местом для семейного отдыха или постоянного пребывания, а также хорошей инвестицией для получения прибыли от сдачи в аренду. Покупка вторичного жилья очень выгодна на берегу моря. Оно будет пользоваться стабильным спросом во время туристического сезона, который на Кипре длится около полугода.

Купить жилье на Кипре недорого можно по цене 50 000 евро. Это старые дома, которые нуждаются в реконструкции, но они оснащены всем необходимым для комфорта жильцов. Например, в Пафосе старинная вилла продается за 49000 евро, и таких предложений вторичный рынок недвижимости может сделать вам массу.

Продают не только жилье, но и коммерческие объекты. Наиболее прибыльные инвестиции – это купить недвижимость на Кипре недорого, которая относится к туристической сфере: гостиницы, рестораны, бутики, развлекательные центры. В пляжный сезон такие объекты будут приносить стабильно высокий доход.

### **Кто покупает недвижимость на Кипре недорого?**

Вторичка, в основном, интересует людей двух категорий: покупателей, у которых нет финансовых возможностей на приобретение жилья в новостройке, а также бизнесменов, инвестирующих в дешевую недвижимость для ее реконструкции и последующей перепродажи.

Многие россияне, переехавшие на остров, выбрали именно вторичку, потому что жилье хорошего качества, со всеми удобствами и развитой инфраструктурой, и все это за доступную цену. Недвижимость на Кипре дешево также покупают у банков (залоговую) – это возможность стать обладателем рентабельной вторичной недвижимости с 50% скидкой. Состояние вторичных квартир, домов и территории вокруг них на Кипре намного лучше, чем на многих российских курортах, а их цена может быть равнозначной или даже ниже.

Российские бизнесмены покупают недорогие квартиры на Кипре с целью получения выгоды: сдачи в аренду или перепродажи. Также это хороший способ вложить свои средства, чтобы защитить их от кризисов и изменения курса валют.

### **Недвижимость на Кипре у моря**

Приобрести жилье на Кипре с видом на море – это возможность обеспечить себе прекрасный отдых, а также выгодно вложить средства. Недвижимость на побережье всегда будет востребована для аренды, а ее стоимость со временем только возрастет. Туристический сезон на острове длится несколько месяцев, поэтому можно неплохо заработать на квартире или доме.

### **Недвижимость на Кипре на море представлена в различных вариантах:**

- квартира на Кипре у моря;
- дом на Кипре у моря;
- вилла на Кипре на берегу моря.

Это могут быть как элитные объекты, так и недорогие. Самые популярные города для покупки недвижимости на побережье – это Лимассол, Ларнака, Пафос, Айя-Напа.

## Недвижимость в горах на Кипре

Спрос на виллы и апартаменты, находящиеся в горных местностях Кипра стабильно высокий. Многие приобретают здесь дом для постоянного проживания или участок под застройку, а также инвестируют в жилье для последующей сдачи в аренду.



### Прелести жизни в горах

Горы Кипра – это живописная местность с чистым воздухом, которая привлекает своей тишиной и умиротворением. Она идеально подойдет тем, кто предпочитает жить в уединении, вдали от городской суеты и хочет наслаждаться красивейшим пейзажем и всеми прелестями природы.

Летом в горах не так жарко, как в городе или на побережье, а зимой они превращаются в настоящую снежную сказку. В теплое время года фруктовые деревья в деревенских садах дают богатый урожай, и вы сможете наслаждаться натуральными и полезными дарами природы. А местные фермеры снабдят вас свежим и вкуснейшим молоком. И круглый год из вашего окна будет открываться прекрасный вид на горные склоны, которые всегда такие разные и не перестают удивлять своей красотой.

В горах не так много туристов, поэтому безмятежность и отсутствие суеты вам гарантированы. Здесь много вариантов, как развлечь себя: пешие прогулки, многодневные хайкинги, катание на горном велосипеде. А еще в скалистых местностях много достопримечательностей и древних реликвий (монастыри, старинные здания), которые будет очень интересно посмотреть. Также в горах Кипра есть собственные винодельни и таверны, угощающие домашним вином и блюдами национальной кухни. Кроме того, в местных деревушках постоянно проходят какие-то праздники и различные развлекательные мероприятия.

Жилье в горах оснащено всем необходимым для комфортной жизни. Здесь прекрасно работает телефонная связь, TV и интернет. В каждой горной деревне есть магазины, где можно купить продукты, а благодаря хорошим дорогам вы сможете без проблем добраться до города.

## Продажа жилья в горах

Горы Троодос, находящиеся в западной части острова – это одна из самых популярных среди покупателей жилья горных местностей Кипра. Здесь царит атмосфера спокойствия и гармонии, а разнообразный ландшафт никого не оставит равнодушным: отсюда можно увидеть полосу Средиземного моря, красивые горные склоны и величественные вершины.

Кому хочется уединения и уюта, можно рассмотреть варианты жилья в небольшой горной деревушке Платрес. А тем, кто хочет восторгаться масштабностью скал, стоит обратить свое внимание на деревню Какопетрия, которая находится в живописном горном ущелье.

В деревнях района Солеа тоже очень красиво, и здесь построено на английский манер множество горных курортов с хорошими отелями, куда ежегодно приезжает большое количество туристов, предпочитающих уединенный отдых или занятие лыжным спортом. В районе Педулас также много вариантов жилья, и его гостиницы по уровню комфорта и сервиса стоят на одной ступени с приморскими отелями.

В горных местностях вы сможете приобрести любой тип жилья: от роскошных особняков и вилл с шикарной придомовой территорией до комфортабельных апартаментов в жилых комплексах. И преимущество недвижимости в горах Кипра не только в неповторимом панорамном виде на горные склоны, но стабильно высоком спросе и растущей год от года цене.

Вы сможете приобрести как вторичную недвижимость, так и в новостройках. Есть варианты и бюджетного жилья, и элитной недвижимости с повышенным уровнем комфорта. Стоимость объектов в горных местностях дешевле, чем в близости от моря или в центральных городских районах. К тому же, вы получаете не только качественное и долговечное жилье, но и круглогодичное наслаждение прекрасными видами кипрских гор и все прелести загородной жизни, поэтому покупка такой недвижимости – это очень выгодное вложение.

## Жилье с бассейном на Кипре

На Кипре бассейны в жилых комплексах, таун-хаусах или виллах не являются роскошью. Здесь такой зоной отдыха оснащено даже жилье среднего класса. Как правило, оно стоит дешевле, чем у моря, и в нем можно ощутить все прелести жизни вблизи от воды.

### Почему стоит купить недвижимость с бассейном на Кипре?

С коммерческой точки зрения – это очень хорошее вложение для туристического бизнеса, потому что стоит такая недвижимость гораздо дешевле, чем жилье у моря, но обеспечит желаемые курортные условия отдыхающим, а значит, всегда будет пользоваться спросом для аренды.

А для самих собственников жилья с бассейном, проживающих там постоянно, преимущества следующие:

— в вашем распоряжении чистый бассейн, воду которого регулярно приводят в порядок. Этими вопросами в жилых комплексах занимаются ТСЖ, и такая услуга потребует расходов. В среднем, это €50-100 в месяц (сюда же включены расходы на другие работы по обслуживанию жилья: уборка территории, ремонт зон отдыха и т. д.). Для владельцев частных домов уход за придомовой территорией и бассейном обходится в €100-200 в месяц;

— вы сможете в любое время иметь доступ к воде, и вам не помешают толпы туристов в «пиковые» часы. Наличие бассейна – это прекрасная возможность совмещать прелести пляжного отдыха и уединенного времяпрепровождения;

— бассейны оборудованы всем необходимым для комфорта жильцов: предусмотрены разные уровни глубины, есть удобный спуск в воду и зоны для отдыха и принятия солнечных ванн. Также некоторые жилые комплексы предоставляют лежаки и зонтики;

— если в вашей семье есть дети, то вы сможете не переживать за их безопасность во время игры в бассейне. Что касается моря, то, несмотря на удобство кипрских пляжей, это все-таки стихия, и там нужно более тщательно следить за малышами;

— очень удобно, что вода находится совсем близко к вашему дому. Не нужно брать с собой увесистые пляжные сумки, добираться до моря и т.д. Вы в любой момент сможете сделать перерыв и уйти на перекус прямо к себе домой, а не в дорогостоящее прибрежное кафе. А для тех, кто занимается спортом, будет доступно утреннее плавание в двух шагах от апартаментов.

Многие скажут, что с красотой морского побережья не сравнится никакой комфортабельный бассейн. Но, как правило, море впечатляет только первое время, а для тех, кто живет на Кипре длительное время, оно становится обыденностью и уже не вызывает бурные эмоции. И некоторых даже начинают раздражать толпы туристов во время пляжного сезона. По этой причине многие для постоянного места жительства выбирают дома и жилые комплексы с собственным бассейном, а не на берегу моря.

## Элитная недвижимость на Кипре

Кипр ассоциируется с отдыхом и комфортом, и для того, чтобы обеспечить гостям и постоянным жителям максимально удобное и приятное время на острове, здесь активно ведется элитное строительство. В основном, люксовые объекты возводятся в Пафосе и Лимассоле – курортах с хорошо развитой инфраструктурой, прекрасными пляжами и всеми условиями для комфортного пребывания самых требовательных гостей Кипра.

Чтобы выбрать место, где купить элитную недвижимость, инвесторы, как правило, ориентируются на следующие важные критерии:

- Климатические условия и экология
- Низкие налоговые ставки и прозрачная и стабильная законодательная система
- Развитая инфраструктура
- Безопасность

По всем этим параметрам Республика Кипр на высоте, поэтому покупка элитной недвижимости здесь ведется активными темпами, несмотря на стабильный рост цен на объекты. Остров находится в Средиземном море, здесь комфортный климат, чистая морская вода и песчаные пляжи, а также 330 солнечных дней, поэтому лето жаркое, а зима мягкая. Это райское место, где элитное жилье востребовано как для отдыха во время высокого сезона, так и в качестве постоянного места жительства в стране.

## Элитные виллы — зачастую самая дорогая недвижимость



Это стильные и благородные особняки со всеми условиями для комфорта жильцов и живописной придомовой территорией. Люксовые виллы чаще всего двух- или трехэтажные, также есть варианты одноэтажного элитного жилья. Этот вид недвижимости идеально подходит для семей или больших компаний.

Шикарная вилла в Limassol Marina ([Ref. No. SL17928](#)) с видом на море и частным бассейном будет стоить €3,700,000, а просторная вилла ([Ref. No. SL16901](#)) из шести комнат в районе Киссонерга (Пафос) будет стоить €1,450,000, в ней свободно разместится не только все члены большой семьи, но и приглашенные друзья.

### Люксовые апартаменты: купить квартиру в новостройке или вторичку дорого

Это квартиры недалеко от моря или в центральных районах кипрских курортов – самый востребованный вид люксовой недвижимости среди иностранных инвесторов. И спрос высок как на новостройки, так и на вторичное жилье.

Апартаменты в центрах деловой и культурной жизни страны и комфортабельных районах Кипра, в том числе в столице Никосии, выбирают активные люди, которым нравится находиться в гуще событий. Обычно это бизнесмены или состоятельная молодежь. Люксовые апартаменты Кипра – это элитная недвижимость, цены на которую во многом зависят от местоположения жилья. Например, стоимость квартиры ([Ref. No. SL16301](#)) в центре Никосии €649,000 — за 111м<sup>2</sup> жилой площади. Апартаменты в Лимассоле, в среднем, выходят дороже, но это еще далеко не предел.

### Пентхаусы – элитная недвижимость на Кипре с городской панорамой

Это апартаменты, занимающие верхний этаж здания, с собственной террасой или отдельным выходом на крышу. Высокий уровень комфорта, престиж и живописная городская панорама – причины, по которым выбирают именно этот тип жилья. Пентхаус с четырьмя спальнями ([Ref. No. SL18958](#)) в престижном районе Лимассола (Agios Tychonas), и в шаговой доступностью от пляжа, обойдется в €9,200,000. Более доступное

жилье ([Ref. No. SL18719](#)), можно найти в живописном, овеянном легендами Пафосе. Здесь в уютном районе Yeroskipou пентхаус с тремя спальнями продается по стоимости € 1,000,000, за 160 м2.

## Недорогая недвижимость на Кипре

На Кипре есть достойные варианты бюджетного жилья, которое оснащено всем необходимым для комфортной жизни. Купить недорогую квартиру на Кипре очень выгодно как для собственного длительного проживания, так и для сдачи в аренду. Дешевое жилье на Кипре, как правило, продается в очень хорошем состоянии или требует реконструкции, но зато находится в удобном месте, в окружении живописного ландшафта или рядом с морем.

Купить недвижимость на Кипре дешево – это значит выигрышно инвестировать. Ведь вы покупаете не только удобное и качественное жилье, но и возможность наслаждаться солнцем и морем большую часть года, а также вести прибыльный туристический бизнес. Недвижимость на Кипре купить недорого многие европейские инвесторы стремятся для того, чтобы получать пассивный доход, сдавая ее в аренду. Также опытные бизнесмены рассматривают это как надежный и выгодный способ вложить свои средства, чтобы обезопасить их от влияния курса валют или финансовых кризисов.

### Кому стоит приобрести на Кипре недвижимость недорого?

Дешевые варианты жилья привлекают многих инвесторов, но мы рекомендуем приобретать такую недвижимость следующим категориям людей:

- желающим сдавать дешевые квартиры на Кипре. Это легкий способ быстро получить прибыль от инвестиций в недвижимость, потому что даже самое недорогое жилье на острове очень хорошего качества и будет востребовано для аренды и на короткий срок, и на длительный;
- тем, кто готов потратиться на ремонт. Несмотря на высокое качество строительства, дешевая недвижимость на Кипре нередко нуждается в обновлении. Речь идет о косметическом ремонте, компенсацией за который может стать отличное расположение жилья и развитая инфраструктура в его окружении;
- небольшим семьям, которые приобретают недвижимость на Кипре недорого для временного или постоянного проживания. Им идеально подойдут небольшие квартиры или студии, а чем меньше площадь кипрского жилья, тем ниже его стоимость;
- горящим желанием жить у моря, но не имеющим достаточных финансовых возможностей для мгновенной покупки дорогостоящего жилья или оформления ипотеки. Можно купить дом на Кипре недорого, который выйдет гораздо дешевле, чем жилье на российских курортах, и вдоволь наслаждаться всеми прелестями острова. Или небольшую квартиру, что выбирают многие желающие переехать на Кипр из стран СНГ.

### За сколько можно купить недорогую квартиру или дом на Кипре?

Стоимость недвижимости на Кипре зависит от площади, типа жилья, его состояния и, конечно же, от местоположения объекта. Самая дешевая недвижимость на Кипре есть в Лимассоле, там можно купить квартиру по цене от 1666 евро за м<sup>2</sup> в красивейшем районе Аракапас (провинция Лимассола). Это

комфортная студия площадью 30 м<sup>2</sup>, стоимость которой 50000 евро. И это жилье со всеми удобствами, расположенное в окружении живописного пейзажа. В среднем, в Лимассоле можно купить недвижимость на Кипре дешево по 2500-3000 евро за м<sup>2</sup>, также есть варианты старого жилья, требующего реконструкции, стоимость которого от 2000 евро за м<sup>2</sup>.

## **Недвижимость от банков на Кипре**

Это вид недвижимости, которая находится в залоге (ипотеке) у банка-кредитора или на его балансе после взыскания с должника. Если, например, строительная компания не может выполнить свои долговые обязательства перед банком, или произошел обвал цен, и застройщик разорился, то недвижимость передается банковской организации, а она выставляет ее на продажу. Такая практика дает возможность заемщику быстрее продать объект, но по стоимости ниже рыночной.

Залоговая недвижимость банков – это, в основном, вторичное жилье, но есть большое количество предложений первички. Также выставлены на продажу и коммерческие площади. Купить недвижимость на Кипре от банков – возможность очень хорошо сэкономить. Это как большой сэйл рынка жилья, где продаются ликвидные апартаменты по сниженной (иногда до 50%) цене. Можно найти выгодные варианты в комфортабельных жилых комплексах с видом на море или в центральных районах. Если необходима срочная продажа объектов, то стоимость может быть снижена и до 70%, но такие предложения очень быстро расхватывают местные риелторы.

Купить квартиру у банка можно будет также в ипотеку. Для иностранных инвесторов у них есть лояльные условия кредитования и посильные проценты (4-5% годовых). А благодаря тому, что цены на кипрское жилье растут, то после погашения ипотеки получится, что вы переплатили не такую уж и огромную сумму. Недвижимость подобного типа выставляют на продажу практически все банки Кипра, самый крупный из которых Bank of Cyprus. Залоговой недвижимостью этого банка занимается компания REMU. Условия кредитования у всех разные, но, в любом случае, покупка жилья таким способом позволит вам сэкономить. С залоговой недвижимостью второго по величине банка Кипра Hellenic Bank вы сможете ознакомиться на сайте APS Holding.

### **Кому подходит залоговая недвижимость банков?**

Залоговое жилье выгодно приобретать для последующей сдачи в аренду. Кроме того, в объекты такого типа активно вкладываются опытные инвесторы для перепродажи. Часто жилье, выставленное на банковском рынке, вторичное и нуждается в реконструкции. Есть много старых квартир и домов, где нужно делать косметический ремонт. Но даже с учетом суммы издержек на такие работы перепродажа залоговой недвижимости даст очень хорошую прибыль.

## 5. ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ НА КИПРЕ

### 5.1. Процесс покупки и оформления недвижимости

#### Поиск объектов недвижимости на сайте [estateofcyprus.ru](https://estateofcyprus.ru)

На нашем сайте представлена большая база недвижимости на Кипре, как жилой, так и коммерческой. Вы сможете найти подходящее жилье в любом городе Кипра по доступной цене. У нас есть подборка объектов различного типа: апартаменты, виллы, таунхаусы, офисы, торговые площади и т. д.

#### Вы можете воспользоваться двумя вариантами поиска недвижимости:

- искать самостоятельно: с помощью фильтра сортировать предложения по необходимым для вас параметрам;
- обратиться к нам за помощью: по вашим критериям мы сами подберем подходящие объекты.

#### Механизм нашей работы по поиску жилья

1. Вы отправляете нам заявку, где описываете объект недвижимости, который ищете. А если вы нашли подходящие на нашем сайте, то их референц-номера.
2. В ответ на заявку мы высылаем подборку-презентацию объектов, отвечающих вашим критериям.
3. Мы связываемся с вами, обсуждаем предложенные варианты недвижимости и процедуру покупки, а также отвечает на все вопросы об оформлении собственности, ВНЖ, визы и консультирует по другим важным для вас моментам.
4. Затем из всего перечня предложенных нами объектов вы выбираете те, которые хотели бы посмотреть. Мы организуем просмотрный тур, знакомим вас с нашими партнерами (агентствами недвижимости или застройщиками) на Кипре и ведем дальнейшее сопровождение и координацию по поиску и покупке недвижимости.

#### Наша работа для вас бесплатна

Мы подписываем договоры с застройщиками и агентствами недвижимости Кипра. Согласно этим договорам, мы предлагаем нашим клиентам их объекты недвижимости без наценок. Они же в свою очередь не имеют право завышать цены на объекты нашим клиентам. В случае совершения сделки купли-продажи, мы получаем комиссию от застройщика, если объект недвижимости — новостройка. В случае продажи объекта вторичного жилья, продавец недвижимости платит комиссионные, которые делится в справедливых долях между нами и нашим-партнером агентством недвижимости. Наша задача — дать полную актуальную информацию клиенту по объектам недвижимости Кипра, подобрать самый подходящий объект по требуемым параметрам, снабдить полезной и нужной информацией, помочь на всех этапах приобретения недвижимости на Кипре.

## Как купить недвижимость на Кипре?

Купить недвижимость на Кипре сегодня можно очень легко и удобно. Процедура приобретения жилья иностранцами состоит из следующих этапов:

### Проверка титула собственника

После того, как поиск жилья на Кипре закончен, и дом мечты найден, следующий шаг – проверка титула собственника. Проще говоря, нужно удостовериться, что жилье действительно принадлежит продавцу. Чтобы без проблем купить вторичную недвижимость на Кипре в Земельном комитете необходимо получить следующую информацию:

- не заложена ли данная квартира в банк, и нет ли других препятствий к ее покупке;
- является ли продавец ее фактическим владельцем;
- не участвуют ли эти апартаменты на Кипре в других сделках по купле-продаже недвижимости. Срок ожидания ответа от Земельного комитета: две недели.

### Резервирование недвижимости

Далее выбранная недвижимость Кипра от застройщика или вторичная резервируется, иначе – бронируется. Для этого необходимо внести залоговый депозит: при стоимости жилья до 500 тыс. евро – 2000 евро, при стоимости более 500 тыс. евро – 4000 евро. После внесения покупателем залога жилье на Кипре резервируется за ним и снимается с продажи. Срок резервирования: 1,5 месяца.

### Заключение договор с кипрским юристом

Для прохождения всех этапов сделки купли-продажи потребуются услуги кипрского юриста. Агентства недвижимости на Кипре предлагают всестороннюю юридическую помощь, чтобы процесс приобретения жилья для покупателя был максимально простым. С юристом заключается договор, оплата его услуг обычно составляет 1,5% от стоимости недвижимости.



## **Составление и подписание договора купли-продажи и его регистрация**

Юрист составляет договор, где прописываются все условия, на основании которых покупатель приобретает апартаменты на Кипре: сроки, сумма, размер предоплаты, идентификация недвижимости. Процесс подписания можно организовать на острове или в любом другом месте, но главное, чтобы продавец и покупатель присутствовали лично.

После того, как продажа недвижимости на Кипре оформлена письменно и заверена обеими сторонами, договор в течение 60 дней регистрируется в Департаменте регистрации земельных владений Кипра для внесения сделки в кадастровый реестр. Это гарантирует покупателю соблюдение его прав нового собственника недвижимости до момента получения индивидуального свидетельства (титула).

Также после оформления покупки виллы на Кипре подается заявление с копией паспорта будущего собственника в Совет министров (The Council of Ministers) для утверждения сделки купли-продажи. Эта процедура необходима, чтобы гос. служащие могли проверить, законопослушен ли покупатель, и является ли приобретаемая им собственность на Кипре первой. Ответ от ведомства приходит в среднем в течение месяца.

## **Оплата сборов**

Чтобы купить дом на Кипре необходимо оплатить гербовый сбор и титульный. Первый является разовым платежом, который вносится в Департамент регистрации земельных владений в течение 30 дней после того, как подписан договор купли-продажи недвижимости. Второй сбор оплачивается при передаче покупателю всех прав собственника и регистрации недвижимости на его имя в Департаменте регистрации земельных владений.

## **Получение титула**

После того, как все сборы оплачены, и сделка продажи жилья на Кипре зарегистрирована в Земельном комитете, в среднем через месяц покупатель получает титул (документ, закрепляющий за ним право собственности) и становится счастливым обладателем кипрской недвижимости.

## **Инвестиции в недвижимость на Кипре**

Сегодня строительные объекты за рубежом стали более доступными, чем десять лет назад: процедура покупки упрощеннее и удобнее, а предложения продавцов выгоднее.

На Кипре активному приобретению жилья способствует Инвестиционная политика, по которой будущие собственники строительных объектов могут без сложностей получить ВНЖ и затем ПМЖ. Также инвестиции в зарубежную недвижимость на острове популярны благодаря лояльно настроенным банкам, предлагающим иностранным инвесторам выгодные условия кредитования. Кроме того, на Кипре достаточно низкие налоги, и есть все условия для развития бизнеса.

Самая выгодная для инвестирования заграничная недвижимость – это все, что относится к сфере туризма: отели, магазины, развлекательные центры, спа-салоны, кафе и рестораны, а также апартаменты и дома для сдачи в аренду. Благодаря тому, что пляжный сезон на Кипре длится несколько месяцев, прибыль от этих объектов будет очень хорошей.

## Как вкладывать инвестиции в зарубежную недвижимость?

В основном, инвесторы на Кипре вкладывают в жилую или коммерческую недвижимость для последующей сдачи в аренду. Здесь могут потребоваться расходы на косметический ремонт и повышение уровня комфорта объекта, что в дальнейшем покроется арендными выплатами.

Второй способ инвестирования в заграничную недвижимость – вложиться в трастовую компанию, которая ищет рентабельные объекты или арендаторов. Такие фирмы, аккумулируя средства своих инвесторов, покупают прибыльные здания или сооружения, а вы, как инвестор, сможете получать процент от вклада. Все операции прозрачны, можно следить за состоянием вложенных средств и процессом приобретения объектов.

## Стабильная и прибыльная заграничная недвижимость

Благодаря тенденции повышения цен на жилые и коммерческие объекты Кипра многие бизнесмены вкладывают в них для последующей перепродажи. Выгодно делать инвестиции в зарубежную недвижимость следующим образом: по небольшой цене приобретать вторичный строительный объект, возможно, очень старый и нуждающийся в реконструкции, вкладывать в его косметический ремонт, а затем перепродавать дороже или сдавать в аренду.

Туристическая отрасль Кипра – это сезонный, но стабильный бизнес, который приносит хороший доход. Покупая кафе, ресторан, гостиницу или апартаменты для сдачи в аренду вы обеспечите себе солидный пассивный заработок, потому что все, что связано со сферой развлечений и отдыха, очень востребовано на Кипре. Советуем вкладывать в объекты, которые расположены или недалеко от моря, или в центре города – эти локации пользуются наивысшим спросом.

## Ипотека на Кипре

Ипотека на Кипре – это один из самых популярных способов приобретения жилья и коммерческой недвижимости на острове среди жителей стран СНГ. Россиянам, украинцам и другим иностранцам кипрские банки охотно дают кредиты на покупку строительных объектов, предлагая адекватные процентные ставки. Правительство Кипра заинтересовано в привлечении иностранных инвестиций, поэтому получить ипотеку, а также ВНЖ здесь достаточно просто. Именно поэтому многие европейские инвесторы вкладывают в недвижимость острова.

## Как можно получить ипотеку?

Чтобы кипрский банк выдал вам ипотеку, необходимо собрать требуемый пакет документов, а также предоставить подтверждение своей платежеспособности. Кредит для покупки жилья вы сможете получить практически в любом кипрском банке. Возраст заемщика должен быть от 18 до 65 лет. Максимальная доля ежемесячных выплат по кредиту — 33%. Минимальная сумма займа — 75 000 евро. Максимальная сумма 300-500 000 евро.

Наши сотрудники проанализировали условия ипотечного финансирования банка "Hellenic". Для нас он оказался самым комфортным и удобным в работе с русскоязычным населением.

Информация по ипотечному финансированию в банке Hellenic следующая:



### Все про ипотеку: сроки и процентные ставки

Банк «Hellenic» предлагает три тарифа:

**Базовая ипотека.** Процентная ставка 1.91%, Минимальный первоначальный взнос 30%. Максимальный срок 30 лет. Без дополнительных платежей. С льготным периодом. Без фиксированных взносов.

**Ипотека в рассрочку.** Процентная ставка 3,53 — 3,83%, Минимальный первоначальный взнос 20%. Максимальный срок 25 лет. С дополнительными платежами. Без льготного периода. С фиксированными взносами.

**Ипотека для не резидентов.** Процентная ставка 3,98 — 4,28%, Минимальный первоначальный взнос 40%. Максимальный срок 20 лет. С дополнительными платежами. Без льготного периода. Без фиксированных взносов.

По таким тарифам оформляется ипотека на покупку дома, квартиры, таунхауса или виллы. Это может быть вторичное жилье или первичное. Также ипотека для нерезидентов возможна для покупки коммерческой недвижимости. Чаще всего инвесторы с помощью кредита приобретают жилье, бизнес-недвижимость или участок, сдают объект в аренду и тем самым постепенно покрывают задолженность. Взятие ипотеки возможно и на покрытие расходов на ремонт недвижимости.

### Как получить ипотеку: какие документы требуются?

Обычно Банк «Hellenic» запрашивает следующие документы:

- загранпаспорт;
- анкету, заполненную по форме банка;
- документы, подтверждающие доход (справка 2НДФЛ, справку от работодателя, выписку банковского счета, сведения о дополнительных источниках дохода);
- договор купли-продажи недвижимости;

- документ об оценке объекта.

Перед тем, как получить ипотеку на жилье и еще до подачи заявки на кредит заемщик должен открыть счет в банке, в который он обращается. Документы для оформления кредита должны быть заполнены на греческом или английском языке. Срок рассмотрения заявки – 1-2 месяца.

### **Расходы, в случае выдачи ипотечного займа**

Единоразовые расходы при оформлении ипотеки на Кипре составляют 150–500 евро плюс сбор 1 % от стоимости займа. Дополнительно каждый год нужно платить 500 – 1 800 евро за страхование объекта и жизни заёмщика. Плата за страхование зависит от многих факторов и рассчитывается от остатка долга (то есть со временем сокращается).

Сотрудничество с кипрским банком – это способ, как можно взять ипотеку максимально выгодно. У банков России для покупателей зарубежной недвижимости высокая процентная ставка по кредиту, поэтому переплата получается значительной.

### **Постпродажное обслуживание и управление**

Тем, кто инвестирует в жилье на Кипре для сдачи в аренду и собирается постоянно жить на острове, эксперты в области недвижимости рекомендуют доверить управление и обслуживание объектом специализированным фирмам. Это компании, которые позаботятся о том, чтобы были защищены ваши интересы, как арендодателя, а объект недвижимости был в полной безопасности, и за ним осуществлялся постоянный уход.

Самая главная задача при работе с подобными специализированными организациям – грамотное заключение договора с прописанными в нем штрафными санкциями. Благодаря этому, находясь за границей, вы сможете не беспокоиться за состояние своей недвижимости и получать стабильный доход от ее сдачи в аренду.

### **Почему не стоит заниматься управлением самостоятельно?**

Если вы приезжаете на Кипр изредка и планируете удаленно заниматься вопросами аренды, то вам нужно учитывать, что придется столкнуться с такими моментами, как: поиск арендаторов, передача ключей, обмен документами, прием квартиры после проживания там съемщиков. Все эти вопросы требуют личного присутствия, и на расстоянии их решить никак не получится. Поэтому необходимо, чтобы от вас был компетентный представитель, который, к тому же, имеет опыт взаимодействия с арендаторами и решения ситуаций, возникающих в процессе сдачи и приемки недвижимости.

Обратиться в управляющую компанию – значит сэкономить свое время и избежать проблем со съемщиками. На сегодняшний день – это самый подходящий способ управления недвижимостью для инвесторов, которые живут в России и сдают недвижимость за границей.

### **Кто занимается управлением недвижимостью за рубежом?**

Заботу о вашей собственности можно доверить агентству недвижимости, застройщику или управляющей компании. Мы расскажем о принципах работы каждой из этих организаций.

**Агентства недвижимости** оказывают услуги по управлению клиентам, которые у них приобрели объект. К примеру, инвестор покупает доходный дом и сразу же заключает со своим риелтором договор управления. Далее все вопросы, касающиеся аренды и содержания жилья, решают профессионалы агентства недвижимости. Этот вариант удобен тем, что инвестор получает весь спектр необходимых ему услуг в одной организации: от приобретения объекта до последующего управления.

**Застройщики** занимаются обслуживанием возведенных ими объектов (обычно, апартаментов в курортных комплексах), и этот вариант управляющего идеально подходит для тех, кто приобретает жилье в новостройках. Заключение договора управления с собственником жилья происходит одновременно с подписанием договора купли-продажи. Очень активно такой практикой пользуются инвесторы и на Кипре, которые проживают в купленной недвижимости один-два раза в год, а остальное время сдают ее в аренду.

Если собственник не планирует сдавать объект, но ему требуются услуги по его содержанию, то он может воспользоваться помощью специализированной управляющей компании или товарищества собственников жилья.

**ТСЖ** – эта форма самоуправления, которая создается из собственников недвижимости. Такая организация занимается административными вопросами по содержанию, ремонту и оплате коммунальных услуг, и владельцу жилья понадобится платить товариществу взносы, которые на Кипре, в среднем, составляют €50-100/мес.

**Управляющие компании** – это специализированные фирмы, которые оказывают консалтинговые услуги и выполняют работы по обслуживанию недвижимости. Они ищут подрядчиков и заключают с ними договоры, нанимают персонал для выполнения работ и обеспечивают все условия для того, чтобы жилье находилось в должном состоянии. Преимущество таких организаций в том, что они «заточены» на услуги по содержанию помещений и предоставляют качественный сервис. Но решением вопросов по аренде такие организации, как правило, не занимаются.

### **Что включает в себя управление недвижимостью**

Организации, занимающиеся обслуживанием объектов недвижимости и управлением, оказывают следующие услуги:

- решают вопросы, связанные с арендой: публикуют объявления о недвижимости и находят арендаторов, составляют и заключают договоры по аренде помещений, а также заботятся о том, чтобы арендные платежи делались вовремя и в полном размере;
- контролируют расходы по содержанию жилья: оплачивают коммунальные услуги и налоги, организуют страхование объекта и при страховом случае фиксируют нанесенный ущерб, составляют регулярные отчеты для собственника о расходах по содержанию объекта;
- обеспечивают уборку и содержание жилья: организуют клининг помещений до въезда и после выезда арендаторов, а также уборку прилегающей территории и уход за садом;
- следят за выполнением ремонтных и строительных работ: контролируют срок строительства, выполняют задачи по проектированию и модернизации недвижимости;
- оказывают ряд дополнительных услуг: получение и пересылка почты, покупка продуктов перед приездом арендаторов или собственников жилья и т. д.

В договоре управления прописывается весь перечень предоставляемых услуг и условия их получения. Благодаря работе управляющей компании можно решать абсолютно все вопросы, связанные с недвижимостью, находясь в другой стране.

### **Стоимость управления**

В среднем, стоимость работы управляющего составляет 10–20 % от месячной платы за аренду. Стандартный пакет услуг по управлению квартирой, состоящий из открытия трастового счета, оплаты текущих расходов и выплаты дохода собственнику обойдется в €50/мес. Если подключаются дополнительные опции (оплата и подключение коммунальных услуг, документальная работа с арендаторами, ремонт, организация страхования), то общая стоимость управления составит около €100/мес.

## **5.2. Стоимость недвижимости на Кипре**

### **Цены на недвижимость на Кипре: обзор, тренды, прогнозы**

На Кипре устойчивая тенденция роста и спроса, и цен на жилье. Часто недвижимость приобретается с целью получения гражданства Евросоюза. «Ведомости» сообщают, что за 2018 год покупки россиянами недвижимости с целью получения гражданства выросли на 40%. Власти Кипра констатировали в апреле 2019 года самый высокий спрос на недвижимость за последние 11 лет. Количество зарегистрированных сделок купли-продажи недвижимости в апреле 2019 года составило 1057. Прошлый раз такой показатель зарегистрированных договоров получалось достичь лишь в сентябре 2008 года.

Из 1057 контрактов — 628 (59%) зарегистрировано киприотами, остальные 429 (41%) иностранцами (123 — жители Евросоюза, 306 — жители других стран). Продажи недвижимости выросли во всех районах. Фамагуста лидировала с ростом продаж на 85%, затем идёт Лимассол (74%), в то время как число сделок в Ларнаке, Никосии и Пафосе увеличилось на 69%, 44% и 43% соответственно. По мнению экспертов, всплеску продаж могло способствовать ужесточение правил программы получения паспорта Кипра за инвестиции, которые вступили в силу с 15 мая 2019 года.

### **Цены на недвижимость в Лимассоле**

Стоимость квадратного метра недвижимости в Лимассоле выше всех по сравнению с остальными городами Кипра. Власти Кипра зафиксировали рост цены на недвижимость в Лимассоле на 1.8% за первый квартал 2019 года. Постоянный рост цен на недвижимость в Лимассоле происходит по причине повышенного спроса на недвижимость в этом городе. Спрос рождается повышением интереса к приобретению жилья с целью сдачи его посуточно приезжающим туристам. А также в Лимассол активно едут иностранцы по трудовым контрактам, здесь расположены штаб-квартиры крупнейших организаций в сфере интернет-технологий.

В итоге сейчас квартиры на первой линии моря в Лимассоле стоят от €4 000 до €10 000 за кв.м, в центральных районах – от €2 000 до €4 000 за кв.м. Частные дома с видом на море обойдутся покупателям примерно в €4 000 за кв.м (включая те, что расположены в центральных районах).

Стоимость аренды апартаментов недалеко от моря составляет от €13 за квадратный метр в месяц, такой же ценник и на аренду в центре города. Аренда коммерческих объектов недвижимости обойдется от €20 до €30 за квадратный метр в месяц.

## Цены на недвижимость в Пафосе

Цены на недвижимость в Пафосе ниже цен на недвижимость в Лимассоле на 30-50%. Квартира-студия в Пафосе может стоить 50 000 евро. Такие варианты попадаются редко. Средние цены на квартиры-студии в Пафосе 65 000 -85 000 евро.

Стоимость таунхауса в Пафосе с двумя или тремя спальнями может варьироваться от 90 000 до 120 000 евро. Чаще всего на общей придомовой территории располагается бассейн.

Стоимость виллы в Пафосе с двумя этажами и участком в несколько соток будет начинаться от 250 000 евро.



## Цены на недвижимость в Ларнаке

Цены на недвижимость в Ларнаке очень близки ценам на недвижимость Пафоса. Например, за 90 000 евро есть возможность купить апартаменты площадью 50-70 квадратных метров. Власти Кипра зафиксировали рост цен в Ларнаке на 0.7% за первый квартал 2019 года. Ларнака привлекает покупателей жилья своими умеренными ценами на недвижимость, близостью к международному аэропорту и тихой атмосферой в городе.

## Цены на недвижимость в Никосии

Несмотря на то, что Никосия расположена не на побережье Средиземного моря, стоимость квадратного метра недвижимости здесь чуть ниже цен в Лимассоле. Высокий спрос на недвижимость в Никосии обусловлен рядом факторов. Во-первых, это столица Кипра и здесь расположено множество международных и местных компаний, что приводит к постоянному росту рабочих мест и соответственно спросом на недвижимость. Во-вторых, Никосия очень прогрессивный город с хорошо развитой инфраструктурой, большим количеством моллов и торговых центров, потоком туристов и наличием огромного количества кафе, ресторанов и заведений для проведения культурных мероприятий. Строительство новых объектов в Никосии происходит быстрыми темпами. Здесь строятся современные высотные здания, роскошные отели, масштабные развлекательные и торговые центры. Стоимость современных просторных апартаментов площадью 150 квадратных метров в Никосии составляет около 300 000 евро.

## Прогнозы цен на недвижимость на Кипре

Стоимость недвижимости за последние 10 лет увеличилась вдвое. Это связано в первую очередь с выстраиванием благоприятной экономической обстановки. Инвесторы со всего мира вкладываются в экономику Кипра. Кипр очень привлекателен для международных компаний. К примеру, на Кипре самый низкий в Евросоюзе налог на прибыль 12.5%. Власти Кипра способствуют притоку капитала в страну предложением выгодных программ по получению гражданства и ВНЖ. На рынок недвижимости Кипра постоянно заходят новые международные застройщики, стимулируя приток рабочих мест и спроса на жилье. Поток отдыхающих в туристическом секторе постоянно растет. На Кипре возводятся современные отели и гостиничные комплексы. Вблизи Лимассола правительство Кипра возводит самое большое казино в Европе, что дополнительно придаст стремительный рост инфраструктуре региона. Власти Кипра ожидают увеличение стоимости квадратного метра недвижимости на 5-7% каждый год и способствуют улучшению жизни островитян развитием инфраструктуры.

## Расходы на содержание недвижимости на Кипре

### Налоги

Почти во всех европейских странах установлен ежегодный налог на недвижимость. Так было и в Республике Кипр вплоть до 2017 года, когда он был отменен для собственников всех типов жилья. Остался только ежегодный муниципальный налог (Local property tax) – это сбор, покрывающий такие расходы на обеспечение комфорта жильцов, как: клининг улиц и их освещение, вывоза мусора и т. д.

Размеры этих выплат зависят от того, в каком районе находится недвижимость, и какую она имеет кадастровую стоимость. К примеру, тариф Лимассола – 0,024% с каждой €1000 от стоимости жилья, Ларнаки – 0,023%, Пафоса – 0,019%. В среднем, по Кипру выходит от €55 до €185 в год.

Выплаты небольшие, но именно благодаря такому налогу обеспечивается высокий комфорт жилья на острове, чистота и аккуратность улиц, атмосфера красоты и уюта на кипрских курортах – то, из-за чего многие и приобретают недвижимость на Кипре.

### Оплата коммунальных услуг

В эту категорию входит оплата водоснабжения, электричества, газа, взносы в товарищество собственников, интернет и телевидение.

### Водоснабжение

Здесь все просто – чем больше вы тратите воды, тем больше платите. Также есть минимальная фиксированная ставка, которую нужно будет заплатить в любом случае – это ежеквартальные выплаты, составляющие около €20. И уже к ним добавляются доплаты за использованное количество воды.

В среднем, траты на воду небольшие, если и потребление экономное. Но при увеличении расхода воды (превышение отметки 120 м<sup>3</sup> за 4 месяца) тарифы изменяются на высокие. К примеру, семья из 4 человек потребляет, в среднем, 0.6 м<sup>3</sup> воды в день. С таким расходом оплата за водоснабжение и водоотведение в месяц составит от €22 до €40. А если же речь идет о жильцах дома или виллы, где есть придомовой участок, садик или бассейн, то их потребление воды будет составлять около 0.7-0.8 м<sup>3</sup> в день, так как им требуется

поливать деревья, газон, доливать воду в бассейн из-за ее испарения. И плата за водоснабжение у такой семьи будет значительно выше. Многие владельцы особняков с обширными придомовыми территориями (от 1500 м²) по этой причине бурят собственные водяные скважины, чтобы получать воду бесплатно.

Важный момент насчет воды: на Кипре отсутствует центральное горячее водоснабжение, жильцам подается холодная вода, и они решают вопрос с нагревом самостоятельно. На крыше каждого частного дома или жилого комплекса устанавливают конструкции из баков воды, которые нагреваются солнцем. В теплое время году горячую воду получают именно таким, естественным способом. В холодные сезоны используется водонагревательное оборудование – бойлеры на электричестве, газе или дизеле.

## **Электроэнергия**

По оплате электроэнергии есть два варианта тарифов: одноставочный (когда на протяжении суток ставка не меняется) и двуставочный (когда ставки днем и ночью разные, ночью дешевле). Второй вариант выбирают владельцы электрических обогревателей, которые накапливают тепло. Их включают ночью, когда электричество дешевле, они нагреваются, а затем весь день отдают тепло уже в выключенном состоянии.

Если сравнивать с Россией, то оплата электроэнергии здесь в апартаментах и коттеджах выходит выше, чем в России, потому что постоянно необходима работа приборов, создающих комфортный микроклимат помещений: кондиционеров в жаркое время года, обогревателей и водонагревателей – в холодное. И на сегодняшний день оплата электроэнергии на Кипре – это самая большая статья расходов у владельцев недвижимости.

По данным 2019 года семья из 4 человек в двухкомнатной квартире на Кипре (80 м²) отдает за электричество от €25 до €60 каждый месяц. У семей, проживающих в домах, расходы составляют около €100-150 в месяц.

## **Газ**

К сожалению, на острове не предусмотрено центральное газоснабжение, поэтому жители вынуждены самостоятельно покупать газовые баллоны, которые обходятся в €10-20. Один такой баллон можно использовать в течение двух-трех месяцев, если в апартаментах или доме постоянно кто-то живет.

## **Оплата телефона и интернета**

Самые популярные поставщики интернет-услуг на Кипре – это CYTA, Primetel, MTN, Cablenet, Cyprusinternet, Nova Cyprus. У всех компаний свои тарифы, с которыми можно ознакомиться на их официальных сайтах. Но в среднем, оплата домашнего интернета (скорость: 40-50 Мбит/с) составляет €30-40/мес. При подключении пакета с TV и стационарным телефоном расходы будут составлять €40-60 ежемесячно.

## **Взносы в товарищество собственников**

В жилых комплексах, где есть бассейн, площадки для детей, спортивная зона и другая инфраструктура существуют взносы в товарищество собственников на оплату ее содержания. Это поддержание чистоты территории, бассейна, ремонт оборудования в детских игровых зонах и т. д.

Собственник апартаментов 70 м² жилого комплекса среднего класса, где есть общий бассейн и зона рекреации, оплачивает около €50-100/мес. Что касается частных домов, то многие жители Кипра сами ухаживают за своими придомовыми участками или бассейнами. При найме персонала нужно будет платить €100-200 в месяц.

## Страховка недвижимости

Эти выплаты не являются обязательными. При желании владелец дома или апартаментов может застраховать жилье от кражи, погодных явлений, пожара или вандализма. Программ страхования на Кипре очень много, и их стоимость складывается из многих факторов, например: «возраст» здания, материалы, из которых оно изготовлено, стоимость жилья и имущества в нем, страховые случаи. В среднем, страхование квартиры, которая стоит €150000, будет составлять €200-300 евро ежегодно.



## Примерный расчет расходов на содержание жилья

Чтобы понимать, сколько уходит денег на содержание кипрского жилья в год, давайте рассмотрим, какова величина расходов на стандартную и недорогую квартиру в Пафосе.

Берем для примера апартаменты стоимостью €85000-100000, площадью 70 м<sup>2</sup>, которые находятся в пригороде Пафоса, в жилом комплексе среднего класса, где есть свой бассейн. В квартире проживет семья из 3 человек, и живет она там постоянно. Смета расходов в год на содержание такого жилья будет следующей:

- оплата муниципального налога – €150;
- взнос в товарищество собственников – €600;
- оплата электроэнергии – €1200;
- оплата водоснабжения и водоотведения – €120;
- расходы на покупку газа – €50;
- оплата интернет-услуг, TV и телефона – €600.

Итого: €2720 в год.

Если квартира будет использоваться в течение года непостоянно, то расходы понизятся, так как будет меньшее потребление воды, электричества и газа.

Как правило, все расходы на содержание жилья на Кипре покрываются автоматическим списанием средств с банковского счета собственника. Его открывают еще на этапе покупки недвижимости и привязывают к нему все необходимые платежи.

## 6. АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ НА КИПРЕ

### Выгодно ли сдавать в аренду жилье на Кипре?

Согласно данным 2018 года, аренда жилья на Кипре – один из популярных видов инвестирования в иностранную недвижимость среди граждан России. Все больше российских предпринимателей стремится вложиться именно в кипрские объекты, и дело не только в том, что на острове прекрасные климатические условия, и он является настоящим раем для туристов.

### Тенденции рынка недвижимости на Кипре

Аренда на Кипре популярна благодаря тому, что здесь высокий уровень безопасности, комфортные условия для ведения бизнеса, низкие налоги.

Самые популярные районы покупки недвижимости – Лимассол и Пафос. Здесь продажа жилья на Кипре составляет около 70% от общего объема. Это наиболее продвинутые районы, где большое количество казино и элитного жилья, соответственно, здесь живет самое платежеспособное население. Также достаточно популярный район Ларнаки благодаря тому, что цены на недвижимость на Кипре здесь ниже примерно на 30-40%.

В настоящее время в среднем доходность от сдачи кипрской недвижимости составляет 5-8 % годовых. При этом цены на жилье за последние три года выросли на 15-20% и продолжают расти вместе с доходами арендодателей. Еще одна причина, почему аренда недвижимости на Кипре популярна – это возможность получить банковский кредит на приобретение жилья по очень выгодной процентной ставке (2,5- 3%) и с первоначальным взносом от 30%.

### С чем придется столкнуться арендодателю

#### Налог

Долгосрочная аренда на Кипре или краткосрочная облагается налогом. Договор, заключенный с арендатором, регистрируется в Налоговой службе и только тогда становится официальным документом. При этом производится оплата Гербового сбора. Его величина зависит от того, какой срок имеет договор и какова сумма арендной платы в месяц. Если собственник является налоговым резидентом, то весь его доход, полученный от аренды жилплощади на Кипре, облагается подоходным налогом и специальным взносом на оборону, который нужно платить раз в полгода в Налоговой службе. Его величина рассчитывается по ставке 3% на 75% от общей стоимости аренды. Арендодатель, не являющийся налоговым резидентом Кипра, такой взнос не платит.

#### Вид на жительство

Для иностранного инвестора наиболее подходящие варианты оформления вида на жительство – категория F (fast track) и категория F (normal track). Первый является ускоренной процедурой (3-4 месяца), для которой необходимо купить квартиру на Кипре стоимостью не менее 300 000 евро, а также внести на депозитный счёт в какой-либо кипрский банк 30 000 евро на три года. Если резидент приобретает один вид жилья, то он не сможет его сдавать, так как такая недвижимость будет считаться местом его постоянного проживания. Поэтому инвестировать нужно в два объекта сразу, и тогда второй можно будет сдать в аренду.

При процедуре оформления ВНЖ категории F (normal track), которая занимает от 5 месяцев до 1 года, инвестор должен доказать, что имеет доход, получаемый из-за границы, не менее 30 000 евро на него самого и дополнительно по 5000 евро на каждого члена его семьи. Именно в этом случае он сможет сдавать купленное жилье в аренду от собственника.

### **Договор аренды**

Максимально подробно прописанные в договоре условия взаимоотношений между собственником и арендатором помогут избежать недомолвок и неприятностей. Кроме стандартных пунктов, таких как сумма и сроки оплаты, в договоре стоит прописать и следующие моменты:

- должен ли арендатор оплачивать коммунальные услуги и какие;
- имеет ли право арендодатель повышать сумму оплаты, на сколько и как часто;
- может ли съемщик сдавать апартаменты на Кипре в субаренду;
- можно ли арендатору вносить какие-либо изменения в имущество без разрешения арендодателя.

### **Стоит ли вообще заниматься таким бизнесом?**

Аренда жилья на Кипре без посредников – это бизнес, требующий основательных вложений и учета многих моментов, касающихся взаимоотношений с иностранным государством, но достаточно выгодный. Тем более, что ситуация для развития этого вида предпринимательства на острове сегодня очень благоприятная, так как спрос и цены на недвижимость постоянно растут. Именно поэтому количество иностранных инвесторов, вкладывающих в жилье на Кипре, все увеличивается.

## **Как арендовать недвижимость на Кипре?**

Система аренды жилья на Кипре намного отличается от российской, и на практике довольно сложно найти жилье напрямую от собственников. Большинство киприотов предпочитают сотрудничать с агентствами недвижимости для сдачи жилья в аренду и платят комиссию агентству самостоятельно. Агентство недвижимости не берет комиссий с арендаторов, поэтому никакой переплаты в случае аренды не от собственника нет.

### **Этапы поиска жилья**

Во-первых, будущие арендаторы делятся на две условные группы: кто приехал на Кипр в отпуск и те, кто планирует постоянное проживание. Для первых, в пересчете каждый день аренды жилья будет стоить дороже примерно в 1.5 раза. Туристам стоит обратить внимание на расположение объекта жилья (близость к морю, кафе, барам, ресторанам), заранее спланировать будет ли вы брать автомобиль в аренду и естественно убедиться в том, что внутреннее состояние жилья удовлетворяет собственным потребностям.

### **Процедура поиска и выбора жилья**

Новоиспеченные эмигранты сперва «разведывают» обстановку. Приезжают в среднем на один месяц, и останавливаются в отелях или снимают жилье на сервисах типа airbnb. Месяца достаточно, чтобы точно определиться с основными параметрами для будущего места проживания:

## **Вид жилья**

Апартаменты— самый распространенный и доступный по цене вид жилья. Если вы привыкли жить в квартире, то испытаете меньший стресс, оказавшись в аналогичном жилье на Кипре.

Мезонет (таунхаус) – двухуровневая квартира. По площади сравни апартаментам, но иногда встречаются со своей придомовой территорией. Чаще в одном жилом доме расположены несколько мезонетов.

Отдельный дом, бунгало. Жилье такого типа чаще встречается в сельской местности или на окраине крупных городов. Изредка можно найти и в центральной части города.

Вилла— самый дорогой вид жилья. Площадь виллы отличается от апартаментов и мезонетов. Виллы преимущественно двухэтажные. На придомовой территории расположены бассейн, растительность и места отдыха.

## **Локация**

На наш взгляд это самый важный параметр для выбора будущего жилья. Ведь, чтобы определиться с нужным расположением жилья, вам нужно представить город, понять реальные расстояния в этом городе, а это лучше делать не по картам. Изучить районы, погулять по ним пешком. Определиться со школой, детским садом, если вы переезжаете с детьми. Понять, как близко вы хотите жить от места работы, если вы переезжаете работать по найму. Как долго вы хотите добираться до мест прогулок и развлечений. Выбор может лечь как на тихую экологично расположенную в сосновом лесу деревню вблизи крупного города, так и на центр этого же города.

## **Количество комнат, наличие парковочного места**

Если вы передвигаетесь на автомобиле, парковочное место просто необходимо. После того, как будущее жилье отфильтровано по параметрам и появилось ясное представление о квартире, можно приступать к поискам. Конечно, лучшим ресурсом для поиска является интернет, но еще не так давно была практика просто идти по местности и смотреть вывески с надписью RENT.

Вы можете воспользоваться сервисом bazaraki.com. Это доска объявлений, на ней можно выбрать нужные параметры поиска, посмотреть расположение объектов на карте, фотографии, описание и цены. Авторами объявлений могут быть собственники, агенты недвижимости, которые работают сами на себя и имеют для сдачи несколько квартир, полученные от знакомых, а также штатные сотрудники агентств. Вторым способом, может послужить поиск агентства недвижимости, с крупной базой объектов. Сотрудничая с одним агентом, вы сможете подобрать наиболее подходящий вариант проживания. Сотрудничество с агентством недвижимости не накладывает на вас никаких обязательств работать только с ним. Специалист агентства заинтересован быстро удовлетворить ваш запрос, устроив поездки по выбранным заранее вариантам жилья.

После того, как вы определились с вариантом проживания, следует уточнить финансовые параметры сделки. Что входит в стоимость аренды, а что нет. Депозит за сохранность имущества, необходима ли оплата за первый и последний месяц проживания, а может хозяина жилья устроит лишь оплата депозита и первого месяца. Договор аренды заключается на год. Договор именно с таким минимальным сроком нужен для предоставления в Aliens and immigration unit для получения временного вида на жительство. После внесения вами задатка, специалист агентства недвижимости подготовит договор, согласовывает его с вами и приглашает на подписание. В момент подписания вы передаете оставшуюся сумму, согласно договору и получаете ключи от будущего жилья.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ И НАЛОГОВЫЕ ВОПРОСЫ

### Налоговая система Кипра

#### Основные налоги Кипра

Предусмотрено пять основных видов налогов на доходы на Кипре:

- для физ. лиц – от 0 до 35%;
- для юр. лиц – 12,5%;
- налог на прирост капитала – 20%. Этим налогом облагаются только операции купли-продажи кипрских недвижимых объектов или акций, которые не зарегистрированы биржами Кипра. Продажа кипрских акций не облагается таким налогом;
- НДС – 19%. Этому налогу подвергаются все операции по продаже товаров и услуг, в том числе импортирующейся продукции. Есть дополнительные пониженные ставки, составляющие пять и девять процентов.
- гербовый сбор.

#### Чем хороша кипрская налоговая программа?

У кипрской налоговой программы есть свои особенности, благодаря которым государство может целиком себя обеспечить, а налогоплательщики достойно жить на острове и не страдать от размера налоговых сборов. На Кипр в большом количестве стекаются иностранные инвестиции. В основном, страна получает их во время насыщенного туристического сезона, а также от продажи жилья гражданам других стран, планирующих получить ВНЖ и ПМЖ на острове.

Иностранцы покупают недвижимость на Кипре, потому что здесь умеренные налоги, а жизнь удобная, выгодная и безопасная. Также здесь есть все условия для развития бизнеса, а местные предприятия готовы взять иностранцев на работу. Такие компании, обычно, берут на себя все вопросы по подготовке документации будущего резидента на визу и ВНЖ.

#### Формат шестидесяти дней

На Кипре в 2017-м был принят законопроект, регламентирующий процедуру обретения физ. лицом статуса налогового резидента. Для этого человеку необходимо:

- находиться на кипрских землях не меньше, чем 60 дн./год;
- не находиться в пределах другой страны более 183 дн./год и не быть налоговым резидентом иного государства;
- заниматься предпринимательством на острове или быть сотрудником какой-либо фирмы острова (официальное трудоустройство);
- обладать постоянным местом жительства на острове – своим жильем или взятым в аренду.

Раньше этот срок был в три раза дольше (183 дня). Благодаря принятию этого законопроекта процедура обретения статуса резидента стала намного проще. Сегодня формат 183 дней тоже действует, и, следуя ему, иностранец освобождается от остальных условий, применимых к шестидесятидневному сроку. То есть будущий резидент может выбрать из двух вариантов: «формат 183 дней» – без доп. моментов или «формат 60 дней» – с рядом доп. моментов.



#### **О налогах физ. лиц: какие сборы предусмотрены для кипрских резидентов и нерезидентов**

Кипрским налоговым резидентам называется иностранец, живущий на острове 60 и более дн./год и участвующий в кипрской налоговой программе. Такому гражданину необходимо вносить налоги на доходы, которые он получает как на острове (от предпринимательства или от работы по найму), так и из-за границы. Нерезиденты выплачивают налоги лишь на доходы, которые были получены внутри острова и из его источников. Иначе говоря, то, что человек смог заработать в своем бизнесе или на работе по найму на Кипре будет облагаться налогом. А вот его зарубежные доходы – нет.

Размер налоговых выплат зависит от суммы доходов резидента и выстраивается по следующей схеме:

- €0-19500/год — 0%;
- €19500-28 000/год — 20%;
- €28000-36300/год — 25%;
- €36300-60 000/год — 30%;
- более €60 000/год — 35%.

Кроме этого, если человек зарабатывает более €1500/мес., то он облагается специальными сборами, размер которых рассчитывается таким образом:

- €0-1500/мес. — 0%;
- €1501-2500/мес. — 1,25%;
- €2501-3500/мес. — 1,5%;

— более €3500/мес. — 1,75%.

Под подоходный налог не попадают такие доходы:

— 50% от дохода, который имел иностранец на острове, когда он еще являлся налоговым резидентом другого государства. Срок предоставления этого послабления – пять лет при условии, что человек зарабатывает более €100 тыс./год;

— 20% от дохода иностранных кипрских резидентов. Такая льгота устанавливается на трехлетний период, который начинается с первого года, следующего за годом, когда человек начал работать на острове;

— доходы от процентов и дивидендов;

— доходы, которые принесла продажа ценных бумаг;

— зарплата нерезидентов Кипра, которую они получили за границей, а также доходы кипрских резидентов, которые работают в компаниях на острове, но отсутствуют в стране более 90 дн./год;

— такие финансовые средства, как: единоразовое пособие по выходу на пенсию, все пенсионные выплаты, пособие на ритуальные услуги, выплаты по страховке, которые были получены в результате травмы или смерти.

А также доходы кипрских резидентов облагаются следующими сборами:

— взносами в резервные фондовые организации;

— отчислениями, связанными с членством в профсоюзной организации;

— благотворительными взносами в фондовые организации, которые определены государством.

### **О сборе на нужды обороны и налоге на прирост капитала**

Всеми кипрскими налоговыми резидентами оплачивается оборонный сбор – налоги, которые покрывают расходы государства на обеспечение безопасности страны и ее жителей, если эти налоговые резиденты имеют домикиль на Кипре. Иностранцы, не имеющие домикиль, этому не подвергаются. Чтобы появился домикиль необходимо родиться или прожить на Кипре 17 лет.

Этот вид сборов отчисляется со следующих доходов:

— 3% от дохода от аренды жилья или коммерческого недвижимого объекта для кипрских резидентов и для не резидентов, если их доход не выше €11960/год;

— 20% от дохода, который приносят дивиденды, полученные на острове;

— 30% от дохода, который принесли проценты от вкладов для лиц, с размером дохода не выше €11960/год.

Налоговые выплаты на прирост капитала – это процент от прибыли, полученной от операций купли-продажи кипрской недвижимости или сделок с участием ценных бумаг, не котирующихся на признанных здесь биржевых фондах. Они составляют 20%, и не указанные здесь доходы под этот налог не попадают.

## **О налогообложении пенсионных выплат из-за границы**

Для пенсионеров, которые являются кипрскими налоговыми резидентами, есть два варианта налогообложения:

— с первых €3420 налог не взимается, а из другой части пенсионного дохода вычитается сбор, составляющий 5%;

— весь размер пенсии присоединяют к другим видам дохода и облагают налогом по стандартной сетке ставок. Такую схему выбирают пенсионеры, чьи доходы небольшие (не выше €19500/год).

## **Налоговые платежи для кипрских юр. лиц**

Как и в России, работодатели кипрских компаний платят налоги за своих сотрудников, делая отчисления из их заработной платы. Те, кто работает на себя, должны решить вопрос с декларацией о доходах, если их размер выше €19500 /год. Операцию по декларированию необходимо сделать до конца отчетного налогового периода – 1 июля. После того, как декларация будет принята, налоговые платежи нужно внести двумя одинаковыми долями в течение налогового года.

## **Corporation tax**

Начиная с 2003 г., на Кипре действует правило, которое стерло различие между кипрскими и иностранными фирмами. Для любого предпринимателя, киприот он или иностранец, существуют налоговые выплаты со ставкой 12,5%. Разница лишь в том, что если предприятие является кипрским резидентом, то оно выплачивает налог на прибыль с дохода, полученного как из-за рубежа, так и на Кипре. А нерезиденты платят только за прибыль, полученную от деятельности на кипрских землях.

Освобождение от корпоративного налога получили доходы от дивидендов, операций с акциями, работы дочерних фирм за границей, а также 50% прибыли, которую имеет фирма-резидент. Если главный офис предприятия расположен за границей, и ему не может быть дан статус местного, то под налоги попадает лишь доход, который компания имеет от местных операций. Для фирм-нерезидентов такая льгота не предусмотрена.

## **НДС (Value Added Tax)**

Этому налогу подвергаются предприятия, доход которых превысил €15600 считая от даты регистрации, независимо от того, какие услуги они оказывают или какие товары производят.

При таком повышении доходов компания должна встать на учет как налогоплательщик, который будет отчислять НДС. Данная налоговая выплата составляет до 19% от доходов, и ей не подвергаются предприятия, занимающиеся почтовыми, страховыми, образовательными услугами и арендой объектов недвижимости. Но под этот налог попадают операции купли-продажи недвижимых объектов на Кипре.

Полезная информация для туристов, которые планируют что-либо приобрести на Кипре: со всех покупок возможен возврат НДС. Для этого необходимо обратиться в специализированные терминалы TAX FREE (они, как правило, находятся в районе аэропортов) и предъявить чек на приобретенный товар. После небольшой проверки вам вернут деньги в размере НДС.

## Другие налоговые выплаты

Жители Кипра облагаются еще некоторыми налогами:

- на переход титула – 3-8 % от рыночной стоимости недвижимого объекта;
- на недвижимые объекты для граждан РФ и резидентов – 0-0,8 % от рыночной цены на объект (необходимо выплачивать каждый год);
- на дивиденды. Этот сбор только для физ. лиц, которые являются гражданами Кипра. Он составляет 17%;
- на роялти для нерезидентов – 10%;
- дорожный сбор – €10-521/год (зависит от параметров двигателя машины);
- на продажу имущества — 20%. При этом доход продавца величиной €17086 не попадает под этот налог, а остальная сумма – да.

## Становиться или нет налоговым резидентом Кипра?

Особенность и преимущество кипрского налогового механизма – его разноплановость, благодаря чему возможно успешное существование законных схем бизнеса, уменьшающих базу для налогообложения. И вместе с прозрачностью регулирования и контроля со стороны государства это обеспечивает эффективный бизнес. Здеcшняя налоговая среда идеально подходит для развития собственного дела, поэтому многие иностранные инвесторы вкладывают именно в Кипр.

Становиться кипрским налоговым резидентом или нет – это вопрос для каждого физ. лица и компании индивидуальный. Конечно, есть много плюсов в том, чтобы обрести статус резидента Кипра: дополнительные права, большее число налоговых послаблений. Но и налоговых выплат на резиденте лежит больше, чем на не резиденте. В любом случае, налоговый механизм Кипра создает благоприятные условия для развития и тех, и других компаний.

## Налоги на недвижимость на Кипре

С 2013 года Кипр исключен из списка офшоров, однако сохраняет привлекательность для иностранных инвесторов, интересующихся вопросами налогообложения.

### Налоги, начисляемые при покупке недвижимости на Кипре

#### НДС (VAT)

С 13 января 2014 года размер ставки НДС (VAT) на Кипре равен 19%. Налогом VAT начисляется только при покупке новой недвижимости от застройщика. Вторичная недвижимость при покупке налогом не облагается.

Если у покупателя нет другой недвижимости на острове, и приобретается новый объект для основного проживания, то часть цены за первые 200 м<sup>2</sup> площади жилья облагается НДС по льготной ставке 5 % (льготу можно использовать один раз).

Покупателю при покупке все же придется заплатить полные 19% VAT сверху, и лишь потом он сможет подавать документы на возмещения части налога.

### **Налог на переход права собственности (Transfer Fees)**

Налог на переход права собственности (Transfer Fees). Если покупатель оплачивает при покупке НДС, то Transfer Fees не оплачивается. Налог начисляется исходя из договорной суммы недвижимости, либо стоимость определяется Отделом по земельным ресурсам Кипра. Ставка в зависимости от цены недвижимости варьируется от 3% до 8%.

При стоимости недвижимости до 85 430 евро, налог на переход права собственности равен 3%. Если стоимость от 85 430 до 170 860 евро, то ставка налога равна 5%. Свыше 170 860 евро — 8%.

Например, если стоимость недвижимости 145 231 евро, то за первые 85 430 евро сумма налога составит 2 562 (3 %), за следующие 59 801 евро — 2 990 (5 %). В итоге сумма налога составит 5 552 евро (3,82 %). При оформлении собственности на двух или более лиц сумма данного сбора уменьшается, так как налогооблагаемая стоимость на каждого собственника снижается пропорционально.



### **Гербовый сбор (Stamp duties)**

Гербовый сбор — это государственный разовый налог при покупке недвижимости на Кипре (Stamp duties). Он оплачивается в течение месяца после подписания договора купли-продажи.

Его ставка — 0,15% от стоимости недвижимости, если сумма не больше 170 000 евро. При стоимости недвижимости более 170 000 евро ставка гербового сбора равна 0.2%. Гербовым сбором не облагаются первые 5 000 евро стоимости жилья.

### **Налоги при владении недвижимостью на Кипре**

В начале 2017 года ежегодный налог на недвижимость был полностью отменён. Однако владельцы недвижимости на Кипре по-прежнему выплачивают ежегодный муниципальный налог: от 55 до 185 евро в зависимости от площади жилья.

## **Налоги при продаже недвижимости на Кипре**

### **Налог на прирост капитала (Capital Gains Tax)**

Налог на прирост капитала (Capital Gains Tax) начисляется при продаже недвижимости. Размер налога 20%. Capital Gains Tax рассчитывается с разницы между стоимостью покупки и стоимостью продажи. Реально, ставка гораздо ниже, поскольку законом предусмотрено множество льгот. Не начисляется налог на первые 17 086 евро каждого из собственников. Если недвижимость эксплуатировалась продавцом более 5 лет и продажа недвижимости на Кипре происходит впервые, то не облагаются налогом первые 85 430 евро стоимости жилья. Можно исключить из налогооблагаемой базы, подтвержденные затраты по эксплуатации объекта.

## **Аудит объекта и юридической чистоты сделки**

Чтобы покупка недвижимости на Кипре была безопасной с юридической и финансовой точек зрения, необходим аудит объекта и юридической чистоты сделки. Для этого потребуются услуги кипрского юриста, который позаботится, чтобы процесс приобретения жилья для покупателя был максимально простым и надежным. С юристом заключается контракт, и оплата его работы обычно составляет 1% от стоимости приобретаемой недвижимости. На Кипре все сделки купли-продажи оформляются лицензированными юристами (адвокатами). Это является обязательным условием по законодательству Кипра.

### **Какие услуги оказывает юрист на Кипре**

Лицензированный юрист на Кипре оказывает следующие услуги:

#### **Аудит объекта**

Если речь идет о новостройке, то специалист проверяет информацию о застройщике (лицензию, технологии строительства и т. д.) и ранее реализованных им объектах, изучает отзывы покупателей. А если приобретается вторичная недвижимость, то юрист устанавливает, не является ли данная квартира залоговой, точно ли продавец ее фактический владелец и не участвует ли жилье в других сделках купли-продажи. А также изучает, есть ли другие препятствия к покупке этой недвижимости.

#### **Резервирование объекта**

С помощью юриста покупатель оформляет залоговый депозит: при стоимости жилья до €500000 – €2000 евро, при стоимости более €500000 – €4000. После этого объект бронируется и снимается с общей продажи.

#### **Составление договора купли-продажи**

Юрист грамотно оформляет договор, всесторонне защищая интересы клиента. В документе указываются сроки покупки, стоимость объекта, размер предоплаты, идентификация недвижимости и т. д. Покупатель и продавец могут подписать договор в любом месте (на Кипре или в другой стране), главное, чтобы оба присутствовали лично.

## Регистрация

Когда договор подписан, юрист регистрирует его в Департаменте регистрации земельных владений Кипра для получения кадастрового номера, а также подает заявление в Совет министров (The Council of Ministers) для утверждения сделки купли-продажи. И после того, как покупатель будет проверен на законопослушность и оплатит все необходимые для покупки недвижимости сборы, ему выдают заверенный договор купли-продажи, а чуть позже титул (свидетельство о собственности).

Сопровождение квалифицированным юристом всех этапов сделки купли-продажи недвижимости обеспечивает ее прозрачность и надежность, что особенно важно для инвесторов за рубежом.

## 8. ЭМИГРАЦИЯ И ИММИГРАЦИЯ НА КИПРЕ

### Иммиграция на Кипр: как эмигрировать из России

#### Что такое иммиграция на Кипр, и как это сделать?

Этим термином обозначается переезд в страну на длительное или постоянное проживание. И иммиграция на Кипр по миграционному законодательству острова возможна на следующих основаниях.

#### Бизнес-иммиграция на Кипр

Бизнес иммиграция на Кипр подразумевает, что вы инвестируете в свое дело на острове, и это дает вам право на получение визы и ВНЖ. Для этого нужно иметь достаточный стартовый капитал: 170 тыс. евро. Это значит не гражданин Кипра открывает International company с уставным капиталом 170 000 евро. Деньги вносятся на банковский счет. Далее трудоустраивает себя (иностранца) в эту компанию и может подавать документы на получение рабочей визы (yellow slip). Семья предпринимателя сможет получить Visitor Visa (Pink slip) без права на трудоустройство сроком на 1 год с последующим ежегодным продлением. Также естественно потребуются стартовый капитал для открытия бизнеса, регистрации компании.

#### Рабочая виза на Кипр

Речь идет о настоящих профессионалах, которые являются дефицитными на кипрском кадровом рынке. Поэтому если вы, например, первоклассный программист и составляете реальную конкуренцию специалистам острова, то для вас вполне реальна иммиграция на Кипр из России по рабочей визе (yellow slip). Контракты со специалистами с предоставлением рабочей визы обычно заключаются сроком на три года. На Кипре очень много IT компаний, которые переехали из России и стран СНГ, либо открыли европейские филиалы своих компаний. Штат сотрудников в большинстве своем состоит из русскоговорящих. Найти и ознакомиться с вакансиями сможете на сайтах поиска работы, например Headhunter. Семья специалиста, с которым заключается трудовой контракт, также сможет проживать на Кипре по Visitor Visa (Pink slip).

#### Инвестиции в недвижимость на Кипре

Один из способов, как эмигрировать в на Кипр из России – купить недвижимость (жилую, коммерческую или участок) на сумму от 2, 5 млн. евро, что по Инвестиционной программе острова дает возможность получения

гражданства и паспорта Кипра за инвестиции в экономику. Если вы покупаете недвижимость на сумму 300 000 евро то сможете получить постоянный вид на жительство.

### **Учебная виза на Кипр**

Для этого можно поступить на курсы или стать участником какой-либо программы European University Cyprus. В этом случае возможна на Кипр эмиграция из России на весь срок обучения, плюс один год для того, чтобы вы смогли устроиться на работу и получить визу категории E.



### **Visitir Visa (Pink slip)**

Эта иммиграция на Кипр для людей, которые имеют годовой пассивный доход не менее 10 000 евро на себя, и если есть иждивенцы – то 5 000 евро на каждого из них. Под эту категорию подходят предприниматели, имеющие источники дохода за рубежом, европейские пенсионеры, сотрудники компаний-нерезидентов Кипра, трудящиеся удаленно. Работать в этом случае на острове нельзя, но можно иметь свой бизнес (можно быть учредителем кипрской компании без права трудоустройства в ней). Важным условием является ежегодное подтверждение денежных поступлений на личный банковский счет в Кипрском банке из-за границы.

### **Переезд поэтапно: получение ВНЖ, ПНЖ и кипрского паспорта**

Стать гражданином Кипра достаточно легко, но на это требуется время. Что такое иммиграция на остров поэтапно – это получение ВНЖ, ПНЖ и кипрского паспорта.

#### **ВНЖ на Кипре**

Первое, что нужно сделать – это получить туристическую или гостевую визу для въезда в страну (Pro-Visa). Это даст вам право находиться на острове в течение 90 дней в полгода. И далее вы можете подавать заявление на долгосрочную визу. Среди всех способов получения разрешения на долгосрочное пребывание большинство россиян выбирают получение ВНЖ при покупке недвижимости, получение паспорта Кипра за инвестиции, получение Pink slip, Yellow slip.

## Постоянный вид на жительство на Кипре

Спустя 5 лет жизни на Кипре с Visitor Visa (Pink slip) можно подать заявку на получение постоянного вида на жительство. Оно выдается пожизненно. Если вы приобретаете недвижимость стоимостью от 300 000 евро, то сможете получить постоянный вид на жительство на Кипре на основании покупки жилья (Категория F) в течение двух-трех месяцев.

## Паспорт Кипра

Спустя семь лет жизни на Кипре можно подать заявление на получение кипрского паспорта. Это значит, что вы войдете в число граждан ЕС и будете наравне с ними. Паспорт Кипра дает вам право проходить обучение в Европе, получить рабочее место и социальную помощь. А ваши дети автоматически получают кипрское гражданство при рождении. На практике процесс получения кипрского паспорта по натурализации затягивается на 2-3 года, и люди только спустя 9-10 лет проживания на Кипре получают паспорт Кипра.

## Русский Кипр: где жить и где встретить земляков

Эмиграция и иммиграция, несмотря на все положительные моменты – это процессы достаточно стрессовые. Другой менталитет, культура – все это требует времени, чтобы привыкнуть. Благо, на Кипре очень много русских (около 20% населения), поэтому родные души вы точно встретите. В основном – это переехавшие семьи с детьми, где папа работает по контракту на острове или удаленно в России, а мама занимается домашним хозяйством, собой, детьми, или имеет также удаленную работу в России. А с мая по октябрь – время пляжного сезона, когда россияне приезжают в огромном количестве на остров, чтобы провести здесь свой отпуск.

На Кипре есть четыре основных города, которые лучше всего подходят для переезда: Ларнака, Лимассол, Никосия, Пафос. Больше всего русских в Лимассоле (20% населения). Практически все россияне, переезжающие на Кипр, предпочитают именно этот город на море, поэтому здесь есть все, что нужно для полноценной жизни: работа, много русских школ, садики, салоны красоты, а также тусовочных мест, где собираются русские. Вы всегда найдете компанию и досуг по интересам.

## 5 способов получить ВНЖ или паспорт Кипра

1. Самый Дорогой и простой способ – это размещение в экономике 2, 5 миллиона евро. При покупке жилой недвижимости на 2 миллиона евро. Гражданство получает вся семья. Действует программа выдачи гражданства Кипра за инвестиции. \*Данная программа закрыта в ноябре 2020.
2. Купить квартиру на Кипре. Покупка недвижимости на сумму от 300 000 евро дает право на бессрочный постоянный вид на жительство на основании владения жильем. При этом нужно подтвердить источник дохода за рубежом, приносящий не менее 30 000 евро в год. Также нельзя быть трудоустроенным на Кипре.
3. Проживание на Кипре на законных основаниях в течение 7 лет дает право на подачу документов для получения гражданства. Причем год перед подачей заявления, заявителю рекомендуется не покидать остров. Проживание на законных основаниях дают следующие виды виз:

- Рабочая виза. Рабочую визу не гражданину Евросоюза получить сложно, необходимо быть либо узкопрофильным сотрудником, либо востребованным специалистом. Знание иностранных языков, в особенности русского, английского, греческого, преимущество. Вакансии смотрите на сайтах LinkedIn, hh.ru, Cyprusjobs. Востребованы IT специалисты, разработчики ПО. Виза оформляется работодателем.
- Долгосрочная виза Visitor хороший вариант, если есть доход в России или вы работаете онлайн. Средняя сумма, достаточная для проживания в месяц 2 000 евро на человека, около 5 000 евро на семью из четырех человек в месяц. Эта виза не дает права работать на Кипре. Для получения этой визы, pink slip необходимо наличие на банковском счете Кипра 10 000 евро на взрослого и 5 000 евро на ребенка.



4. Можно открыть бизнес на Кипре, но это не дает право работать в бизнесе. Возможно трудоустроить себя и получить на себя рабочую визу, если организация зарегистрирована, как иностранная, уставный капитал не менее 170 000 евро.

Приветствуется создание на Кипре исследовательских центров, высокобюджетных инновационных проектов.

5. Брак с гражданином Евросоюза. Через 3 года проживания в браке, можно подавать документы на получение гражданства.

## Виза на Кипр для Россиян

### На Кипр по шенгену

Кипр – это государство, которое относится к ЕС, но не к Шенгенской зоне. Но вы сможете поехать на Кипр с шенгеном, предварительно посетив одно из государств Шенгенского соглашения. Если вы обладатель визы для однократного посещения (категория C), то ехать нужно будет напрямую с Шенгенской зоны. Наслаждаться Кипром вы сможете до истечения срока действия шенгена.

## Визы Кипра

### Pro-visa

Наиболее оперативный и удобный способ пересечь кипрскую границу. Сегодня можно очень просто сделать визу онлайн или в московском или питерском Посольстве Кипра. В интернете оформляется предварительная виза, которая даст вам право на 1 въезд, и на острове вы сможете находиться в течение трех месяцев.

Сделать Pro-visa очень просто: вы заполняете в режиме онлайн бланк анкеты на сайте московского Посольства Кипра. Бланк заполняется латиницей (пошаговый гид по заполнению есть также на сайте) и отправляется также в режиме онлайн в посольство. Ваш запрос будут рассматривать один-два дня и затем присылают Pro-Visa со штрих-кодом, которую нужно будет в распечатанном виде показать в аэропортах вылета и прилета. Вам сделают штамп в заграничном паспорте, и вы сможете свободно въехать на остров.

Для пересечения границы с Кипром по туристической визе итогу вам необходимо:

- заграничный паспорт;
- распечатанная Pro-Visa;
- распечатанные брони гостиницы или информации от турагента о том, где вы будете жить на острове (Киприоты иногда спрашивают);
- если с вами несовершеннолетний ребенок – ксерокопии его свидетельства о рождении. А также если ребенок путешествует с одним родителем, доверенность на выезд ребенка из России от второго родителя;
- обратный билет (при его наличии). Паспортный контроль Кипра иногда спрашивает обратный билет.

### Гостевая

Для получения этого вида визы нужно, чтобы вас пригласил кипрский гражданин к себе в гости. В качестве подтверждения, вам потребуется предъявить копию Заявления об ответственности за гостя (Assumption of Responsibility to Hos), которое вы можете скачать, перейдя по этой ссылке. В нем нужно будет написать контактные данные лица, которое приглашается и приглашает, и поставить подпись последнего. Это заявление заверяется кипрским нотариусом или сотрудником посольства. Также необходимо будет предъявить копию паспорта, ВНЖ или рабочей (учебной) визы приглашающего лица.

### Транзитная

Она подходит для тех случаев, когда вы планируете быть на острове проездом и не более пяти дней. Чтобы стать ее обладателем, нужно предоставить билет на самолет и визу в страну, которая является финальным пунктом назначения. Транзитная виза Кипра действует в течение полугода.

Как транзитную можно использовать и шенген, если это виза В, С или национальная виза D, выданная шенгенскими странами, а также в эту группу относятся болгарские и румынские визы. Гулять по кипрскому острову с такими визами вы сможете тоже не более 5 суток.

## Процесс оформления визы

Сегодня можно все оформить онлайн, отправив документы в электронном виде в московское или питерское Посольство Кипра. Но можно и по старинке – принести туда весь пакет документации. В Москве сотрудники

посольства Кипра будут ждать вас по будням с 09:30 до 13:30. А получить готовые документы можно будет уже на следующий день с 14:00 до 15:00.

Также возможен вариант более срочного получения визы в день подачи заявки, но тогда пакет документов нужно успеть передать до 12:00 и предъявить ксерокопию билетов на самолет, как подтверждение срочности получения визы.

Адрес посольства Кипра в Москве: улица Поварская,9. Телефон Посольства:007 (499)5750310, консульства: 007(499)5750300.

Питерский визовый отдел работает по следующему графику: в будни с 09:30 до 12:00, с выдачей в тот же день с 16:00 до 16.30. Адрес: улица Фурштатская, 27.Телефон:(812)3807800.

## **Гражданство Кипра за инвестиции (Данная программа закрыта 1 ноября 2020)**

Чтобы получить гражданство Кипра, можно приобрести любую недвижимость. Она может быть жилая или коммерческая, сюда же относится участок под застройку. Стоимость объекта должна быть от 500 тыс. евро и находиться в собственности инвестора на пожизненный срок.

Также желающий купить гражданство может вложиться в инвестиционные фонды или кипрские компании. Для этого нужно приобрести паи этих организаций или кипрские государственные облигации.

Еще один вариант как получить гражданство – инвестировать в собственный бизнес на острове. Сфера деятельности может быть любая, важно соблюсти следующие условия: нанять минимум 5 рабочих киприотов, либо граждан, которые легально проживают на Кипре не менее пяти лет или являются членами ЕС.

Важный момент, касающийся налогов: участники Инвестиционной программы Кипра перестают быть его налоговым резидентом, если пребывают на острове меньше 183 дней в году. Но можно и перейти на кипрскую систему налогообложения, которая признана одной из самых практичных из европейских.

### **Изменения в законодательстве**

В 2019 г. получение гражданства Кипра претерпело несколько изменений. Процесс ужесточился, но по-прежнему политика остается достаточно лояльной. Мы расскажем вам о том, как получить гражданство на Кипре через инвестиции с учетом самых последних поправок в законодательстве этого государства.

### **Дополнительные взносы**

С середины мая 2019 г. кипрский паспорт требует дополнительных взносов. Если раньше достаточно было вложиться только в недвижимость Кипра, то сегодня кроме инвестирования в готовое жилье или жилье в новостройке, заявитель должен пожертвовать 150 000 евро Фонду развития инноваций и социальной сферы Кипра. Кроме того, гражданство на Кипре требует обязательного вклада в Кипрскую организацию земельного развития для финансирования доступного жилья.

## Тщательная проверка

Теперь власти Кипра хотят подходить более тщательно к вопросу об источниках финансов, которые платят иностранные инвесторы, желающие получить гражданство. Для этого будет работать независимая компания, отслеживающая движения средств, и каждый инвестор будет проходить индивидуальную проверку. Это власти Кипра делают для того, чтобы предотвратить просачивание преступников и аферистов в Европу через кипрский инвестиционный мост.

## Виза и ВНЖ

Также для желающих иметь паспорт Кипра изменились сроки владения инвестиционной недвижимостью. Если раньше достаточно было трех лет, то сегодня срок растянулся до пяти, а ВНЖ необходимо иметь не менее чем за полгода до момента подачи заявления на получение паспорта.

Еще появились изменения, касающиеся виз: инвестор, подающий запрос на кипрское гражданство, теперь должен обязательно обладать Шенгеном. И, кроме того, не иметь отказа в получении гражданства от других стран. Без соблюдения этих условий заявка инвестора на гражданство Кипра рассматриваться не будет.

## Всех ли касаются изменения?

Хорошая новость: те, кто подал документы на гражданство Кипра до 15 мая 2019 года, когда были внесены правки, под указанные изменения не попадают.

## Как получить ВНЖ на Кипре на основании покупки жилья?

Процедура получения ВНЖ на основании покупки жилья максимально проста и удобна, ведь Правительство Кипра заинтересовано в привлечении жителей других стран на остров для получения иностранных инвестиций, что будет способствовать улучшению экономического состояния государства.

Вид на жительство можно получить при соблюдении следующих условий:

1. для получения права проживания необходимо купить недвижимость на Кипре, которая имеет общую рыночную стоимость 300 000 евро (плюс НДС) и (или) более. Разрешен вариант покупки двух резиденций на эту сумму, но они должны быть в одном проекте. Еще один способ – купить участок на Кипре площадью до 4000 м. кв. для строительства собственного особняка.

Также возможно получение разрешения на временное проживание. Для этого нужно купить дом на Кипре стоимостью от 100 000 евро, и через 5 лет владения таким жильем вы можете подать заявку на постоянный ВНЖ;

2. внести минимальную сумму, размером 30 000 евро из-за рубежа на счет, которым вы не сможете пользоваться 3 года;

3. иметь обеспеченный годовой доход из-за рубежа как минимум 30 000 евро.

## Порядок оформления ВНЖ

Процесс получения ВНЖ на основании покупки недвижимости на Кипре начинается с подачи заявления. Для этого необходимо оплатить пошлину в размере 500 евро, а также внести 50 евро за проведение биометрической съемки. Ваше заявление будет предоставлено соответствующему Министерству на рассмотрение. Срок обработки заявки на получение ВНЖ на основании владения недвижимостью на Кипре – 2 месяца.

После того, как заявка одобрена, заявитель вместе со всеми членами своей семьи в течение 1 года должен посетить остров для получения фактического разрешения. В Никосии работает миграционный офис, где делают сбор биометрических данных всей семьи. Вы можете предоставить биометрические данные при подаче заявления на ВНЖ на основании покупки квартиры на Кипре, а также в процессе его рассмотрения или сразу после одобрения.



## Какие документы вам нужны

Если вы инвестировали в недвижимость на юге Кипра и собираетесь подать заявку на ВНЖ, то вам необходимо подготовить пакет документов, состоящий из:

- копии вашего заграничного паспорта и свидетельства о рождении;
- резюме;
- документ о вашем гарантированном доходе из-за рубежа не менее 30 000 евро в год;
- подписанного заявления о том, что вы не собираетесь заниматься какой-либо работой на Кипре;
- документ о медицинском страховании;
- оригинала справки о судимости;
- другой документации, о перечне которой можно проконсультироваться в миграционной службе.

## Чем удобно получение ВНЖ на Кипре?

- получить ВНЖ на основании покупки виллы на Кипре (или другого вида жилья) вы сможете оперативно – в течение 2 месяцев. При этом всю процедуру можно пройти дистанционно. Единственное, вам нужно будет приехать всей семьей на Кипр для биометрической съемки;
- для получения ВНЖ вы можете купить жилье на Кипре не для постоянного проживания, а для временного (например, на отпуск). Но необходимо посещать остров не реже, чем раз в два года;
- иждивенцы могут быть зачислены в высококачественные частные школы, где преподают на английском языке;
- вид на жительство распространяется на всю семью (заявитель ВНЖ, на которого оформлена недвижимость Кипра от застройщика, а также его муж (жена) и несовершеннолетние дети). Сюда же относятся родители заявителя и его совершеннолетние дети, по каким-то причинам являющиеся иждивенцами.

Благодаря тому, что продажа недвижимости на Кипре сегодня организована очень удобно, и предлагается большое количество выгодных вариантов жилья, вы без проблем сможете стать обладателем дома на острове и подать заявку на ВНЖ. Вам обеспечены море, солнце, прекрасный климат и все привилегии жителей со статусом постоянно проживающих.

## Переезд на Кипр на ПМЖ

### Причины уехать жить на Кипр

Первая и для многих самая главная причина – это мягкий средиземноморский климат острова с длительным пляжным сезоном. Благодаря этому можно комфортно и приятно отдыхать и жить на ПМЖ на Кипре, наслаждаясь солнцем. А обилие приезжающих дает хорошую возможность для развития своего бизнеса в сфере туризма (аренда жилья, рестораны, гостиницы, развлекательные центры). Кроме того, на острове прекрасная природа: горы, леса. Здесь нет предприятий тяжелой промышленности, воздух чистый и дышится очень легко, а потому многие переезжают на Кипр на ПМЖ по соображениям здоровья. Благодаря тому, что на Кипре большую часть года тепло, овощи и фрукты растут на острове просто замечательно! А это значит, что его жители обеспечены правильным и вкусным питанием.

Переезд на ПМЖ и процесс адаптации на Кипре для жителей России проходит достаточно легко. Здесь многие говорят на английском и на русском. Есть целый район с эмигрантами из РФ в Лимассоле. В этом городе можно на каждом углу встретить своего соотечественника, у которого ПМЖ на Кипре, услышать русскую речь и побывать в русских магазинах. Менталитет киприотов, конечно, отличается от нашего, но схожестей больше.

Следующее, что привлекает на Кипр россиян и других иностранцев – большой выбор недвижимости. Рынок жилых и коммерческих объектов острова очень развит, и цены постоянно растут. Поэтому инвестиции в жилье на Кипре – это очень выгодное и надежное вложение. На острове можно получить ВНЖ за недвижимость, и именно на этом основании многие и переезжают сюда. Предложений жилья масса, оно высокого качества, долговечное и безопасное. Очень много вариантов недорогих объектов: в Лимассоле

можно купить квартиру за 2000 евро за м2, а в Пафосе старинную виллу за 50 000 евро. Также есть большое количество дорогостоящей элитной недвижимости и жилья у моря.

Многие решают переехать на Кипр, потому что здесь хороший уровень образования, начиная от дошкольного, заканчивая высшим. Есть русские частные школы, где обучение проходит на родном языке, государственные греческие и платные английские начальные учебные заведения. Средние образовательные учреждения, в основном, направлены на туристические специальности, но также есть колледжи, готовящие специалистов по банковскому делу, машиностроению и многому другому. На острове несколько ВУЗов, обучающихся по европейским стандартам. И благодаря тому, что есть работа на Кипре для студентов, они могут обеспечить себе здесь комфортное пребывание. По итогам обучения молодым людям выдают диплом, который имеет статус международного и котируется во многих странах Европы.

### **Жить на Кипре и уживаться с киприотами**

У кипрского народа есть особенность, которая может показаться странной и даже раздражающей, но со временем иностранцы к ней привыкают или даже перенимают. Речь идет о стиле жизни киприотов, который именуется «сега-сега». Прямого перевода у этого слова нет, но им обозначается состояние спокойствия, неспешности и размеренности. Киприоты живут расслабленно, наслаждаются каждым моментом и всегда все делают спокойно и с удовольствием. С одной стороны, это прекрасный пример, как проживать жизнь во всех ее красках и не торопиться, но когда дело касается работы или каких-то обязанностей, то такой подход становится сущим кошмаром для тех, кто не на волне «сега-сега». Тому, кто собирается переехать жить на Кипр, нужно быть готовым, что киприоты непунктуальны и не обязательны. Вас будут «кормить завтраками» и отговорками, опаздывать на встречи и затягивать подготовку документов или сдачу работы. Это все «сега-сега»! Киприоты считают, что незачем торопиться, ведь жизнь так прекрасна. Поэтому уехать на ПМЖ на остров, пожалуй, смогут только те, кому близок такой подход или под силу к нему привыкнуть.

Следующая особенность киприотов – для них не так важны деньги, как связи, особенно родственные. Стоит вам подружиться с жителем Кипра, как вы станете другом и всем его знакомым, и его семье. Это открытый и доброжелательный народ, который очень схож с нашим. И даже чувство юмора похоже. Поэтому совет для тех, кто собирается уехать из России на ПМЖ на Кипр: знакомьтесь с киприотами, налаживайте связи, тогда вы сможете успешно работать и комфортно жить на острове.

Еще одна приятная черта жителей Кипра – они очень любят детей и нежно к ним относятся. Поэтому если в вашей семье есть ребенок, то вы можете не переживать за его безопасность и адаптацию, потому что и соседи, и воспитатели в детсаде, и учителя в школе – все позаботятся о том, чтобы ему было комфортно и уютно.

### **Как уехать на ПМЖ на Кипр: основания для переезда и визовые вопросы**

Кипр открыт для России, и иммигрировать туда можно на следующих основаниях:

- покупка и развитие своего бизнеса на Кипре. Вложение в свое дело на острове дает вам возможность оформить визу и получить вид на жительство на Кипре. Для этого вы должны обладать стартовым капиталом не менее €170 000. Механизм, как получить вид на жительство следующий: инвестор покупает бизнес, оформляет себя по трудовому договору в эту новую фирму и подает заявление на рабочую визу (yellow slip). Члены семьи бизнесмена могут оформить Visitor Visa (Pink slip) на 1 год без права трудоустройства, которую нужно будет ежегодно продлевать;

- работа или учеба. Устройство на работу в кипрской компании обеспечивает получение ВНЖ. В этом случае вам выдают рабочую визу (yellow slip), которая будет действительна на протяжении срока действия контракта с работодателем. Если вы поступили в кипрский ВУЗ, то сможете получить учебную визу. Она выдается на период обучения (плюс 1 год, чтобы вы нашли рабочее место на острове);
- иммиграция через покупку недвижимости. Если вы покупаете жилье на Кипре на сумму от € 2, 5 млн., что по Инвестиционной программе острова сможете получить кипрское гражданство и паспорт. Приобретение недвижимости на сумму € 300 000 дает вам право получить постоянный вид на жительство на Кипре;
- Visitor Visa (Pink slip) для тех, кто имеет годовой доход за рубежом не менее € 10 000 на себя, и если есть иждивенцы – то € 5 000 на каждого из них. К такой категории людей относят предпринимателей с источниками доходов за границей, богатых пенсионеров из стран Европы или сотрудников компаний – нерезидентов Кипра, которые работают удаленно.

Механизм как получить ПМЖ на Кипре следующий: вы оформляете обычную туристическую визу (Pro-Visa), дающую вам право однократного въезда в страну на три месяца. Ее можно заказать онлайн на сайте Посольства Кипра. Затем подаете заявление на долгосрочную визу (Pink slip, Yellow slip) и ВНЖ на Кипре по одному из вышеперечисленных оснований. Спустя пять лет вы можете оформить постоянный вид на жительство, который выдается пожизненно, а еще через 9-10 лет пребывания на острове – получить кипрский паспорт и стать полноправным гражданином Республики Кипр.

## 9. ПОЛЕТЫ НА КИПР

### Как улететь на Кипр из России?

#### Авиабилеты на Кипр

Если вы хотите приобрести билеты на Кипр особенно дешево, то стоит воспользоваться помощью сайтов-метапоисковиков (aviasales.ru, skyscanner.ru, aviatrip.com). Они делают сравнение цен среди многих авиаперевозчиков и собирают самые выгодные предложения. Очень полезно применять их календари низких цен, чтобы сравнивать стоимость билетов на разные даты – иногда разница может быть существенной.

Удобнее и выгоднее всего отправляться на Кипр из Москвы. В Ларнаку оттуда летает авиакомпания JatAirways. Можно найти очень недорогие билеты, но, правда, стыковки в Белграде на этих рейсах достаточно длительные. Также до Ларнаки можно путешествовать авиалиниями Aegian с пересадкой в Афинах. Самые бюджетные варианты билетов у перевозчика airBaltic, который делает стыковку в Риге. Прямые рейсы Москва-Ларнака тоже есть у авиакомпаний Победа, Аэрофлот, S7, но они, как правило, выходят дороже, чем с пересадкой. Прямой рейс из Москвы в Пафос осуществляет компания S7.

Также есть неплохие варианты билетов на Кипр из Санкт-Петербурга прямые (авиакомпания «Россия») и стыковочные. Из других городов России на остров лететь очень дорого из-за пересадки в Москве. Хороший вариант, как сэкономить – доехать на поезде до столицы, а затем там садиться на самолет до Кипра. Иногда можно «поймать» билет на прямой рейс на чартер из городов России на Кипр. Но эта редкость возможна только в летний туристический сезон. Билеты можно смотреть на сайтах-операторах билетов.

Стоимость на билеты в зависимости от сезона и авиакомпании может различаться в диапазоне от 7000 до 25000 рублей в обе стороны из Москвы. В некоторых случаях «горящие» путевки обеспечат вам более выгодный перелет, чем самостоятельная покупка авиабилета, но не факт.



### Туристическая виза на Кипр

Для въезда на Кипр россиянам требуется виза. Это может быть или Шенген, или кипрская туристическая Pro-visa. В первом случае вам потребуется перед Кипром посетить страну, входящую в Шенгенскую зону. Поэтому такой способ удобен, только если у вас трип по Европе, например, и вы планируете заехать в несколько стран. В остальных случаях гораздо удобнее получить про-визу, к тому же, это очень просто и можно сделать онлайн.

С такой визой вы будете иметь право один раз прилететь на Кипр и находиться там не более 3 месяцев. Заказать ее можно на сайте московского Посольства Кипра. Там нужно будет скачать анкету на получение визы, заполнить ее латинскими буквами и отправить в режиме онлайн в Посольство. Вашу анкету возьмут на рассмотрение и через 1-2 дня вышлют про-визу с индивидуальным штрих-кодом, которую нужно будет распечатать и показать в аэропорту Кипра по прибытии.

На визовом контроле Кипра у вас запросят заграничный паспорт, ту самую распечатку Pro-visa, а также информацию о брони от вашего отеля и обратный билет, если он уже куплен (это не обязательное условие, но иногда билет запрашивают).

### Аэропорты Кипра: Ларнака, Пафос, Эрджан

Кипр ежегодно принимает несколько миллионов гостей со всего света. Количество людей, приезжающих сюда в течение года, превышает число самих киприотов, и это не только туристы, но и деловые люди, которые инвестировали в бизнес на острове. Здесь работает семь аэропортов, из них 4 предусмотрены для гражданских нужд, а остальные имеют статус военных и используются для самолетов Кипра, Греции и Великобритании.

Гражданские аэропорты находятся в разных частях острова в основных курортных зонах страны, благодаря чему путешественники могут выбрать пункт назначения, максимально приближенный к месту их отдыха. Основные аэропорты Кипра, которые имеют статус международных и принимают гостей со всего света, находятся в Пафосе и Ларнаке. И еще два есть в Северной части Кипра, самый востребованный из которых – Эрджан. Ниже представлена информация по каждому из этих аэропортов.

### **Аэропорт в Ларнаке**

Это самый крупный аэропорт Кипра, расположенный в южной части острова, который ежегодно принимает около 3,5 млн гостей. Он имеет статус международного, и именно через него осуществляется самое большое количество регулярных рейсов ведущих мировых авиаперевозчиков, чартерных, а также рейсов самолетов официальных лиц.

Построен аэропорт сравнительно недавно (в 2009 году) на базе бывшего военного аэродрома и находится недалеко от крупных курортов острова. До Ларнаки рукой подать – 10 минут езды на машине, до Айя-Напы вы доедете за 40 минут, путь в Протарас и Никосию займет 50 минут, в Лимассол – около часа.

От аэропорта до этих городов можно добраться, воспользовавшись услугами такси (стоимость примерно 50-55 евро) или трансфера от отеля, что обойдется дороже. Также недалеко от аэропорта есть автобусная остановка, где курсируют рейсы в крупные курорты Кипра. Самый популярный способ трансфера из аэропорта и дальнейшего путешествия по стране – взять автомобиль на прокат. Это вы сможете сделать с помощью одной из компаний-прокатчиков – Avis или Eurocar.

### **Аэропорт в Пафосе**

Это второй по значимости аэропорт, также имеющий статус международного. Он находится на расстоянии 16 км от курорта Пафос, не такой большой, как в Ларнаке, и с меньшим пассажирооборотом (около 2,5 млн человек в год), но с прекрасным уровнем сервиса и развитой инфраструктурой. В основном, аэропорт работает для чартерных рейсов и лоукостеров.

На автобусе отсюда можно добраться только до Пафоса и там уже пересест на рейс до нужного пункта назначения. Удобнее и быстрее доехать на такси, которые дежурят у аэропорта. До Лимассола вы доберетесь примерно за час за 50 евро, до Протараса – за два часа по стоимости около 160 евро. Также можно взять машину в аренду – в здании аэропорта работают офисы компаний-прокатчиков.

### **Аэропорт Эрджана**

Он находится в турецкой части Кипра, в 8 км к северо-востоку от Никосии. Из Европы сюда летают самолеты Турецких авиалиний, в основном Freebird Airline. Для таких авиапутешествий требуется обязательная пересадка в турецких аэропортах Анталии или Стамбула, прямые рейсы на Кипр предусмотрены только из самой Турции. Аэропорт Эрджан не имеет статус международного и туристам, которые прилетают на Северный Кипр, запрещено пересекать пограничные пункты и посещать территории Республики Кипр.

## 10. РАБОТА НА КИПРЕ

### Работа на Кипре: как переехать по рабочей визе на Кипр

Кипр – это курортная страна, которая очень развита в сфере развлечений, и самое большое количество рабочих мест на острове именно в этом направлении. Также есть несколько дефицитных профессий, по которым не хватает кипрских специалистов. Все это дает возможность иностранцам, желающим подзаработать в пляжный сезон, или иммигрантам, ищущим постоянный доход, устроиться на хорошую работу на Кипре.

#### Как найти работу на Кипре?

Найти работу на Кипре можно без проблем самостоятельно в интернете. Например, на таком ресурсе по поиску вакансий как Headhunter. Сегодня на острове очень много российских бизнесменов, которые будут рады предложить своим соотечественникам рабочие места. Кроме того, в сфере обслуживания на кипрских предприятиях всегда есть вакансии.

Также вы можете воспользоваться помощью рекрутинговых агентств. Например, можно обратиться в GRS Global Recruitment Solutions. Оно поможет найти работодателя и будет сопровождать весь процесс оформления договора по найму. Это безопасный, но недешевый способ поиска работы. Обычно, такие агентства работают за процент от вашего будущего годового заработка. Например, за то, что вам найдут вакансию в сфере управления, нужно будет отдать около 25 % , а за рабочее место обслуживающего персонала – от 9 до 20 %.

Еще один вариант – обращение в Государственную службу занятости Кипра. На ее сайте выложен список вакансий, и там же вы сможете составить свое резюме и воспользоваться другими опциями обслуживания соискателей.

#### Какие профессии востребованы на Кипре?

Для получения работы на Кипре требуется знание греческого или английского языка, русский здесь не так популярен. Если только в Лимассоле, где самое большое количество эмигрантов из России. Но так как вам нужно будет взаимодействовать с киприотами и иностранными туристами, то без знания языков здесь работать не получится.

Первая по количеству вакантных мест сфера – это, конечно же, туристическая. Пляжный сезон на Кипре длится от полугода до 8 месяцев, поэтому все, что предназначено для развлечения и отдыха путешественников, здесь приносит хороший доход. Это гостиничное направление, экскурсионное, досуговое и ресторанное. Очень востребованы гиды, бармены, официанты, горничные и обслуживающий персонал для развлекательных учреждений.

Также есть несколько нетуристических специалистов, в которых нуждается Кипр: талантливые IT-шники, квалифицированные и опытные врачи, различные технические сотрудники, занимающиеся ремонтом и монтажом электроники.

## Рабочая виза на Кипр

Для легальной работы на острове и официального трудоустройства требуется рабочая виза, оформлением которой для вас займется работодатель. Чтобы получить разрешение на найм иностранца, организация должна будет подтвердить, что по размещенной ею вакансии не нашлось соискателя из числа киприотов.

### Типы рабочих виз на Кипре

«С» стандарт. Является стандартной кратковременной, подходящей для единовременной сезонной работы. Это вариант для тех, кто планирует единожды съездить на Кипр, чтобы подзаработать во время наплыва туристов.

«С» мультивиза. Является многократной и кратковременной. Идеальный вариант для тех, кто собирается периодически приезжать на Кипр для работы во время сезона.

«D» национальная. Благодаря этой визе можно находиться на Кипре без выезда на протяжении длительного срока, чтобы работать. Она выдается заявителю с постоянным трудоустройством. Подходит как для видов работ, требующих высокую квалификацию, так и для тех, где квалификация не требуется.

Кроме того, получить работу на Кипре может и простой турист, который желает обеспечивать себя во время пребывания в стране. Для легальной работы необходимо получить Cyprus Working Holiday Visa. Эта виза оформляется вместе с туристической, предназначена для молодежи и имеет возрастной ценз: от 18 до 30 лет.

Если вы первоклассный программист или врач и можете составить конкуренцию кипрским специалистам, то для вас вполне реально оформить рабочую визу yellow slip и иммигрировать на Кипр. Контракты с предоставлением рабочей визы, как правило, заключаются на три года. На Кипре очень много IT-компаний, которые переехали из РФ и стран СНГ, либо открыли свои европейские филиалы, и штат их сотрудников, в основном, состоит из русскоговорящих. Поэтому они очень открыты для соискателей работы из России. Семья специалиста, с которым заключается трудовой контракт, также сможет проживать на Кипре по Visitor Visa (Pink slip).

### Сколько можно заработать на Кипре?

Согласно статистике 2019 года, в среднем, зарплата мужчин на Кипре составляет 1932 евро, женщин – 1607 евро. Обслуживающий персонал получает 500-800 евро. Для примера, зарплата продавца в магазине составляет 3-5 евро в час. Услуги квалифицированных специалистов, конечно, оплачиваются значительно выше. Например, стажирующийся бухгалтер в компании получает около 1200 евро.

## Свое дело на Кипре

Причины, по которым стоит открыть свой бизнес на Кипре: прекрасный климат с полугодовым пляжным сезоном, лояльная налоговая политика, легкость в получении ВНЖ и ПНЖ, а также большое количество выгодных предложений по покупке или аренде коммерческой недвижимости. Имея хороший стартовый капитал и оригинальную бизнес-идею, иностранным инвесторам можно успешно открыть свое дело на острове и неплохо зарабатывать.

## Бизнес на Кипре: купить готовый или открыть «с нуля»

Правительство Кипра заинтересовано в привлечении иностранных бизнесменов, но еще оно печется о том, чтобы киприоты были обеспечены рабочими местами. Поэтому тем, кто открывает свое дело на острове нужно быть готовыми, что потребуются нанять в штат предприятия минимум 3 граждан Кипра (если речь идет об открытии international company). Или иметь для них вакантные места.

Как правило, готовый бизнес на Кипре – дело семейное, которое передается из поколения в поколение, поэтому кипрские предприятия сильные и надежные. Но одна из главных особенностей ведения дел киприотов – их неспешность. Вообще, этот народ не любит никуда торопиться и перетруждать себя. Отсюда непунктуальность и необязательность многих его представителей. К этому нужно быть готовым, беря на работу киприота или начиная сотрудничество с кипрским партнером, с которым вы хотите купить бизнес или вести другие совместные дела. Но такая беззаботность бизнесменов Кипра только на руку иностранным предпринимателям, ведь их конкурентоспособность за счет этого увеличивается.

Что касается капитала для становления дела, то оправданно будет привлечь иностранные средства, потому что они не облагаются налогами. Брать кредит в местных банках, чтобы купить готовый бизнес на Кипре или начать свой «с нуля», выгодно только крупным предпринимателям. А для малого бизнеса условия, к сожалению, не слишком привлекательные.

Сегодня активно ведется продажа бизнеса на Кипре. Речь идет о готовых предприятиях с налаженной системой работы и откатанным механизмом взаимодействия с клиентами. Большинство иностранных инвесторов стремится купить готовый малый бизнес, потому что с точки зрения стартовых вложений это безопаснее и выгоднее, чем начинать самостоятельно свое дело. В основном, вкладывают в предприятия туристической сферы, ведь Кипр – это страна моря, солнца и путешественников, и пляжный сезон здесь длится около полугода.



## Готовый малый бизнес: куда вкладывать выгоднее всего?

Рентабельным считается гостиничное дело. Купить малый бизнес такого направления – это возможность иметь стабильный доход в пляжный сезон. Особенно, если гостиница находится недалеко от моря или центра.

Следующий готовый бизнес, купить который будет тоже рентабельно – это ночной клуб. Увеселительные заведения пользуются большой популярностью на острове, люди приезжают на Кипр отдохнуть, поэтому активно используют все возможности для этого. Еще выгодно инвестировать в студии красоты или спа-салоны. Многие отдыхающие на Кипре хотят не только понежиться на пляже, но и поухаживать за своим телом, чтобы максимально расслабиться.

Из-за обилия туристов магазины или небольшие торговые точки пользуются большой популярностью на Кипре. Приобрести киоск, небольшую лавочку, супермаркет или целый бутик – это способ, как купить бизнес на Кипре выгодно и с минимальными рисками. Торговые точки востребованы всегда: и в пляжный сезон, и в остальное время. По этой же причине высок спрос на готовый бизнес кафе.

Также хорошее вложение – это развлечения для детей. На Кипр часто едут семьями, и родителям хочется оставить малышей под присмотром, чтобы хорошенько отдохнуть самим. Купить готовый бизнес такого направления лучше всего поближе к морю – аквапарки, развлечения на воде и детские центры около пляжа всегда очень популярны.

Еще один вид бизнеса, в который стоит вложиться – это транспортные услуги. Можно делать автобусные экскурсии, организовывать трансфер туристов до аэропорта и многое другое.

Кипр очень популярен среди IT компаний. Здесь очень много филиалов российских интернет-компаний, многие переехали на Кипр всем офисом. Если вы работаете в этой сфере, то вы легко обнаружите огромное количество «коллег по цеху» и единомышленников.

### **Как зарегистрировать бизнес на Кипре?**

Процедура не сложная и состоит из следующих этапов:

- Придумать уникальное наименование своей организации. Уникальное наименование отдается на проверку в Никосию в департамент регистрации компаний. Это вы можете сделать самостоятельно.
- Следующие шаги по регистрации может делать только юрист с лицензией. Обращайтесь к юристу.
- Понимание какую юридической формы будет кипрская организация. Самая простая LTD (Limited), аналог российской ООО.
- Для регистрации необходимо определиться с директором организации (он должен быть резидентом Кипра), секретарем организации (организация, имеющая на это право), юридическим адресом. Номинальные сервисы по этим позициям может предоставить регистрирующий юрист.
- Юрист подготавливает и подает документы и через неделю получает результаты.
- С полученными учредительными документами отправляетесь в банк для открытия расчетного счета.
- Встаете на учет в фонд социального страхования.
- Когда поступления денежных средств превысят 15600 евро, необходимо регистрировать номер VAT (НДС) и дальнейшую деятельность вести с НДС.

## Готовый бизнес

Инвестиционные проекты и покупка бизнеса на Кипре пользуются стабильным спросом у иностранных граждан, включая россиян. Поскольку Кипр — это остров в Средиземном море, теплым климатом и богатой историей, чаще всего здесь вкладываются в гостиничный бизнес, кафе, рестораны и магазины, офисные центры и отдельно стоящие здания. Также вы можете купить уже готовый бизнес, в частности объект недвижимости с арендаторами, приносящими стабильный доход.

Объекты этой категории пользуются большим спросом на европейском рынке, поскольку коммерческая недвижимость на Кипре находится под влиянием грамотно сбалансированной государственной инвестиционной политики.

Покупка готового бизнеса на Кипре — отличное решение для стабильного инвестиционного дохода, поскольку цена на коммерческую недвижимость растет из года в год. Спрос на аренду коммерческой недвижимости высок, арендная ставка также постоянно поднимается. Покупка здания с арендаторами на Кипре — хорошее вложение, которое будет приносить стабильную прибыль.

## 11. ЖИЗНЬ НА КИПРЕ

### Безопасность на Кипре

Кипр выгодно отличается от многих стран континентальной Европы своим высоким уровнем безопасности. Здесь низкая преступность, и есть все условия для безмятежной жизни и для того, чтобы спокойно растить детей. Согласно исследованиям 2015 года, это страна была признана самой лучшей по уровню безопасности среди небольших государств с численностью населения менее 5 млн. По этой причине многие иностранные инвесторы, планирующие купить недвижимость за рубежом или желающие иммигрировать, выбирают Кипр.

На острове активно работает полиция, но ее помощь требуется крайне редко. Во многих районах местные жители не закрывают двери своих домов и оставляют открытыми машины. Все соседи знают друг друга, а потому доверяют.

### Безопасность туристов на Кипре

Так как туристический бизнес — это основное направление экономики страны, правительство печется о безопасности отдыхающих иностранцев. Сохранять порядок удается благодаря двум мерам: тщательная работа иммиграционной службы, строго следящей за тем, чтобы в страну не въезжали незаконно иностранцы, а также отлаженная деятельность полиции и спецслужб, которые мгновенно реагируют на любые угрозы террористических актов и сохраняют мир в густонаселенном во время пляжного сезона Кипре.

Для повышения уровня надежности всех систем безопасности на Кипре в 2018 году их полностью обновили и модернизировали. В пограничных пунктах и местах проверки иностранцев установили новейшее сканирующее оборудование и технику, которая позволяют более тщательно осуществлять досмотр. Правительство вкладывает большие средства в поддержание необходимого уровня порядка, так как приток иностранных граждан ежегодно составляет несколько десятков тысяч человек.

## **Уровень безопасности в городах Кипра**

Уровень преступности в стране крайне низкий. Во многом это благодаря тому, что в стране нет как таковых неблагополучных районов, где бы формировались очаги преступных группировок. Здесь не найдешь мест, где было бы страшно выпустить ребенка погулять на улице или ходить одному ночью.

Особенное спокойствие и безмятежность царят в Пафосе. Этот город – олицетворение порядка и тихой размеренной жизни. Он идеален для семей с детьми и людей, которые хотят отдыхать вдали от суеты. Этим Пафос отличается от других городов Кипра, которые более активные, но не менее безопасные. Например, Лимассол и Никосия – это сосредоточение деловой и туристической жизни страны, драйвовые города, наполненные туристами. Ларнака является промышленным центром острова, поэтому путешественников здесь поменьше.

Криминальных разборок и беспорядков в кипрских городах нет. Навряд ли вы услышите, что где-то на Кипре кого-то убили или ограбили. Конечно, не обходится без нарушений, но в большинстве своем их совершают заезжие воришки. Киприоты же настолько ценят социальные связи и свое положение в обществе, что не станут опускаться до того, чтобы начать красть у своих земляков или иностранцев, являющихся их основным источником дохода в туристический сезон.

Уровень безопасности на дорогах тоже высокий. Штрафы на Кипре немаленькие, а представители полиции строго следят за исполнением всех правил дорожного движения. Поэтому на дорогах царит идеальный порядок. Самая высокая скорость в пределах города – 50 км/час, на загородной трассе – 80 км/час, на магистрали – не более 100 км/час. При серьезном нарушении скоростного режима дело даже могут передать в суд, поэтому водители на Кипре соблюдают все правила, очень аккуратные и внимательные.

## **Безопасность права собственности на Кипре**

Покупка недвижимости на острове может осуществляться как физическими, так и юридическими лицами. Законно купленный объект передается в полную собственность владельцу, что подтверждает выданный титул (свидетельство о собственности). Этот документ гарантирует, что никто, кроме владельца недвижимости, не может распоряжаться ею или посягать на его права собственника: заложить, продать или сдать в аренду объект без его ведома.

Один из первых этапов процедуры покупки недвижимости – это аудит собственности. Юристы тщательно проверяют права владения продавца и устанавливают, не является ли данная недвижимость залоговой и не участвует ли в какой-либо другой сделке. А также изучают, нет ли других препятствий к покупке жилья или обстоятельств, с помощью которых можно будет в будущем посягать на права собственности нового владельца. Благодаря тщательному юридическому аудиту и строгому порядку процедуры купли-продажи жилья и его регистрации на Кипре нет «черных риелторов» и сомнительных сделок. Все прозрачно, надежно и безопасно.

## **Забота о безопасности здоровья на Кипре**

На Кипре очень тщательно следят за чистотой и соблюдением экологических норм. Так как это туристическая страна, куда ежегодно стекается огромное количество отдыхающих, здесь предусмотрены современные очистные сооружения, позволяющие поддерживать требуемое качество воды, а также используются эффективные методы поддержания чистоты береговой линии. 63 пляжа Кипра удостоены награды «Голубой флаг», что подтверждает их соответствие экологическим нормам.

На Кипре не работают крупные промышленные предприятия, поэтому воздух не засорен, здесь дышится легко, особенно весной и осенью, когда нет сильной жары и духоты. Для автомобилей на острове используют топливо высокого качества, что тоже помогает беречь атмосферу от загрязнений. Благодаря прекрасным климатическим условиям и плодородным землям на Кипре растут экологически чистые овощи и фрукты. В магазинах работает строгий контроль качества и свежести, поэтому вся продукция безопасна для здоровья.

В строительстве активно применяются экологичные технологии, а в качестве дополнительного источника электроэнергии в кипрских домах уже давно используют солнечные батареи.

Благодаря всем этим факторам среди киприотов очень много долгожителей. В среднем, продолжительность жизни составляет 80 и более лет. И даже в преклонном возрасте киприоты очень активны: пенсионеры занимаются спортом, водят машину, принимают участие в культурных мероприятиях.

## **Медицина на Кипре**

По дешевизне и высокой эффективности медицины Республика Кипр обогнала все государства Евросоюза. Сюда часто приезжают гости из ЕС для лечения, потому что в их стране подобные услуги обойдутся в два или даже в четыре раза дороже. Кроме желания сэкономить иностранцы приезжают лечиться на Кипр, потому что в здешних больницах высокий уровень комфорта и профессионализма персонала. Все кипрские доктора – это высококвалифицированные специалисты, прошедшие обучение за рубежом. Они говорят не только на греческом, но и на английском языке, также у некоторых в ходу немецкий и русский. Кроме того, больницы оснащены современным оборудованием для лечения и диагностики, что позволяет оказывать медицинские услуги высокого качества.

### **Государственная и частая медицина на Кипре**

Деятельность медицинских учреждений, относящихся к государственному сектору, регламентируется Министерством здравоохранения и финансируется из средств государственного бюджета. Благодаря строгому планированию и контролю со стороны Министерства государственная медицина имеет стабильно высокое качество.

Частные медицинские учреждения на Кипре финансируются инвесторами и пациентами. Это негосударственные больницы, поликлиники, центры диагностики, аптеки, которые все же контролируются и лицензируются Министерством здравоохранения. Преимущества частных клиник на Кипре точно такие же, как у платных больниц в России: более высокий уровень сервиса, оборудование современнее, а персонал доброжелательнее. Также многие люди уверены, что качество предоставляемых услуг в частных клиниках выше, чем в государственных, потому что конкуренция среди подобных учреждений высока.

### **Медицинское обслуживание туристов на Кипре**

В туристическую визу на Кипр (Pro-visa) обязательная страховка не включается, это остается на выбор туристу. Много кто предпочитает сэкономить и не покупать страховку, но мы советуем все же ее приобрести (стоимость: 15-20 евро на 10-14 дней). Если вам потребуется помощь врача на острове, то без страховки вы не сможете получить ее бесплатно. А цены медицинского обслуживания для того, кто не является гражданином Кипра или стран, входящих в ЕС, здесь немаленькие.

К примеру, обычная консультация терапевта или любого другого доктора обойдется минимум в 50 евро. И этим не ограничится, потому что пациента обязательно направят на сдачу анализов, которые тоже платны. И за выдачу рецепта на лекарства тоже придется заплатить. Если потребуется госпитализация, то за пребывание в больнице нужно будет отдать 150-200 евро за сутки. В общей сложности расходы на медицинское обслуживание могут выйти равными стоимости самого отпуска туриста. И речь идет о государственных учреждениях, в частных все получится еще дороже. Даже за вызов скорой помощи на Кипре потребуется заплатить.

Поэтому тем, кто хочет сэкономить на медицинской страховке, стоит глубоко подумать. Ваш отпуск пройдет гораздо спокойнее, если вы будете знать, что в случае чего сможете получить бесплатную медицинскую помощь.



### **Медицинские услуги для тех, у кого есть кипрский паспорт**

Для киприотов и иностранцев, постоянно проживающих на Кипре и имеющих кипрский паспорт, предоставляется бесплатное или почти бесплатное медицинское обслуживание по медицинской карте (тип «А» или «В»). Здесь все зависит от уровня доходов отдельного человека или семьи в целом.

Карта «А». По этой карте можно получить бесплатное медицинское обслуживание в государственных учреждениях. Ее выдают гражданам с низким годовым доходом – до 15 000 евро. Также в эту же категорию попадают семьи, суммарный годовой доход которых не превышает 30 000 евро.

Карта «В». С этой картой потребуются частичная оплата медицинских услуг. Ее получают лица с годовым доходом 15 000-20 000 евро, а также многодетные семьи (минимум трое детей), у которых годовой доход составляет 30 000-37 000 евро.

Тем, кто имеет доход выше 37 000 евро, придется оплачивать медицинские консультации и пребывание в стационаре.

### **Медицинские услуги для обладателей рабочей визы**

Любой иностранец, который получил работу на Кипре и рабочую визу, должен пройти регистрацию в районном отделе труда (District Labour Office), где ему дадут номер социальной страховки. Это административное учреждение оформляет медицинскую карту и присваивает ей тип «А» или «В». Но это не

отменяет необходимость оформления работодателем медицинской страховки своего сотрудника и выплату за него налогов.

## **Стоимость медицинской страховки на Кипре**

Медицинская страховка для проживающих на Кипре постоянно – это гарантия получения качественного медицинского обслуживания. Есть различные программы страхования. Минимальная стоит около 250-300 евро на одного человека в год. Она включает в себя вызов скорой помощи, а также ограниченный перечень экстренных медицинских услуг.

Семейная медицинская страховка (родители и 1 ребенок), предусматривающая вызов скорой помощи, амбулаторное лечение (пребывание в больнице), стандартный перечень анализов и ряд дополнительных услуг будет стоить около 2000 евро на семью. Такие программы требуют ежемесячных страховых взносов и обеспечивают покрытие при страховом случае в размере около 500 000 евро на семью.

Также есть расширенные программы, обеспечивающие покрытие в размере 2 млн. евро, и получение амбулаторного и стационарного лечения: вызов доктора на дом, сдача анализов, большое количество доп. услуг, а также помощь при родах. Стоимость такого страхования на семью (родители и 1 ребенок) составляет 3000-4000 евро в год, и действовать оно будет не только на Кипре, но и в других странах.

## **Детские сады на Кипре**

### **Кипрские детские садики делятся на муниципальные и частные**

В муниципальные сады берут всех детей. Воспитатели разговаривают с детьми на греческом языке, часто дополнительно с детьми изучается английский язык. Дети достаточно быстро начинают понимать греческий, уже через пару месяцев, по отзывам русских мам.

Питания и сна в саду, как правило, нет, могут покормить макаронами или наггетсами, родители собирают детям ланч-боксы. Обычно детей берут в садик того района, где проживает семья. Детей берут с 3 лет, документов просят немного, свидетельство о рождении и счет за электричество или воду, как доказательство места проживания. Часто муниципальные сады работают только до обеда.

Оплата зависит от уровня дохода семьи, чем больше доход, тем выше оплата. Обычно плата около 50 евро.

### **Кипрские частные садики бывают английские, греческие и русские**

Обычно люди записывают ребенка в тот сад, в какую школу он пойдет, на каком языке будет вестись преподавание.

Частные английские садики популярны среди русскоговорящих семей, кто приехал надолго. Чаше родители записывают ребенка в садик при желаемой английской школе, поскольку места в таких школах ограничены, а дети из детских садов при школе более подготовлены к поступлению в школу.

В английских частных садах дети обучаются на английском языке, часто воспитатели-британки.

В таких садах дети изучают и греческий язык. Адаптация русскоговорящих детей, по отзывам мам, происходит быстро, поскольку обращение с детьми очень мягкое и доброжелательное и много других

русскоговорящих детей, которые первое время могут общаться на родном языке, помогая друг другу с адаптацией.

В английских детских садах применяются британские образовательные стандарты, которые отличаются от российских. Цены за посещение сада от 250 евро за полдня до 400 до 18:00. Существуют дополнительные взносы: регистрационный – сто евро, оплата канцтоваров. Дополнительно оплачиваются поездки, подарки к праздникам, развоз, учебники.

При подписании договора о зачислении ребенка, родителей попросят предоставить анкеты, копии основных документов, справку от врача.

Обычно, детей оставляют в саду до обеда, питание либо не предусмотрено, либо макароны или что-то привозное. Возможно посещение английского сада с двух лет.



### **Русский частный сад на Кипре**

В русских частных садах распорядок дня более привычен для русскоговорящих. Здесь готовят еду, и есть возможность для дневного сна. Обучение осуществляется на русском языке. А также преподают английский и греческий языки. Пребывание детей возможно как до 13:00, так и до 18:00. Цена, как правило, выше, чем в греческих и английских садах от 250 евро за пол дня до 500 на целый день.

Обычно русские частные сады выбирают родители детей, кто не будет надолго оставаться на Кипре или те родители, кто хотят минимизировать стресс ребенка при переезде, ведь обучении на иностранном языке, это стресс для ребенка.

В русских частных садах преподают предметы в соответствии с российскими образовательными стандартами.

Обычно детей в группах, по сравнению с другими садами, меньше, около десяти детей в группе.

### **Греческий частный детский сад на Кипре**

Если муниципальных садов не достаточно, открывают частный сад, где преподавание осуществляется в соответствии с программами Республики Кипр. Обычно принимаются дети с трех лет. Воспитатели на основе

государственных стандартов самостоятельно формируют индивидуальную программу развития ребенка в зависимости от его возможностей.

Часто родители сами выбирают, будет их ребенок ходить в греческую или английскую группу, соответственно на таком языке будет вестись преподавание. Обычно садик работает в рабочие дни, до обеда. Стоимость посещения греческого частного сада сопоставима с английскими садами.

Обычно родители выбирают сад в зависимости от, того, сколько продлится их пребывание на Кипре, от выбора школы, в которую впоследствии родители будут отдавать своего ребенка.

Обычно родители читают рекомендации других родителей и посещают сады, с целью составить свое собственное мнение, что подходит их ребенку лучше всего.

## **Школы на Кипре**

Кипр предоставляет качественное европейское образование, которое впитало в себя британские традиции обучения. Здесь прекрасные школы, которые закладывают в детей достойную образовательную основу, что позволяет им успешно поступать в престижные европейские университеты или получить перспективное рабочее место на острове.

Так как Кипр – это страна туристическая и с большим количеством иммигрантов, то здесь созданы все условия для обучения детей иностранцев. Для тех, кто переехал из России на длительное пребывание или ПМЖ предусмотрено три варианта школ: государственные греческие, и частные английские и русские. Выбор, в основном, делается в зависимости от того, на какой университет «нацелилась» семья: если это европейский ВУЗ, то логично будет пойти в английскую школу, если университет в Республике Кипр – государственную греческую, а если же высшее учебное заведение в России – русскую школу.

### **Государственные греческие школы**

У кипрского бюджетного образования очень хороший уровень. В школах предусмотрено все, что важно для родителей: высокая квалификация учителей, эстетичность и безопасность школьных помещений, их удачное местоположение. Администрация очень хорошо финансирует образовательную сферу на острове и выделяет семь процентов от ВВП на обеспечение школьных и вузовских нужд. По такому показателю Кипр обогнал многие государства Евросоюза и стоит наряду с Данией и Швецией.

Большое преимущество бюджетных кипрских школ в том, что за них не нужно платить. Но весь обучающий процесс там идет на греческом, поэтому они подходят для тех, кто планирует задержаться или навсегда остаться на Кипре.

Школьная программа рассчитана на двенадцать лет и включает два уровня – начальная школа и средняя. Из них 9 классов являются обязательными, а 3 – дополнительными и платными. Дети идут в школу в шестилетнем возрасте и оканчивают ее в восемнадцать лет (шесть лет они проводят в начальной школе и шесть лет – в средней).

С 1 по 3 класс малыши обучаются базовым знаниям и умениям (читать, писать, считать), а в четвертом классе уже подключается иностранный язык, занятия музыкой, физкультурой и гуманитарный блок. Далее после

шестого класса детей переводят в среднюю школу, где они в течение трех лет углубленно изучают общеобразовательные предметы и иностранные языки. И затем они могут либо окончить школу, либо остаться еще на три года обучения, на протяжении которых будут проходить узкоспециализированные предметы. Это изучение классических наук, гуманитарного блока, физико-математических предметов, экономики и языков.

Для семей, которые не планируют обосноваться на Кипре или в Греции и не стремятся пропитаться традициями этих государств и выучить в совершенстве греческий язык, предусмотрены платные английские и русские школы на частной основе.

### **English Private Schools**

В основном, это выбор родителей, которые заприметили для своего ребенка какой-то европейский ВУЗ и понимают, что ему понадобится хороший английский и умение работать по образовательной системе, принятой в Европе. Россияне, которые хотят, чтобы ребенок кроме этого знал язык, культурные особенности и традиции их родной страны, отдают его на факультативные занятия в русскую школу.

Поступление в английскую школу предполагает, что будущий ученик должен знать английский. Но если он им не владеет, то не стоит переживать, потому что такие школы на Кипре многонациональные, дети имеют разный уровень знания языка, а преподаватели умеют вовлечь их в учебный процесс без стресса и доступно объяснить материал. Благодаря хорошей атмосфере на уроках и высокому профессионализму преподавателей ребенок очень быстро выучит язык.

В основе работы английских школ Кипра лежит Британская программа с начальной образовательной ступенью и средней. Такие школы есть во всех крупных городах острова: в Никосии, Лимассоле, Ларнаке, Пафосе.

Обучающая программа состоит из 13 классов, из которых шесть лет – это прохождение начальной ступени, а семь лет – средней. Малыши начинают ходить в школу в пять лет и оканчивают ее в восемнадцать. После пяти лет учебы в средней школе они проходят тест и становятся обладателями Общего свидетельства о среднем образовании, а оставшиеся два года готовятся к поступлению в университет. В конце всего школьного обучения подростки проходят тест A-levels, на основе результатов которого зачисляются в британские или другие ВУЗы Европы.

При английских школах предусмотрены садики для детей, куда берут малышей с 2 лет, и где они затем пройдут дошкольную подготовку.

Стоимость обучения в начальной английской школе – €3000-3500/год, в средней – €7000-8000/год.

### **Русские школы на Кипре**

Этих школ на острове меньше, чем английских, но они есть в основных крупных городах, таких как: Никосия (школа при российском Посольстве на Кипре), Лимассол и Пафос. Также проектируется запуск школы в Ларнаке.

Все русские школы проходят лицензирование в кипрском Министерстве образования. Обучение основано на государственной российской программе, состоящей из 11 классов (лет), на протяжении которых ученик занимается русским языком, литературой и другими гуманитарными предметами, естественными науками, техническими дисциплинами. Также предусмотрено множество факультативных занятий. Обучение

проводится на русском языке, но с глубоким изучением английского и греческого. При школах есть классы дошкольного обучения, куда ребенка можно отдать с пяти лет.

Единственным начальным образовательным учреждением, получившим аккредитацию российского Министерства образования, является школа при Посольстве РФ в Никосии. После ее окончания и сдачи ЕГЭ ребенок становится обладателем аттестата российского образца. Ученикам других школ выдается кипрский аттестат, но они также могут получить российский при прохождении тестов в Посольстве.

Стоимость обучения в русско-английских школах примерно €400/мес.

## **Образование на Кипре**

На Кипре прекрасный уровень образования, и по этому показателю страна стоит на одной ступени с такими государствами, как Дания и Греция. На острове есть все условия для начального, среднего и высшего образования, как для коренных жителей, так и для иммигрантов.

### **Дошкольное, школьное и среднее образование на Кипре**

На Кипре есть ясельки, куда отдают детей с полугодовалого возраста. Туда малыши ходят до 3 лет, а затем их переводят в детские сады, которые они посещают до наступления шестилетнего возраста. В Кипрских детсадах европейская система работы, но со своими «кипрскими» особенностями. Воспитатели говорят на английском и греческом языках, но есть и несколько садов, где сотрудники владеют русским, например: в Никосии («Умка») и в Пафосе (Sun Angel's Nest).

В детских садах Кипра высокий уровень комфорта, хорошее сбалансированное питание, регулярные игры на свежем воздухе, занятия гимнастикой и физкультурой – предусмотрено все, что нужно для здоровья и нормально развития малышей. Время пребывания детей в детсаде – 11-12 часов, также предусмотрены «продленки» с ночными сменами.

Когда ребенку исполняется 5-6 лет, он поступает в школу. На Кипре есть три варианта школ: государственные греческие, частные английские и русские. Чаще всего предпочтение тому или иному начальному учебному заведению родители отдают исходя из того, в какой ВУЗ в будущем собираются направить своего ребенка, или из своих планов по отношению к Кипру (хотят ли остаться жить здесь навсегда, или их пребывание временное).

В греческих бюджетных школах образование бесплатное, оно включает в себя начальную и среднюю ступень, и обучение там ведется на греческом языке. В частных английских и русских школах учебу нужно будет оплачивать, но этот вариант школ лучше подойдет для тех, кто планирует в дальнейшем отправить своего ребенка в какой-либо европейский ВУЗ. Срок школьного обучения на Кипре – 11-13 лет, в зависимости от выбранной школы. Подробнее про начальные учебные заведения вы сможете прочитать в нашей статье «Школы Кипра».

Промежуточный этап между школой и университетом занимают средние образовательные учреждения – колледжи. С ростом и развитием сферы туризма на острове появилось много учебных заведений, которые готовят специалистов «туристических» профессий: гостиничное дело, ресторанное и т.д. Также здесь много

колледжей, обучающихся таким специальностям, как коммерческое дело, электротехника, машиностроение, офисное дело/производство и т. д.

## Высшее образование на Кипре

Для получения высшего образования в Республике Кипр есть государственные университеты и частные. Учиться в них могут как киприоты, так и иммигранты. По принципу обучения кипрская система строится на европейских стандартах. На прохождение полного курса понадобится 9 лет, но это три разных ступени, на каждой из которых студент может остановиться: бакалавриат (4 года), магистратура (2 года), аспирантура (3 года).

Дипломы, которые выдают в кипрских ВУЗах, признаются и в других странах. И тому, кто поступил в ВУЗ Кипра, но решил проходить обучение в каком-либо другом европейском ВУЗе, можно принять участие в программе международного сотрудничества и после 2 лет обучения на Кипре перевестись.



### «За» и «против» обучения в ВУЗе на Кипре

Большинство студентов выбирают кипрские университеты, потому что там предоставляют образование высокого качества, которое котируется в странах Европы. И, кроме того, его стоимость здесь ниже, чем во многих европейских учебных заведениях.

Еще на острове прекрасные климатические условия, благодаря которым жить здесь, учиться и отдыхать – одно удовольствие! И так как Кипр – страна туристическая, то здесь всегда много иностранцев, и есть все возможности для изучения других языков и культур. Также для этого предусмотрено огромное количество платных курсов, на которых студентам во время учебы можно подтянуть свой греческий и английский или выучить еще какой-то язык.

Следующая немаловажная причина выбрать кипрский ВУЗ – студентам здесь во время учебы разрешается работать, и есть огромное разнообразие вакансий. Возможно, предлагаемая работа не самая престижная, но позволяющая обеспечивать себя: персонал точек питания, сотрудники охраны, клининг, сбор урожая фруктов, экскурсионные гиды, аниматоры в детских лагерях. Средняя заработная плата: €10-20 в час.

Среди минусов можно выделить напряженность отношений между турками и греками-киприотами. Это выражается в стычках, конфликтах и не всегда безопасной ситуации в ВУЗах, где учатся те и другие. Также

весомый недостаток кипрских ВУЗов для иммигрантов – это сложность получения грантов и стипендий в университетах, потому что количество квот ограничено, и они выдаются в первую очередь киприотам. Следующим весомым препятствием к поступлению в кипрский ВУЗ может стать недостаточный уровень греческого или английского языков. Есть учебные учреждения, где преподают на русском, но их очень небольшое количество. И еще один минус: дальнейшее трудоустройство ограничивается требованиями университета и, в основном, ориентировано на туристическую сферу.

### **Сколько стоит обучение на Кипре?**

Высшее образование для иностранцев на Кипре платное. В среднем, это €3000 в год в государственных учебных заведениях, и €4000 в год – в частных. Кроме того, нужно учесть расходы на языковые курсы, еду, одежду, транспорт и разные бытовые нужды, на что уйдет еще €300-400 в месяц. Особенно сложно студентам приходится в первые полгода обучения, потому что на протяжении этого времени университеты не разрешают работать. А в дальнейшем молодые люди берут подработку и обеспечивают себе нормальный уровень комфорта.

Для киприотов и иностранцев предусмотрены стипендиальные программы, которые покрывают 50% или все 100% годовой стоимости обучения. Но, как уже было сказано, такие льготы получить иммигранту не так-то легко, потому что они ограничены и предоставляются в первую очередь киприотам.

Стоимость медицинской страховки составляет около €100. Жилье обычно предоставляет ВУЗ – заселяет в комфортные общежития по очень доступным ценам или помогает найти удобную и недорогую альтернативу. Обучение в магистратуре обойдется в €9000 в год. Но для студентов предусмотрены долгосрочные стипендии, покрывающие часть стоимости учебы.

### **Как поступить в ВУЗ Кипра россиянину?**

Для этого необходимо сдать тесты TOEFL (от 500 баллов) или IELTS (от 5,5 баллов). Те, кто хорошо владеют греческим или турецким языком, для поступления могут сдавать тесты G.C.E. или G.C.S.E.

Также потребуются предоставление аттестата о среднем образовании, где указаны все изученные предметы с количеством часов, и справки о том, что у студента нет туберкулеза или гепатита «В». Кроме того, понадобится стандартный комплект документации для поступления, состоящий из: заявления абитуриента, рекомендательных писем, копий паспорта, нескольких фото для студенческой документации.

Для легального нахождения на Кипре и обучения россиянину необходима учебная виза, которую нужно будет оформить уже за 2-3 месяца до поступления. Виза выдается на весь срок обучения, плюс 1 год для того, чтобы выпускник смог устроиться на работу и получить визу категории Е, если он планирует жить и работать на Кипре.