Кипр давно стал для многих любимым домом или местом отдыха. Однако в последние несколько лет жилищный вопрос встал особенно остро, особенно для тех, кто ищет недвижимость для аренды.

Цены на аренду квартир на Кипре всегда удивляли и приезжих, и жителей острова. В период локдаунов арендаторы надеялись, что цены на хорошее жилье упадут. Многие рассчитывали, что по стоимости обычной двухкомнатной квартиры смогут снять целый отдельный домик. Однако ситуация изменилась в другую сторону, цены, наоборот, выросли. В пригородах Лимасола домики с собственной территорией подорожали на 50 % и более, а все из-за того, что люди поняли прелесть отсутствия общих территорий, подъездов и лифтов.

DelloiteCyprus дает такую статистику за 2020 год:

Стоимость аренды на Кипре в годовом исчислении повысилась на 0,5 % для квартир на 0,8 % для домов и офисов. В то же время для объектов розничной торговли она снизилась на 1,2 % и на 0,8 % – для складов.

Со II квартала 2019 года по II квартал 2020 года стоимость аренды в годовом исчислении возросла для квартир, домов и офисов и снизилась для объектов розничной торговли.

Для гостей Кипра в 2014 году нормальной ценой за новую однокомнатную квартиру было500 EUR. Сейчас такая же квартира в Лимасоле стоит 900-1000 EUR за месяц.

Цены на жилье в Лимасоле выглядят приблизительно так:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2014 | 2021 |
| 1 bed | 500-600 | 1000-1100 |
| 2 bed | 800-900 | 1300-1700 |
| 3 bed | 1000-1200 | 1800-2500 |
|  |  |  |

Согласно отчету KPMGCyprusRealEstateMarketReport, в2019 году цены на аренду жилья значительно выросли во всех районах Кипра.

Больше всего выросла стоимость аренды домов и квартир в Лимасоле (+19 % и +23 % соответственно)и домов в Ларнаке (+23 %).

Арендная плата за коммерческую недвижимость также продемонстрировала в 2019 году тенденцию к росту.

Цены на аренду в период с 2017 по 2019 год росли намного быстрее, чем зарплаты. На протяжении 3 лет стоимость аренды жилья неизменно росла:

* в 2017 году – на 10,2 %
* в 2018 – на 16,7 %;
* в 2019 – на 12,9 %.

Так что же повлияло на рост цен?

Аренда жилья на Кипре приобрела новый размах. Многие компании из сферы IT, Forex и финансовых услуг, переезжающие на Кипр, перевозят штат сотрудников с собой и порой арендуют для них целые комплексы. Это сильно бьет по объему сдаваемых помещений и цене на них.

Уменьшение количества помещений, сдаваемых в аренду, также играет большую роль. За 3 года было построено много жилых объектов с целью распродажи после возведения, но этого не произошло из-за снижения спроса со стороны инвесторов. Сами застройщики не могут связываться с арендой или просто не хотят, так как это сложно. Поэтому многие объекты пустуют, а в это время посетители острова безуспешно пытаются найти жилье для съема.

За время пандемии на рынке аренды практически не падали ни цены, ни спрос, чего не скажешь о продажах на рынке недвижимости, которые сильно упали в период локдаунов. На них повлияли не только связанные с пандемией различные ограничения, но еще и отмена паспортной программы, которой активно пользовались с 2014 по 2020 г. многочисленные инвесторы. После того как от нее решили отказаться, интерес к покупке недвижимости заметно снизился.

Многие индикаторы и ситуация на рынке показывают, что сейчас не лучшее время для инвестора продавать свои активы на Кипре, приобретенные в 2017-2019. Сейчас предложения превышают спрос. Продают объекты и девелоперы, и инвесторы, которые покупали недвижимость для получения гражданства. Однако на аренду спрос по-прежнему высок. Поэтому не стоит оставлять собственность лежать мертвым грузом в ожидании, пока ситуация на рынке изменится. Помещение без жильцов просто тянет ресурсы, так как платить за него все равно необходимо. К тому же жилье, которым не пользуются, начинает медленно разрушаться: выходят из строя инженерные системы, из-за влажного климата появляется грибок, начинают гнить деревянные конструкции и предметы обстановки. В такой ситуации стоит задуматься о сдаче недвижимости в аренду. Превращение пассива в актив в период пандемии – очень хорошее решение.

Если у вас или у ваших знакомых есть объекты недвижимости на Кипре, то вам обязательно нужны услуги управляющей компании, такой как ClevoreAssets. Мы не только найдем арендаторов, но и возьмем на себя решение всех возможных проблем. Мы обеспечиваем полное юридическое и финансовое сопровождение при сдаче жилья. Наша команда будет следить за порядком и заботится о сохранности объекта. Поэтому вы с уверенностью можете доверить нам свою недвижимость ‒ мы максимизируем доходность от ваших инвестиций на Кипре и минимизируем головные боли.

Узнайте сегодня, сколько доходности могут принести ваши объекты завтра! Переходите на наш сайт, оставляйте контактные данные или же звоните нам по телефону +357 25 123 777.