

CYPRUS

המדריך למשקיע הישראלי בקפריסין 2024

חולמים על נכס משלכם בקפריסין היוונית? מחפשים השקעה עם תשואה גבוהה? היעד שלכם נמצא 40 דקות טיסה מישראל!

קפריסין היוונית הפכה בשנים האחרונות לאחד ממוקדי השקעה הטובים והמבוקשים, ואנו נסביר מדוע הפכה ליעד כה מבוקש להשקעה. במדריך זה נסכם את היתרונות הגדולים ביותר בגינם משקיעי נדל"ן מרחבי העולם ובפרט מישראל בוחרים דווקא להשקיע בקפריסין.

מחירי הדיור - מחירי הדיור בקפריסין נמוכים בעשרות אחוזים בהשוואה למחירי הדיור בישראל. המחירים הנמוכים כוללים לא מעט יתרונות למשקיעים - המרכזיים שבהם: אפשרות ליהנות מהשקעה טובה ומניבה גם ללא הון עצמי גבוה וכן אחוזי תשואה גבוהים מהשכרת הנכס.

מיסים - בשונה ממדינות רבות בכל רחבי העולם המטילות מיסים גבוהים במיוחד על משקיעים זרים, בקפריסין המשקיעים הזרים נהנים ממיסים נמוכים במיוחד, במטרה למשוך לאי כמה שיותר משקיעים זרים. מס חברות הוא מהנמוכים באירופה, מה שמביא לאי חברות זרות יחד עם עובדיהם במודל רילוקיישן. הדבר הגביר את הביקוש לפתרונות דיור ובזה העלה את נדל"ן קפריסין לכותרות הבינלאומיות.

Another great project by



CYPRUS

המדריך למשקיע הישראלי בקפריסין 2024

היעד שלכם נמצא 40 דקות טיסה מישראל...

כלכלה - כלכלת קפריסין יציבה ומודרנית הנשענת על תיירות חוץ ופנים, מסחר, שירותי בנקאות מפותחים ונדל"ן. קפריסין הצטרפה לאיחוד האירופי בשנת 2003, ועברה למטבע האירו בתחילת שנת 2008. כלכלת קפריסין ידועה ביציבותה וביכולתה לעמוד בטלטלות כלכליים שונים לאורך השנים ולהמציא עצמה מחדש בכל פעם.

מדינה תיירותית - לקפריסין מגיעים כ - 4,000,000 מיליון תיירים מדי שנה, גידול של כ - 30% בשנתיים האחרונות, מה שמבטיח למשקיעים אפשרות להגדלה משמעותית של אחוזי התשואה השנתיים מהשכרת הנכס. התיירים המגיעים מדי שנה צריכים מקומות רבים ללון בהם, מה שגורם למשקיעי נדל"ן להציע את דירתם לשכירות לטווחי זמן קצרים, שיכול להניב כ - 12% ועד 16% אחוזי תשואה ממוצעים בשנה.



Another great project by



CYPRUS

המדריך למשקיע הישראלי בקפריסין 2024

קפריסין - אי של הזדמנויות נדל"ן, אז היכן כדאי להשקיע?

ארבע הערים העיקריות להשקעה בקפריסין:



פאפוס - בעלת אוירה כפרית וציורית, שקטה ורגועה כאשר עיקר הפעילות הנדל"נית בה קשורות לתיירות פנים וחוץ.



לרנקה - עיר שהולכת ומתפתחת, עם תוכניות פתוח עתידיות (בשבע לעשר שנים הבאות). קרובה לשדה התעופה הראשי של קפריסין ולחוף הים.



ניקוסיה - עיר הבירה זוכה גם היא לפיתוח עירוני. בעיר נמצאים מוקדים ממשלתיים. העיר ללא נמל ימי או נמל תעופה.

Another great project by



CYPRUS

המדריך למשקיע הישראלי בקפריסין 2024

ארבע הערים העיקריות להשקעה בקפריסין...

לימסול - אורבנית בטבעה ומושכת אליה תושבים מכל העולם. עיר בינלאומית ובעלת נמל ימי ענף המהווה תחנה חשובה בסחר בין אירופה לשאר העולם. מתפתחת ומתרחבת במבני נדל"ן מסחרי למשרדים ופתרונות למגורים, מרכזי בילוי ואיזורי תעסוקה רבים.



הקזינו הגדול באירופה נכנך בעיר בשנת 2023, ובין המרינה, העיר העתיקה ומגרשי גולף המרהיבים הנבנים בימים אלו ממש, חדש לצד ישן נושן, העיר ממגנטת אליה תיירים רבים לאורך כל ימות השנה.

Another great project by



CYPRUS

המדריך למשקיע הישראלי בקפריסין 2024

לימסול, האזור הלוהט ביותר לנדל"ן בקפריסין!

מקבילה לתל אביב ומהווה את חוד החנית של הפיתוח והקדמה באי.

לימסול הינה העיר השניה בגודלה אחרי עיר הבירה ניקוסיה, ומכונה בפי רבים 'תל אביב של קפריסין'. אחד ממוקדי המשיכה לידיים עובדות מכל רחבי העולם הינו הנמל של לימסול, בין הנמלים העמוסים ביותר בים התיכון, המהווה שער לאירופה וממנה למעבר סחורות ואניות פאר של תיירים השוטפים מדי שנה את האי. בכל שנה, נערכת לימסול לקליטת מיליוני תיירים המגיעים להשתזף ולבלות בחופים הזהובים בעלי המים התכולים, ואלו זקוקים לשפע של מקומות שהייה ולינה גם באזורים אורבניים.

מרכז העיר לימסול אשר בו נמצאים רוב איזורי התעסוקה והבילוי נהנה מפיתוח מואץ כדי לקלוט את המוני המהגרים הצעירים המגיעים בגפם או משפחותיהם ומספרם רק הולך וגדל. נכון להיום כמעט 20% מתושבי העיר לימסול הינם זרים, וביניהם גם ישראלים רבים.

נוחות רבה למשקיע הישראלי

המשקיע הישראלי מעדיף להשקיע את כספו באופן סולידי, עם כמה שפחות סיכונים ותשואה גבוהה עד כמה שניתן. כך לדוגמא, לימסול מציעה לישראלים רבים המחפשים היכן להשקיע את כספם יציבות, צמיחה שרק הולכת וגוברת כבר מספר שנים. לכן לימסול מתאימה הן למשקיעים המגששים את צעדיהם הראשונים והן למשקיעים מנוסים ומיומנים.

Another great project by



בונים את קפריסין משנת 2016

CYPRUS

המדריך למשקיע הישראלי בקפריסין 2024

נוחות רבה למשקיע הישראלי...

הקרבה לישראל – רק במרחק 40 דקות טיסה והיחוד של העיר התוססת מביאים שפע של הזדמנויות נדל"ן החל ממקום מגורים אלטרנטיבי, דרך השכרה לטווח ארוך, השכרות קצרות לטווח קצר בסגנון Airbnb ועוד.

יש מספר אפשרויות לשהייה באי באופן חוקי ומוסדר:

למשקיעים המעוניינים להיות עם רגליים על הקרקע ולראות במו עיניהם כיצד הנכס שלהם נבנה ומנוהל:

1. כל אדם המגיע כתייר או איש עסקים לאי רשאי לשהות באי 90 יום בשנה.
2. משקיעים ויזמים יכולים להוציא אשרת שהייה מרובה אשר מאפשרת שהייה של 90 יום בכל שישה חודשים, כלומר, 180 יום במצטבר לשנה.
3. רכישת נדל"ן בסכום שמעל 300,000 יורו מקנה תושבות קבע באי למשקיע ולבני משפחתו, כאשר הכניסה והיציאה והשהייה הינם בלתי מוגבלים (עם זאת, חשוב לציין כי תושבות קבע איננה כוללת אישור עבודה).

בדרך זו קל ונוח לראות כיצד החלום שלכם קורם עור וגידים, לנהל את הנכס ואף להתגורר בו בחלק מן הזמן בדרך שנוח ומתאים לכם, ובעיקר להיות תמיד עם אצבע על הדופק בכל תהליכי הבנייה והניהול של הנכס שלכם בקפריסין.

Another great project by



בונים את קפריסין משנת 2016

CYPRUS

המדריך למשקיע הישראלי בקפריסין 2024

עכשיו כשיש בידינו את כל המידע וקיבלנו ייעוץ נעבור צעד אחר צעד איך עושים זאת:

1. שמירת הנכס ללקוח - כאשר הוחלט על רכישת הנכס על מנת שהיזם יוריד את הנכס מהשוק עושים חוזה "שמירת נכס" עד להסדרת פרטי הרכישה.



2. פגישה עם עו"ד - בעת רכישת נכס מחברת ברקוס ניתן לבצע את תהליך הרכישה עם עו"ד החברה שלנו או כל עו"ד מטעם הלקוח. כחלק מהליווי שלנו כחברה נשמח גם להמליץ על עו"ד נפרדים, דוברי עברית המתגוררים באי ומכירים היטב את התהליך.



3. עו"ד יבצע את הבדיקות הנחוצות על מנת לאשר את העסקה והרישום בטאבו.



4. חוזה מכירה - יועבר לאישור דרך עו"ד הלקוח.



5. תשלום מע"מ: ברכישת נכס חדש בקפריסין המיועד להשקעה יש לשלם 19%. במידה והנכס מיועד למגורים אישים ניתן להגיש בקשה להורדה במס ל - 5%. ברכישת נכס להשכרה לטווח קצר יש לשלם 19% וניתן לדרוש ולקבל את המע"מ בחזרה.



Another great
project by



CYPRUS

המדריך למשקיע הישראלי בקפריסין 2024

עכשיו כשיש בידינו את כל המידע וקיבלנו ייעוץ נעבור צעד אחר צעד איך עושים זאת:

6. תשלומים לפי קצב התקדמות הפרויקט. חברת ברקוס מציעה שקיפות מלאה לגבי קצב התקדמות הבניה.



7. לאחר העברת תשלום ראשון ניתן לרשום את הנכס בטאבו במשרד רישום מקרקעין Land Registry מקביל להערת אזהרה בישראל, צעד שמקנה לך הגנה מקסימלית מבחינה משפטית.



8. מסירת הנכס - מזל טוב ! קיבלתם מפתח לבית החדש שלכם בקפריסין.



בין אם החלטתם להשכיר את הנכס לטווח ארוך או קצר, חברת ברקוס יכולה להציע לכם את שירותי חברת הניהול שלה ולדאוג לנכס שלכם בראש שקט.

במידה והחלטתם לממש את ההשקעה שלכם ולמכור את הנכס - חברת ברקוס שחיה ונושמת את שוק הנדל"ן בקפריסין גם פה תוכל לסייע לכם בכל התהליך ולמקסם את הרווח על ההשקעה שלכם.

Another great project by



נמצאים בידיים טובות חברה המתמחה בנדל"ן קפריסאי

גם אם אתם משקיעים ממולחים עם ניסיון רב, כדאי שמישהו מקצועי ומיומן הבקיא בשוק הנדל"ן הקפריסאי יהיה לצידכם בכל שלב ושלב. חברה המתמחה בנדל"ן, חברת ברקוס הממוקמת בקפריסין בלב לימסול עם שנות ותק ביזמות ובניה ויכולה להוות גשר בטוח ויציב למשקיע הישראלי החל מבחירת הנכס, רכישתו, והמשך ליווי גם לאחר הרכישה באמצעות ניהול הנכס או סיוע במכירתו.

עם הידע והניסיון, תוכלו לרכוש נכס בקפריסין ללא דאגות ולדעת שאתם והנכס שלכם נמצאים בידיים טובות.

החלטתם לרכוש נכס בקפריסין - מזל טוב!

ניתן ליצור קשר עם המשרדים שלנו לקבלת ייעוץ חינם על מנת לאפשר לנו להבין מה את/ה מחפשת/ת ולהציע את הנכס המתאים ביותר עבורך.

[CLICK HERE](#) לשיחת ייעוץ חינם:





בנייה ויזמות נדל"ן בקפריסין
משנת 2016



- נדל"ן מניב ✓
- תשואות גבוהות ✓
- צוות ישראלי וקפריסאי ✓
- ליווי לאורך כל התהליך ✓

פרויקטים חדשים בבניה:



נשמח להיפגש בלימסול, הקפה עלינו!

אריאל ברגר
מנכ"ל חברת ברקוס