



השקעות נדל"ן בקפריסין

בואו נתחיל >



השקעת נדל"ן בקפריסין - למה קפריסין, איפה בקפריסין, ולמה עכשיו?

קפריסין היא מדינת אי ים תיכונית הידועה בשל אתרי הנופש ומוקדי הבילוי הפרוסים לאורך רצועת החוף היפיפיה שלה, אתרים היסטוריים וארכיטקטורה ייחודית, הקולינריה ומקומות הבילוי הרבים. קפריסין נהנת ממיליוני תיירים הזורמים אליה בכל שנה כדי ליהנות מחופי הים שלה בתקופות האביב, הקיץ והסתיו, ומאתרי הסקי בטרואודוס בחורף. במרחק של כ-45 דקות טיסה מישראל, תמצאו יעד המאופיין במזג אוויר נעים רוב ימות השנה, ערי נמל המהוות מרכזי מסחר כלכליים ותרבותיים חשובים באזור הים התיכון ואירופה, מקומות בילוי ואתרי נופש רבים. בשילוב עם מחירי נדל"ן זולים משמעותית מבישראל, תשואות יוצאות דופן ופוטנציאל עליית ערך גבוה - קפריסין לא מותירה ספק לכדאיות שלה להשקעה בקרב הרוכש הישראלי.





שוק הנדל"ן בקפריסין נמצא במגמת צמיחה כלכלית בשנים האחרונות, ומושך אליו משקיעים רבים מכל רחבי העולם, ביניהם ישראלים רבים, מה שמעניק תנופה כלכלית משמעותית לנדל"ן במדינה. בעשור האחרון אנחנו יכולים לראות יותר ויותר חברות נדל"ן אשר מוציאות לפועל פרויקטים רבים של בנייני מגורים חדשים, וילות, שיפוץ דירות יד 2 ביעדים מרכזיים ונכסים נוספים להשקעה. בשנים האחרונות ניתן לראות שצמיחת האוכלוסייה המקומית ותושבים חדשים רבים המגיעים בעיקר מאנגליה, רוסיה ואוקראינה העלו משמעותית את הביקוש לשכירויות וכתוצאה מכך הממשלה הקפריסאית מגבירה את קצב מתן היתרי הבניה והתחלות הבניה במדינה.

שוק הנדל"ן הקפריסאי מייצר נתונים חסרי תקדים עם עליות ערך זו ספרתיות במספר עסקאות הנדל"ן, עליית מחירי הנכסים והתשואות ברחבי המדינה ובעיקר בערים המובילות לרנקה, לימסול ופאפוס.



מוסדות להשכלה גבוהה

מספר הסטודנטים בקפריסין משתנה מעט משנה לשנה, אך באופן כללי נע בין 40,000 ל-50,000 סטודנטים. כ-25,000 מהם הם סטודנטים זרים, המגיעים מכל רחבי העולם, ביניהם גם סטודנטים רבים מישראל. קפריסין מציעה מגוון רחב של מוסדות להשכלה גבוהה, ביניהם אוניברסיטאות ציבוריות ופרטיות, מכללות ומכונים טכנולוגיים. הלימודים באוניברסיטאות הציבוריות בקפריסין מסובסדים על ידי הממשלה, ולכן שכר הלימוד נמוך יחסית. בנוסף, סטודנטים זרים זכאים למלגות שונות. מוסדות ההשכלה הגבוהה בקפריסין מציעים מגוון רחב של תוכניות לימודים באנגלית, בתחומים רבים ומגוונים, ביניהם: מדעים, רפואה, משפטים, הנדסה ועוד.



חברות הייטק וטכנולוגיה - מיסוי נמוך

גן עדן לחברות - אחד הגורמים המרכזיים למשיכת חברות רבות לקפריסין הוא מס החברות הנמוך במדינה, שעומד על 12.5% בלבד. שיעור זה נמוך משמעותית בהשוואה למדינות אחרות באיחוד האירופי, מה שהופך את קפריסין ליעד אטרקטיבי עבור חברות המחפשות להפחית את נטל המס שלהן. כתוצאה מכך, קפריסין הפכה בשנים האחרונות למרכז בינלאומי לחברות הייטק, ביניהן חברות גדולות ומוכרות כמו Wargaming, Playtech ו-easyJet. חברות אלו מביאות איתן צוותים צעירים ומקצועיים, המגדילים את הביקוש לדירות להשכרה ותורמים לצמיחה הכלכלית של קפריסין. יתרה מזאת, קפריסין מציעה לחברות הייטק תמריצים נוספים, כגון מענקים, הטבות מס והקלות בירוקרטיות. גורמים אלו, בשילוב עם מס החברות הנמוך, הופכים את קפריסין ליעד אטרקטיבי ביותר עבור חברות הייטק המעוניינות להתרחב ולצמוח.





אז למה להשקיע קפריסין?

1 תיירות חזקה יציבה ענף התיירות הוא ענף משמעותי מאוד לכלכלה הקפריסאית. האי מונה כ-2.5 מיליון תיירים בכל שנה.

2 חוסן כלכלי קפריסין היא שותפה מלאה באיחוד האירופי ובגוש האירו. המדינה נהנת ממגמת עליה מתמדת במחירי הנדל"ן.

3 ביקושים יציבים השקעות יציבות ומתמידות בעיקר מצד משקיעים בריטיים לאורך השנים תרמו רבות ליציבות שוק הנדל"ן ובשנים האחרונות משקיעים נוספים מישראל, רוסיה, אוקראינה ומדינות נוספות ממשיכים לתרום לצמיחה המתמדת של הביקוש בקפריסין.

4 מיסוי קפריסין ידועה כמדינה בעלת תנאי מיסוי נוחים עבור משקיעים בנדל"ן, הן מקומיים והן זרים. גורם זה תורם רבות למשיכת משקיעים רבים למדינה, ביניהם ישראלים רבים. משקיעים בקפריסין יהנו ממס רכישה נמוך במיוחד העומד על כ-3%-5% הנחה של 50% על מס הרכישה, מסים נמוכים על רווחים ומס שבח נמוך והטבות מס נוספות.

5 גן עדן לחברות הייטק מס חברות נמוך המעודד נהירה של חברות הייטק וטכנולוגיה. מדינה סטודנטילית - לימודים בינלאומיים ומספר רב של סטודנטים מרחבי אירופה.



החברה היזמית B&I Platon Properties LTD

החברה היזמית היא חברה מקומית, מנוסה וותיקה שמאפשרת לרוכש הישראלי לרכוש כמקומי, במחירי אטרקטיביים ובסטנדרט הבניה הגבוה ביותר. החברה היזמית נמצאת בבעלותם של מספר אנשי עסקים מובילים מתחומי הנדל"ן וההייטק ביניהם בני קרמר, יזם ואופרטור מנוסה המחזיק בבעלותו מספר חברות מובילות בתחומי ההייטק, הטכנולוגיה והנדל"ן השונים. החזון של החברה היזמית הוא לייצר ערך פיננסי עבור משקיעים לצד יצירת מוצרי נדל"ן איכותיים וכדאיים להשקעה עבור משתמשי הקצה כחלק מפיתוח עירוני מוביל ברחבי קפריסין, בלרנקה ולימסול בפרט. החברה מחזיקה בבעלותה מספר רב של נכסי נדל"ן מניבים ופרויקטים יזמיים רבים ברחבי קפריסין.



- ההתמקדות הגיאוגרפית של החברה בקפריסין לאורך השנים אפשרה לה להכיר את התנהגות שוק הנדל"ן בעיר לעומק על כל היבטיו ומתמחה בהיבטי הרכישה השונים.
- זיהוי אזורים מתפתחים בעיר אשר יחוו צמיחה ואשר יהפכו לאזורים המבוקשים ביותר.
- בניית תשתית רחבה של שותפים וספקים מקומיים המסייעת לייצר ערך מוסף.
- ניסיון רב עם צרכני השכירות והיכרות עם שוק התיירות בעיר.
- היכרות עם מערכת בתי המשפט העירוניים והמיסוי.

החברה היזמית מספקת מגוון של פרויקטים כדאיים להשקעה, יתרון גדול על פני חברות יזמיות אחרות אשר מוכרות מוצרים ספציפיים, כיוון שישנה האפשרות לזהות את הצורך האינדיווידואלי של כל לקוח, ולהתאים עבורו את ההשקעה הנכונה ביותר בהתאם לצרכיו.

מה שנשאר להבין, איפה בקפריסין?



הכירו את לימסול

לימסול היא עיר נמל יפהפייה הממוקמת בחוף הדרומי של קפריסין, היא העיר השנייה בגודלה במדינה. העיר ידועה בחופיה היפים, ביניהם חוף Mile Lady's המפורסם, ובמרינה חדשה ויוקרתית המושכת אליה תיירים ומשקיעים רבים. לימסול היא גם מרכז מסחר ותחבורה חשוב, ונהנית מנמל ימי פעיל ותשתית תחבורתית מתקדמת. בלימסול טיילת יפהפייה לאורך חוף הים, עם מסעדות, בתי קפה וחנויות, מרינה יוקרתית עם עגונות יאכטות, מסעדות יוקרה וחנויות מותגים, רובע עתיק וציורי עם סמטאות צרות, בתים עתיקים וכנסיות יפהפיות ועוד. בשנים האחרונות, לימסול עוברת תהליך משמעותי של התחדשות ופיתוח. העיר מושכת אליה חברות בינלאומיות רבות, ופרויקטים חדשים רבים נבנים בה, ביניהם פרויקטים של מגורים, תיירות ותעשייה. אוכלוסיית לימסול מונה כ-230,000 תושבים, ביניהם קפריסאים יוונים, טורקים, רוסים וישראלים. העיר היא עיר בינלאומית, עם אווירה תוססת וקוסמופוליטית. הביקוש לדירות בלימסול גבוה מאוד, הן מצד מקומיים והן מצד משקיעים זרים. מחירי הדירות בלימסול נמצאים בעלייה עקבית, מה שמבטיח פוטנציאל רווח גבוה למשקיעים. העיר מושכת אליה אוכלוסייה בינלאומית איכותית המבקשת שכירויות ברחבי העיר, המהווה את מוקד ביקושי השכירויות לטווח ארוך וקצר הגבוה ביותר בקפריסין.



פרויקט מגורים חדש ויוקרתי בפריים לוקיישן בלימסול

תיאור הפרויקט

בניין בן 4 קומות עם 6 דירות יוקרתיות בגימור טריפל A בפריים פריים לוקיישן בלימסול בשכונת Άγλος Ιωάννης הנחשקת. הפרויקט מורכב מדירות 1 חדרי שינה עם מרפסות שמש גדולות וחניה בטאבו! הפרויקט נמצא בשלבי התחלת בניה וצפי המסירה שלו באפריל 2026!

הפרויקט ממוקם במיקום אסטרטגי בשכונת מגורים שקטה בלב לימסול. הפרויקט נמצא במרחק דקות נסיעה מהמרינה, הקזינו ומוקדי המשיכה בעיר. סביבת הפרויקט עוברת תהליכי פיתוח עירוני רבים ומאפשרת עליות ערך גבוהות ומרשימות בשנים הקרובות.

הבניה החלה! מחירי פריסייל אטרקטיביים לתקופת ההשקה. החל מ-220,000 יורו. כ-7.5%-10% תשואה שנתית משוערת!







דירות יד 2 משופצות במיקומים מרכזיים במרחק הליכה מהים

הזדמנות נדירה לרכוש בלימסול במחירים של לרנקה!

דירות יד 2 משופצות בלוקיישנים מרכזיים בשכונות נאופוליס, גרמסויה, איוס טיכונס ושכונות מרכזיות נוספות בעיר לימסול, במרחק דקות הליכה מהטיילת וממוקדים מרכזיים כגון מקריו אבניו, מלון Seasons 4 והקזינו.

הדירות הן דירות בתמהילים שונים מדירות סטודיו ועד דירות 3 חדרים. כיום הדירות מאוכלסות לטווח ארוך וכבר עכשיו נהנות מכ-9%-7% אחוזי תשואה שנתיים! ניתן להשכיר את הדירות גם לטווח קצר וצפי התשואות בטווח קצר עומד על כ-15%-10% תשואה שנתיים. לרוכשים תינתן אפשרות לחברת ניהול שתנהל את הנכס. חברות הניהול ותיקות ומנוסות ודואגות לכלל ההתנהלות מול הדיירים, חשבונות ותחזוקה שוטפת.

מרבית הדירות משופצות קומפלט בשיפוץ שבוצע מטעם היזם הכולל החלפת תשתיות, ריצוף וחיפויים ומרוהטות קומפלט. ישנן דירות המשופצות חלקית ובהן ניתן להנות מפוטנציאל השבחה גבוה.

החל מ-110,000 יורו. כ-12%-7% תשואה שנתית משוערת!







הכירו את לרנקה

לרנקה היא אחת הערים המרכזיות והמתפתחות ביותר בקפריסין. העיר משמשת כמרכז מסחר ותחבורה חשוב, ונהנית מנמל ימי פעיל ותשתית תחבורתית מתקדמת. לרנקה ידועה בחופיה היפים ובמרינה חדשה ויוקרתית המושכת אליה תיירים ומשקיעים רבים. בשנים האחרונות, לרנקה עוברת תהליך משמעותי של התחדשות ופיתוח. העיר מושכת אליה חברות בינלאומיות רבות, ופרויקטים חדשים רבים נבנים בה, ביניהם פרויקטים של מגורים, תיירות ותעשייה. אוכלוסיית לרנקה מונה כ-80,000 תושבים, ביניהם קפריסאים יוונים, טורקים, רוסים וישראלים. העיר היא עיר בינלאומית, עם אווירה תוססת וקוסמופוליטית. הביקוש לדירות בלרנקה גבוה מאוד, הן מצד מקומיים והן מצד משקיעים זרים. מחירי הדירות בלרנקה נמצאים בעלייה עקבית, מה שמבטיח פוטנציאל רווח גבוה למשקיעים. בנוסף, התשואות בלרנקה גבוהות בצורה יוצאת דופן. לרנקה ממוקמת במיקום אסטרטגי, קרוב לנמל התעופה הבינלאומי של לרנקה ולתחבורה ציבורית נוחה. מחירי הדירות בלרנקה כיום נמוכים מאוד ביחס לערים אחרות בקפריסין ועדיין לא משקפים את ערך השוק הריאלי.

דירות ברמת גימור טריפל A חדשות ומרוהטות במרכז לרנקה

תיאור הפרויקט

בניין בן 3 קומות המונה 6 דירות ודופלקסים חדשים ומרוהטים קומפלט ברמת גימור טריפל A. תמהילי הדירות והדופלקסים נעים בין 1-2 חדרי שינה.

מיקום הפרויקט הוא בין מרכז העיר לרנקה לבין שכונות Livadia ו-Aradippou. המיקום הוא מיקום שקט, נעים ועם זאת אסטרטגי במרחק דקות הליכה מהמרינה החדשה, מרכז הקניות המרכזי והאוניברסיטאות.

הפרויקט מציע הזדמנות נדירה לרכוש דירה חדשה ומרוהטת ברמת גימור גבוהה בלרנקה, עיר מתפתחת עם פוטנציאל צמיחה גבוה ונתוני תשואה מרשימים. המיקום האסטרטגי של הפרויקט, יחד עם הביקוש הגבוה לדירות להשכרה בעיר לרנקה, הופכים את ההשקעה בפרויקט למומלצת במיוחד.

החל מ-195,000 יורו. כ-7.5%-10% תשואה שנתית משוערת!







<https://crusonadlan.co.il>



קרן נדל"ן



Robinson Crusoe



robinsoncrusoe_nadlan

