



# Недвижимость для жизни и инвестиций на Кипре и в Греции



ЛУЧШЕЕ КАЧЕСТВО  
ЖИЗНИ ЧЕРЕЗ  
УВАЖЕНИЕ  
И ПРЕДАННОСТЬ  
ИДЕАЛАМ

15

ЛЕТ УСПЕХА

80

СОБСТВЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

>10000

ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В КАТАЛОГЕ

>1000

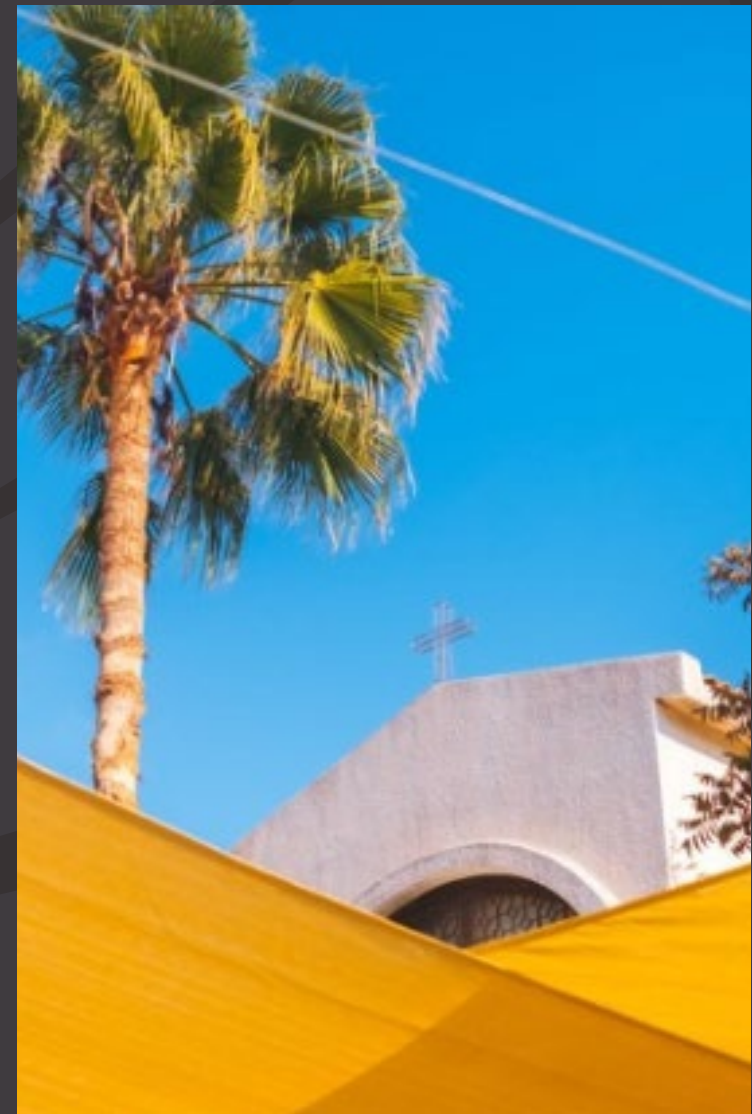
СЧАСТЛИВЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ

# ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО НА КИПРЕ

## ИНВЕСТИРОВАНИЕ В НЕДВИЖИМОСТЬ ПОЗВОЛЯЕТ ПОЛУЧИТЬ ПМЖ НА КИПРЕ

Программа постоянного проживания на Кипре (PRP) предоставляет право путешествовать в пределах ЕС с менее сложными визовыми требованиями и получения кипрского гражданства.

- Сумма инвестиций в недвижимость – **от 300 000 + НДС**
- Выдается в течение 2 месяцев
- Пожизненный срок действия без необходимости продления
- Предоставляется всем членам семьи, включая детей и родителей с обеих сторон
- Отсутствие требований к нерезидентам, кроме посещения Кипра один раз в два года, в отличие от других европейских государств-членов ЕС, которые настаивают на проживании не менее 3 месяцев в год
- Возможность иметь бизнес на Кипре и получать дивиденды акционеров



# ЧАСТЬ 1.

## КЛЮЧЕВЫЕ ПРИЧИНЫ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ В КИПР

### 1) КЛИМАТ, ОБРАЗ ЖИЗНИ, ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА И МЕСТНАЯ КУХНЯ

- а. Солнечная погода круглый год  
(солнце светит около 340 дней в году)
- б. Здоровое питание
- в. Безграничные возможности для занятий спортом и отдыха на открытом воздухе  
(плавание, катание на лыжах, велосипедный спорт, серфинг, сноркелинг, пеший туризм, и так далее.)
- г. Множество 5-ти звездочных отелей, несколько пристаней для яхт и 3 поля для гольфа (в основном в Лимасоле и Пафосе)
- д. Средняя продолжительность жизни на Кипре – 81 год (в России – 71, в Китае – 76, в Индии - 68)





## 2) БЕЗОПАСНОСТЬ ДЛЯ ВСЕЙ СЕМЬИ:

- а. Самый низкий уровень преступности в сравнении с другими странами ЕС и Россией (Кипр находится в числе 5-ти самых безопасных государств ЕС).
- б. Низкий уровень бедности и высокий ВВП на душу населения (23,3 тысячи евро в 2018, при том что в среднем по ЕС он составляет 28,2 тысячи евро, в России – 10 тысяч евро, а в Китае – 8,7 тысяч евро).
- в. Дружелюбное и открытое местное население.

### 3) БЛАГОПРИЯТНАЯ СОЦИАЛЬНАЯ АТМОСФЕРА ДЛЯ СОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЛЮДЕЙ :

- а. Подлинная демократия и честные выборы
- б. Основная религия Кипра — Православие
- в. **90%** населения говорит по-английски, это второй официальный язык

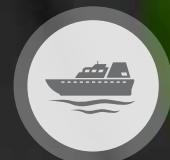
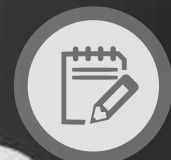
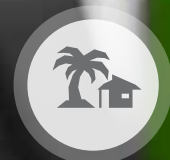
### 4) ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЕ ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ СО СВОБОДНЫМ ДОСТУПОМ К БОЛЬШИНСТВУ ВАЖНЫХ ЛОКАЦИЙ В ЕВРОПЕ, РОССИИ И НА БЛИЖНЕМ ВОСТОКЕ:

- а. Два международных аэропорта осуществляют сотни прямых регулярных и чартерных рейсов (сюда преимущественно едут британцы, россияне, израильтяне, шведы, норвежцы и немцы).
- б. Упрощенный визовый въезд для россиян.
- в. Вскоре будут запущены новые маршруты прямых перелетов (например, в Китай).



## 5) ИДЕАЛЬНАЯ СРЕДА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

- а. Лимассол — это бизнес-столица острова
- б. Современные офисные центры
- в. Бухгалтеры, аудиторские фирмы
- г. Юристы
- д. Банки
- е. Британский закон максимально защищает инвестора/владельца активов
- ж. Низкий уровень бюрократии и простота осуществления инвестиций/создания бизнеса (на уровне «выше среднего», согласно исследованию Всемирного банка)



## 6) ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ РЕЖИМ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ:

- а. Корпоративный налог составляет **12,5%**
- б. Договоры об избежании двойного налогообложения с почти 60 государствами
- в. Умеренный личный подоходный налог
- г. Нулевой налог на недвижимость
- д. Нулевой налог на наследство
- е. Удостоверение резидента Кипра/гражданство не делают вас налоговым резидентом. Никакого глобального налога.
- ж. Правила нерезидента действует для тех резидентов острова, кто не проживает там постоянно (никаких налогов не начисляется на пассивные доходы, полученные на острове и за его пределами)
- з. 60-дневная программа налогового резидентства.
- и. Налоговые и нормативно-правовые льготы для морских перевозок, торговли на рынке Форекс и рынке акций, а также для кинокомпаний.





## 7) НАСЛАЖДАЙТЕСЬ НАСТОЯЩИМ И СОЗДАВАЙТЕ ЛУЧШЕЕ БУДУЩЕЕ

- а. Экономика Кипра выросла на **3,2 %** в годовом исчислении во втором квартале 2019 года. Для сравнения экономика ЕС продемонстрировала рост в **1,4 %**.
- б. Индустрии судоходства, торговли на рынке форекс и недвижимости процветают. **После окончания пандемии индустрия туризма быстро восстановится.**
- в. Открытие казино-курорта и запасы газа будут способствовать росту ВВП и улучшению инфраструктуры.



## ЧАСТЬ 2.

# ЦЕЛИ И ХАРАКТЕРИСТИКА СОСТОЯТЕЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ

## КЛЮЧЕВЫЕ ЦЕЛИ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ В КИПР

### 1) СЕМЬЯ И БЛАГОПОЛУЧИЕ:

- а. Создание запасной семейной гавани на Кипре или по всей Европе, чтобы переждать текущую или потенциальную нестабильность в социальной, политической или экономической сферах в стране постоянного проживания **(ключевая цель для 40 % инвесторов)**
- б. Получение европейского образования
- в. Европейский вид на жительство для детей в будущем
- г. Пенсия/продолжительность жизни/здоровье



## 2) БИЗНЕС ЦЕЛИ:

- а. Налоговая оптимизация и защита частной собственности через включение в европейскую юрисдикцию **(ключевая цель 20% инвесторов)**.
- б. Релокация головных офисов компаний (преимущественно в сфере IT, судоходства, форекс, финансовые компании, и так далее).
- в. Диверсификация активов/материальных ценностей, пассивный доход, защита от инфляции/девальвации валют (как в России, Турции, Венесуэле, и так далее).
- г. Высокодоходные инвестиции (недвижимость, туризм, развлечения, солнечная энергия, сельское хозяйство, и другие).



# ПОРТРЕТ СОСТОЯТЕЛЬНОГО ИНВЕСТОРА, ВКЛАДЫВАЮЩЕГО ДЕНЬГИ В КИПР

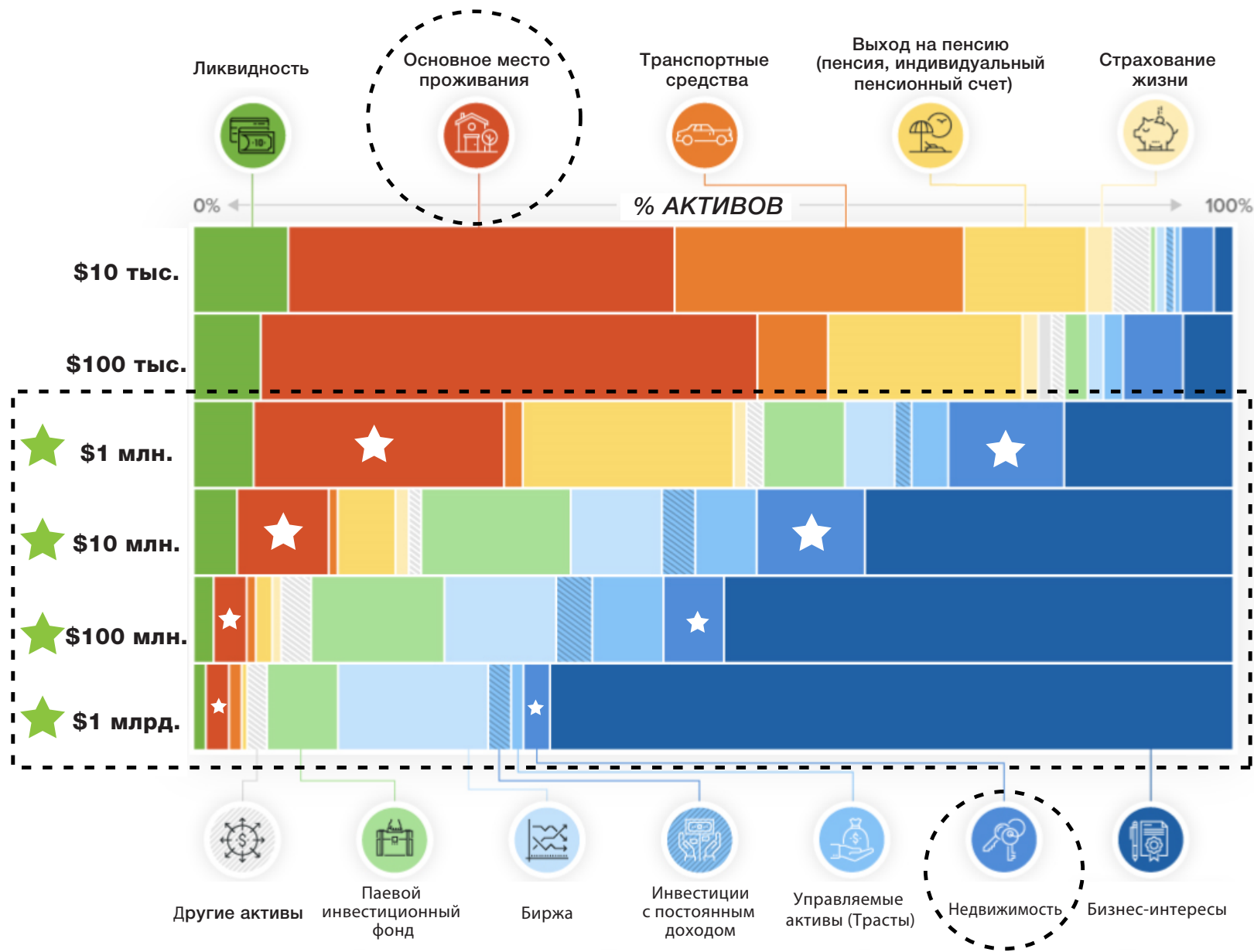
- 1) **Состоятельные люди** из **развивающихся стран**, которым не безразлична безопасность своей семьи.
- 2) **Обеспеченные люди**, которые разделяют европейские ценности демократии и либерализма.
- 3) **Руководители высшего звена** и **владельцы компаний** в развивающихся странах, вовлеченные в международные бизнес процессы, которые хотят извлечь выгоду из корпоративной и личной налоговой оптимизации.
- 4) **Европейские граждане**, которые хотят стать налоговыми резидентами Кипра, должны частично перебраться на Кипр и инвестировать там в недвижимость/бизнес.

# ПОЧЕМУ И КАК ИНВЕСТИРОВАТЬ В НЕДВИЖИМОСТЬ НА КИПРЕ

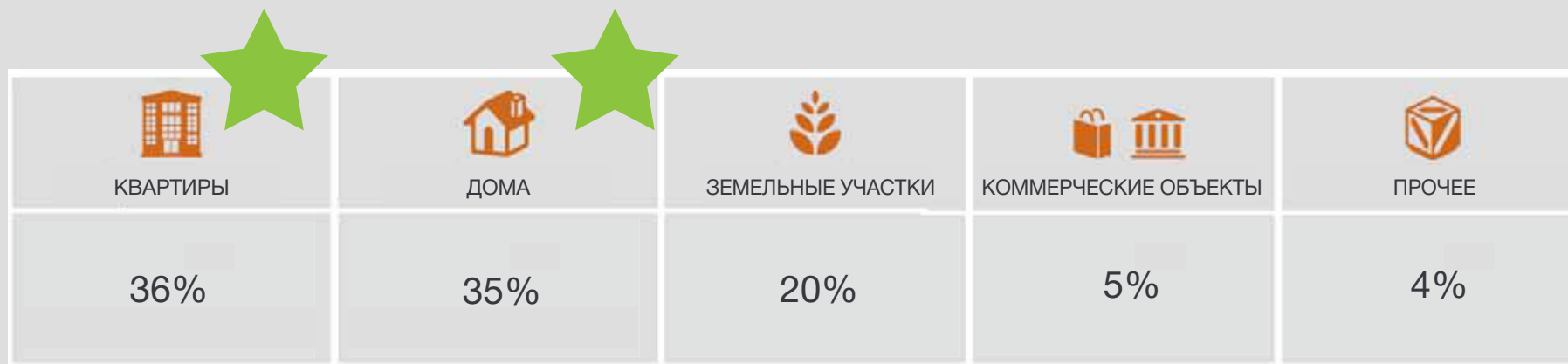
## ПОЧЕМУ НЕДВИЖИМОСТЬ?

- Недвижимость — это новое золото и важное средство для сохранения и роста благосостояния.
- Согласно различным исследованиям, доля недвижимости в активах состоятельных людей с капиталом от 1 миллиона до 1 миллиарда долларов может достигать **30%. 40%** из них — это основная резиденция, **60-40%** в стадии инвестирования. Поэтому стоимость портфеля недвижимости варьируется от 300 тысяч до 40 миллионов долларов на одного состоятельного человека.
- Для более чем **90%** состоятельных людей это первый или второй по величине компонент после бизнес-интересов.





# ВО ЧТО ИНВЕСТИРОВАТЬ И ГДЕ?



**71%**  
от рынка  
жилая недвижимость

\*2020 год

# 90% ИНВЕСТОРОВ И ПОКУПАТЕЛЕЙ ИЩУТ СЕРВИС ОДНОГО ОКНА

ТЕХНИЧЕСКОЕ  
ОБСЛУЖИВАНИЕ

ПЕРЕПРОДАЖИ

КОНСЬЕРЖ-  
СЕРВИС

АРЕНДНЫЙ  
МЕНЕДЖМЕНТ  
(ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ)

ИММИГРАЦИЯ





# SKY TOWER

ЛИМАССОЛ

от €620 000



# THE HERITAGE

ΠΑΦΟΣ

ΟΤ €361 000



LUXURY APARTMENTS  
WITH COMMUNAL SWIMMING POOL  
ΑΠΡΟΣΦΕΡΟΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗΣ & ΚΑΡΔΙΑΚΗΣ & ΣΑΚΚΕΡΑΧΩΣ  
Τηλ: +30 21 02878101

# GRAND VALLEY HOMES

ЛИМАССОЛ

от €528 000



# HILLSIDE VILLAS

ЛИМАССОЛ

от €1 711 000



# LIBERTY TOWER

ЛИМАССОЛ

от €1 401 000





# МЫ ОТКРЫЛИ НОВЫЙ ОФИС ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В АФИНАХ!

Теперь мы можем подобрать недвижимость не только на Кипре, но и в Греции.

# ПОСТОЯННЫЙ ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО В ГРЕЦИИ — НОМЕР 1 В ЕВРОПЕ

## КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- Самая низкая стоимость инвестиций в недвижимость в Европе — от € **250 000**
- В программе могут участвовать три поколения (супруг/а, дети до 21 года и родители основного заявителя и супруга)
- Безвизовый въезд в Шенгенскую зону
- Нет необходимости постоянного проживания
- Рассмотрение заявления занимает от 1 до 3 месяцев
- Неограниченный срок действия вида на жительство (обновление каждые 5 лет)
- Возможность сдать инвестиционную недвижимость в аренду
- Право на получение гражданства после семи лет проживания





## ПОЧЕМУ ГРЕЦИЯ

- Самая привлекательная программа получения вида на жительство, доступная для граждан третьих стран, желающих переехать в Европу
- Безвизовый въезд во все страны Шенгенской зоны
- Стратегическое географическое положение
- Родина демократии с богатой историей и культурой
- Более 300 солнечных дней в году
- Безопасная семейная обстановка
- Здоровье: полезная средиземноморская кухня и благополучная экологическая обстановка
- Непрерывный экономический рост





## ПОЧЕМУ АФИНЫ

- Более 1/3 населения страны проживает в Афинах
- Более высокая арендная плата за счет постоянного спроса
- Безопасные пляжи в непосредственной близости
- Разнообразие международных школ
- Престижные университеты с мировым признанием
- Современный и доступный общественный транспорт по всему городу
- Международный аэропорт
- 3 основных порта для удобного путешествия на греческие острова
- Возможность насладиться 5-звездочными роскошными отелями, полями для гольфа и маринами
- Строительство проекта «Эллиникон» Анфинской Ривьере, сделает Афины одним из топовых туристических направлений

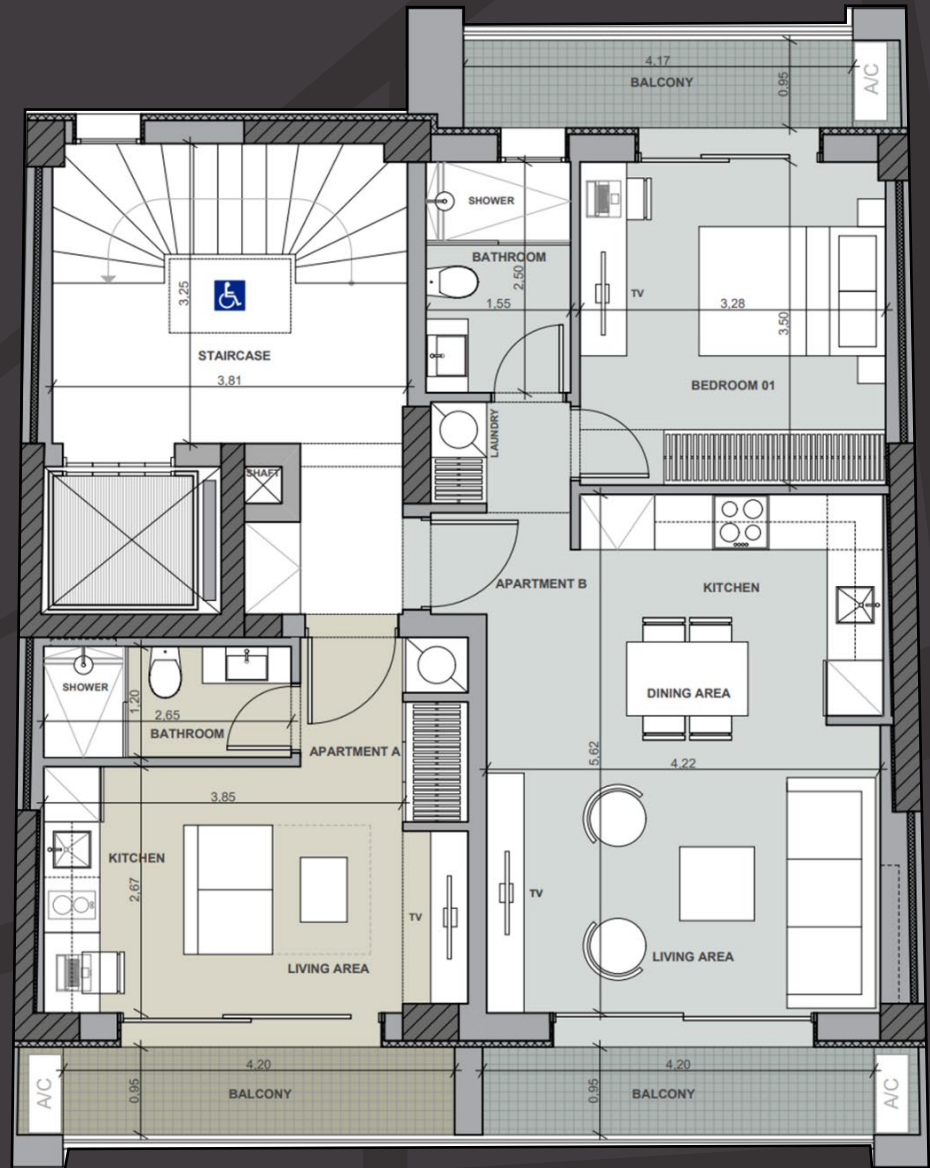
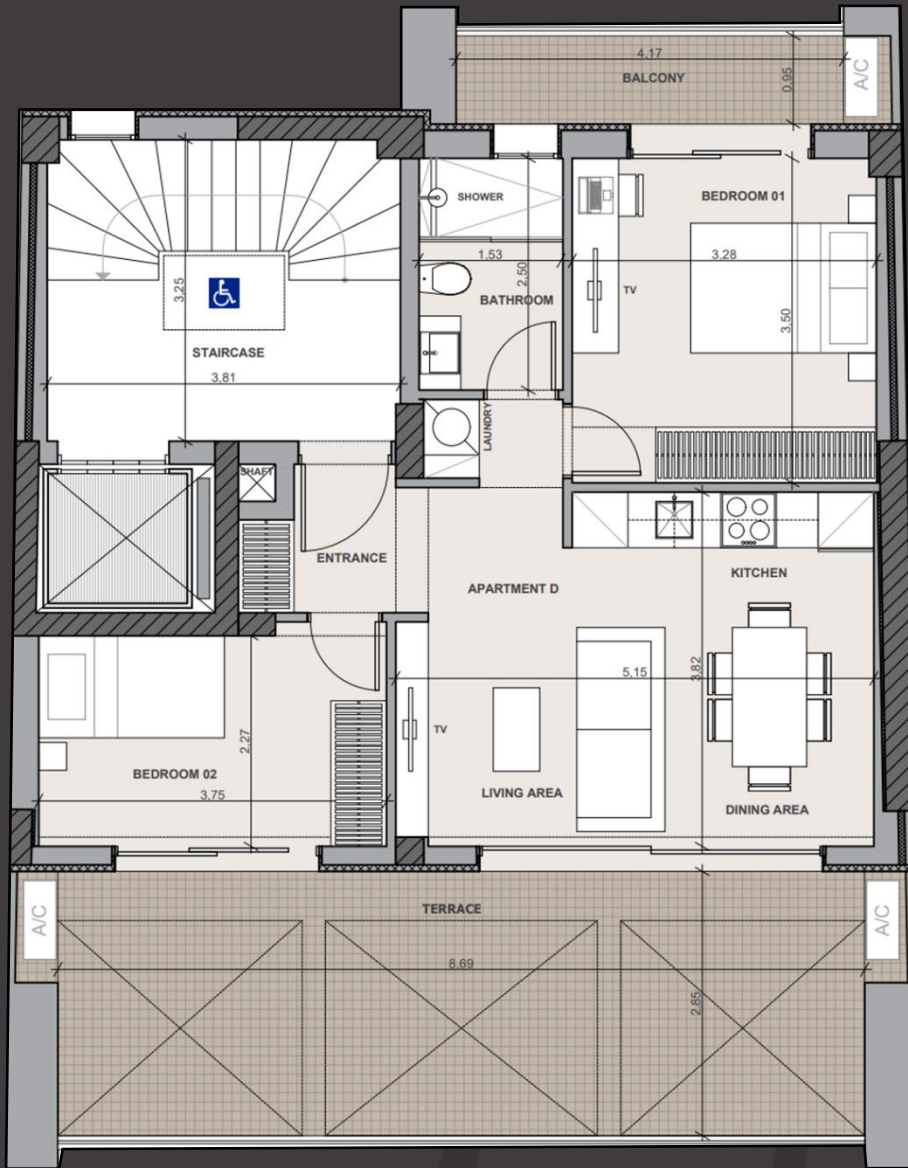
# ОБЪЕКТИ PRIME PROPERTY GROUP НА КАРТЕ АФИН

- 1 ΑΜΠΕΛΟΚΙΡΟΙ ΑΠΑΡΤΑΜΕΝΤΥ
- 2 ΡΑΓΚΡΑΤΙ ΑΠΑΡΤΑΜΕΝΤΥ
- 3 ΖΟΓΡΑΦΟΥ ΑΠΑΡΤΑΜΕΝΤΥ
- 4 ΚΑΛΙΤΘΕΑ ΑΠΑΡΤΑΜΕΝΤΥ
- 5 ΚΥΡΣΕΛΙ ΑΠΑΡΤΑΜΕΝΤΥ
- 6 ΓΙΖΙ ΑΠΑΡΤΑΜΕΝΤΥ
- 7 ΒΥΡΟΝΑΣ ΑΠΑΡΤΑΜΕΝΤΥ
- 8 ΡΑΛΛΙΝΙ ΑΠΑΡΤΑΜΕΝΤΥ



НОВЫЙ ПРОЕКТ  
В АФИНАХ  
SAMPSONTOS  
PROJECT





*УВИДИМСЯ  
на Кипре  
и в Греции!*

