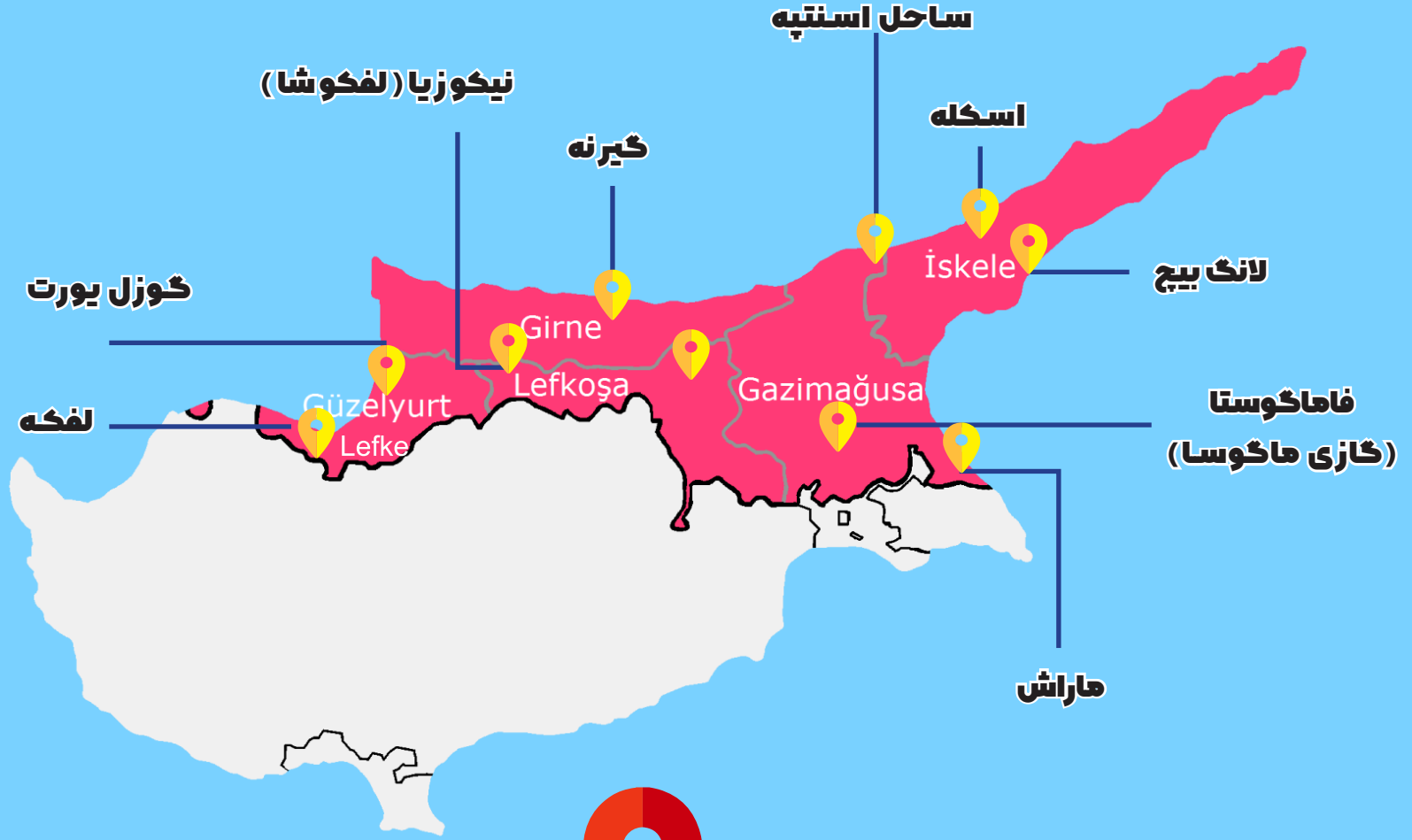


اطلاعات کلی درباره قبرس شمالی





نقشہ قبرس شمالی



معرفی قبرس شمالی

قبرس جزیره‌ای در دریای مدیترانه است که بین آسیا و اروپا قرار گرفته و جمعیت محل آن ۵۰۰,۰۰۰ نفر می‌باشد. این جزیره شرقی‌ترین جزیره مدیترانه و سومین جزیره بزرگ آن می‌باشد.



اطلاعات کلے دربارہ قبرس شمالی

لفکوشا

پایتخت

۳۵۵/۳ کیلومتر مربع

مساحت

۵۰۰/۰۰۰

جمعیت

لیرہ ترکیہ (پوند نیز استفادہ مے شود)

واحد پول

ترکے

زبان رسمے

شهرهای مهم قبرس شمالی



نام شهر

نیکوزیای شمالی (لفکوشا)

فاماگوستا (گازی ماگوسا)

کایرنیا (گیرنه)

لفکه

لانگ بیچ (اسکله)

گوزل یورت

لفکوشا یا نیکوزیای شمالی
با جمعیت ۳۵۰,۳۸۱ نفر



لفکوشا (نیکوزیای شمالی)

نیکوزیا (لفکوشا) پایتخت و بزرگترین شهر قبرس شمالی در بخش جنوب مرکزی کشور قبرس شمالی واقع شده است. تابستان‌های گرم و خشک و زمستان‌های آن معتدل و دلپذیر است. پرجمعیت‌ترین شهر قبرس شمالی است که بعد از آن فاماگوستا و کایرنیا در رتبه دوم و سوم قرار دارند.

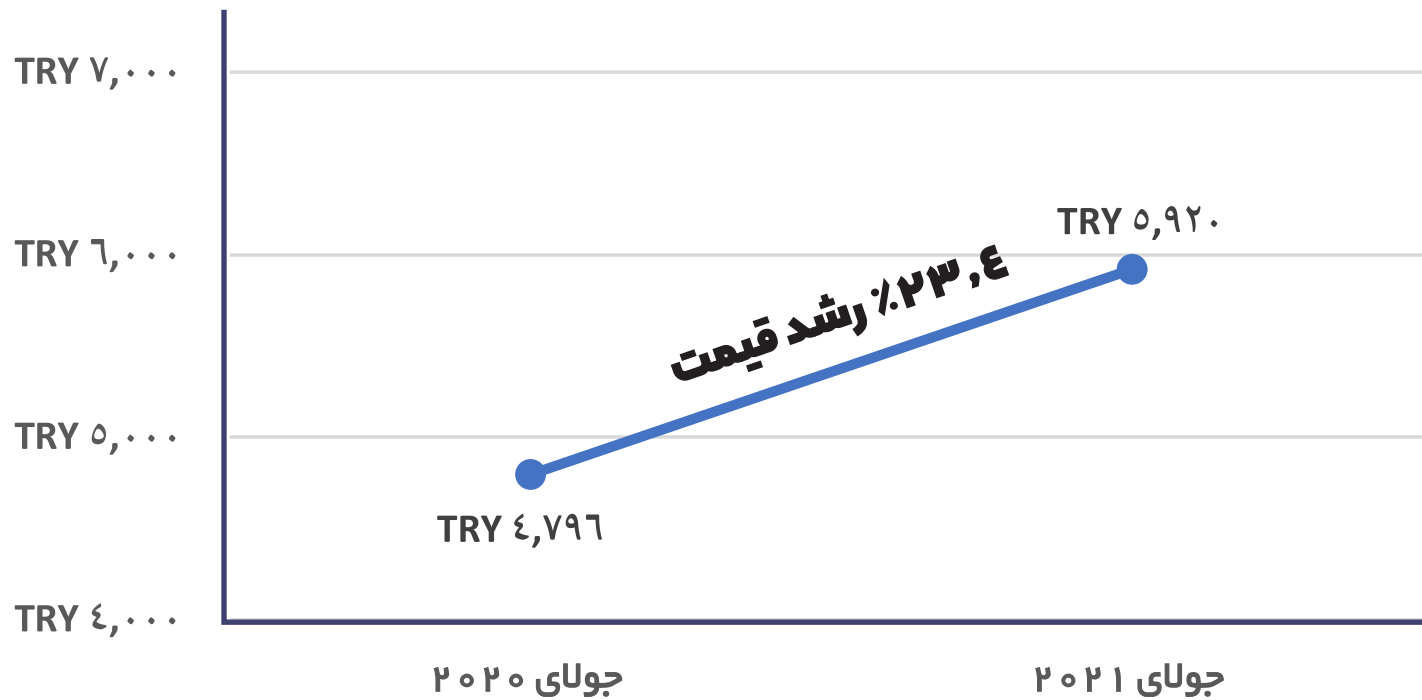
یکی از جنبه‌هایی که به شهر نیکوزیا برتری در رشد اقتصادی می‌دهد این است که این شهر در موقعیت مرکزی قبرس شمالی واقع شده است و به تمامی شهرهای قبرس شمالی راه ارتباطی دارد. خرید ملک و کسب درآمد از اجاره آن از مشاغل پرطرفدار در این شهر می‌باشد.

با توجه به وجود دو تا از دانشگاه‌های مورد توجه در این شهر، دانشجویان برای دسترسی راحت به دانشگاه‌ها در این منطقه اقامت دارند که این امر مورد افزایش قیمت ملک و اجاره در سال‌های اخیر در این شهر شده است. به همین دلیل بسیاری از سازندگان اقدام به ساخت پروژه‌های مسکونی در این شهر نموده‌اند.

اگر شما هم قصد سرمایه‌گذاری در بازار ملک و کسب درآمد از اجاره آن را دارید شهر نیکوزیا بهترین انتخاب است.

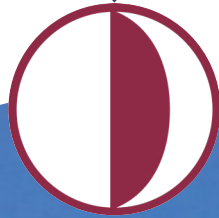


نمودار رشد ملکی در شهر لفکوشا (نیکوزیای شمالی)



دانشگاه‌های اصلی لفکوشا (نیکوزیای شمالی):

۲- دانشگاه خاور نزدیک



۱- دانشگاه بین‌المللی قبرس





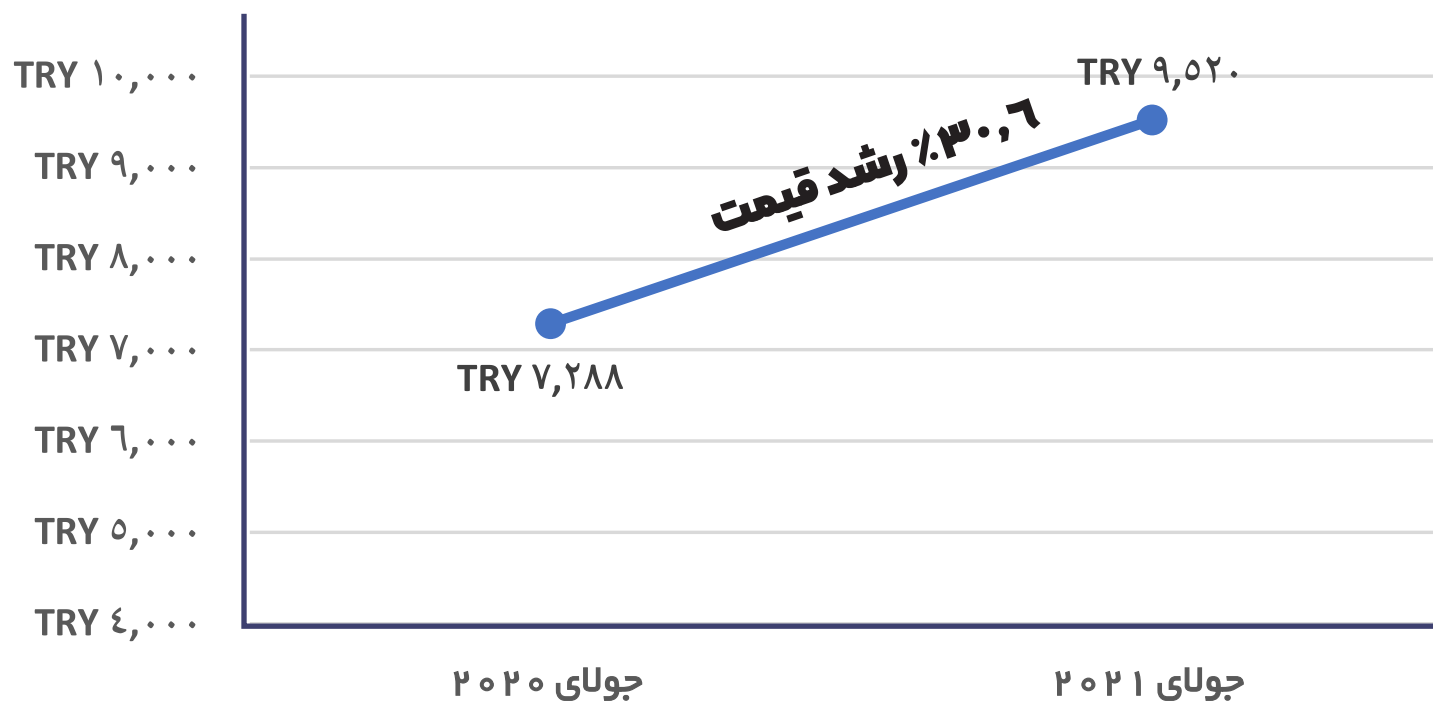
شهر کایرنیا یا گیرنه

شهر کایرنیا یا همان گیرنه در شمال شرقی کشور قبرس شمالی واقع شده و در واقع یک شهر بندری است که عنوان یکی از توریسته‌ترین، زیباترین و خوش آب و هوایترین شهرهای قبرس شمالی به شمار می‌رود و دارای رونق اقتصادی فراوان می‌باشد. همچنین ۲ دانشگاه بسیار خوب این کشور را نیز در خود جای داده و از نظر رفاه، آرامش، شادی و تفریح و... بسیار مورد پسند ساکنین آن می‌باشد و به عنوان پایتخت گردشگری قبرس شمالی توصیف می‌شود.

آب و هوای این شهر در اغلب روزهای سال معتدل و آفتابی است. بازار ملک در این شهر از قبرس شمالی نیز مانند تمامی شهرهای این کشور، دارای رشد بی‌سابقه بوده است و پیش‌بینی می‌شود این رشد و توسعه ادامه‌دار باشد.



نمودار رشد ملکی در شهر گیرنه



دانشگاه‌های اصلی گیرنه:

۲- دانشگاه گیرنه



۱- دانشگاه آمریکای قبرس



شهر فاماگوستا یا همان گازی ماگوسا



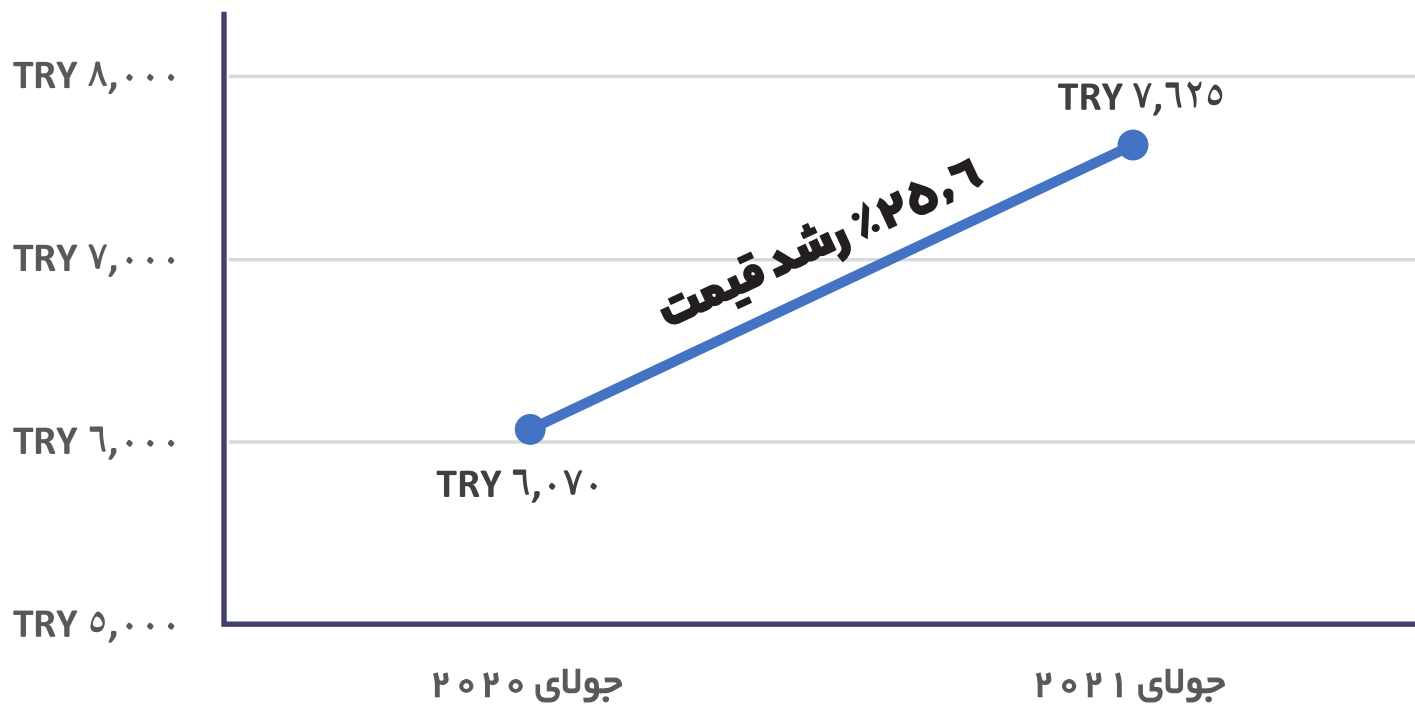
شهر فاماگوستا یا همان گازی ماگوسا یک شهر بزرگ و پر جنب و جوش در سواحل شرقی قبرس شمالی است. این شهر تلفیقی از بافت قدیمی و مدرن است و عمیق ترین بندر تجاری در این شهر قرار دارد و به دلیل عمق زیاد آن، بزرگترین کشتی ها از این بندر عبور می کنند.

فاماگوستا علاوه بر اینکه یک شهر تفریحی و مسکونی به نظر است، دانشگاه های مهمی از جمله دانشگاه مدیترانه شرقی و دانشگاه آداکت نیز در آن قرار دارد. این شهر یکی از مقاصد پرطرفدار در میان سرمایه گذاران خارجی جهت خرید املاک و مستغلات در قبرس شمالی است و قیمت ملک در این شهر رشد بسیار چشمگیری در سال های اخیر داشته است.

پروژه های مدرن بسیاری با شرایط پرداخت عالی شروع به ساخت کرده اند و پیش بینی می شود که به طور کلی قیمت املاک در قبرس شمالی به سرعت بالا خواهد رفت.



نمودار رشد ملکی در شهر فاماگوستا (گازی ماگوسا)



دانشگاه‌های اصلی فاماگوستا (گازی ماگوسا):

۲- دانشگاه آداکنت



۱- دانشگاه مدیترانه شرقی



منطقه لانگیبیچ (اسکله)

یک از مهم‌ترین مناطق قبرس برای
ملک و خرید سرمایه‌گذاری



پروژه‌های بسیار زیادی در این منطقه تکمیل شده و یا در حال ساخت هستند و در مجتمع‌های این منطقه امکانات بسیار مناسبی برای ساکنین تعبیه شده است.

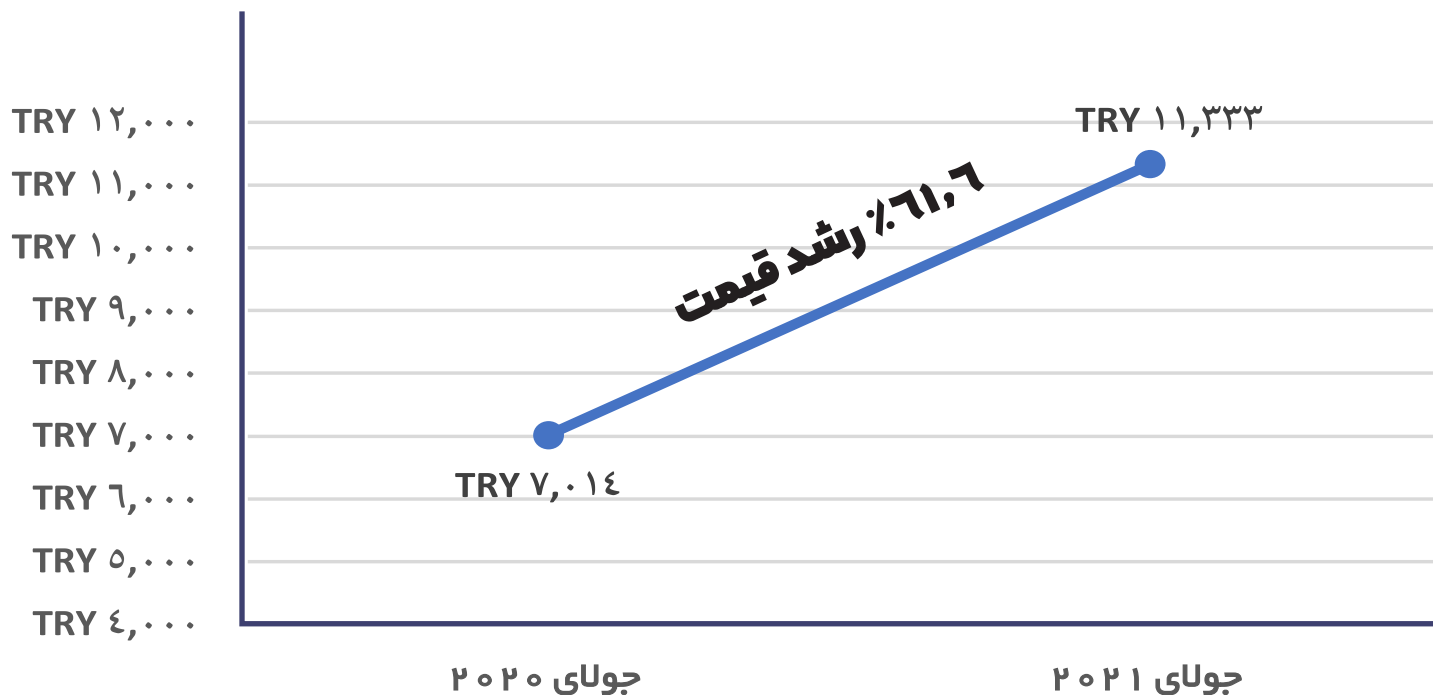
منطقه لانگیبیچ که بیشتر با عنوان ساحل لانگیبیچ هم شناخته می‌شود یک منطقه‌ی توریستی نزدیک به شهر اسکله است.

این منطقه یک نوار حدوداً سه کیلومتری در امتداد ساحل زیبای دریای مدیترانه از مسیر شهر اسکله به سمت شهر فاماگوستا است.

این منطقه حدوداً ۳۵ کیلومتر با فرودگاه بین‌المللی ارجان، حدود ۱۲ کیلومتر با شهر فاماگوستا و همین‌طور ۱ ساعت با شهر گیرنه فاصله دارد.



نمودار رشد ملکی در منطقه لانگ بیچ (اسکله)



چرا در قبرس ملک بخریم؟

۱ - امنیت بسیار بالا

۲ - دارا بودن یکی از بهترین
سواحل شنه دنیا

۳ - دارا بودن آب و هوای
آفتابی برای تقریباً ۳۰۰ روز
در سال

۴ - اجاره ملک بر اساس
پوند به صورت شش ماهه و
یک ساله (از این جهت برای
سرمایه گذاری مناسب است)

۵ - خرید و فروش ملک و خودرو به پوند
انگلیس هست (یعنی دارای های شما به یک ارز معتبر
و قوی متصل هست) اما هزینه زندگی و مایحتاج
روزانه زندگی شما به لیر ترکیه حساب میشه.

۶ - دانشگاه های قبرس

۷ - ارزان بودن قیمت ماشین

۸ - ارزان تر بودن
قیمت املاک و مستعلات
در قبرس اما پیش بینی رشد
بالای آن در آینده نزدیک

۹ - شرایط اقساط طولانی
مدت برای خرید ملک

۱۰ - دریافت اقامت با
پرداخت یک سوم از مبلغ ملک

BEST BEACHFRONT BUYS FOR 2021 NORTH CYPRUS RANKED # 1

#2: SANTA MARTA, COLOMBIA

#3: FORTALEZA, BRAZIL

#4: MAZATLÁN, MEXICO

#5: AMBERGRIS CAYE, BELIZE



"THE BEST OF THE MEDITERRANEAN AT A FRACTION THE COST OF LIVING THE MED LIFE ELSEWHERE. NORTHERN CYPRUS IS ALSO A SAFE, WELCOMING DESTINATION WITH DEVELOPED TOURISM INFRASTRUCTURE, INCLUDING CLUBS, CASINOS, AND LUXURY HOTELS, ALL MORE AFFORDABLE THAN THEIR COUNTERPARTS IN FRANCE OR ITALY."

در ابتدای سال ۲۰۲۱ مجله فوربز آمریکا لانگ بیچ را در صدر بهترین مکان‌های خرید ملک در دنیا معرفی کرد. با مطالعه‌ی مقاله‌ی منتشره در مجله‌ی فوربز و دلایل ذکر شده در آن درم‌آییم که دلایل عنوان شده همان مواردی است که در مقاله‌ی مزیت‌های خرید ملک در قبرس شمالی در همین سایت موجود است. با این حال آرامش و امنیت، امکانات رفاهی، هزینه‌ی مناسب و ... از مهمترین دلایل این معرفی قلمداد می‌شدند.

شرایط اقامت در قبرس شمالی

اقامت از طریق خرید ملک به شخص خریدار و همسر و فرزندان تعلق می‌گیرد.

پسرها تا ۲۵ سال و دخترها تا قبل از ازدواج می‌توانند همراه با خانواده اقامت خود را روی یک ملک دریافت کنند.

البته شرایط ملک هم اهمیت دارد و بچه‌های بالای ۱۸ سال حتماً باید اتاق خواب جدا داشته باشند.

مدارک مورد نیاز برای دریافت اقامت قبرس شمالی

- ۱- ترجمه رسمی گواهی عدم سوپیشینه از کشور مبدأ به زبان انگلیسی برای شخص صاحب ملک و همسر و فرزندان
- ۲- اصل پاسپورت
- ۳- ترجمه شناسنامه فرزندان و عقد نامه والدین
- ۴- گواهی تمکن مالی از ایران که نشان دهد در حساب شما حدود و معادل ۲۵,۰۰۰ دلار پول موجود است. معمولاً بهتر است مشتریان قبل از اینکه هزینه ملک خود را پردازند این برگه تمکن مالی را دریافت کنند.
- ۵- قرارداد خرید ملک امضا و محضری شده
- ۶- آدرس قابل سکونت (به دلیل اینکه خانه‌های در حال ساخت برای گرفتن اقامت مناسب نمی‌باشند باید تا آماده شدن ملک خریداری شده واحدی اجاره شود).
و پس از ارسال این مدارک به اداره مهاجرت، برگه‌هایی دریافت می‌کنند که با همراه داشتن آن برای دادن آزمایش خون (بیماری‌های واگیردار) و تست سل به بیمارستان مراجعه می‌کنند.

اقامت در قبرس شمالی چقدر اعتبار دارد؟

۱- اقامت‌های قبرس به صورت سالیانه درخواست می‌گردند و هر سال تمدید می‌شوند.

۲- اگر سرمایه گذار ملکی را به ارزش ۱۲۵/۰۰۰ یورو به بالا خریداری کند و در طول ۶ سال متوالی بیش از ۲۴۰ روز را خارج از قبرس سپری نکرده باشند می‌توانند برای دریافت اقامت طولانی مدت یا کیملیک سفید اقدام کنند.



سند ملک در قبرس شمالی

- ۱- در قبرس فقط یک نوع سند وجود دارد که سند با پایان کار یا (کات مالکیت) می باشد.
- ۲- بنابراین برخلاف ترکیه که ما سند قبل از پایان کار (کات ارتفاع) داریم که قبل از به اتمام رسیدن ساخت و ساز می توانیم آن را به نام خریدار بزنیم در قبرس شمالی فقط یک نوع سند وجود دارد که آن هم پس از دریافت اسکان پروژه آماده می شود.
- ۳- در پروژه های مسکونی بزرگ بعد از اتمام هر فاز پروژه اسکان درخواست می شود و سندهای آن فاز آماده شده و تحویل داده می شود.
- ۴- قیمت و ارزش ملک خریداری شده نیز روی سندهای ملکها ذکر نمی شود.



پروسه خرید

۱

در هنگام خرید ابتدا با پرداخت ۱۰۰-۵۰۰ پوند (یا معادل آن) قراردادی برای رزرواسیون واحد مورد نظر نوشته می‌شود.

۲

از زمان نوشتن این قرارداد برای پرداخت اولین پیش‌پرداخت به شما یک ماه زمان داده می‌شود پس از آن پرداخت‌ها مطابق با شرایط قرارداد صورت می‌پذیرد.

۳

شرایط پرداخت می‌تواند کلاً نقدی باشد و یا برای خانه‌های آماده ۵۰ درصد پیش‌پرداخت و مابقی اقساطی و یا برای خانه‌های در حال ساخت یک سوم از مبلغ ملک و الباقی اقساط باشد.

۴

همزمان با اولین پرداخت اصلی، قرارداد رسمی آماده می‌شود که این قرارداد حتماً می‌بایست رسمی شود و هزینه محضری شدن آن ۰/۵ درصد ارزش ملک است که توسط خریدار پرداخت می‌شود.

چرا تمام قراردادهای ملک در قبرس شمالی محضری می‌شوند؟

پروسه به نام شدن ملک در قبرس شمالی به دلیل سندها که پس از دریافت پایان کار و اتمام پروژه و یا اتمام و تحویل دادن بخشه از پروژه آماده می‌شوند نیازمند زمان است و علاوه بر این پس از آماده شدن سند پروژه نیز برگه عدم سوپیشینه خریدار برای دریافت مجوز برای به نام شدن سند به اداره سند ارسال می‌شود که پروسه زمان بری است. و مهمتر از همه اینکه برای شروع پروسه اقامت داشتن قرارداد محضری الزامی است.

و به علاوه چون قرارداد محضری بسیار معتبر است و در اندازه سند ارزش دارد، خیال مشتری از خرید سرمایه‌گذاری که کرده و هزینه‌ای که پرداخته راحت است.



هزینه‌های خرید ملک در قبرس

۱
نیم درصد هزینه محضری
شدن قرارداد

۲
۶ درصد هزینه ثبت سند

۳
۶ درصد بعد از آماده شدن
واحد و تحویل کلید

۴
برای آپارتمان‌های نوساز ۵
درصد هزینه مالیات

(این هزینه فقط یکبار برای یک ملک در زمان اولین فروش از خریدار دریافت می‌شود و پس از آن هیچ‌گونه هزینه مالیات دیگری ندارد)
هزینه انشعابات ۱۵۰۰ تا ۲۵۰۰ پوند برای آپارتمان‌ها و برای ویلاها بین ۲۵۰۰ تا ۵۰۰۰ پوند

نمایه جدید از قبرس با پروژه‌ای لوکس و زیبا



منطقه گیرنه







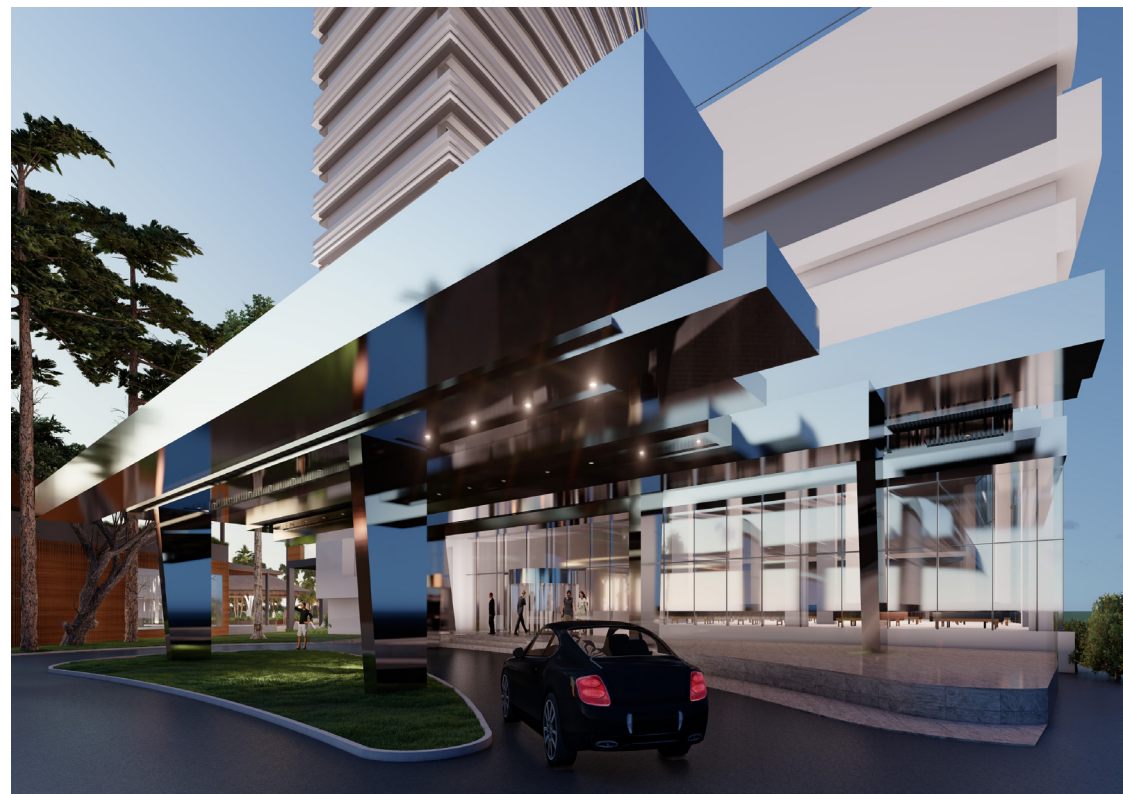


نمایه جدید از قبرس با پروژه‌های مدرن و زیبا



منطقه لانگ بیچ







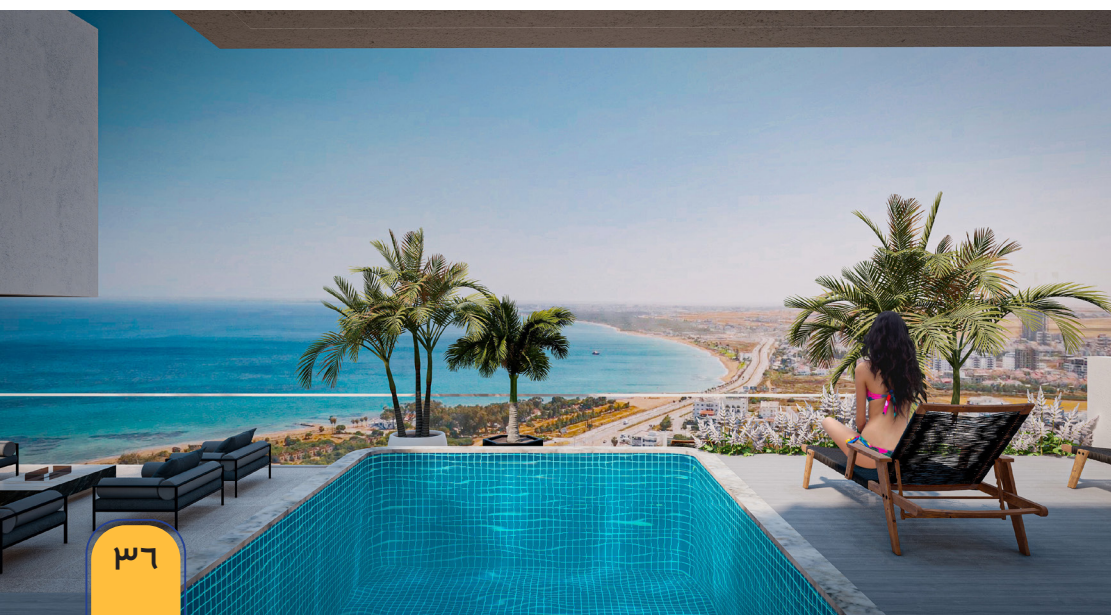




نمایه جدید از قبرس با پروژه‌ای زیبا و لوکس



منطقه لانگ بیج











نمای جدید از قبرس با پروژه‌ای زیبا و دلنشین



منطقه فاماگوستا

