

OYAP

Kuzey Kıbrıs Yatırımcı Rehberi

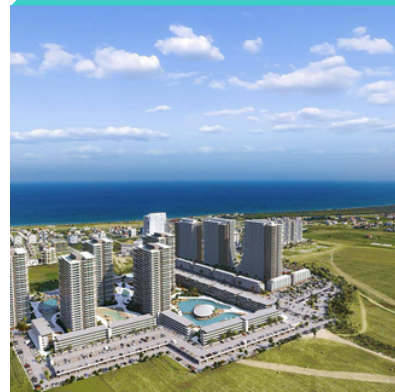
Kuzey Kıbrıs'ta
Gayrimenkul Yatırımı Hakkında
Bilmeniz Gereken Her Şey



İçerik

“Bu rehber, Kuzey Kıbrıs’ta gayrimenkul yatırımının tüm aşamalarını kapsayan detaylı bilgiler sunarak, yatırım sürecinizi kolaylaştırmak ve en doğru kararları almanıza yardımcı olmak amacıyla hazırlanmıştır.”

- 01 Neden Kıbrıs?
- 02 Kıbrıs Gayrimenkul Pazarı
- 03 Yatırım Fırsatları
- 04 Kira Gelirleri & Yönetimi
- 05 Alım / Satım Süreci
- 06 Yasal Süreçler
- 07 Yaşam & Alt Yapı
- 08 Bankacılık & Finans
- 09 Vergi Süreçleri
- 10 Türk Vatandaşlarına Tanınan Avantajlar
- 11 Sıkça Sorulan Sorular
- 12 İletişim Bilgileri



“Kıbrıs'ta yatırım,
zamanda
fırsatlarla dolu bir
yolculuktur.


OYAP

Kuzey Kıbrıs'a Bakış

“Doğal güzellikler, stratejik konum ve benzersiz yatırım fırsatlarıyla Kuzey Kıbrıs, geleceğinizi şekillendirecek ideal bir yerdir.”

Kuzey Kıbrıs, Akdeniz'in doğu köşesinde yer alan ve Avrupa, Asya ve Afrika'nın kesişim noktasında bulunan stratejik bir adadır. Tarih boyunca birçok büyük uygarlığın merkezi olan bu ada, günümüzde de yatırımcılar ve turistler için cazip bir destinasyon olmaya devam etmektedir.

Kuzey Kıbrıs, doğal güzellikleri, tarihi zenginlikleri ile dikkat çeker. Ada, modern olanaklarla geleneksel Akdeniz yaşamını bir araya getirir. İster sahil kasabalarında huzurlu bir yaşam arayın, ister yatırım yaparak kazanç elde etmek isteyin, Kuzey Kıbrıs her ihtiyaca cevap verebilecek çeşitlilikte imkanlar sunar.



Neden Kıbrıs?

Kuzey Kıbrıs, sunduğu benzersiz fırsatlar ve avantajlarla yatırımcılar için cazip bir destinasyon haline gelmiştir. İşte Kuzey Kıbrıs'a yatırım yapmanın başlıca nedenleri:

01

Stratejik Konum;

Kuzey Kıbrıs, Akdeniz'in doğu köşesinde, Avrupa, Asya ve Afrika'nın kesişim noktasında yer alır. Bu konum, uluslararası ticaret ve iş merkezi olarak önemlidir.

02

Eğitim ve Sağlık Hizmetlerinde Kalite

Kıbrıs, uluslararası standartlarda yüksek kaliteli eğitim ve sağlık hizmetleri sunmaktadır. Kıbrıs, yaşam kalitesini artırarak uzun vadeli yatırımlar için cazip bir bölge sunar.

03

Döviz Bazında Yüksek Getiri

Gayrimenkul sektörü, yüksek kira geliri ve hızlı değer artışı potansiyeliyle hem kısa hem de uzun vadeli yatırımlar için idealdir.

04

Yüksek Turizm Potansiyeli

Kuzey Kıbrıs, 300 gün güneş alan iklimi ve doğal güzellikleri ile her yıl milyonlarca turisti çeker. Bu da turistik gayrimenkul yatırımlarında yüksek getiri sağlar.

05

Yaşam Kalitesi ve Kültürel Zenginlik

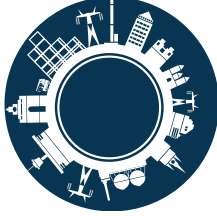
Huzurlu yaşam tarzı, misafirperver kültürü ve modern olanaklarıyla Kuzey Kıbrıs, yaşamak ve tatil yapmak için idealdir.

06

Güvenli ve Yasal Çerçeve

Kuzey Kıbrıs, yabancı yatırımcılar için güvenli ve yasal bir çerçeve sunar. Gayrimenkul alım sürecinde yasal işlemler uzman avukatlar tarafından yürütülür.

Neden Kıbrıs?



**YÜKSEK
GLOBAL
İLGİ**



**KİRALIK
KONUT
TALEBİ**



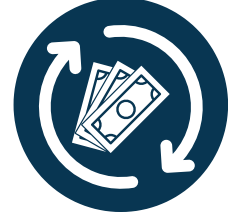
**SUÇ ORANININ
DÜŞÜK
OLMASI**



**DÜŞÜK
VERGİ
ORANLARI**



**ÜNİVERSİTE
EĞİTİM
KALİTESİ**



**YÜKSEK
KİRA
GETİRİSİ**



**ESNEK
ÖDEME
PLANLARI**



**VİZESİZ
GİRİŞ
KOLAYLIĞI**



**YATIRIM
DÖNÜŞ
HIZI**



**300
GÜN
GÜNEŞ**



**DÖVİZ
BAZINDA
GETİRİ**



**AKDENİZ
YAŞAM
TARZI**

Yatırım yaptığımız bölgeler



- ✓ Gazimağusa / İskele bölgesi
- ✓ Geçitkale bölgesi
- ✓ Gönyeli bölgesi
- ✓ Tatlısu bölgesi
- ✓ Akdeniz bölgesi

KKTC İSKELE

Cypri Cola Evsu

BİRLİKTE
BÜYÜMEYE
ÜRETMEYE
DEVAM

OYAP

KKTC TATLISU

 OYAP

BİRLİKTE
BÜYÜMEYE
ÜRETMEYE
DEVAM

KKTC AKDENİZ

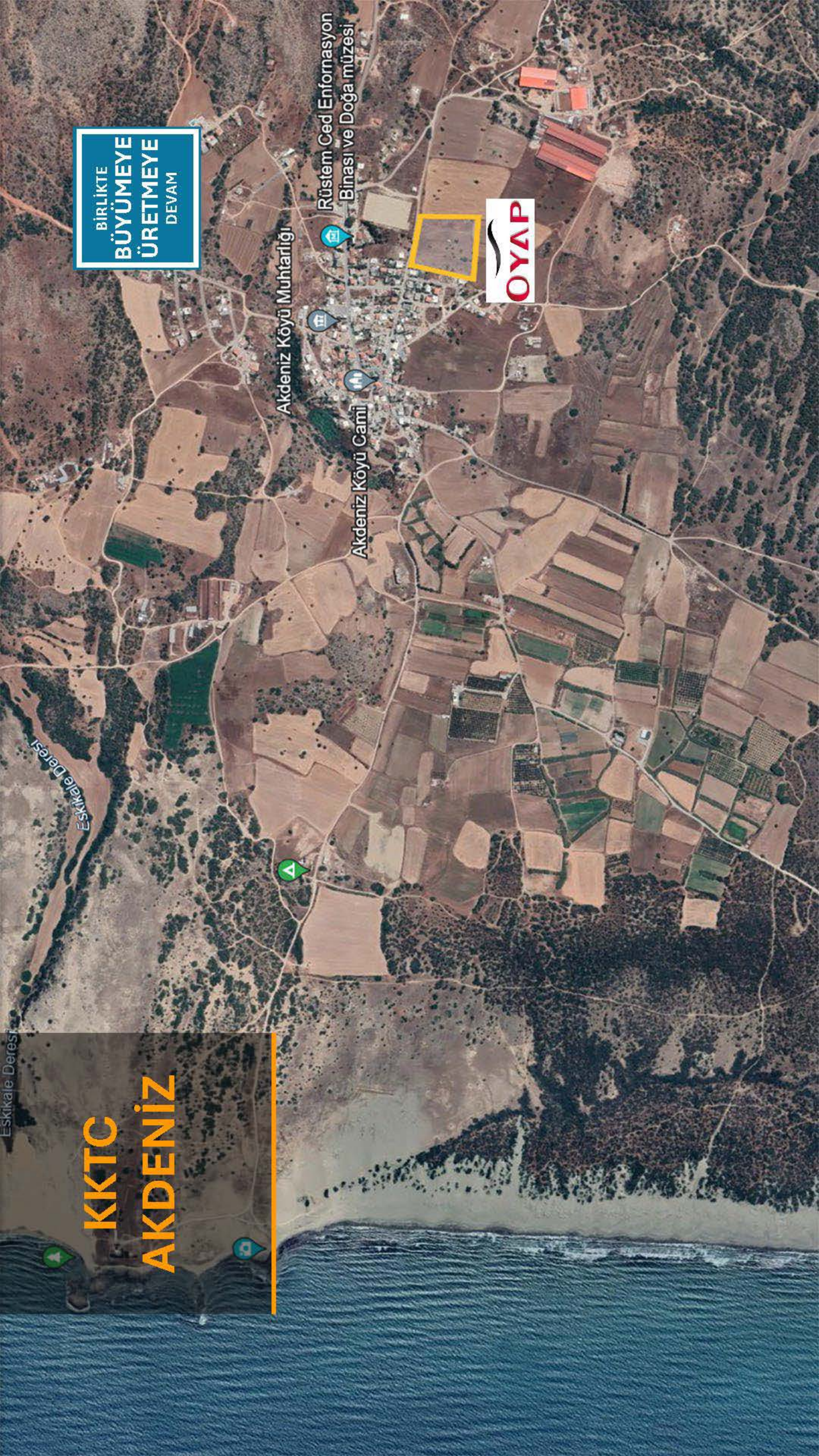
BİRLİKTE
BÜYÜMEYE
ÜRETMEYE
DEVAM

Akdeniz Köyü Muhtarlığı

Akdeniz Köyü Camii

Rüstem Ced Enformasyon
Binası ve Doğa müzesi

OYAP



KKTC GEÇİTKALE

Kayador Farm



Geçitkale Belediyesi



Geçitkale

Geçitkale
Cumhuriyet Lisesi



OYAP



OYAP



OYAP



BİRLİKTE
BÜYÜMEYE
ÜRETMEYE
DEVAM

Gelecek Beklentileri

Kuzey Kıbrıs(İskele) gayrimenkul piyasası, Forbes dergisinin göstergeler ve yatırımlar ışığında, önümüzdeki yıllarda sürdürülebilir bir büyüme trendi sergileyecektir. Yeni projelerin yanı sıra mevcut projelerin de hızlı bir şekilde satılması, bölgenin yatırım potansiyelini artırmaktadır. Bölgedeki gelişim ve yatırım olanakları, Kuzey Kıbrıs'ı uluslararası yatırımcılar için cazip bir destinasyon haline getirmektedir.

Kuzey Kıbrıs'da, İskele bölgesinin sunduğu yatırım fırsatları, yüksek kira getirisi, düşük yaşam maliyetleri ve vergi avantajları ile uluslararası yatırımcılar için cazip bir pazar haline gelmiştir.

İskele bölgesi, gibi popüler bölgelerdeki projeler, yatırımcılara yüksek geri dönüş oranları sunmaktadır. Kuzey Kıbrıs'ın stratejik konumu, güvenli ve huzurlu yaşam ortamı ile birleşince, gayrimenkul yatırımları için ideal bir destinasyon olmaktadır.



KIBRIS Gayrimenkul Pazarı



KİMLER ALIYOR?

Uluslararası Yatırımcılar:

2023 satış verilerine göre en çok alım yapan yatırımcılar İskandinav ülkeleri, Almanya, İngiltere, Rusya ve Türkiye'den gelmektedir

Turistler ve Emekliler:

Kuzey Kıbrıs, sıcak iklimi ve doğal güzellikleri nedeniyle turistler ve emekliler için popüler bir destinasyondur.



TERCİH EDİLEN BÖLGELER

İskele (Trikomo):

Uzun sahil şeridi ve gelişen altyapısı ile İskele, yatırımcılar için büyüme potansiyeli yüksek bir bölgedir. Sahil kenarındaki projeler ve lüks rezidanslar ile dikkat çeker

Girne (Kyrenia):

Tarihi limanı, kaleleri ve canlı gece hayatı ile bilinen Girne, yatırımcılar ve turistler arasında popülerdir.

Gazimağusa (Famagusta):

Tarihi zenginliği ve muhteşem plajları ile bilinen Gazimağusa, hem tarihi hem de doğal güzellikleri ile dikkat çekmektedir.

Gaziveren (Kazivera):

Yeni imara açılan bölgedir. Sağlık ve üniversite yatırımları ile öne çıkmaktadır.



Kuzey Kıbrıs gayrimenkul pazarı, son yıllarda büyük bir ilgi görmektedir. Uluslararası yatırımcılar, düşük yaşam maliyetleri, yüksek kira getirisi ve çeşitli vergi avantajları nedeniyle bu bölgeye yatırım yapmaktadırlar.

Kuzey Kıbrıs, hem yaşam hem de yatırım açısından cazip bir destinasyon olarak öne çıkmaktadır.

KIBRIS Yatırım Fırsatları



Kuzey Kıbrıs gayrimenkul pazarı, son yıllarda büyük bir ilgi görmektedir. Uluslararası yatırımcılar, düşük yaşam maliyetleri, yüksek kira getirisi ve çeşitli vergi avantajları nedeniyle bu bölgeye yatırım yapmaktadırlar.

Kuzey Kıbrıs, hem yaşam hem de yatırım açısından cazip bir destinasyon olarak öne çıkmaktadır.



YENİ PROJELER:

Sahil Kenarındaki Projeler:

Özellikle sahil kenarındaki lüks rezidans ve villa projeleri, yatırımcılar için yüksek geri dönüş oranları sunmaktadır.

Gelişen Bölgeler: Özellikle İskele ve Güzelyurt gibi gelişmekte olan bölgelerdeki projeler, konut tipi yatırımlar için fırsatlar sunmaktadır.



PROJE FİNANSMANI

Esnek Ödeme Planları:

Kuzey Kıbrıs'taki gayrimenkul projeleri, yatırımcılara esnek ödeme planları ve düşük maliyetli finansman seçenekleri sunmaktadır.

Yatırım Teşvikleri:

Kuzey Kıbrıs hükümeti, yabancı yatırımcılar için çeşitli teşvikler sunmaktadır. Bu teşvikler, vergi indirimleri, düşük faizli krediler ve diğer mali avantajları içermektedir.

Yeniden Satış Fırsatları:

Kuzey Kıbrıs'ta gayrimenkul piyasasındaki yüksek talep ve sürekli değer artışı, yatırımcılara mevcut mülklerini yüksek kar marjları ile yeniden satma fırsatı sunmaktadır.

Kira Gelirleri ve Yönetimi

✓ YÜKSEK KİRA GETİRİSİ

Turistik Bölgeler: Girne, Gazimağusa ve İskele gibi turistik bölgelerde bulunan gayrimenkuller, kısa dönem kiralalarda yüksek kira getirisi sunar. Özellikle yaz sezonunda günlük kiralama ile önemli gelirler elde edilebilir

Turistik Bölgeler:

Girne, Gazimağusa ve İskele gibi turistik bölgelerde bulunan gayrimenkuller, kısa dönem kiralalarda yüksek kira getirisi sunar. Özellikle yaz sezonunda günlük kiralama ile önemli gelirler elde edilebilir

✓ GETİRİ ORANLARI

Yüksek Getiri Oranları:

Kuzey Kıbrıs'ta gayrimenkul yatırımlarının getiri oranları, Avrupa'nın birçok ülkesine kıyasla daha yüksektir. Bu, yatırımcıların yatırımlarından daha hızlı geri dönüş almasını sağlar

Artan Talep:

Kuzey Kıbrıs'ta artan turizm ve yabancı yatırımcı talebi, kira gelirlerinin ve mülk değerlerinin sürekli artmasına katkıda bulunmaktadır



Kiracı Bulma ve Kiralama Yönetim Süreçleri

Kuzey Kıbrıs'ta kiracı bulma ve kiralama yönetimi profesyonel emlak yönetim şirketleri tarafından yürütülmektedir.

Profesyonel yönetim şirketleri, mülk sahiplerine kira geliri sağlama, bakım ve onarım hizmetleri sunar. Bu, mülk sahiplerinin mülklerini uzaktan yönetmelerini kolaylaştırır.

Kiracı seçiminde, kiracıların güvenilirliği ve ödeme kabiliyeti dikkate alınır. Profesyonel yönetim şirketleri, detaylı bir değerlendirme süreci ile doğru kiracıları seçer

Gayrimenkul Alım/Yatırım Süreci

Kuzey Kıbrıs'ta gayrimenkul alım süreci, yasal prosedürlerin dikkatli bir şekilde takip edilmesini gerektirir. Yabancı yatırımcılar için bazı özel yasal süreçler bulunmaktadır.



Yasal Süreçler

Satış Sözleşmesi:

Gayrimenkul alım sürecinde, yatırımcıların öncelikle satış sözleşmesini imzalaması gerekmektedir. Bu sözleşme, mülkün detaylarını, fiyatını ve ödeme planını içerir.

Bakanlar Kurulu İzni:

Yabancı yatırımcılar, Kuzey Kıbrıs'ta mülk satın alabilmek için Bakanlar Kurulu'ndan izin almak zorundadır. Bu süreç hızlı ve sistematik bir şekilde yürümektedir.



Tapu ve Yasal İşlemler

Tapu Devir İşlemleri:

Tapu devri işlemleri, satış sözleşmesinin imzalanmasıyla başlar, proje tamamlandığında da tapu devri gerçekleşir. Bu süreçte avukat, tapu kayıtlarının kontrolünü yapar ve mülk üzerindeki herhangi bir ipotek veya borç durumunu denetler.

Yasal Kontroller:

Mülk satın alımında yasal kontrollerin eksiksiz yapılması, yatırımcının haklarının korunması açısından önemlidir. Bu nedenle, deneyimli bir avukatın rehberliği önemlidir.

Kıbrıs'ta Yaşam ve Altyapı

Kuzey Kıbrıs, yüksek yaşam kalitesi ve gelişmiş altyapısıyla hem yerel halk hem de yabancı yatırımcılar için cazip bir destinasyondur.



Üniversiteler;

"Kuzey Kıbrıs'ta, 20'si yerel, 6'sı yurt dışı merkezli olmak üzere toplam 25 üniversite ve 2 meslek okulu bulunmaktadır. 140 ülkeden gelen 130.000 öğrenci, geniş bir yelpazede sunulan lisans ve yüksek lisans programlarında eğitim almaktadır."



Sağlık Hizmetleri;

Girne Üniversitesi Hastanesi ve Lefkoşa'daki Yakın Doğu Üniversitesi Hastanesi, modern tıbbi ekipmanlar ve uzman doktorlarla çeşitli alanlarda ileri sağlık hizmetleri sunmaktadır.



Eğlence ve Gece Hayatı;

Girne ve Gazimağusa gibi şehirlerde çeşitli uluslararası mutfaklar sunan restoranlar ve kafeler, turistik bölgelerde ise canlı gece hayatı sunan gece kulüpleri ve barlar bulunmaktadır.



Festivaller ve Etkinlikler

Kıbrıs Kültür Festivali ve yıl boyunca düzenlenen çeşitli müzik ve sanat festivalleri, yerel kültürü ve sanatı kutlayarak hem yerli hem de yabancı ziyaretçilere hitap eder ve adanın kültürel zenginliğini sergiler.

Kuzey Kıbrıs'ta yaşam, her anın keyfini çıkarabileceğiniz mükemmel bir deneyim sunar.

Kuzey Kıbrıs'taki üniversiteler uluslararası öğrencilere geniş yelpazede akademik programlar sunarken, modern hastaneler yüksek standartlarda sağlık hizmetleri sağlar; Ercan Havalimanı ve gelişmiş yol altyapısı kolay ulaşım imkanı sunar; Girne ve Gazimağusa'daki restoranlar, kafeler, gece kulüpleri ve barlar çeşitli sosyal ve eğlence olanakları sunarken, Kıbrıs Kültür Festivali ile müzik ve sanat festivalleri adanın kültürel zenginliğini sergiler.

Bankacılık ve Finans

Bankacılık Sistemi

Kuzey Kıbrıs'ta bankalar, yerli ve yabancı yatırımcılara çeşitli finansal hizmetler sunmaktadır. Yerel bankaların yanı sıra uluslararası bankaların şubeleri de bulunmaktadır, bu da yatırımcıların finansal işlemlerini kolaylaştırır.

Finansal Sistem

Kuzey Kıbrıs, yabancı yatırımcılar için rekabetçi vergi teşvikleri sunar. Düşük emlak vergileri ve yabancı yatırımcılara yönelik mali avantajlar, bölgenin cazibesini artırmaktadır.

Vergi Avantajları

Kuzey Kıbrıs'ta emlak vergileri düşüktür, bu da yatırımcılar için önemli bir mali avantaj sağlar. Ayrıca, yabancı yatırımcılara yönelik çeşitli vergi teşvikleri ve indirimler sunulmaktadır.



Kredi ve Finansman

Kuzey Kıbrıs'taki bankalar, yatırımcılar için çeşitli kredi ve finansman seçenekleri sunar. Projeler vade farksız taksitli proje finansman seçenekleri sunmaktadır.

Uluslararası Finansal Hizmetler

Kuzey Kıbrıs'ta uluslararası finansal hizmetlere erişim kolaydır. Uluslararası bankalar ve finans kuruluşları, yatırımcılara global standartlarda hizmet sunarak finansal işlemlerini yönetmelerine yardımcı olur.

KUZEY KIBRIS

"Benzersiz doğal güzellikleri,
stratejik konumu ve
yatırımcı dostu politikaları ile
sadece bir yatırım fırsatı değil,
aynı zamanda büyüyen ve gelişen bir
geleceğin kapılarını aralıyor."


OYAP

Türkiye Cumhuriyeti Vatandaşlarının Kıbrıs'taki Avantajları



Kuzey Kıbrıs'ta

Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına sunulan dil birliği, kimlikle giriş kolaylığı ve üç taşınmaz alma hakkı gibi avantajlar, bölgeyi hem yaşam hem de yatırım açısından oldukça cazip hale getirmektedir.

Bu avantajlar, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının Kuzey Kıbrıs'ta rahatça yaşayabilmelerini, iş yapabilmelerini ve gayrimenkul yatırımları yapabilmelerini sağlamaktadır.



KİMLİKLE GİRİŞ

Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları, Kuzey Kıbrıs'a kimlik kartları ile giriş yapabilirler. Bu uygulama, pasaport zorunluluğunu ortadan kaldırarak seyahat sürecini oldukça kolaylaştırır ve daha pratik hale getirir.

Bu durum, hem turistik ziyaretler hem de iş amaçlı seyahatler için büyük bir kolaylık sağlar



ÜÇ TAŞINMAZ ALMA HAKKI

Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının Kuzey Kıbrıs'ta üç taşınmaz mülk sahibi olma hakları vardır. Bu hak, yatırımcıların çeşitli gayrimenkul seçeneklerine yatırım yapmalarını ve portföylerini çeşitlendirmelerini sağlar. Üç taşınmaz hakkı, hem konut hem de ticari mülkler için geçerli olup, yatırımcıların bölgedeki gayrimenkul piyasasından daha fazla yararlanmalarına olanak tanır



DİL BİRLİĞİ

Kuzey Kıbrıs'ta resmi dil Türkçe olduğu için Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları, dil konusunda hiçbir sıkıntı yaşamadan günlük hayatlarını sürdürebilirler. Bu, iletişim ,toplumsal entegrasyonu kolaylaştırır.

Sıkça Sorulan Sorular

1

Kuzey Kıbrıs'ta gayrimenkul almak güvenli midir?

Kuzey Kıbrıs'ta gayrimenkul yatırımı, yerel hukuki danışmanlık ve dikkatli piyasa araştırması yapıldığında, Oyp'ın da desteğiyle yüksek getiri potansiyeli sunan daha güvenli bir yatırım fırsatıdır.

2

Kuzey Kıbrıs'ta hangi bölgeler yatırım için en caziptir?

Girne, Gazimağusa, Gaziveren ve İskele gibi bölgeler yatırım için en cazip alanlardır. Bu bölgelerdeki projeler, yüksek kira getirisi ve değer artışı potansiyeli sunar.

3

Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları Kuzey Kıbrıs'ta nasıl mülk sahibi olabilir?

Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları, Kuzey Kıbrıs'a seyahat ederken kimlik kartlarını kullanarak kolayca ülkeye giriş yapabilir ve aynı zamanda Kuzey Kıbrıs'ta üç adede kadar taşınmaz mülk edinme hakkına sahiptirler.

4

Kuzey Kıbrıs'ta kira getirisi nasıl?

Kuzey Kıbrıs'ta kira getirisi Türkiye'ye göre yüksektir, özellikle turistik bölgelerde kısa dönem kiralama yüksek gelir sağlar. Yıllık kiralama da düzenli ve istikrarlı bir geliri pound bazında sağlar.

5

Mülk alım süreci nasıl işler?

Mülk alım süreci, satış sözleşmesinin imzalanması ile başlar ve tapu devri ile tamamlanır. Yabancı yatırımcıların, mülk satın almak için Bakanlar Kurulu'ndan izin alması gerekmektedir.

Sıkça Sorulan Sorular

6

Kuzey Kıbrıs'ta hangi tip mülkler yatırım için uygundur?

Kuzey Kıbrıs'ta sahil kenarındaki lüks rezidanslar, villalar ve apartmanlar yatırım için uygundur. Ayrıca, gelişmekte olan bölgelerdeki ticari mülkler de cazip yatırım fırsatları sunar.

7

Kuzey Kıbrıs' ta hangi para birimi geçerlidir?

Kuzey Kıbrıs'ta günlük alışverişlerde Türk Lirası (₺) kullanılırken, konut ve araç alımları genellikle İngiliz Sterlini (£) üzerinden fiyatlandırılır. Ödemelerinizi Türk Lirası (₺), Amerikan Doları (USD \$), Euro (€) ve hatta kripto para birimleri ile gerçekleştirebilirsiniz.

8

Mülk satın alırken dikkat edilmesi gereken yasal süreçler nelerdir?

Mülk satın alırken, tapu kayıtlarının kontrolü ve satış sözleşmesinin detaylı incelenmesi önemlidir. Güvenilir bir avukatla çalışmak ve Oyap'ın desteğiyle yürütülen yasal süreçlerin sorunsuz bir şekilde tamamlanmasını sağlar.

9

Kuzey Kıbrıs'ta iklim nasıldır?

Kuzey Kıbrıs, tipik bir Akdeniz iklimine sahiptir. Yıl boyunca sıcak ve güneşli hava hakimdir. Yazlar sıcak ve kurak geçerken, kışlar ılık ve nispeten yağışlıdır.

10

Yatırımcılar için hangi finansman seçenekleri mevcuttur?

Kuzey Kıbrıs'ta yerel bankalar, yabancı yatırımcılara gerekli koşulları sağladıklarında kredi ve finansman seçenekleri sunmaktadır. Ayrıca, yeni projelerde esnek ödeme planları ve faizsiz taksit imkanları mevcuttur.

İLETİŞİM

Deneyim, Kalite ve
İnsan Odaklı Yaklaşımla
Gayrimenkul Yatırımlarınızda
Sizin Yanınızdayız.

+90 539 100 1923

info@oyapgreengardens.com

OYAP

Şht.Kemal Ünal Cad.,
Nu:127/9, Taşkinköy/
Lefkoşa

