

An aerial photograph of North Cyprus during sunset. The sun is low on the left, casting a warm orange glow over the landscape. In the foreground, the sea is visible with a small harbor containing several boats. A large, historic stone fortress sits on a peninsula. The middle ground is filled with a dense urban area of modern buildings. In the background, a range of mountains is silhouetted against the sky. The text 'KUZEY KIBRIS' and 'TÜRK CUMHURİYETİ' is overlaid in white, bold, sans-serif font.

KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ



Kuzey Kıbrıs Tarihi

Kıbrıs Cumhuriyeti 1974 senesinde ortaya konan özgürlük mücadelesi sonucunda bölünmüş ve Kuzey Kıbrıs, Kıbrıs Cumhuriyeti yönetiminden ayrılarak ayrı bir ülke olmuştur. Siyasi alanda sadece Türkiye tarafından tanınan KKTC, birçok alanda ambargolara maruz kalmış, ekonomisini kalkındırmak için turizm ve eğitim alanında gelişmiştir.





Kuzey Kıbrıs Tarihi

Kıbrıs Cumhuriyeti 1974 senesinde ortaya konan özgürlük mücadelesi sonucunda bölünmüş ve Kuzey Kıbrıs, Kıbrıs Cumhuriyeti yönetiminden ayrılarak ayrı bir ülke olmuştur. Siyasi alanda sadece Türkiye tarafından tanınan KKTC, birçok alanda ambargolara maruz kalmış, ekonomisini kalkındırmak için turizm ve eğitim alanında gelişmiştir.

Turizm ve Eğitim İnşaat Sektörünün Gelişmesini sağlarken İnşaat Sektörü de;

Mimarlıktan mobilyaya tüm destekleyici sektörleri geliştirdi. Sektörün büyümesiyle oluşan rekabetçi piyasa inşaat şirketlerinin geliştirdikleri projelere eklenen donatılarla turizmi ve yeni iş kollarını geliştirdi.

**Tatil
Turizmi**

**Kongre
Turizmi**

**Aktivite
Turizmi**

**Sağlık
Turizmi**





Kuzey Kıbrıs Günlük Hayat

Başkenti Lefkoşa ile beraber Girne, Gazimağusa, İskele, Güzelyurt ve Lefke şehirlerinden meydana gelmektedir. Resmi dili Türkçe olmakla beraber sokakta yaygın olarak İngilizce, Rusça, Farsça ve Rumca duyulmaktadır. Resmi para birimi Türk Lirası olmasına rağmen gayrimenkul sektöründe İngiliz Sterlini cinsinden fiyatlar konuşulmaktadır.

Kuzey Kıbrıs İller Haritası



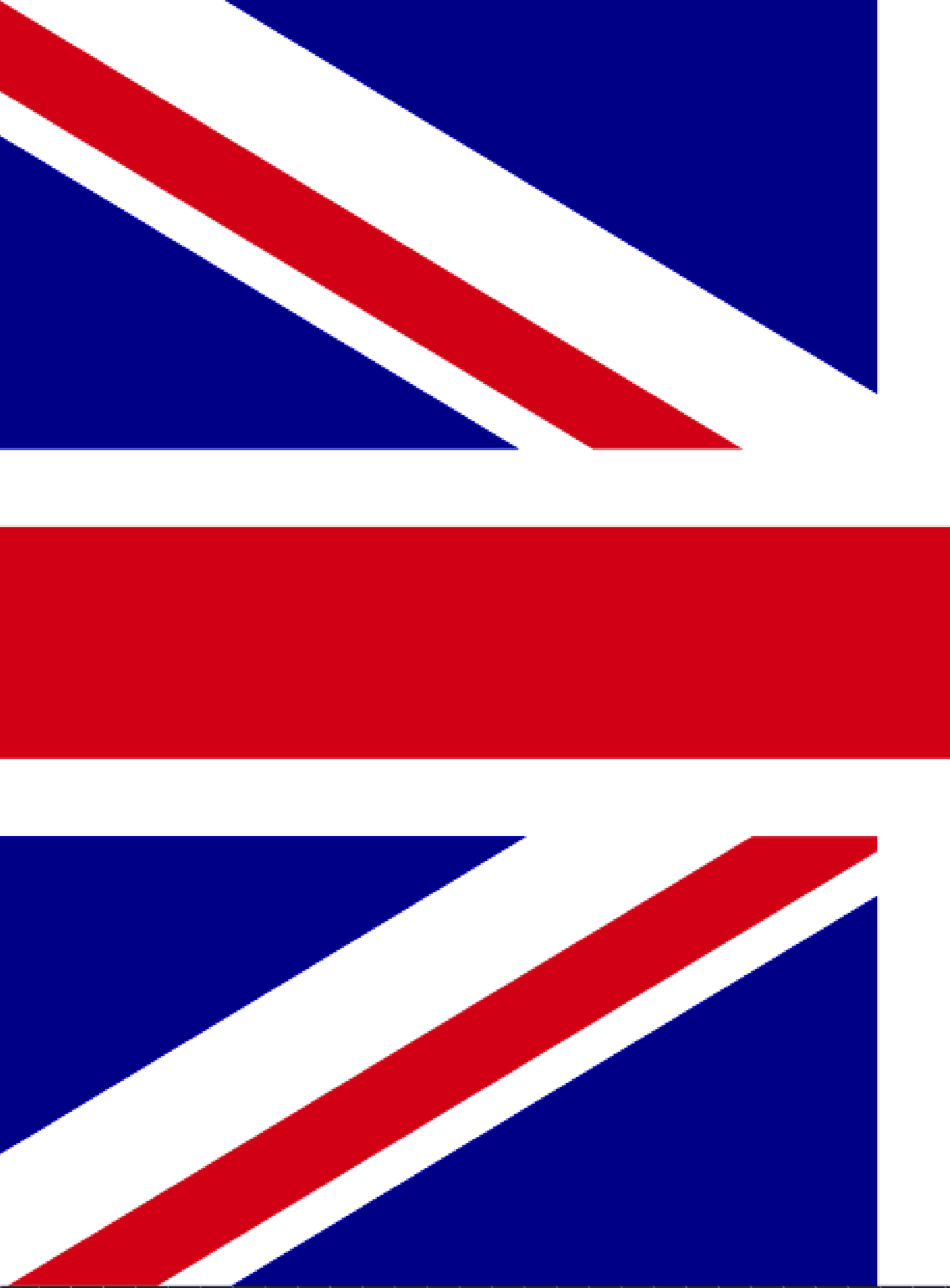


Kuzey Kıbrıs Günlük Hayat

Başkenti Lefkoşa ile beraber Girne, Gazimağusa, İskele, Güzelyurt ve Lefke şehirlerinden meydana gelmektedir. Resmi dili Türkçe olmakla beraber sokakta yaygın olarak İngilizce, Rusça, Farsça ve Rumca duyulmaktadır. Resmi para birimi Türk Lirası olmasına rağmen gayrimenkul sektöründe İngiliz Sterlini cinsinden fiyatlar konuşulmaktadır.

Popüler Bölgeler Haritası





Adada, Birleşik Krallık himayesinde geçirilen dönemin etkileri hala görölmektedir.

**Sağ direksiyonlu araçlar, terstenakan
trafik ve üç girişli elektrik prizleri bariz bir
şekilde İngiliz Kültürünün günümüzdeki
temsilcileri olarak karşımızda.**

**Ayrıca gayrimenkul ve otomobil sektörü
tamamen Sterlin bazlı çalışmaktadır.**

Birçok Para Birimini Kullanabilme Kolaylığı

Gayrimenkul ve otomobil piyasasında doğrudan Sterlin etiketlesunulurken, günlük hayatta Türk Lirası ve Euro kullanılıyor. Dükkanlarda, marketlerde, alacağınız hizmetlerde ve tabii ki gayrimenkul sektöründe birçok farklı para cinsiyle ödeme yapılabililiyor.



İngiliz Eğitim Sistemi ve Tanınmış Uluslararası Üniversiteler

Adadaki birçok okulda İngilizce eğitim veriliyor. Özellikle kolej seviyesinde karışık bir popülasyon olduğu için öğrenciler çok kültürlü ve çok dilli bir eğitim sistemiyle karşılaşılıyor.



ENGLISH SCHOOL OF KYRENIA
(3-18 YEARS OLD)



DOĞA COLLEGE
(OZANKOY) (3-18 YEARS OLD)



BELLAPAISE SCHOOL
(KYRENIA) (3-11 YEARS OLD)



NECAT BRITISH COLLEGE
(LEFKOŞA) (3-18 YEARS OLD)



NEAR EAST COLLEGE
(YENİBOĞAZIÇI)



GİRNE AMERICAN UNIVERSITY
(KYRENIA) (HIGHER EDUCATION)



NEAR EAST UNIVERSITY
(LEFKOŞA) (HIGHER EDUCATION)



FINAL UNIVERSITY
(KYRENIA) (HIGHER EDUCATION)



ARUCAD UNIVERSITY
(KYRENIA) (HIGHER EDUCATION)

Lefkoşa

Yalnızca Kıbrıs'ında değil ekonominin ve üniversitelerin başkentidir. En yüksek nüfus ve öğrenci sayısına sahip olmakla beraber son yıllarda kayda değer oranda Güney Lefkoşa'da yaşayan ve çalışan kişilerin de burada konut kiraladıklarını görmekteyiz.

Üniversite/Eğitim	8	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Deniz-Kum-Güneş	0	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Otel/Casino Dünyası	3	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Tarihi Turistik Cazibe	8	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
İş Dünyası / Ticaret	7	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Sosyal İmkanlar	8	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
(Alışveriş-Restoran-Gece Hayatı)		

Amortisman Süresi 9-14 yıl



LEFKOŞA ÜNİVERSİTELERİ

**Yakın Doğu
Üniversitesi**

**Uluslararası
Kıbrıs Üniversitesi**

**Kıbrıs Amerikan
Üniversitesi**

**Rauf Denktaş
Üniversitesi**

**Bahçeşehir Üni.
K. Kıbrıs Kampüsü**

Girne

Girne adanının en yüksek m² fiyat oranına sahiptir. Otel ve kumarhane çalışanları, üniversite öğrencileri yüksek birkiralama talebi yaratmaktadır. Konut fiyatları ada ortalamalarının üstünde olmasına rağmen kira gelirlerinin de bu oranda yüksektir.

Üniversite/Eğitim	8	★★★★★★★★
Deniz-Kum-Güneş	5	★★★★★★
Otel/Casino Dünyası	9	★★★★★★★★
Tarihi Turistik Cazibe	7	★★★★★★
İş Dünyası / Ticaret	8	★★★★★★
Sosyal İmkanlar	9	★★★★★★
(Alışveriş-Restoran-Gece Hayatı)		

Amortisman Süresi 10-12 yıl



GİRNE ÜNİVERSİTELERİ

**Girne Amerikan
Üniversitesi**

**Kıbrıs İlim
Üniversitesi**

**Uluslararası Final
Üniversitesi**

**Arkın Yaratıcı Sanatlar
ve Tasarım Üniversitesi**

**Girne
Üniversitesi**

Gazimağusa

Denizkenarındave tam birüniversite şehri olanGazimağusakonut yatırımıçin ideal bir yatırımnoktasıdır. Kapalı Maraş'ın kısmiaçılması da bölgede yapılacak yatırımların çok daha fazla değergleneceğinin göstergesidir.

Üniversite/Eğitim	8	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Deniz-Kum-Güneş	7	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Otel/Casino Dünyası	4	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Tarihi Turistik Cazibe	8	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
İş Dünyası / Ticaret	7	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Sosyal İmkanlar	6	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
(Alışveriş-Restoran-GeceHayatı)		

Amortisman Süresi 9-13 yıl



GAZİMAĞUSA ÜNİVERSİTELERİ

**Doğu Akdeniz
Üniversitesi**

**Ada Kent
Üniversitesi**

**Kıbrıs Batı
Üniversitesi**

**İTÜ Kuzey Kıbrıs
Kampüsü**

**Avrupa Liderlik
Üniversitesi**

İskele

Emlaksektörünün parlayan yıldızı İskele. Yüksek binaların olduğu, ülkenin en güzel plajlarına sahip, konutlar yanında otel sayısının da hızla artması, büyüme ve gelişmeye büyük ölçüde imkan vermesi en büyük avantaj olarak görünüyor.

Üniversite/Eğitim	0	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Deniz-Kum-Güneş	9	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Otel/Casino Dünyası	8	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Tarihi Turistik Cazibe	2	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
İş Dünyası / Ticaret	3	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Sosyal İmkanlar	6	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
(Alışveriş-Restoran-GeceHayatı)		

Amortisman Süresi 7-12 yıl



BAFRA-İSKELE OTELLERİ

**Limak Cyprus
Deluxe Hotel**

**Concorde Luxury
Resort Hotel**

**Kaya Artemis
Resort& Casino**

**Noah's Arch
Hotel & Casino**

**Merit Cyprus
Gardens Hotel**

**Arkin İskele
Hotel & Casino**

Güzelyurt - Lefke

Lefke bölgesindeki büyük gelişim etkeni Lefke Avrupa Üniversitesi'dir. Bölgenin yatırıma aç olması, Gaziveren bölgesinde geliştirilen dev projeler yatırımcıları buraya çekmektedir. Güzelyurt ise ODTÜ etkisiyle gelişmektedir.

Üniversite/Eğitim	4	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Deniz-Kum-Güneş	2	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Otel/Casino Dünyası	0	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Tarihi Turistik Cazibe	3	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
İş Dünyası / Ticaret	4	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Sosyal İmkanlar	3	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
(Alışveriş-Restoran-Gece Hayatı)		

Amortisman Süresi 11-14 yıl



GÜZELYURT-LEFKE ÜNİVERSİTELERİ

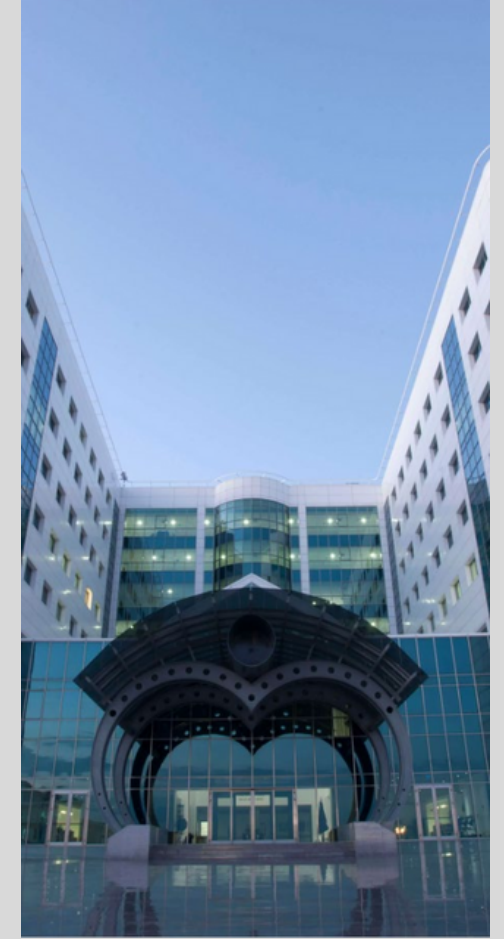
**ODTÜ Kuzey Kıbrıs
Kampüsü**

**Lefke Avrupa
Üniversitesi**

**Kıbrıs Sağlık ve
Toplum Bilimleri
Üniversitesi**

Aktivitelere Adası

Kağıtüstündedünyanın tanımadığı bu ülkeye, her milletten insan geliyor; adadaki aktiviteler ve imkanlar içinturlardüzenleniyor: Batıgatüplü dalış,dağ tırmanışları, bisiklet turları, klasik otomobil yarışları, uluslararası golf turnuvası, su sporları, maratonlar, caretta-caretta'larınıyumurtlama/yumurtadan çıkma serüvenleri, tüp bebek (IVF) tedavileri, detokskampları ve sağlıklı yaşam terapileri...



KorineumGolf & BeachResort



Lefkoşa Maratonu

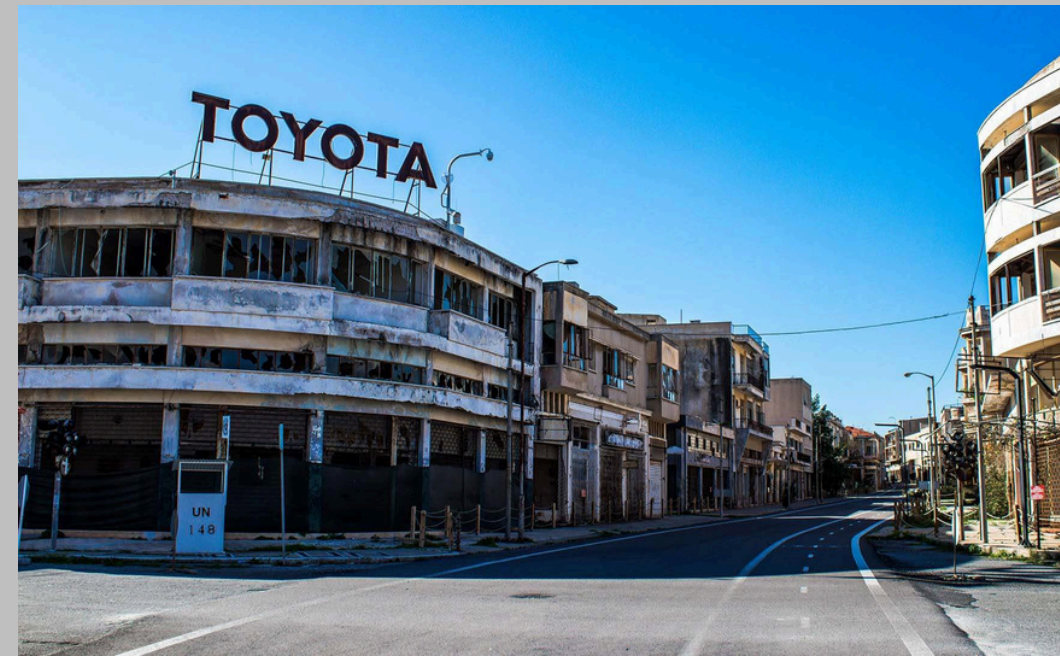


Alagadi Turtle Beach



Kapalı Maraş: Hayalet Şehir

Eskiden dünyaca ünlü birturizm cenneti olan Maraş (Varosha), 74 Harekati'ndan sonra askeri kontrol altına alınarak boşaltılmış ve siyasi gerilimin yüksek olması sebebiyle sonuca varamayan müzakereler yüzünden yarım asırdır kapalı olarak tutulmuştur. Ekim 2020'de bir kısmı turistik ziyarete açılan 'Kapalı Maraş'ta zamanında birçok Hollywood yıldızının evi olduğu ve sosyetik isimlerin tatil için burayı seçtiği bilinmektedir. Maraş'ta tekrar hayatın başlaması ihtimali hem ada halkını hem de bölge yatırımcılarını heyecanlandırıyor.



İngiliz Kraliyet Ailesinin
Otel: Golden Sands

3,5 km uzunluğunda
sahil şeridi

Toplamda 12 bin yatak
kapasiteli onlarca otel

Dönemin son teknoloji
mimari sistemleri

Markaların yeni model
sergileme merkezi

Dünya Tüp Bebek Merkezi



Alsancak Özgürlük Milli Parkı



Karpaz Gate Marina



**Yılın 300 günü güneşli
Kıbrıs'ın birçok noktasında
denize girmek mümkün.**

Long Beach, İskele

Kıbrıs'ın güzel plajlarından KarpazAltın Kum; bu kumsal kilometrelerce uzunluktaki, çok ince altın sarısı kumsalı ve el değmemiş haliyle tercih edilmektedir. Bölge aynı zamanda bir milli parktır, yol boyunca yabani eşekler görülür ve bölgedeki Zafer Burnu da çok önemli turistik bir noktadır.

Alsancak Çıkartma Plajı, Girne



Palm Beach



Yeniboğaziçi



Long Beach

Gazimağusa-İskele, millerce uzunlukta kum plajları ile uzun zamandan beri ünlüdür. GlapsidesPlajı, Bedis Plajı'ndan sadece 200 metre uzaktadır ve Gazimağusa şehri etrafındaki en yoğun plajlarından biridir. Palm Beach, adanın doğu sahillerinde yer alan, küçük bir ticaret limanı ve balıkçı kasabası olarak kurulmuş. Bütün Gazimağusa plajları şehir merkezinde sayılır ve ulaşım çok kolaydır.



Bedi's Beach

Oteller

Turizm her ada ülkesinde olduğu gibi Kıbrıs'ın da ana gelir kaynaklarının başında gelmektedir. Adanın ortalama yıllık turist sayısı 2024 itibariyle yaklaşık 2 milyon kişi civarındır. Bu ada nüfusuna kıyasla ciddi bir rakamdır. Özellikle 5 yıldızlı otel ve kumarhanelerin ciddi bir çalışan sayısı vardır bu çalışanların çoğu yurtdışından gelmektedir; bu da konut ihtiyacını her yıl yüksek seviyelerde tutmaktadır. Kıbrıs'ta yaz neredeyse senenin 10 ayına yayılır, bu nedenle birçok soğuk ülkelerde yaşayanlar Kıbrıs tatilini tercih etmektedirler. Kıbrıs'taki yeme-içme ve konaklama fiyatlarının Avrupa'ya kıyasla uygun olması turistleri ayrıca cezbeden nedenlerin başında gelir.

5 yıldızlı otel
sayısı

25

Toplam otel
sayısı

107

Yatak
kapasitesi

27.626

Yıllık ortalama
turist sayısı

~3M



Bafra Turizm Bölgesi



MeritOteller Bölgesi, Alsancak -Girne



Kıbrıs, Avrupa'nın En Güvenilir 3. Ülkesi

Burada markete girerken arabanızı kilitlemenize gerek yok. Kimse kimsenin malına, hakkına, yaşamına göz dikmiyor. Çünkü küçük yer, herkes birbirini tanıyor, siz tanımasanız bile birini tanıyan biri sizi tanıyor. Kocaman bir aile gibi olan halk, kısa süreli ülkede bulunan turistlere bile kırk yıllık arkadaşları gibi davranıyorlar. Adada yaşamının getirdiği rahatlık bu!



Mackenzi, LongBeach





En Uygun Fiyatlı Yurtdışı

Forbes

The 5 Cheapest Places to Buy
Property Abroad in 2024
North Cyprus ranked #1

The World's Best Places
to Retire in 2022
North Cyprus ranked #4

Sparkling Beaches:
Cyprus has ranked #1
Cleanest Waters in EU

Live and Invest
OVERSEAS

European Environment Agency 

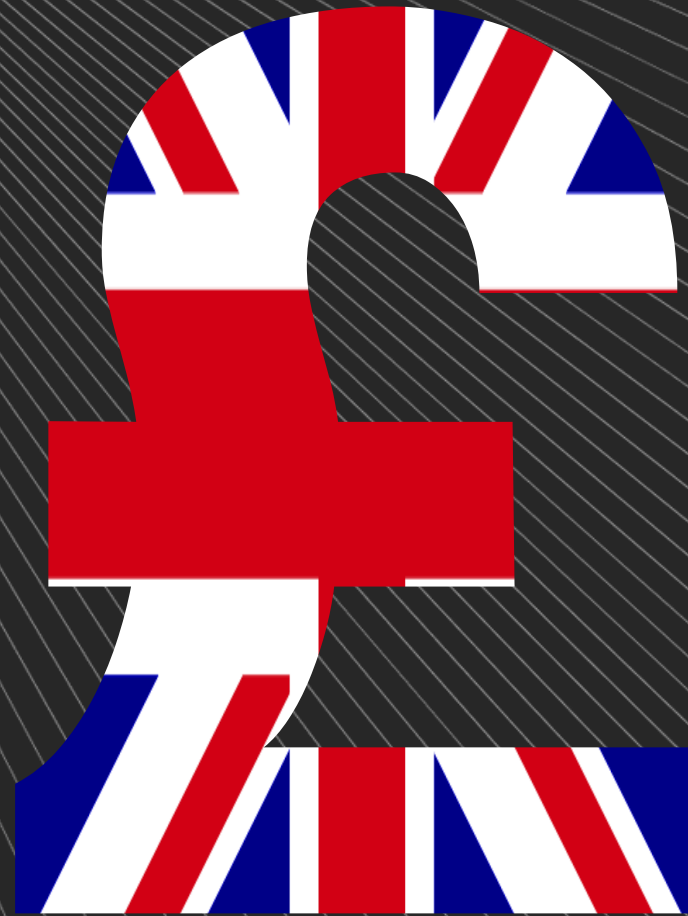
Avrupa'nın En Temiz Sahili

**Dünyanın En İyi
Emeklilik Yeri**



Gelişimin devam etmesi güncel fiyatların artacağını gösteriyor.

Tabii kipandemive Rusya-Ukrayna savaşının etkileriyle gelişen ekonomik şartlar tüm dünyada emlak fiyatlarını arttırdı ama Kıbrıs'taki artış bu durumlarla maskelenemez durumda. Kıbrıs'taki artışın asıl sebebi taleptir. Gelişim oldukça da talep devam edecektir.



**Gayrimenkul sektörünün
Sterlin bazlı çalışması
Türkiye başta olmak
üzere birçok milletten
yatırımcı için güvenilir
bir yatırım alanı
olmasını sağlıyor.**

**Yatırımı döviz kurundaki değişimlerden
ve enflasyondan korumanın en kestirme
yolu güçlü bir para birimi seçmektir.**



**Kıbrıs'ın turistik bir ada
olması günlük kiralamalarla
«Amortisman Sürelerini»
kısaltıyor.**

300 günü güneşlibu ada,fiyatların
rakiplere göre daha uygun olması
sebebiyle soğuk ülkelerde yaşayanların ilk
tercih ettiği yer oluyor. Özellikle popüler
bölgelerde doluluk oranları 200-250
günlere çıkıyor.

CAPITAL GAIN

İnşaat şirketleri, projeleri önce seçkin acentelere duyurup piyasa araştırması yaparlar ve bu sürede LANSMAN ÖNCESİ FİYATLAR sunulur. İlk tur satışlar yatırımcı müşterilere yapılır. 3D görseller hazır değildir, alıcılar planları görür ve şirkete güvenirler!

Proje, ilk tur satışlar tamamlandıktan sonra %10 artmış LANSMAN FİYATLARIYLA ve 3D görsellerle piyasaya duyurulur!



Belirli aralıklarla fiyat artışı sürer ve önceden duyurulan tarihte inşaat başladığında %20 artış gösteren TEMEL FİYATLARIYLA satış devam eder.

Eğer hala satışta ürün kaldıysa inşaat tamamlanana kadar fiyat artışları da minimum %50 oranında devam edecektir.

AMORTİSMAN YATIRIMGERİ DÖNÜŞÜ

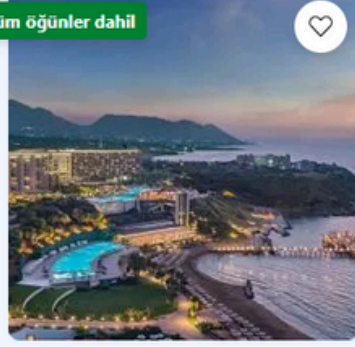
Kuzey Kıbrıs'a yatırımyapmak için temel sebepbu olabilir.Kiralar döviz üzerinden hesaplandığı ve turistik bir ada olduğu için bu adadaki gayrimenkul yatırımının geridönüşü çok hızlıdır.

stüdyo daireler için yaklaşık 7-9 yıl

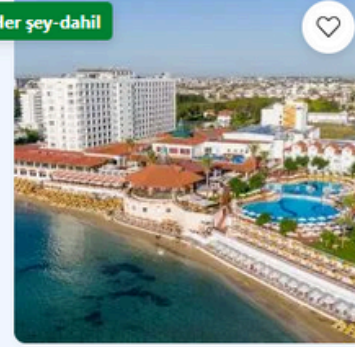
1+1 daireler için yaklaşık 8-11 yıl

Turist sayısının ve turistik kiralamaların da artması gayrimenkul yatırımının lehine işliyor.

Otellerin fiyatlarının yükselmesiyle ortaya çıkan pazarda, konut projesi geliştiren firmaların projelerine günlük kiralama sistemlerini entegre etmesine yol açtı.



Elexus Hotel Resort & Spa & Casino
★★★★★
Girne Haritada göster Merkez: 11,5 km
Plaj kenarı
Standart King Oda
1 çift kişilik yatak
Tüm öğünler dahil
✓ Ücretsiz iptal
✓ Ön ödemeye gerek yok - Tesiste ödeyin
Sitemizde bu fiyata sadece 5 oda kaldı
2 gece, 2 yetişkin
TL 54.289
Vergi ve ücretler dahil
Yer durumuna bak >
Bu tesiste %10 veya daha fazla tasarruf imkanı olup olmadığını görmek için giriş yapın
Genius



Salamis Bay Conti Hotel Resort & SPA & Casino
★★★★★
Gazimağusa Haritada göster Merkez: 10,1 km
Plaj kenarı
Grubunuz için öneriliyor
Annex Standart İki Yataklı Oda - Ek Bina
Yatakları: 1 çift kişilik veya 2 tek kişilik
✓ Ücretsiz iptal
1 gece, 2 yetişkin, 1 çocuk
TL 21.996 TL 18.117
Vergi ve ücretler dahil
Yer durumuna bak >
Bu fiyatta üyelere özel indirimlerden faydalanın - Giriş yap
Genius



Kuzey Kıbrıs'ta bir gayrimenkul satın almak istediğinizde karşılaşacağınız masraflar birçok ülkeye göre oldukça az. TC hariç yabancı uyruklu yatırımcı Kuzey Kıbrıs'tan 3, TC vatandaşları 6 adet gayrimenkul alımı yapabilirler.

Alım gerçekleştikten sonra tapunun çıkması için Bakanlar Kurulu izni gerekmektedir. Bu izin TC vatandaşlarında yaklaşık 1-3 ay yabancı uyruklularda ise yaklaşık 8-12 ay arası sürmektedir.



Piyasa Analizi / North Cyprus(Ready Properties)







**COLDWELL
BANKER**

A PLUS GAYRİMENKUL

+90 312 515 55 55