



PREZENTACJA DLA
INWESTOROW

Dlaczego warto inwestować na Północnym Cyprze



Mozliwosci inwestycyjne

4.5M

TURYSTOW W 2024 -

20-30%

ROCZNY WZROST WARTOSCI

8-15%

RENTOWNOSC NAJMU

POLNOCNY CYPR - PRZEGLAD

Polnocny Cypr - przegląd ogólny



WSCHODZACA GWIAZDA MORZA SRODZIEMNEGO



4.5M

Turystów w 2024

Wzrost o 20%+ w porównaniu
z rokiem poprzednim

400K

Populacja

Male, bezpieczne państwo

40 min

z Izraela

Krotki lot - blisko domu

320

Dni słonecznych w roku

Idealny klimat śródziemnomorski
przez cały rok

Turystyka i liczba odwiedzających

REKORDOWE LICZBY TURYSTOW

80%+

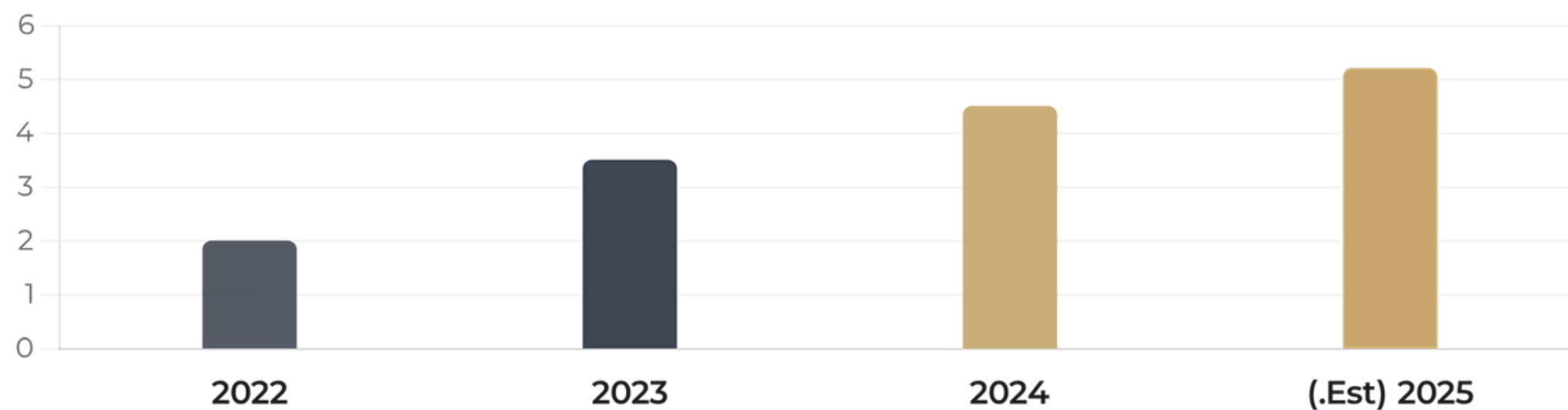
Roczne obłożenie
hoteli

5.2M

Prognoza na 2026

4.5M

Odwiedzających w 2025





INFRASTRUKTURA

Miedzynarodowe lotnisko Ercan

MIEDZYNARODOWE LOTNISKO ERCAN



30,865

Lotow w 2024

Szerokie i wygodne polaczenia
miedzynarodowe

4.8M

Pasazerow w 2024

Intensywny ruch pasazerski
przez caly rok



7.0M

Prognoza odwiedzajacych

Znaczacy wzrost przewidywany
w najblizszych latach

+23%

Wzrost roczny

Gwaltowny wzrost w porownaniu z 2023



Rynek nieruchomości - kluczowe dane

Roczny wzrost wartości **20–30%**

Stabilny i imponujący wzrost cen nieruchomości co roku, gwarantujący znaczące zyski kapitałowe dla inwestorów.

Rentowność najmu

Jedna z najwyższych stóp zwrotu w Europie i basenie Morza Śródziemnego, dzięki rosnącemu popytowi na najem krótko- i długoterminowy.

8–15%

Rosnący popyt międzynarodowy

Napływ kapitału zagranicznego, kwitnąca turystyka i międzynarodowa społeczność studencka generujące rekordowy popyt na mieszkania.

HIGH

Rentownosc najmu

WYSOKIE STOPY ZWROTU Z NAJMU

Roczna stopa zwrotu z najmu **8–15%**

Jedna z najwyższych w basenie Morza Śródziemnego, dzięki rosnącemu popytowi.

Roczny wzrost wartości **20–30%**

Wzrost wartości nieruchomości w fazie budowy i rozwoju regionu.

Lat do zwrotu inwestycji **10–12**

Bardzo szybki zwrot z inwestycji (ROI) w porównaniu z Europą.



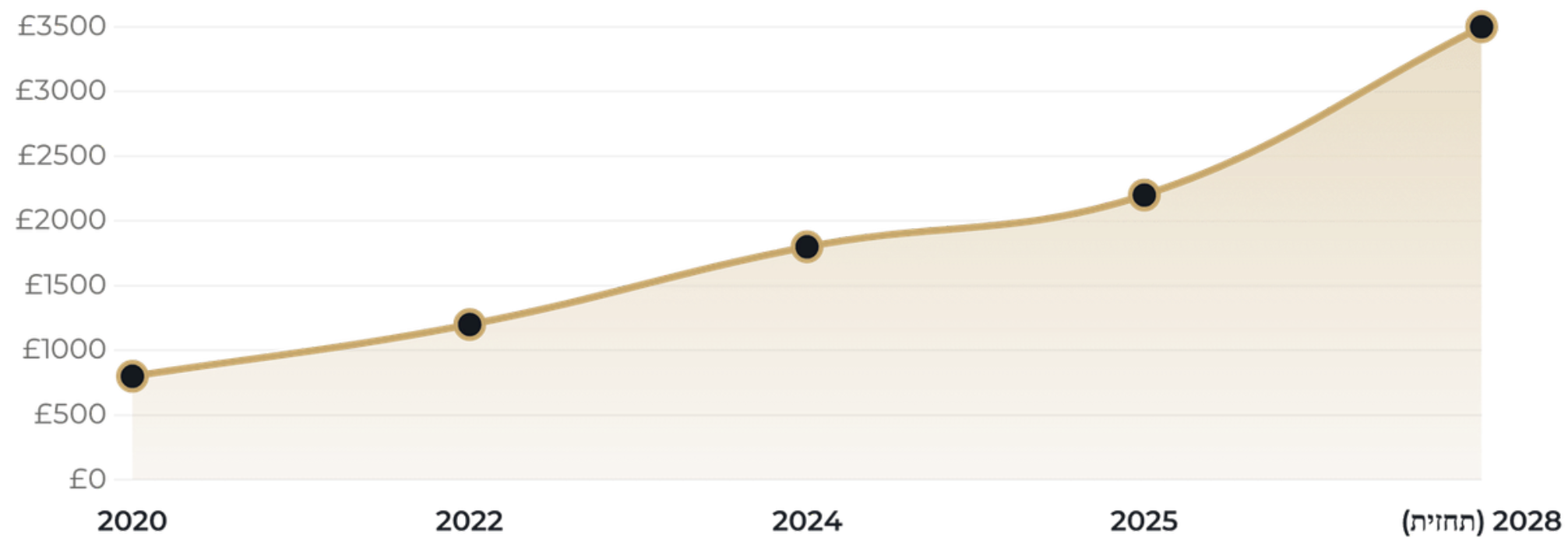
Ceny nieruchomości - przeszłość, terazniejszość, przyszłość

£3,500

Prognoza ceny za m2 (2028)

£2,200

Srednia cena za m2 (2025)





Wyjątkowy styl i jakość życia



Klimat i jakosc zycia

Dni slonecznych w roku

Idealny klimat sroziemnomorski pozwalajacy cieszyc sie plazami, sportami wodnymi i aktywnosciami na swiezym powietrzu niemal przez caly rok.

Lagodna i przyjemna zima

Komfortowe temperatury rowniez w sezonie zimowym, bez ekstremalnego zimna, co przyciaga turystow i rezydentow przez caly rok.

Spokojny styl zycia

Spokojne tempo zycia, swieze i zdrowe jedzenie, ciepla i gošcinna spolecznosc oraz stala atmosfera wakacji.

320

15°C

100%





Spolecznosc izraelska na Polnocnym Cyprze

Duza spolecznosc izraelska

Tysiace Izraelczykow wybralo juz Polnocny Cypr jako cel inwestycji, zamieszkania i wypoczynku, tworzac ciepla i wspierajaca spolecznosc.



Aktywne osrodki Chabad

Wiele osrodkow Chabad rozsianych po wyspie zapewnia uslugi religijne, modlitwy, posilki szabatowe i swiateczne w domowej atmosferze.



Restauracje koszerne i produkty

Rosnaca dostepnosc restauracji koszernych, supermarketow z produktami z Izraela i uslug cateringowych.



Zaledwie 40 minut lotu

Wyjatkowa bliskosc geograficzna umozliwiajaca krotkie i spontaniczne wyjazdy, poczucie bycia "blisko domu".



מסעדת שף ישראלית (Gillham Vineyard)



בית חב"ד



יקב ישראלי (Etel Winery)



Festiwale i atrakcje

FESTIVALS & ATTRACTIONS

Miedzynarodowe festiwale muzyczne

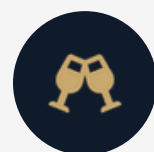
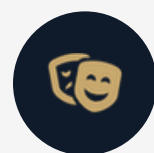
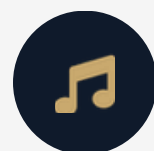
Występy na żywo międzynarodowych artystów, festiwale jazzowe i muzyki elektronicznej przyciągające publiczność z całego świata.

Wydarzenia kulturalne i artystyczne

Wystawy sztuki, festiwale teatralne i filmowe oraz lokalne wydarzenia kulturalne prezentujące bogate dziedzictwo wyspy.

Tetniące życiem nocne życie

Luksusowe kluby nocne, bary na plaży i kasyna oferujące rozrywkę na światowym poziomie.



פסטיבל הג'אז



פסטיבל ריקוד



פסטיבל הזיתים



פסטיבל חלומי



פסטיבל התרבות



Kuchnia lokalna

LOCAL CUISINE & DINING

Bogata kuchnia sroziemnomorska

Fascynujące połączenie smaków cypryjskich, tureckich i greckich, oferujące autentyczne i niezapomniane doświadczenie kulinarne.

Restauracje szefow kuchni i tawerny

Od luksusowych restauracji w marinie po urokliwe rodzinne tawerny na wsiach, oferujące ciepłą atmosferę i muzykę na żywo.

Swieze i lokalne surowce

Swieze ryby i owoce morza, wysokiej jakości oliwa z oliwek, lokalny ser halloumi i ekologiczne produkty prosto z pola na talerz.

GASTRONOMIA



קבבים



קלפטיקו



קופטה



לחמג'ון



מזטים



ילנצ'י דולמה



Aktywnosci i atrakcje



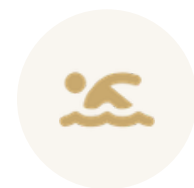
Ścieżki piesze i natura

Pasma gor Kyrenia oferuje dziesiątki ścieżek pieszych o różnym stopniu trudności, z zapierającymi dech widokami na morze i góry.



Sporty wodne i nurkowanie

Przepiękne plaże oferujące szeroki wybór sportów wodnych, windsurfing, narty wodne i zachwycające miejsca do nurkowania na Morzu Śródziemnym.



Golf na światowym poziomie

Klub golfowy Korineum oferuje 18-dolkowe pole na międzynarodowym poziomie, otoczone zapierającymi dech krajobrazami.



Wycieczki quadami i jeepami

Niezapomniane przeżycie ekstremalne na drogach gruntowych, w lasach i na dzikich plażach, idealne dla miłośników adrenaliny i przygod.





PROFIL MIASTA

Kyrenia

KLEJNOT POLNOCNEGO CYPRU

Zamek w Kyrenii



Imponująca historyczna twierdza z epoki bizantyjskiej strzegąca portu, z muzeum najstarszego wraku statku na świecie.

Zycie nocne i kasyna



Główne centrum rozrywki Północnego Cypru, z kasynami, luksusowymi klubami nocnymi i hotelami premium.

Starożytny port

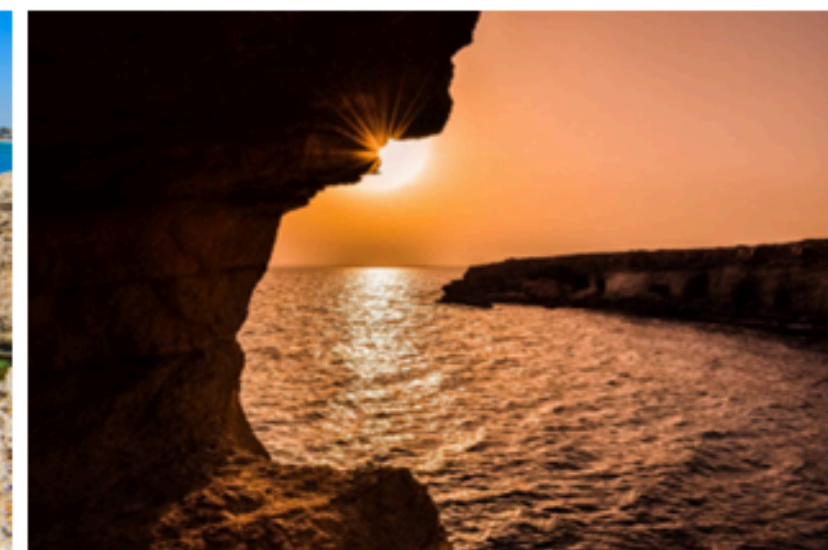


Malowniczy port w kształcie podkowy, otoczony restauracjami, kawiarniami i tętniącymi życiem barami. Uważany za jeden z najpiękniejszych portów na Morzu Śródziemnym.

Gory Pieciu Palcow



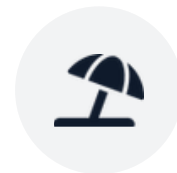
Zachwycające pasmo górskie oferujące ścieżki piesze, zapierające dech punkty widokowe i starożytne zamki krzyżowców.



Famagusta

HISTORYCZNE MIASTO PORTOWE

Złote plaze



Długie odcinki plaz z miękkim piaskiem i krystalicznie czysta woda, uważane za jedno z najpiękniejszych na wyspie, przyciągające turystów przez cały sezon kąpielowy.

Stare miasto



Otoczone imponującymi murami weneckimi, pełne historii, ze starożytnymi kościołami przekształconymi w meczety i malowniczymi uliczkami oferującymi podróż w czasie.

Nowoczesna zabudowa

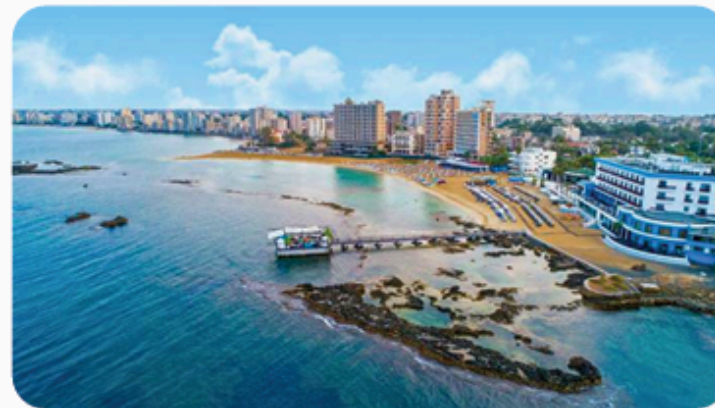


Region w fazie intensywnej budowy luksusowych projektów mieszkaniowych i inwestycyjnych wzdłuż linii brzegowej, oferujących znaczny potencjał wzrostu wartości.

Miasto studenckie



Siedziba Uniwersytetu Wschodniego Morza Śródziemnego (EMU), przyciągającego dziesiątki tysięcy studentów międzynarodowych i generującego stały, wysoki popyt na wynajem.



FAMAGUSTA

Miasto kontrastow

Famagusta oferuje rzadkie polaczenie bogatej historii z przyspieszonym rozwojem nowoczesnym. Stare miasto otoczone murami opowiada historie przeszlosci, podczas gdy wzdluz linii brzegowej rosna luksusowe projekty przyciagajace inwestorow z calego swiata. Obecnosc Uniwersytetu Wschodniego Morza Sroziemnego sprawia, ze miasto jest tetniace zyciem i mlode, zapewniajac stabilne stopy zwrotu z najmu dla inwestorow.

Nikozja (Lefkosa)

PODZIELONA STOLICA

Centrum biznesowe



Główne centrum biznesowe przyciągające firmy międzynarodowe, banki i instytucje rządowe, generujące liczne miejsca pracy.

Stolica



Jedyna podzielona stolica na świecie, będąca centrum administracyjnym, gospodarczym i kulturalnym Północnego Cypru.

Zakupy i rozrywka



Polaczenie autentycznych tradycyjnych targow z nowoczesnymi centrami handlowymi, restauracjami, kawiarniami i tętniącym życiem nocnym.

Edukacja i kultura



Siedziba wielu wiodących uniwersytetów, muzeów, galerii i centrów kulturalnych wzbogacających życie miasta.

Imigracja i przeprowadzka

Przyjazne otoczenie

Ciepłe i zycziwe nastawienie do cudzoziemców, bez skomplikowanej biurokracji.



Możliwości biznesowe

Liczne możliwości otwierania firm i przedsięwzięć w regionie.



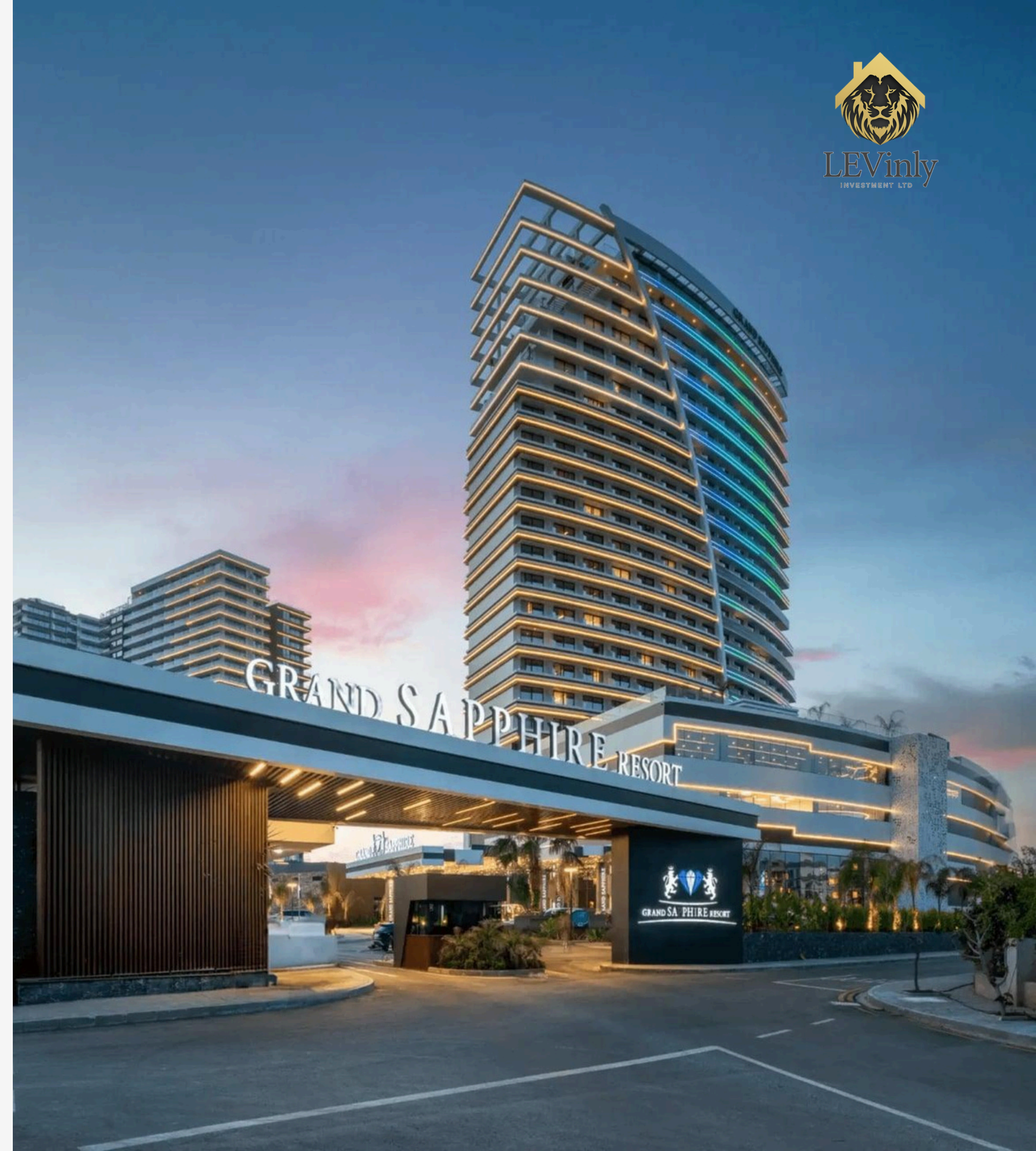
Łatwy pobyt stały

Proces uzyskania pobytu prosty i szybki. (Residency) jest prosty



Wspierająca społeczność

Spółeczność ekspatów i Izraelczyków pomagająca w integracji.





STYL ZYCIA



Ile kosztuje życie na Północnym Cyprze?

Zakupy i supermarkety

Tansze o ok. **30%-40%** w porównaniu z cenami w Izraelu.

Podatek od nieruchomości (municypalny)

Minimalne koszty ok. **1-2 ILS za m2** rocznie.

Prąd i woda

Znacznie niższe taryfy, obniżające miesięczne wydatki.

Restauracje i rozrywka

Posiłki w restauracjach i rozrywka za **polowe ceny.**

Paliwo i transport

Koszty paliwa, ubezpieczenia samochodu i transportu publicznego są bardzo niskie.

Utrzymanie nieruchomości (czynsz administracyjny)

W luksusowych kompleksach z basenami i spa: ok. **30-60 funtów** miesięcznie.

Roznice między Północnym a Półudniowym Cyprem

Polnocny Cypr (turecki)	Poludniowy Cypr (grecki)	Temat / Kategoria
Po zakupie nieruchomości	Po zakupie nieruchomości	Pobyt stały
7-10% roczna stopa zwrotu ✓	Brak oprocentowania depozytów bankowych	Bankowość i oprocentowanie
Nie - brak obowiązku raportowania ✓	Tak - obowiązek raportowania	Umowa podatkowa z Izraelem
Prawie zerowe podatki ✓	Jedne z najwyższych w UE	Ogólne opodatkowanie
0% przestępczości - brak uchodźców ✓	Występuje przestępczość, problem uchodźców	Przestępczość i bezpieczeństwo osobiste
Wzrost wartości o 20-40% rocznie ↑	Stabilny rynek, umiarkowany wzrost wartości	Trend cen nieruchomości
8-15% średnio ★	5-7% średnio	Roczna stopa zwrotu z najmu

Polnocny Cypr ≠ Turcja

Turcja

Calkowicie odmienna konstytucja 

Jazda prawostrona 

Odrebny system podatkowy 



Polnocny Cypr

Konstytucja brytyjska z 1959 roku 

Jazda lewa strona (jak w Anglii) 

Brytyjskie gniazdka elektryczne 

Niezalezny system prawny 

Calkowicie odrebny rzad 



LEGAL & PROPERTY

Ksiegi wieczyste i dzialki

LAND TYPES & TITLE DEEDS

Rodzaje dzialek

Grunty Exchange

Bezpieczne i uznawane
miedzynarodowo



Grunty tureckie

Najbezpieczniejsze do inwestycji



Grunty panstwowe

Wlasnosc panstwowa



Grunty "Tersis"

Teren wojskowy - nalezy unikac



Rodzaje aktow wlasnosci

Akt wlasnosci mieszkaniowy (Leasehold)



Akt wlasnosci gruntowy (Freehold)

Pelna wlasnosc gruntu



Bezpieczeństwo Twoich pieniedzy

Zastrzeżenie w
ksiedze wieczystej



Akt własności na
Twoje nazwisko



Grunty tureckie /
Exchange



Płatności według
postępu budowy



Odpowiedni
prawnik



Tylko doświadczeni
deweloperzy





ZARZADZANIE

Jak zarządzać nieruchomością po zakupie?

**Lokalna firma
zarządzająca**

2

Jeden miesiąc
czynszu

25–40% wszystko
wliczone

**Nasza firma
zarządzająca (LEVinly)**

1

Jeden miesiąc
czynszu

25% wszystko
wliczone

Zarządzanie własne

3

Bezpośrednie zarządzanie nieruchomością przez właściciela

Kredyt hipoteczny z lokalnego banku



7–10%

Oprocentowanie roczne
(podobne do Izraela)



20 Years

Rozłożenie na okres do 20 lat (w
zależności od projektu)



50%

Finansowanie do połowy
wartości nieruchomości



Aspekty prawne

Proces realizowany z pomocą
prawnika



2 miesiące

Proces zatwierdzania trwający
ok. dwóch miesięcy



Zatwierdzenie

Wymagane udowodnienie
zdolności spłaty

Nieruchomosci w Izraelu

Poczucie braku stabilnosci

Niepewnosc ekonomiczna i bezpieczenstwa



Wysokie i rosnace stopy procentowe

Znaczacy wzrost kosztow kredytow hipotecznych



Wysokie podatki

Podatek od zakupu, od zyskow kapitalowych i od
nieruchomosci



Mieszkanie na peryferiach

Ceny ₪1.5M-1.8M



Tylko roczna stopa zwrotu

2–3.5%



Sredni najem

₪3,500-4,500 miesiecznie



Porównanie globalnych stóp zwrotu z nieruchomości



Nieruchomosci w Gruzji

Mieszkanie wynajmowane tylko 3-4
miesiące w roku



Morze Czarne - nie nadaje się do
kąpiel



25% Podatek od zysków
kapitałowych przy sprzedaży



Umowa z Izraelem - 15% podatku od
miesięcznego najmu



Rentownosc: ~6% %

ANALIZA RYNKU

Nieruchomosci w Dubaju

Umowa z Izraelem - 15% podatku
od miesiecznego najmu



Bardzo wysokie ceny



Rentownosc:



8–9%

25% Podatek od zyskow

kapitalowych przy sprzedazy



Nieruchomosci w Portugalii

Wysokie ceny - nie jak kiedyś



Stare mieszkania -
wymagają remontu



28% podatku od zysków
kapitałowych



Umowa z Izraelem - 15% podatku od
najmu



Rentowność: 3–5%



Nieruchomosci na Cyprze Poludniowym

Mieszkania od miliona szekli



Stabilne nieruchomosci - normalny
wzrost wartosci



Jedne z najwyzszych podatkow w UE:
VAT 19%, podatek od zakupu 6-8%



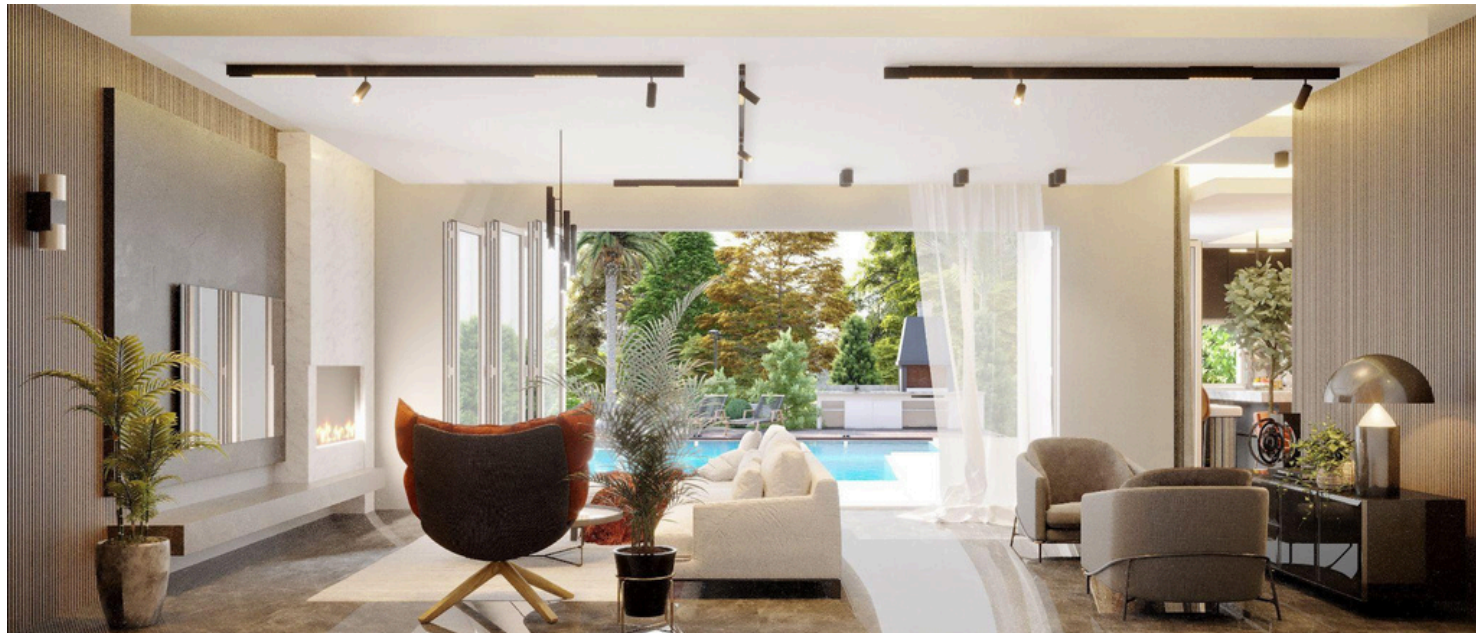
Umowa z Izraelem - 15%
podatku



Rentownosc: 5-7%



Nieruchomosci na Polnocnym Cyprze



**Wartosci nieruchomosci rosna
wykladniczo**



**Bardzo niskie ceny nieruchomosci
w porownaniu do swiata**



**Turystyka caloroczna - staly
popyt**



**Rozwijajacy sie kraj - ogromny
potencjal**



**Raj podatkowy - prawie zerowe
podatki**



Ogromny popyt



Rentownosc: 8-15%



**Brak umowy z Izraelem - brak
obowiazku raportowania**



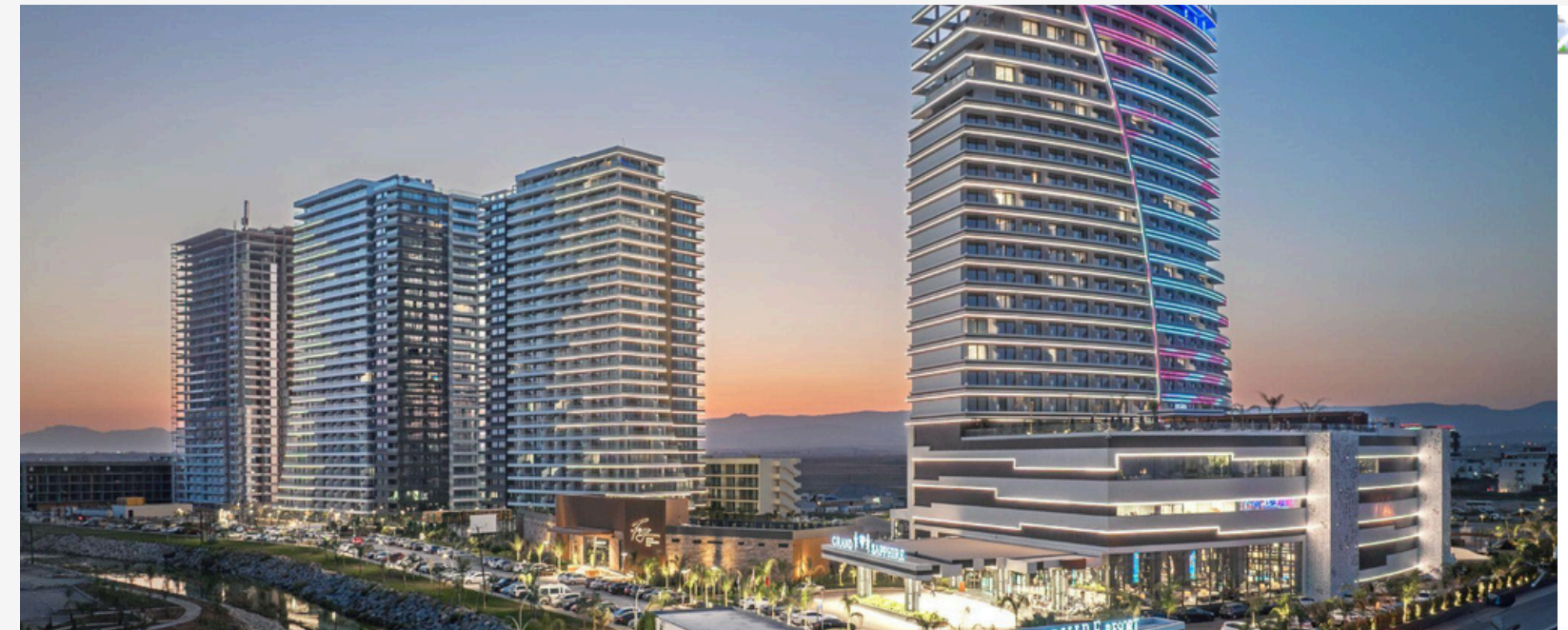


PELNE POROWNANIE

Podatki przy zakupie nieruchomosci - porownanie

Polnocny Cypr	Cypr Poludniowy	Portugalia	Dubaj	Gruzja	Izrael	Podatek
5%	19%	5%	Nie dotyczy	18%	Nie dotyczy	VAT
0.5%	0.5%	0.2%	Nie dotyczy	0.25%	Nie dotyczy	Zastrzezenie w ksiedze wieczystej
3-6%	6%	7%	0.8%	2%	Nie dotyczy	Rejestracja w ksiedze wieczystej
6%	6-8%	6%	2-6%	4%	~8%	Podatek od zakupu
Nie dotyczy	15%	15%	15%	15%	-	Opodatkowanie w Izraelu
Nie dotyczy	20%	28%	15%	25%	Zwolniony	Podatek od zyskow kapitalowych
8-15%	5-7%	3-5%	8-9%	~6%	2-3.5%	Rentownosc

Wybranenasze projekty



Proces zakupu

4

Rejestracja w ksiedze wieczystej

Rejestracja umowy w
lokalnej ksiedze wieczystej
w celu zabezpieczenia praw
kupującego

3

Umowa sprzedaży

Weryfikacja prawna,
podpisanie umowy i
pierwsza płatność (ok. 35%)

2

Umowa rezerwacji

Wpłata zaliczki (Deposit) i
wycofanie nieruchomości ze
sprzedaży

1

Wybor nieruchomości

Wizyta wirtualna lub
osobista, wybór projektu i
odpowiedniego lokalu



Ochrona inwestycji

System prawny oparty na **prawie brytyjskim**



Rejestracja w lokalnej ksiedze wieczystej w celu zabezpieczenia praw



Pelna ochrona srodkow inwestorow



Gwarancje bankowe dla wybranych projektow



Dlaczego warto wybrać LEVinly



Obsługa prawna

Polaczenie z lokalnymi prawnikami specjalizującymi się w nieruchomościach, zapewniającymi bezpieczną i legalną transakcję.



Ukierunkowane wyszukiwanie nieruchomości

Dopasowanie nieruchomości do potrzeb, budżetu i celów inwestycyjnych z bazy wybranych projektów.



Osobiste i profesjonalne wsparcie

Towarzyszymy Państwu na każdym etapie procesu zakupu, od poszukiwań po odbiór kluczy, z pełną przejrzystością.

- Wyobraź sobie takie życie

ZYCIE W STYLU RESORTU



**W pełni wyposażony
fitness**



Spa & Wellness



**Wiele
basenów**



**Place zabaw dla
dzieci**



Strefy co-working



**Restauracje i
kawiarnie**



**Boiska
sportowe**



**Prywatne
plaze**



**Zaprojektowane
ogrody**



Korzysci finansowe



KORZYSCI FINANSOWE

Multi-currency + Crypto — TRY, USD, EUR, GBP, BTC



Płatność gotówka lub przelewem bankowym



Brak wymogu udowodnienia źródła środków



Plany ratalne z 0% oprocentowaniem od 35% wplaty początkowej



Bezpieczeństwo i miedzynarodowe uznanie

"5 Affordable Places to Buy Property
Abroad 2024"



FBI Report: Cyprze — najbezpieczniejsze
panstwo na swiecie



"Best Places to Retire" — 10. miejsce



"Best Beachfront Buys" — 1. miejsce



0% przestepczosci -
brak uchodzcow



?Dlaczego LEVinly

DLACZEGO WARTO WYBRAC LEVINLY INVESTMENT
LTD

Pelna przejrzystosc na kazdym etapie



7+ lat doswiadczenia na rynku
nieruchomosci Polnocnego Cypru



Dlugoterminowe partnerstwo



Indywidualne wsparcie dla
kazdego klienta



Zarządzanie nieruchomościami |
Projektowanie wnetrz | Doradztwo Crypto



Doradztwo nieruchomościowe |
Wsparcie prawne | Pomoc w relokacji





Dziekuje

info@levinly.com



www.levinly.com

