



PASSIVE ESTATE

WHITEPAPER

REAL ESTATE MARKET IN CYPRUS
YEAR 2024



SPIIS TREŚCI

I

WPROWADZENIE

II

RYNEK

III

TOKENIZACJA

IV

WYZWANIA

V

MISJA

VI

CELE FIRMY

VII

RWA – REAL WORD
ASSETS

VIII

ROAD MAP

IX

TOKENOMIA

X

TEAM

XI

DISCLAIMER



Technologia Blockchain to otwarta brama dla inwestycji w nieruchomości. Dzięki niewymiennym tokenom (NFT) będą miały ogromny wpływ na nieruchomości i sprawiają, iż inwestycje w nieruchomości staną się znacznie prostsze. To przyciągnie zarówno inwestorów indywidualnych jak i biznesy.

Passive Estate LTD stanie się pierwszym projektem który tokenizuje branżę nieruchomości na Cyprze. Od teraz każdy członek naszej społeczności będzie mógł być częścią poprzez współinwestowanie w nieruchomości. Więcej informacji znajdziesz w rozdziale Tokenomia.

Będzie to też świetna okazja do dywersyfikacji portfela.

Passive Estate LTD dołoży wszelkich starań by zgodnie z przeznaczeniem środków zainwestować je w najkorzystniejsze oferty które pojawią się na rynku, dzięki czemu zoptymalizujemy zwrot z inwestycji.

I: WPROWADZENIE



The image shows a digital NFT card for the Zeus Collection. The card features a stylized illustration of Zeus with a white beard and hair, set against a background of blue and green waves. The card is framed with a white border and a gold inner border. Below the illustration, the price is listed as 1500 USD. To the right of the card, the text 'NEW ZEUS COLLECTION #01' is displayed, followed by five yellow stars. A 'COLLECT NOW' button with a shopping cart icon is positioned below the stars. The background of the entire section is a textured gold color.

NEW

**ZEUS
COLLECTION**

#01

★★★★★

1500 USD
Item Price

 **COLLECT NOW**

 **PASSIVE ESTATE**

W 2024 roku rynek nieruchomości na Cyprze wykazuje stabilny wzrost, szczególnie w popularnych miejscowościach turystycznych i miejskich. Wzrost zainteresowania nieruchomościami luksusowymi i inwestycyjnymi jest zauważalny zarówno w Cyprze Południowym, jak i Północnym.

Cypr Południowy

W miastach takich jak Limassol, Larnaka i Pafos, rośnie popyt na nowoczesne i luksusowe apartamenty. Limassol przyciąga inwestorów dzięki swoim ekskluzywnym projektom mieszkaniowym na wybrzeżu, które oferują spektakularne widoki na Morze Śródziemne. Ceny luksusowych mieszkań w tej lokalizacji sięgają nawet 9 692 EUR/m².

W Larnace można znaleźć mieszkania o wysokim standardzie w centralnych lokalizacjach, co czyni je atrakcyjną opcją dla inwestorów szukających stabilnych dochodów z wynajmu.

Cypr Północny

Cypr Północny, zwłaszcza okolice Iskele i Long Beach, także przeżywa boom inwestycyjny. Luksusowe apartamenty z widokiem na morze w tych regionach cieszą się dużym zainteresowaniem zarówno wśród lokalnych, jak i zagranicznych inwestorów. Ceny za nieruchomości w Iskele wahają się od 7 737 do 15 306 PLN/m², w zależności od lokalizacji i standardu wykończenia.

II: RYNEK



Ogólne Trendy

Na całym Cyprze zauważalny jest wzrost inwestycji w nieruchomości związane z turystyką. Nieruchomości oferujące dodatkowe udogodnienia, takie jak baseny, dostęp do plaży oraz możliwość wynajmu krótkoterminowego, są szczególnie popularne. Coraz więcej projektów deweloperskich obejmuje również opcje inwestycyjne z gwarantowaną stopą zwrotu.

Rynek nieruchomości na Cyprze w 2024 roku jest dynamiczny i oferuje wiele możliwości zarówno dla inwestorów, jak i osób szukających luksusowego miejsca do życia. Stabilny wzrost cen oraz rosnące zainteresowanie nieruchomościami wakacyjnymi i inwestycyjnymi sprawiają, że Cypr pozostaje atrakcyjnym miejscem na mapie inwestycyjnej Europy.

II: RYNEK



Jak to działa?

1. Tokenizacja nieruchomości:

– Proces polega na podziale nieruchomości na mniejsze, cyfrowe jednostki (tokeny), które reprezentują udziały w danej nieruchomości. Inwestorzy mogą kupować te tokeny, co daje im prawo do częściowych zysków z wynajmu lub sprzedaży nieruchomości.

2. Strona internetowa:

– Działamy pod domeną: www.passiveestate.com
– Nasza strona internetowa umożliwia inwestorom przeglądanie dostępnych nieruchomości, dokonywanie inwestycji oraz zarządzanie swoimi portfelami.
– Strona jest intuicyjna i zapewnia wszystkie niezbędne informacje do podejmowania świadomych decyzji inwestycyjnych.

3. Zarządzanie nieruchomościami:

– Zespół doświadczonych menedżerów nieruchomości zajmuje się codziennym zarządzaniem nieruchomościami, w tym wynajmem, konserwacją i administracją.

Dzięki temu inwestorzy mogą cieszyć się pasywnym dochodem bez konieczności angażowania się w operacje zarządcze.

III: TOKENIZACJA



Inwestowanie w nieruchomości na Cyprze może wiązać się z pewnymi wyzwaniami, szczególnie dla inwestorów zagranicznych. Oto kilka kluczowych problemów, które mogą napotkać inwestorzy, oraz jak tokenizacja i możliwość bycia częściowym współwłaścicielem mogą pomóc w ich rozwiązaniu:

Problemy inwestorów na rynku nieruchomości na Cyprze

1. Wysokie koszty zakupu:

– Nieruchomości, zwłaszcza w popularnych turystycznie miejscowościach, mogą być bardzo drogie. Koszty zakupu oraz dodatkowe opłaty, takie jak podatki czy koszty notarialne, mogą stanowić znaczną barierę finansową.

2. Ryzyko związane z rynkiem:

– Wahania cen nieruchomości oraz niepewność gospodarcza mogą wpłynąć na wartość inwestycji. Inwestorzy mogą obawiać się utraty wartości swoich nieruchomości w wyniku zmian na rynku.

IV: WYZWANIA



IV: WYZWANIA

3. Kompleksowość zarządzania:

– Zarządzanie nieruchomościami, zwłaszcza na odległość, może być trudne i czasochłonne. Inwestorzy muszą zajmować się wynajmem, konserwacją i administracją nieruchomości, co może być logistycznie skomplikowane.

4. Regulacje prawne:

– Prawo dotyczące własności i inwestycji na Cyprze może być skomplikowane, zwłaszcza dla osób spoza UE. Inwestorzy muszą zrozumieć lokalne przepisy i regulacje, co może wymagać dodatkowych konsultacji prawnych.



Rozwiązania dzięki tokenizacji

Tokenizacja nieruchomości to proces, w którym nieruchomość jest podzielona na cyfrowe tokeny, które reprezentują częściową własność danej nieruchomości. Oto, jak tokenizacja i możliwość bycia częściowym współwłaścicielem mogą pomóc w rozwiązaniu wyżej wymienionych problemów:

1. Obniżenie kosztów wejścia:

– Dzięki tokenizacji inwestorzy mogą kupować mniejsze udziały w nieruchomości, co znacznie obniża próg wejścia finansowego. Możliwość nabycia tylko części nieruchomości pozwala inwestorom na dywersyfikację swojego portfela bez potrzeby posiadania pełnej kwoty zakupu nieruchomości.

2. Redukcja ryzyka rynkowego:

– Tokenizacja umożliwia łatwiejszą dywersyfikację inwestycji. Inwestorzy mogą rozłożyć swoje środki na różne nieruchomości w różnych lokalizacjach, co zmniejsza ryzyko związane z wahaniami cen na jednym konkretnym rynku.

IV: WYZWANIA



3. Ułatwione zarządzanie:

– Platformy do tokenizacji często oferują usługi zarządzania nieruchomościami, co oznacza, że inwestorzy nie muszą samodzielnie zajmować się wynajmem, konserwacją i administracją. To sprawia, że inwestycja staje się bardziej pasywna i mniej czasochłonna.

4. Przejrzystość i dostępność informacji:

– Tokenizacja zazwyczaj opiera się na technologii blockchain, która zapewnia większą przejrzystość transakcji i historii własności. Inwestorzy mają łatwiejszy dostęp do informacji i mogą śledzić swoje inwestycje w czasie rzeczywistym.

Tokenizacja nieruchomości na Cyprze może stanowić innowacyjne rozwiązanie dla wielu problemów, z którymi borykają się inwestorzy. Umożliwia obniżenie kosztów wejścia, dywersyfikację inwestycji, uproszczenie zarządzania oraz zapewnia większą przejrzystość i dostępność informacji. Dzięki tym zaletom tokenizacja może przyciągnąć więcej inwestorów na rynek nieruchomości na Cyprze, czyniąc go bardziej dostępnym i atrakcyjnym.

IV: WYZWANIA



Ułatwienie dostępu inwestorom do zysków z nieruchomości poprzez tokenizację.

Nasza firma ma na celu stworzenie innowacyjnych możliwości inwestycyjnych, które ułatwiają dostęp do zysków z nieruchomości zarówno dla tradycyjnych inwestorów, jak i dla inwestorów cyfrowych, pragnących zdywersyfikować swoje portfele. Projekt ten będzie wykorzystywał doświadczenie, umiejętności i wiedzę z obu tych rynków, aby generować zyski i wspierać rozwój naszej społeczności inwestorów.

Kluczowe elementy misji:

1. Ułatwienie dostępu do inwestycji w nieruchomości:

– Dzięki tokenizacji umożliwiamy inwestorom zakup udziałów w nieruchomościach, co znacznie obniża próg wejścia finansowego i pozwala na dywersyfikację portfeli inwestycyjnych. W ten sposób otwieramy rynek nieruchomości dla większej liczby osób.

2. Generowanie możliwości inwestycyjnych:

– Nasza platforma będzie oferować różnorodne projekty inwestycyjne, w tym nieruchomości mieszkalne, komercyjne i turystyczne. Dzięki temu inwestorzy będą mogli wybierać spośród szerokiej gamy opcji, dostosowanych do ich indywidualnych potrzeb i strategii inwestycyjnych.

V: MISJA



3. Wykorzystanie doświadczenia z tradycyjnego rynku nieruchomości:

– Współpracujemy z ekspertami z tradycyjnego rynku nieruchomości, którzy posiadają głęboką wiedzę na temat analizy, zakupu, zarządzania i sprzedaży nieruchomości. Ich doświadczenie jest kluczowe dla oceny wartości inwestycji i minimalizacji ryzyka.

4. Włączenie inwestorów cyfrowych:

– Nasz projekt przyciąga również inwestorów cyfrowych, którzy poszukują nowych sposobów na dywersyfikację swoich portfeli za pomocą technologii blockchain. Umożliwiamy im inwestowanie w rzeczywiste aktywa poprzez tokenizację, co zapewnia większą przejrzystość i płynność inwestycji.

5. Zwiększenie przejrzystości i bezpieczeństwa:

– Dzięki technologii blockchain, każda transakcja jest rejestrowana i weryfikowana, co zapewnia najwyższy poziom bezpieczeństwa i przejrzystości. Inwestorzy mogą śledzić swoje inwestycje w czasie rzeczywistym i mieć pewność, że ich dane są chronione.

V: MISJA



Misja naszej firmy to nie tylko ułatwienie dostępu do rynku nieruchomości, ale także zapewnienie inwestorom nowoczesnych narzędzi do generowania zysków. Poprzez integrację tradycyjnych i cyfrowych metod inwestycyjnych, tworzymy platformę, która umożliwia naszym członkom społeczności osiągnięcie sukcesów inwestycyjnych w przejrzysty i bezpieczny sposób.

V: MISJA



Nasza firma stawia sobie za cel nie tylko ułatwienie dostępu do inwestycji w nieruchomości poprzez tokenizację, ale także budowanie aktywnej i zaangażowanej społeczności inwestorów. Nasze główne cele obejmują:

1. Wspieranie edukacji finansowej:

– Uczestniczymy w szkoleniach oraz warsztatach, a także współpracujemy z firmami które mają na celu edukowanie inwestorów na temat rynku nieruchomości, tokenizacji i technologii blockchain. Dzięki temu nasi inwestorzy zyskują niezbędną wiedzę, aby podejmować świadome i przemyślane decyzje inwestycyjne.

2. Spotkania inwestorów online oraz offline:

– Uczęszczamy oraz organizujemy oraz spotkania online, które umożliwiają inwestorom wymianę doświadczeń, dyskusję na temat trendów rynkowych i wspólne rozwiązywanie problemów. Oferujemy również możliwość bezpośredniej komunikacji z naszym zespołem ekspertów.

– Spotkania offline, takie jak konferencje i networkingowe wydarzenia, pozwalają na osobiste nawiązywanie kontaktów, budowanie relacji i współpracę nad wspólnymi projektami inwestycyjnymi.

VI: CELE



VI: CELE

3. Budowanie relacji biznesowych i towarzyskich:

- Tworzymy przestrzeń, w której inwestorzy mogą nawiązywać trwałe relacje biznesowe i towarzyskie. Dzięki naszym inicjatywom, członkowie społeczności mają możliwość poznawania nowych partnerów biznesowych i rozwijania wspólnych przedsięwzięć.
- Organizujemy wydarzenia networkingowe, które sprzyjają budowaniu społeczności opartej na zaufaniu i wspólnych interesach. W ten sposób pomagamy naszym inwestorom tworzyć wartościowe i długoterminowe relacje.



Jak realizujemy nasze cele?

1. Programy edukacyjne:

– Współpracujemy z firmami które umożliwiają dostęp do zdobycia szerszej wiedzy zarówno na temat inwestowania w nieruchomości jak i edukacji na temat technologii blockchain.

2. Grupa społecznościowa:

– Nasza grupa online umożliwia inwestorom komunikację, dzielenie się wiedzą i doświadczeniem. Użytkownicy mogą uczestniczyć w forach dyskusyjnych, grupach roboczych oraz spotkaniach wirtualnych.

3. Wydarzenia networkingowe:

– Organizujemy cykliczne wydarzenia offline, takie jak konferencje oraz warsztaty, które umożliwiają inwestorom osobiste spotkania i wymianę doświadczeń. Te wydarzenia są również doskonałą okazją do poznania ekspertów z branży i nawiązania wartościowych kontaktów.

Dzięki naszym działaniom, inwestorzy mają możliwość nie tylko osiągnięcia zysków z inwestycji w nieruchomości, ale także rozwijania swoich umiejętności, poszerzania wiedzy i nawiązywania trwałych relacji w branży.

VI: CELE



RWA w kontekście kryptowalut oznacza cyfrowe tokeny, które reprezentują rzeczywiste aktywa materialne, takie jak nieruchomości, surowce, dzieła sztuki, akcje, czy inne wartościowe przedmioty.

Tokenizacja rzeczywistych aktywów pozwala na przeniesienie ich wartości do ekosystemu blockchain, co umożliwia ich handel, transfer oraz podział na mniejsze części w sposób bardziej efektywny i dostępny globalnie.

Tokeny RWA mają kilka kluczowych zalet:

Łatwość transferu: Mogą być przenoszone i handlowane na całym świecie z minimalnymi kosztami transakcyjnymi.

Płynność: Tokenizacja może zwiększyć płynność aktywów, które tradycyjnie są mniej płynne, jak nieruchomości.

Dostępność: Pozwala inwestorom na zakup częściowych udziałów w dużych aktywach, co może być bardziej dostępne finansowo.

Bezpieczeństwo: Transakcje na blockchainie są transparentne i mogą być zabezpieczone kryptograficznie.

VII: RWA - REAL WORLD ASSETS



VIII: ROAD MAP



Token Passive Estate – token NFT, którego zadaniem jest trzymanie (hold) w celu otrzymywania corocznych podziałów zysków.

Token ten dystrybuowany jest wśród inwestorów chcących czerpać korzyści z nieruchomości zakupionych przez firmę Passive Estate.

Emitentem tokena jest spółka Realty Bits.

Minimalna cena tokena to USDT 1500.

Kolejne progi to USDT 5000, USDT 10000, USDT 50000.

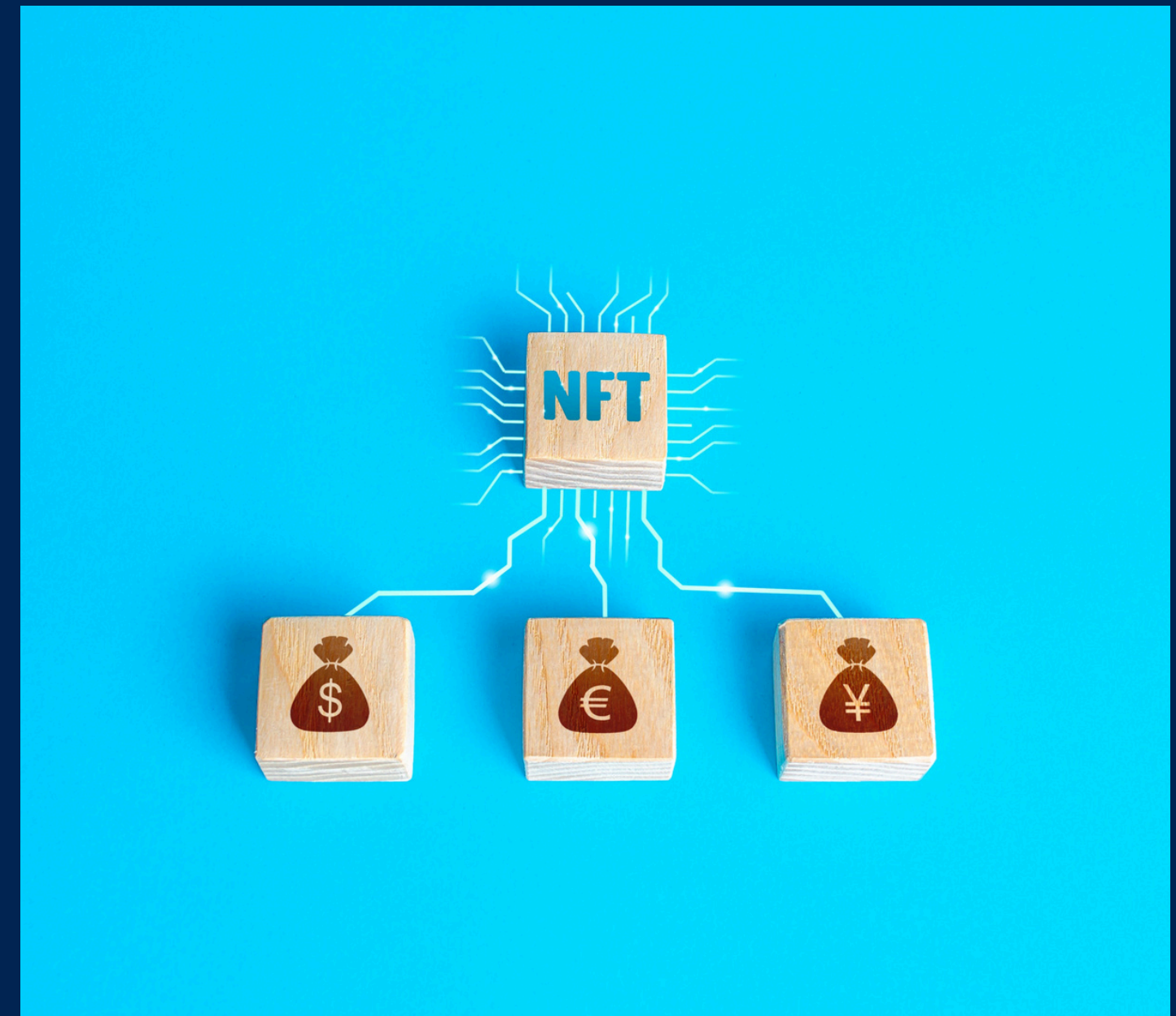
Podzielony zostanie na odpowiednie serie, które będą przydzielone do odpowiednich projektów (nabytych nieruchomości)

1. Seria A – \$50000
2. Seria B – \$10000
3. Seria C – \$5000
4. Seria D – \$1500

Soft cap – \$300 000

Hard cap – \$10 000 000

IX: TOKENOMIA



Zyski z inwestycji opierają się o model działania spółki:

- Wynajem długoterminowy
- Wynajem krótkoterminowy
- Flipowanie
- Inwestycje deweloperskie

Tokenariusze oprócz zysków z poszczególnych modeli podanych powyżej, mogą spodziewać się dodatkowych bonusów w zależności od wygenerowanych większych zysków firmy oraz odpowiednio do rodzaju zakupionego tokena.

Tokeny Seria A – 5%

Tokeny Seria B – 3%

Tokeny Seria C – 2%

Dodatkowy bonus nie obejmuje Serii D.

Na stronie www.passiveestate.com będą regularnie publikowane oferty nieruchomości, które firma planuje nabyć. Każdy projekt będzie szczegółowo opisany, aby inwestorzy mogli podejmować świadome decyzje.

IX: TOKENOMIA



PASSIVE ESTATE

IX: TOKENOMIA

Tokenizacja Projektu:

Każdy projekt nieruchomościowy będzie powiązany z unikalnym tokenem, co umożliwi śledzenie i zarządzanie inwestycjami. Dzięki temu każdy token reprezentuje udział w konkretnym projekcie.

Zarządzanie Zyskami:

Passive Estate będzie naliczał odpowiednie zyski dla posiadaczy tokenów na podstawie wyników finansowych poszczególnych projektów. Zyski te będą wypłacane regularnie, zapewniając transparentność i przejrzystość inwestycji.



Korzyści dla Tokenariuszy:

1. **Przejrzystość:** Każdy projekt jest dokładnie opisany, co pozwala inwestorom na pełną przejrzystość i możliwość oceny ryzyka.
2. **Dywersyfikacja:** Inwestorzy mogą wybierać spośród różnych projektów, co pozwala na dywersyfikację portfela inwestycyjnego.

Tokeny NFT będą mintowane po zaksięgowaniu środków na koncie firmy i dystrybuowane bezpośrednio do tokenariuszy w terminie nie dłużym niż 7 dni roboczych.

Każdy inwestor otrzyma dodatkowo certyfikat nabycia tokena NFT.

Zalecane jest trzymanie tokena na cold wallet, czyli zimnym portfelu zewnętrznym.

Istnieje możliwość odsprzedania tokena NFT osobie trzeciej pozbywając się przez to udziału zysków. One przejdą na nowego właściciela.

Opłaty transakcyjne (sieciowe, bankowe) dotyczącenabycia tokena są po stronie inwestora.

IX: TOKENOMIA



IX: TOKENOMIA

Tokeny NFT zostaną podzielone na projekty inwestycyjne.

Przykład: Nieruchomość numer 1 – nazwa projektu (Laguna)

Token NFT będzie nosić nazwę:

- Laguna A dla Serii A
- Laguna B dla Serii B
- Laguna C dla serii C
- Laguna D dla serii D



PODZIAŁ ZYSKÓW

60%

TOKENARIUSZE



40%

PASSIVE ESTATE



Przyglądnijmy się liczbom:

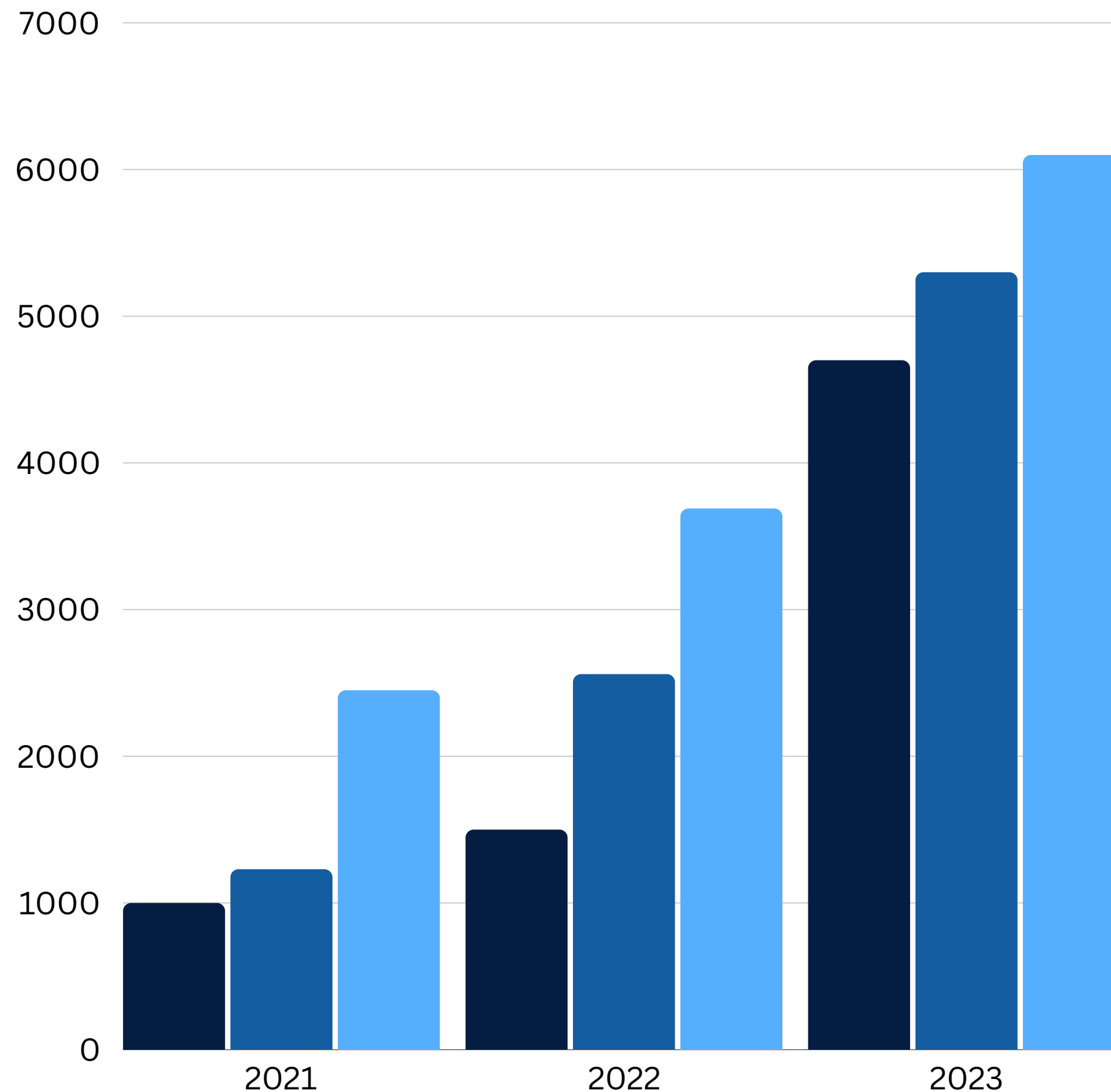
ROI w nieruchomościach na Cyprze:
skoncentrujemy się na Larnace.

Cypr, zwłaszcza region Larnaki, stanowi atrakcyjne możliwości dla inwestycji w nieruchomości. W ciągu ostatnich kilku lat Larnaka wykazywała stały wzrost wartości nieruchomości, co czyni ją atrakcyjną destynacją zarówno dla inwestorów krótkoterminowych, jak i długoterminowych. W tym miejscu analizujemy zwrot z inwestycji (ROI) dla nieruchomości z 2 sypialniami w Larnace i porównujemy go z innymi rodzajami inwestycji w nieruchomości w latach 2020–2023.

ROI dla nieruchomości z 2 sypialniami w Larnace.

Inwestycja w nieruchomość z dwiema sypialniami w Larnace okazała się opłacalną opcją. ROI dla tych nieruchomości można podzielić na rentowność wynajmu (krótkoterminowa) i wzrost wartości kapitału (długoterminowy).

ANALIZA RYNKU



Krótkoterminowy zwrot z inwestycji (zysk z wynajmu):

2020: Około 4,5%

2021: Około 4,7%

2022: około 5,0%

2023: około 5,2%

Długoterminowy zwrot z inwestycji (aprecjacja kapitału):

2020: Około 2,5%

2021: Około 3,0%

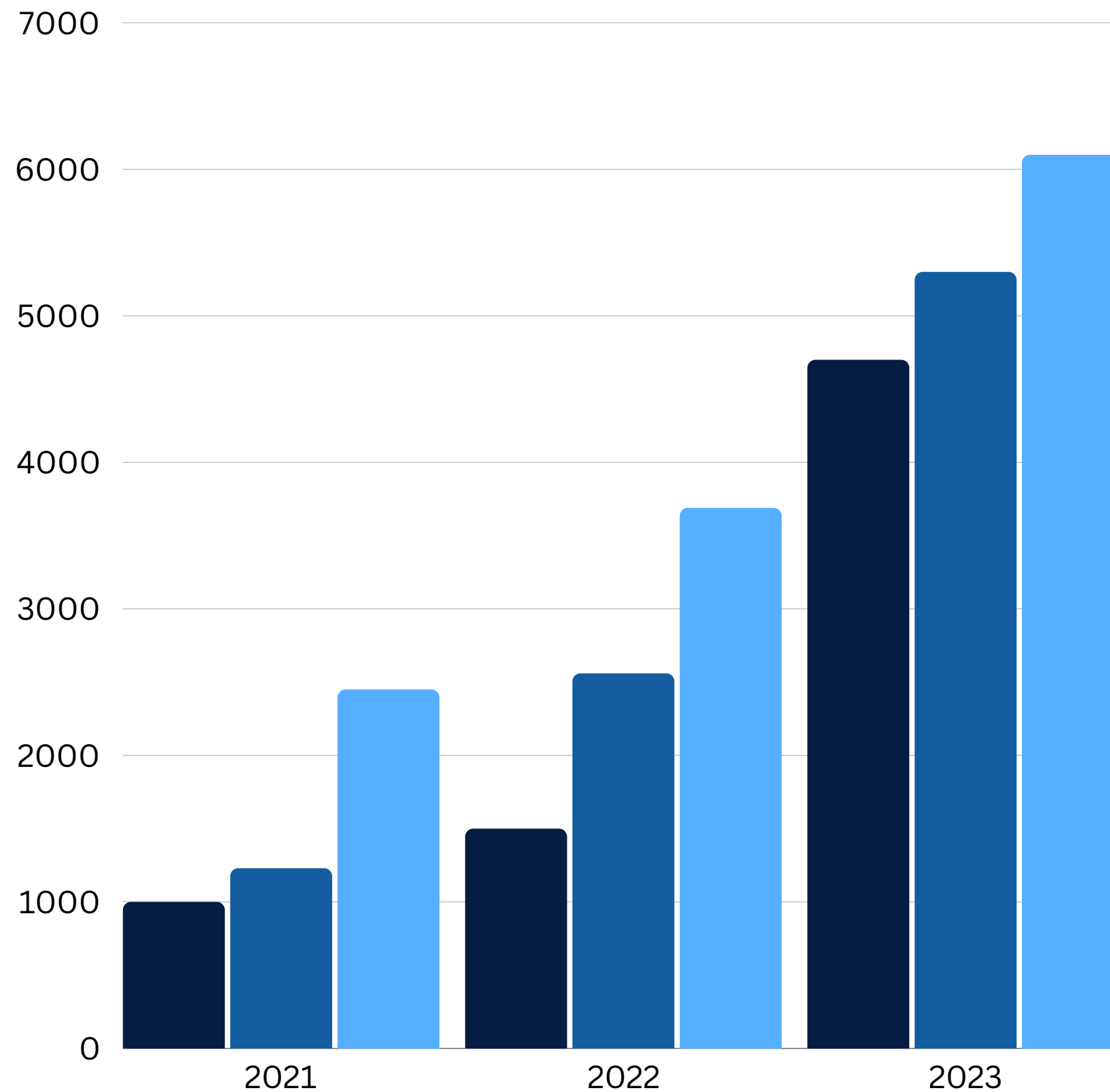
2022: Około 3,5%

2023: około 4,0%



PASSIVE ESTATE

ANALIZA RYNKU



ANALIZA RYNKU

Porównanie ROI z innymi inwestycjami
w nieruchomości

Porównanie nieruchomości z 2 sypialniami z
innymi rodzajami inwestycji w
nieruchomości w Larnace:

Nieruchomości komercyjne:
Krótkoterminowy zwrot z inwestycji
(zysk z wynajmu):

2020: Około 5,5%

2021: około 5,7%

2022: około 6,0%

2023: około 6,2%

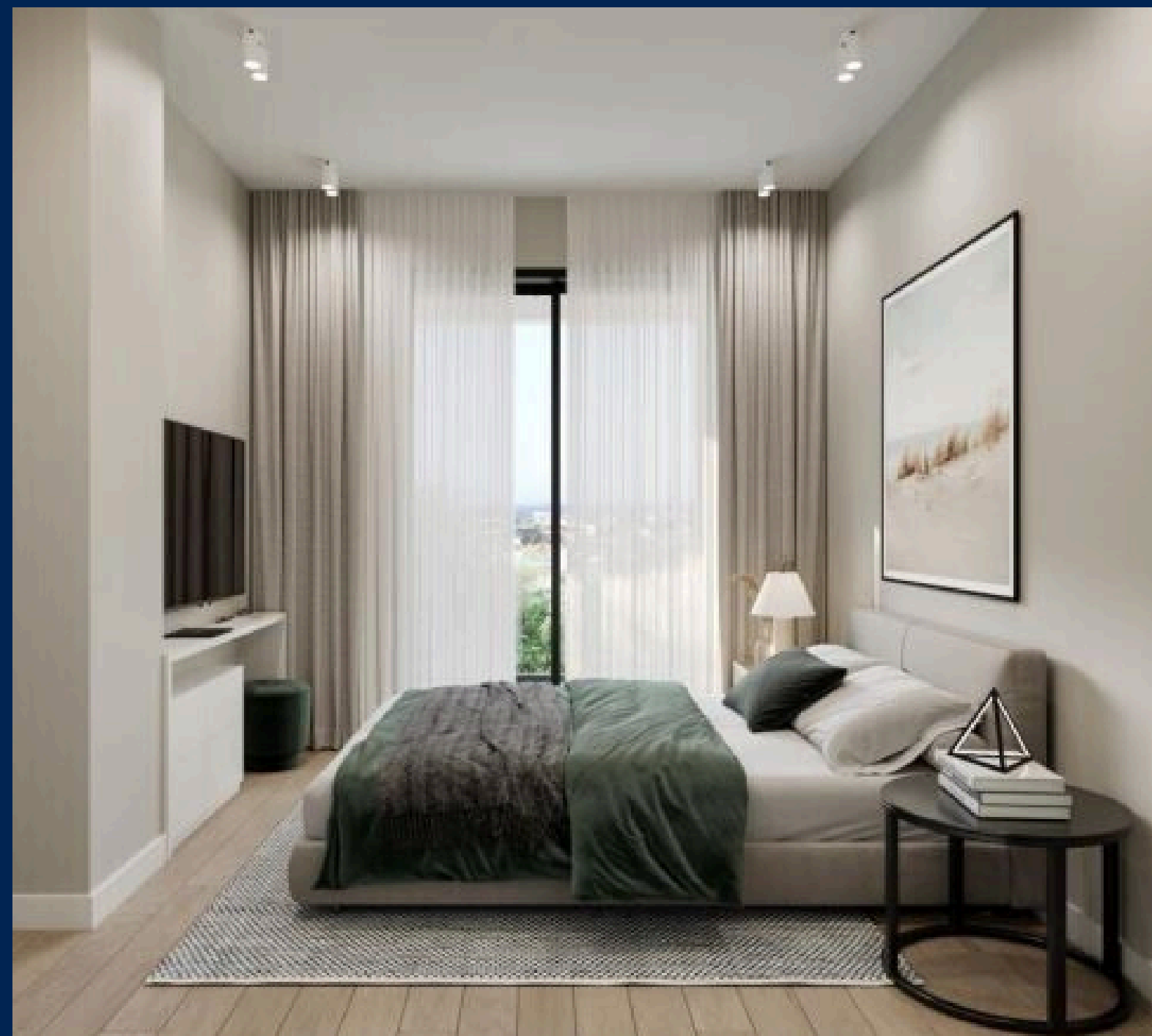
Długoterminowy zwrot z inwestycji
(aprecjacja kapitału):

2020: Około 3,0%

2021: Około 3,5%

2022: Około 4,0%

2023: Około 4,5%



ANALIZA RYNKU

Luksusowe wille:

Krótkoterminowy zwrot z inwestycji (zysk z wynajmu):

2020: Około 3,5%

2021: około 3,7%

2022: około 3,9%

2023: około 4,1%

Długoterminowy zwrot z inwestycji (aprecjacja kapitału):

2020: Około 3,0%

2021: około 3,2%

2022: Około 3,5%

2023: około 3,8%



ANALIZA RYNKU

Apartamenty wakacyjne:

Krótkoterminowy zwrot z inwestycji

(zysk z wynajmu):

2020: Około 4,0%

2021: około 4,2%

2022: Około 4,5%

2023: około 4,7%

Długoterminowy zwrot z inwestycji

(aprecjacja kapitału):

2020: Około 2,0%

2021: Około 2,5%

2022: Około 3,0%

2023: około 3,5%



ANALIZA RYNKU

Apartamenty wakacyjne:

Krótkoterminowy zwrot z inwestycji (zysk z wynajmu):

2020: Około 4,0%

2021: około 4,2%

2022: Około 4,5%

2023: około 4,7%

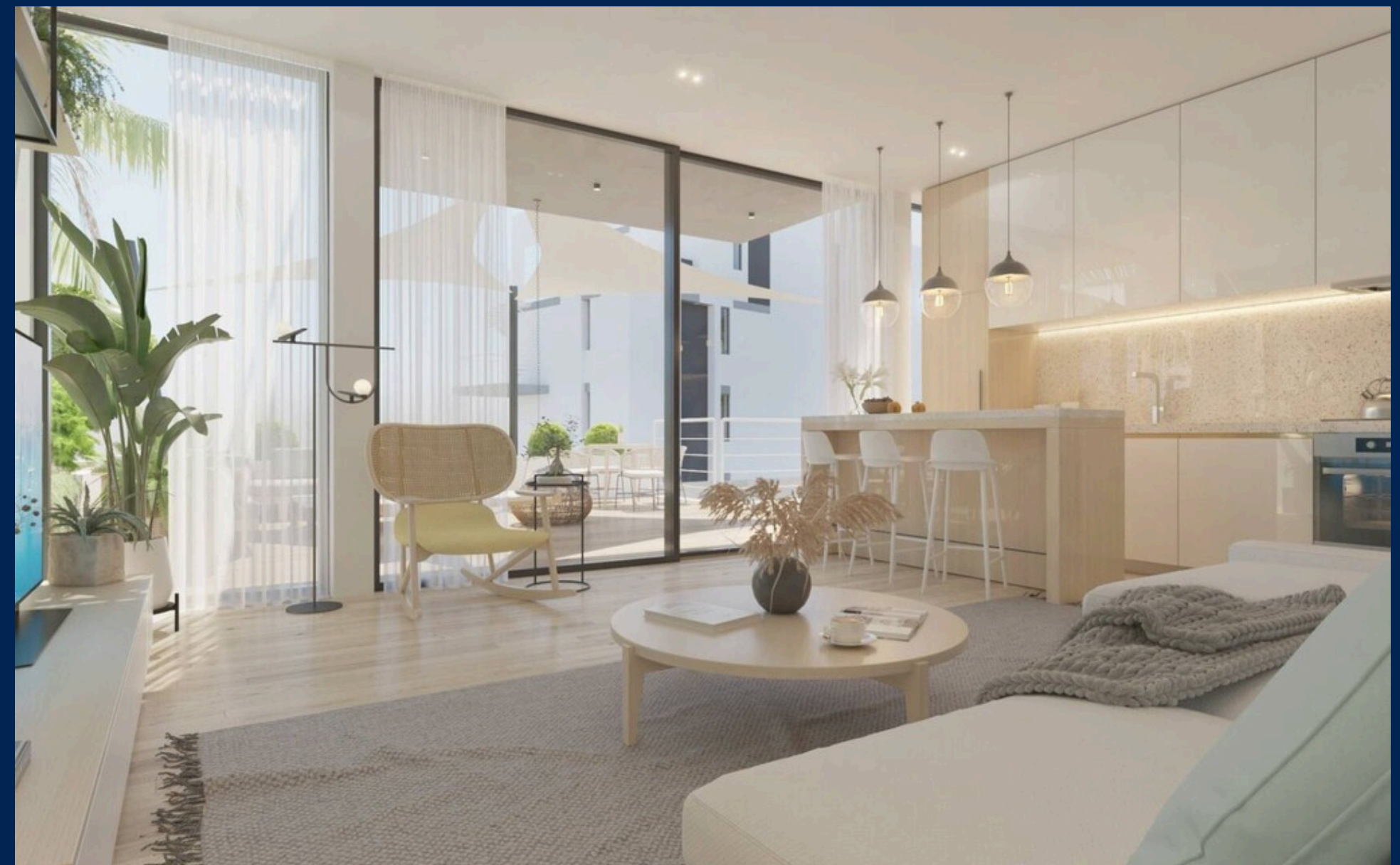
Długoterminowy zwrot z inwestycji (aprecjacja kapitału):

2020: Około 2,0%

2021: Około 2,5%

2022: Około 3,0%

2023: około 3,5%



ANALIZA RYNKU

Trendy rynkowe i prognozy na przyszłość. Rynek nieruchomości w Larnace przeżywa pozytywną tendencję, napędzaną rozwojem infrastruktury i zwiększonymi inwestycjami zagranicznymi. Prognozy na najbliższe kilka lat wskazują na dalszy wzrost, przy wzroście rentowności czynszów i wartości nieruchomości. Tendencję tę wspiera polityka rządu cypryjskiego mająca na celu ożywienie sektora nieruchomości, uczynienie go stabilnym i obiecującym środowiskiem inwestycyjnym.

Tabela podsumowująca ROI

Rok Nieruchomości z 2 sypialniami (zysk z wynajmu)
 Nieruchomości z 2 sypialniami (wzrost kapitału)
 Nieruchomości komercyjne (zysk z wynajmu)
 Nieruchomości komercyjne (zysk z wynajmu)
 Luksusowe wille (zysk z wynajmu)
 Luksusowe wille (wzrost kapitału)
 Apartamenty wakacyjne (zysk z wynajmu)
 Apartamenty wakacyjne (Aprecjacja kapitału)

Year	2-Bedroom Properties (Rental Yield)	2-Bedroom Properties (Capital Appreciation)	Commercial Properties (Rental Yield)	Commercial Properties (Capital Appreciation)	Luxury Villas (Rental Yield)	Luxury Villas (Capital Appreciation)	Holiday Apartments (Rental Yield)	Holiday Apartments (Capital Appreciation)
2020	4.5%	2.5%	5.5%	3.0%	3.5%	3.0%	4.0%	2.0%
2021	4.7%	3.0%	5.7%	3.5%	3.7%	3.2%	4.2%	2.5%

Year	2-Bedroom Properties (Rental Yield)	2-Bedroom Properties (Capital Appreciation)	Commercial Properties (Rental Yield)	Commercial Properties (Capital Appreciation)	Luxury Villas (Rental Yield)	Luxury Villas (Capital Appreciation)	Holiday Apartments (Rental Yield)	Holiday Apartments (Capital Appreciation)
2020	4.5%	2.5%	5.5%	3.0%	3.5%	3.0%	4.0%	2.0%
2021	4.7%	3.0%	5.7%	3.5%	3.7%	3.2%	4.2%	2.5%

ANALIZA RYNKU

Źródła: lokalne raporty z nieruchomości, statystyki rządowe i analizy rynku ekspertów branżowych.

Inwestowanie w nieruchomości Larnaca, szczególnie w nieruchomości z 2 sypialniami, oferuje solidne zwroty zarówno w krótkim, jak i długoterminowym. Pozytywny trend rynkowy, wspierany przez spójne rentowności wynajmu i rosnące wartości nieruchomości, podkreśla potencjał regionu lukratywnych inwestycji.

Zrozumienie znaczenia uznania kapitału?

Zastanowienie kapitału odnosi się do wzrostu wartości aktywów lub inwestycji w czasie. W kontekście nieruchomości uznanie kapitału to wzrost wartości rynkowej nieruchomości od momentu zakupu do czasu sprzedaży. To uznanie może wystąpić z powodu różnych czynników, w tym popytu rynkowego, wzrostu gospodarczego, ulepszeń w okolicy i ulepszeń nieruchomości.

Year	2-Bedroom Properties (Rental Yield)	2-Bedroom Properties (Capital Appreciation)	Commercial Properties (Rental Yield)	Commercial Properties (Capital Appreciation)	Luxury Villas (Rental Yield)	Luxury Villas (Capital Appreciation)	Holiday Apartments (Rental Yield)	Holiday Apartments (Capital Appreciation)
2022	5.0%	3.5%	6.0%	4.0%	3.9%	3.5%	4.5%	3.0%
2023	5.2%	4.0%	6.2%	4.5%	4.1%	3.8%	4.7%	3.5%

ANALIZA RYNKU

Przykład:

Na przykład, jeśli kupisz nieruchomość z 2 sypialniami w Larnace za 200 000 EUR, a jej wartość rynkowa wzrasta do 250 000 EUR w ciągu pięciu lat, uznanie kapitału wynosi 50 000 EUR lub wzrost o 25%.

Zastanowienie kapitału jest kluczowym elementem całkowitego zwrotu z inwestycji (ROI) w nieruchomościach, a także dochód z wynajmu. Inwestorzy często szukają nieruchomości na obszarach o wysokim potencjale doceniania kapitału w celu maksymalizacji ich długoterminowych zysków.



Czynniki wpływające na uznanie kapitału obejmują:
Wzrost gospodarczy: wraz ze wzrostem lokalnej gospodarki popyt na nieruchomości często rośnie, zwiększając wartości nieruchomości.

Rozwój infrastruktury: nowe linki transportowe, szkoły, szpitale i obszary komercyjne mogą znacznie zwiększyć wartości nieruchomości.

Trendy rynkowe: dynamika podaży i popytu, a także trendy na rynku nieruchomości, wpływają na ceny nieruchomości.

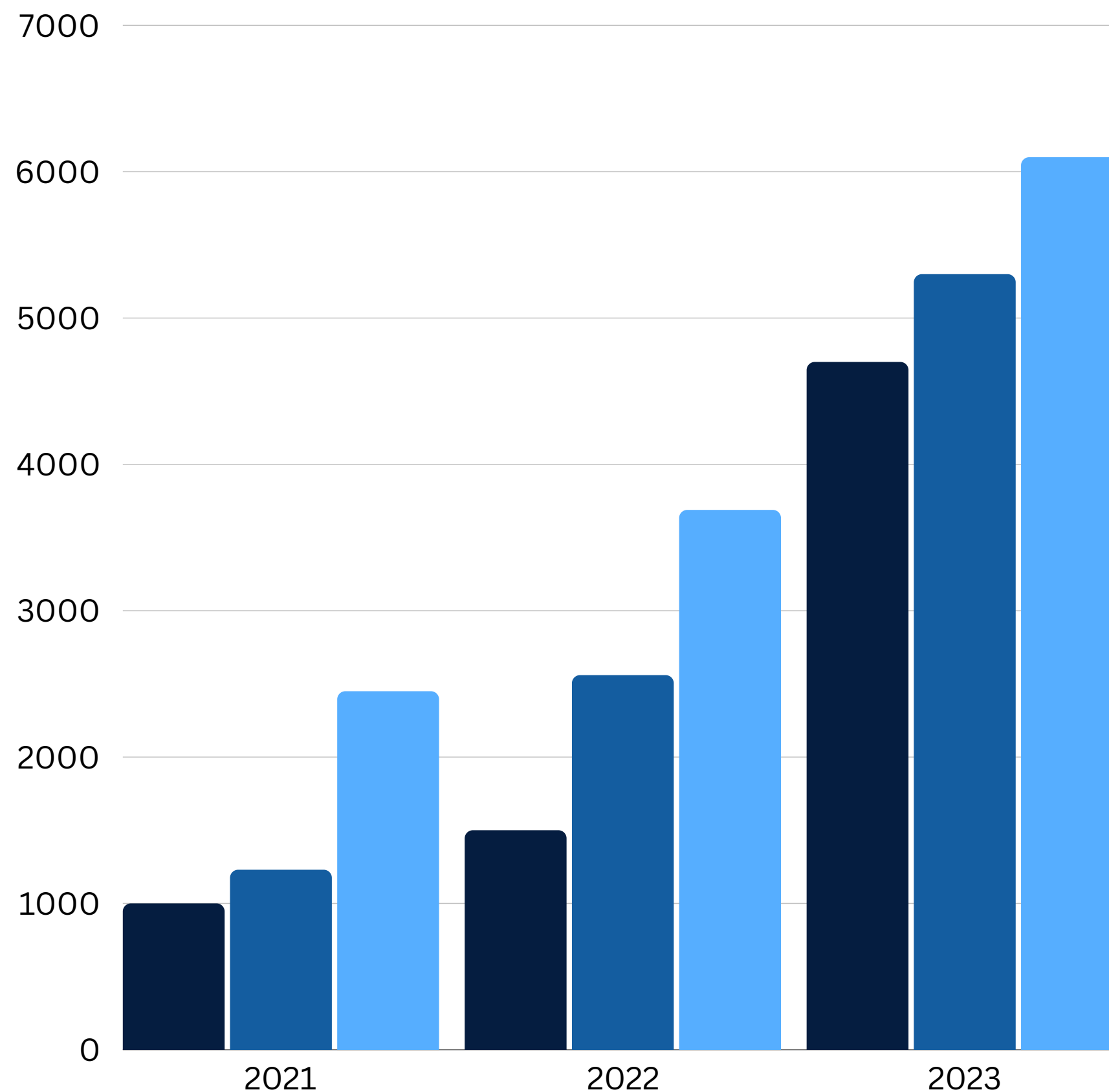
Ulepszenia nieruchomości: Remonty i ulepszenia nieruchomości mogą bezpośrednio zwiększyć jej wartość.

Polityka rządowa: zachęty do rozwoju nieruchomości i korzystne środowiska regulacyjne mogą zwiększyć wartości nieruchomości.

Zrozumienie uznania kapitału pomaga inwestorom podejmować świadome decyzje i strategicznie planować swoje inwestycje w celu osiągnięcia optymalnych zwrotów.

<https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/cy/pdf/2023/cyprus-real-estate-insights-12th-edition.pdf>

ANALIZA RYNKU



ANALIZA RYNKU

Zwrot z inwestycji (ROI) w nieruchomości na Cyprze: projekty deweloperów Rynek nieruchomości cypryjskich, szczególnie w regionie Larnaca, wykazał znaczny potencjał odporności i wzrostu w latach 2020–2023. W tym okresie różną dynamiką wpływającą na ROI dla inwestorów, szczególnie w projektach deweloperów. Historyczne wydajność ROI (2020–2023)

Nieruchomość mieszkalna: 2020: Pomimo globalnej pandemii, rynek nieruchomości na Cyprze odnotował niewielki wzrost aktywności, napędzany przede wszystkim przez lokalny popyt. Średni ROI dla nowych projektów mieszkalnych zawisł około 5–6% z powodu stabilnego dochodu z wynajmu i niewielkiego uznania nieruchomości.

2021: Rynek zaczął się odzyskiwać, z 3,5% wzrostem cen nieruchomości, napędzanych stłumionym popytem i łagodzeniem ograniczeń podróży. ROI dla nowych osiągnięć poprawiło się do około 6–7%. 2022: Rynek kontynuował swoją trajektorię w górę z 6% wzrostem cen, wspieranych przez inwestycje zagraniczne, szczególnie z Europy Wschodniej. ROI dla nowych projektów mieszkaniowych osiągnął 7–8% (SPM Estate) (Tranio).



ANALIZA RYNKU

2023: Rynek doświadczył silnego wzrostu, a ceny nieruchomości wzrosły o 7,7%. ROI dla nowych inwestycji mieszkaniowych ustabilizowało się około 8–9%, pod wpływem wysokiego popytu i ograniczonej nowej podaży (aktywów KPMG) (Cyprus Mail).

Nieruchomość komercyjna:

2020–2023: ROI dla nieruchomości komercyjnych, w tym przestrzenie biurowe i centra biznesowe, konsekwentnie wahały się od 8–10%, odzwierciedlając silny popyt ze strony międzynarodowych firm przenoszących się na Cypr (SPM Estate).

Nieruchomość turystyczna:

2020–2023: Sektor ten wykazał najwyższy potencjał ROI, od 6–12%, napędzany wysokim wskaźnikiem obłożenia podczas szczytowych sezonów turystycznych (od maja do października). Odzyskiwanie turystyki postpandemii dodatkowo zwiększyło te zwroty (SPM Estate).



Analiza porównawcza ROI (grafika)

Kluczowe czynniki ROI

Lokalizacja: Nieruchomości w głównych lokalizacjach, takich jak w pobliżu morza lub główne miasta, takie jak Larnaca, zwykle przynoszą wyższe zwroty z powodu wyższego popytu i potencjału dochodów z wynajmu (SPM Estate).

Inwestycje zagraniczne: Znaczna część transakcji nieruchomości na Cyprze obejmuje zagranicznych nabywców, co zwiększa ceny nieruchomości i ROI. W 2023 r. Przejęcia zagraniczne stanowiły 16% wszystkich transakcji nieruchomości (Cyprus Mail).

Rozwój infrastruktury: bieżące projekty infrastrukturalne zwiększają wartości nieruchomości i atrakcyjność, co prowadzi do wyższego ROI (SPM Estate).

Zapotrzebowanie rynku: Wysoki popyt na nowe i energooszczędne nieruchomości, w połączeniu z ograniczoną nową podażą, doprowadził do stałego uznania cen i korzystnego ROI (Tranio).

ANALIZA RYNKU

Year	Residential ROI	Commercial ROI	Tourist Real Estate ROI
2020	5-6%	8-10%	6-12%
2021	6-7%	8-10%	6-12%
2022	7-8%	8-10%	6-12%
2023	8-9%	8-10%	6-12%

ANALIZA RYNKU

Przyszłe prognozy

Oczekuje się, że rynek nieruchomości cypryjskich będzie kontynuował trend wzrostu, przy stałym wzroście wartości nieruchomości i dochodów z wynajmu. Ta stabilność, w połączeniu ze strategiczną lokalizacją Cypru i korzystnym klimatem inwestycyjnym, sprawia, że jest to atrakcyjna opcja dla inwestorów nieruchomości szukających wiarygodnych zwrotów.

Aby uzyskać bardziej szczegółowe spostrzeżenia i konkretne możliwości inwestycyjne, potencjalni inwestorzy są zachęceni do przeglądu najnowszych raportów i analiz z renomowanych źródeł, takich jak KPMG i PWC (KPMG Assets) (Cyprus Mail).

<https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/cy/pdf/2023/cyprus-real-estate-insights-12th-edition.pdf>



OUR TEAM



Mariusz Fultyn

CEO - Founder



Marta Tracz

CEO - Founder



Alex Usz

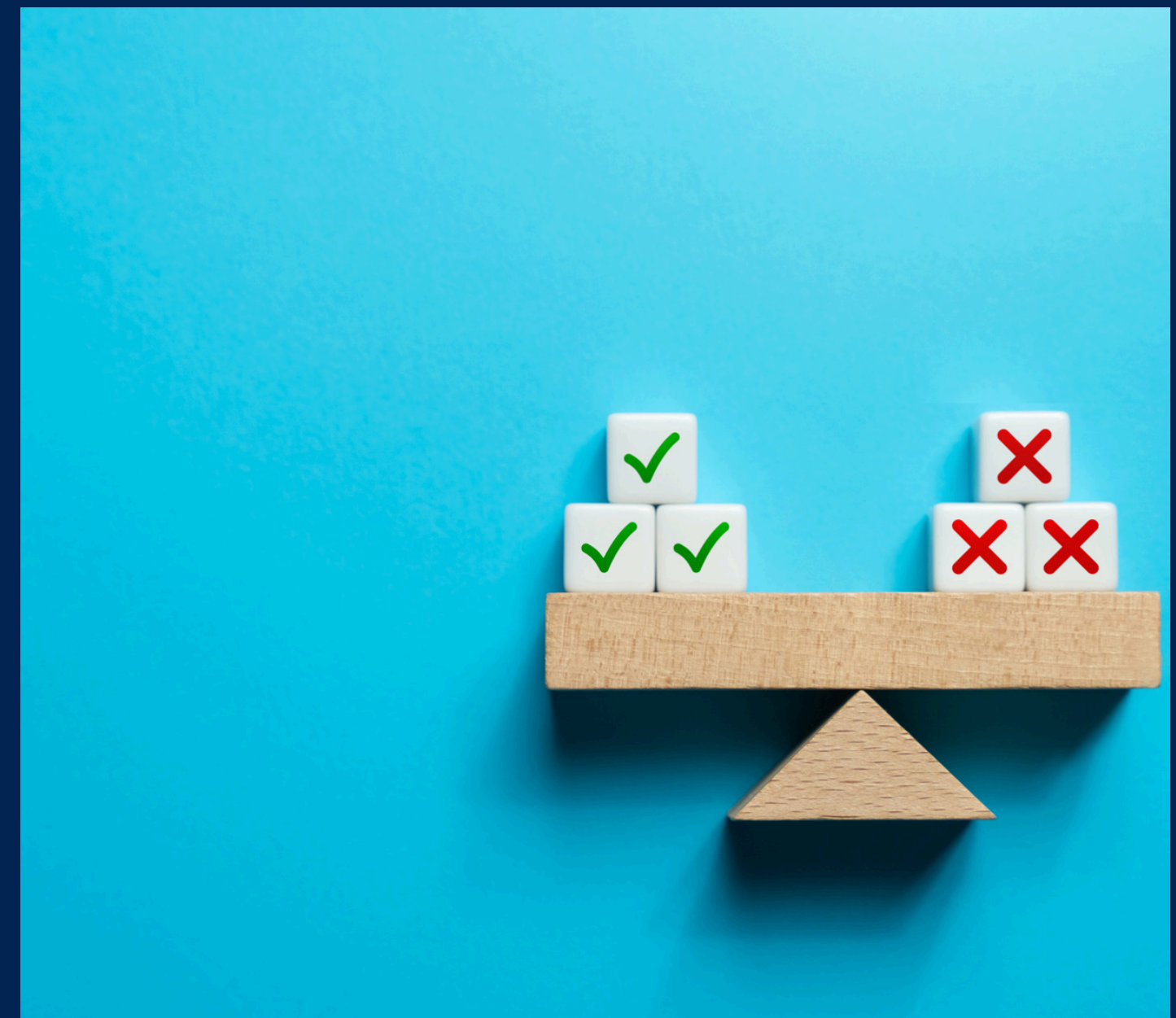
CEO - Founder

Niniejszy Whitepaper został przygotowany wyłącznie w celach informacyjnych i nie stanowi oferty ani zachęty do zakupu jakichkolwiek tokenów, udziałów, papierów wartościowych lub innych instrumentów finansowych. Informacje zawarte w tym dokumencie są przedstawione w dobrej wierze, jednakże nie gwarantujemy ich dokładności, kompletności ani aktualności.

Tokenizacja nieruchomości wiąże się z ryzykiem i może nie być odpowiednia dla wszystkich inwestorów. Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych, potencjalni inwestorzy powinni zasięgnąć niezależnej porady prawnej, podatkowej i finansowej oraz dokładnie zapoznać się z ryzykiem związanym z inwestowaniem w tokeny nieruchomościowe.

Treści zawarte w tym Whitepaper nie stanowią porady inwestycyjnej, prawnej ani podatkowej. Żadna część tego dokumentu nie powinna być interpretowana jako rekomendacja do angażowania się w jakiegokolwiek transakcje związane z tokenami nieruchomościowymi.

XI: DISCLAIMER



XI: DISCLAIMER

Emitent tokenów nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek straty, szkody lub konsekwencje wynikające z wykorzystania informacji zawartych w niniejszym Whitepaper.

Tokeny nie są dostępne do zakupu przez osoby z jurysdykcji objętych regulacjami przeciwdziałania praniu pieniędzy (AML) oraz osób z krajów, które są objęte sankcjami międzynarodowymi. Inwestorzy z tych regionów są wykluczeni z uczestnictwa w jakichkolwiek transakcjach związanych z niniejszym projektem.





Thank's For Watching

Connect with us.



www.passiveestate.com



info@passiveestate.com

