SOLPLOT

ΕΚΘΕΣΗ · ΚΥΠΡΟΣ · ΔΩΡΕΑΝ ΕΚΔΟΣΗ

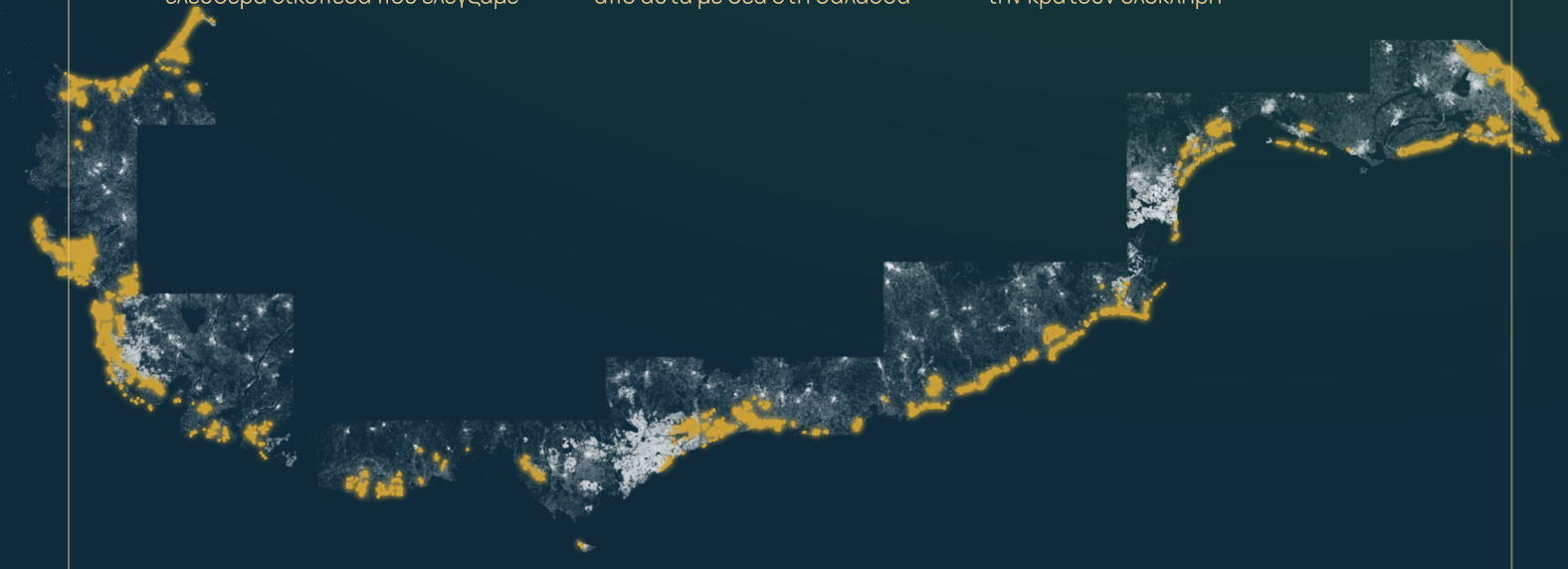
Έκθεση Θέας στη Θάλασσα Κύπρος 2026

Ποια οικόπεδα βλέπουν τη θάλασσα;
Και ποια κρατούν τη θέα όταν χτιστούν όλα γύρω;

26.538
ελεύθερα οικόπεδα που ελέγξαμε

8.990
από αυτά με θέα στη θάλασσα

15%
την κρατούν ολόκληρη



Έκδοση Νοέμβριος 2026 · 11 ακτές · solplot.com

ΤΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΑ

Με μια ματιά

Για κάθε ελεύθερο οικόπεδο σε 11 ακτές της Κύπρου υπολογίσαμε πόση θάλασσα βλέπει κανείς από εκεί: σήμερα, και όταν χτιστεί κάθε ελεύθερο οικόπεδο γύρω του. Στοιχεία: Νοέμβριος 2026.



15% — **κρατούν ολόκληρη τη Θέα**
1.337 οικόπεδα. Ακόμη και με πλήρη δόμηση βλέπουν όση θάλασσα βλέπουν σήμερα.

55% — **εξαρτώνται από τους γείτονες**
4.976 οικόπεδα. Χάνουν ένα μέρος, αλλά λιγότερο από το μισό.

30% — **μπορεί να χάσουν το μισό ή περισσότερο**
2.677 οικόπεδα. Εδώ αξίζει προσεκτικός έλεγχος πριν από την αγορά.

Η Θέα στη Θάλασσα είναι σπάνια

Από 26.538 ελεύθερα οικόπεδα, 8.990 βλέπουν τη Θάλασσα. Δηλαδή 34 στα 100.

Η ασφαλής Θέα είναι ακόμη πιο σπάνια

Μόνο 1.337 οικόπεδα κρατούν ολόκληρη τη Θέα. Περίπου ένα στα 7 με θέα στη Θάλασσα.

Ο τόπος κάνει τη διαφορά

Το ποσοστό των ασφαλών οικοπέδων διαφέρει πολύ από τόπο σε τόπο. Οι κατατάξεις δείχνουν πού είναι υψηλό.

Σε αυτή την έκθεση

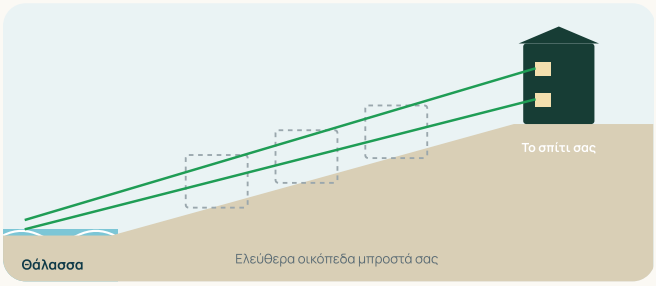
Ο δείκτης Θέας, με απλά λόγια 3
Χάρτης: όλες οι ακτές 4
Κατατάξεις των τόπων 5
Κάθε ακτή με τον χάρτη της 8
Τα 30 πιο ασφαλή οικόπεδα 14
Όλοι οι τόποι 15
Εννέα ερωτήσεις πριν αγοράσετε 16
Πώς υπολογίζουμε 17

ΜΕ ΑΠΛΑ ΛΟΓΙΑ

Ο δείκτης θέας στη θάλασσα

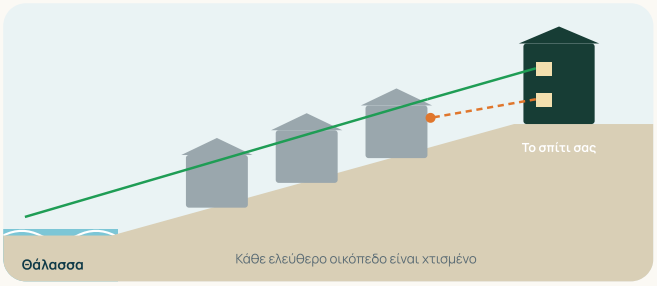
Ένας αριθμός από 0 έως 100 για κάθε οικόπεδο. Δείχνει πόσο πλατιά και πόσο κοντά βλέπετε τη θάλασσα. Τον υπολογίζουμε δύο φορές: για σήμερα και για την ημέρα που θα έχουν χτιστεί όλα γύρω.





Σήμερα

Τα οικόπεδα μπροστά σας είναι ελεύθερα. Βλέπετε τη θάλασσα και από τους δύο ορόφους.



Με πλήρη δόμηση

Σε κάθε ελεύθερο οικόπεδο υπάρχει το σπίτι που επιτρέπει η ζώνη του. Το ισόγειο δεν βλέπει πια τίποτα, ο όροφος βλέπει ακόμη πολλά.

Τρεις περιπτώσεις, τρία χρώματα

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ	ΣΗΜΕΡΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΔΟΜΗΣΗ	ΤΙ ΣΗΜΑΙΝΕΙ
κρατά τη θέα	62	62	Ο δείκτης μένει ίδιος. Τίποτα μπροστά από το οικόπεδο δεν μπορεί πια να κόψει τη θέα.
εξαρτάται από τους γείτονες	62	41	Χάνεται ένα μέρος, αλλά λιγότερο από το μισό.
μπορεί να χάσει το μισό	62	24	Με πλήρη δόμηση μένει το μισό ή λιγότερο.

Οι αριθμοί 62, 41 και 24 είναι παραδείγματα για την εξήγηση. Οι πραγματικές τιμές κάθε οικοπέδου βρίσκονται στη σελίδα του στο solplot.com.

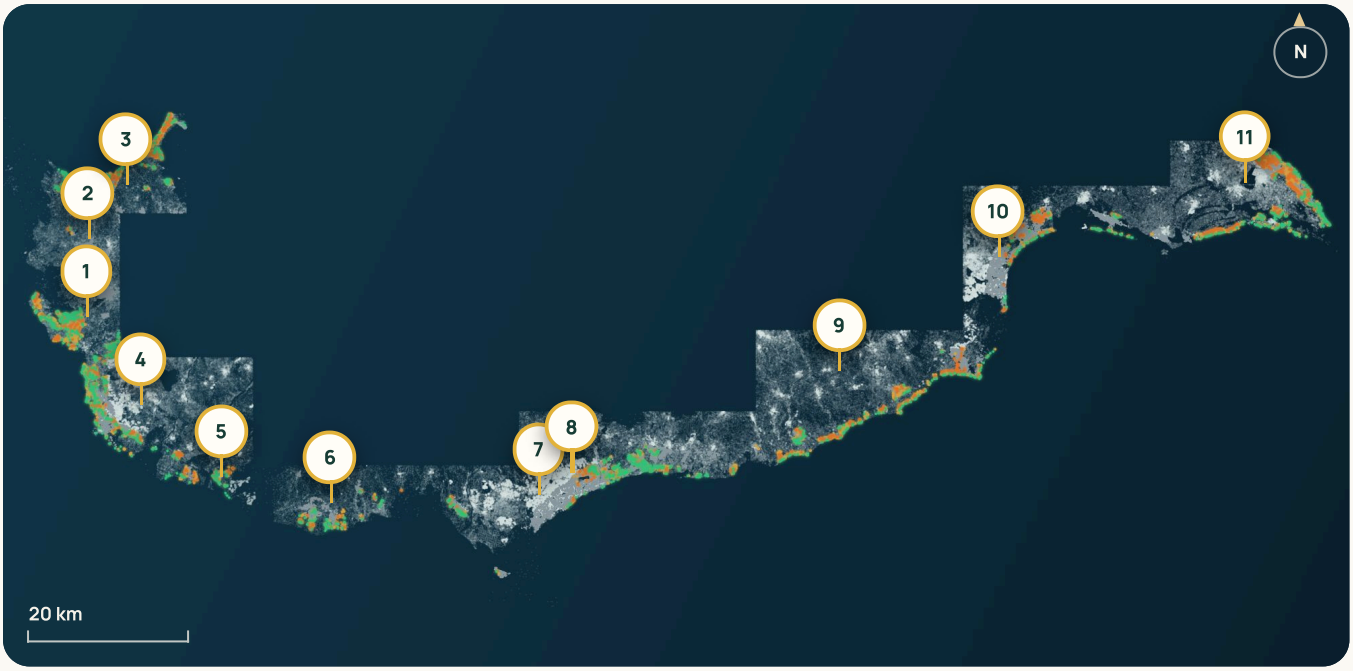
Σημαντικό: Ο δείκτης γνωρίζει το ανάγλυφο και τα κτίρια της αποτύπωσης. Δεν γνωρίζει δέντρα, τοίχους και σπίτια που χτίστηκαν μετά την αποτύπωση. Είναι υπολογισμός σε μοντέλο και όχι δέσμευση για ένα συγκεκριμένο οικόπεδο.

ΧΑΡΤΗΣ

Και οι 11 ακτές

Κάθε σημείο είναι ένα τεμάχιο από το κτηματολόγιο. Με χρώμα είναι τα ελεύθερα οικόπεδα με θέα στη θάλασσα.

κρατά τη θέα · εξαρτάται από τους γείτονες · μπορεί να χάσει το μισό · οικόπεδο χωρίς θέα στη θάλασσα



Σχεδιασμένο από 357.589 τεμάχια του μοντέλου. Όπου δεν υπάρχουν σημεία, δεν έχουμε υπολογίσει ακόμη.

ΑΚΤΗ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ	ΧΑΝΟΥΝ ΤΟ ΜΙΣΟ	ΚΑΤΑΝΟΜΗ
1 Πέγεια και Κόραλ Μπέι	2.680	1.347	18%	18%	
2 Ακάμας	2.971	671	17%	34%	
3 Πόλη Χρυσοχούς και Λατσί	2.119	1.281	14%	29%	
4 Πάφος	2.959	1.214	17%	28%	
5 Κούκλια	358	184	17%	24%	
6 Πισσούρι	1.255	384	17%	37%	
7 Ακρωτήρι	1.741	166	21%	36%	
8 Λεμεσός	4.690	1.159	23%	14%	
9 Κίτι έως Ζύγι	2.758	1.198	10%	35%	
10 Λάρνακα	4.842	558	12%	49%	
11 Αμμόχωστος	2.670	1.575	10%	37%	

Οι ακτές μετρούν από τα δυτικά προς τα ανατολικά. Οι γειτονικές ακτές επικαλύπτονται στα άκρα: ένα τεμάχιο εκεί εμφανίζεται και στις δύο γραμμές, στο σύνολο της έκθεσης μετρά μία φορά.

ΚΑΤΑΤΑΞΗ 1

Πού υπάρχουν τα περισσότερα οικόπεδα με θέα

Οι δέκα τόποι με τη μεγαλύτερη επιλογή. Μεγάλη επιλογή δεν σημαίνει ασφαλή θέα: προσέξτε τη στήλη «την κρατούν».

κρατά · εξαρτάται από τους γείτονες · μπορεί να χάσει το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ	ΧΑΝΟΥΝ ΤΟ ΜΙΣΟ	ΚΑΤΑΝΟΜΗ
1 **Πέγεια**	2.036	820	17%	22%	
2 **Πρωταράς**	1.127	610	8%	32%	
3 **Γερμασόγεια**	1.930	537	15%	18%	
4 **Κόραλ Μπέι**	522	455	17%	13%	
5 **Άγιος Τύχωνας**	1.015	386	36%	7%	
6 **Μαρώνι**	539	383	10%	30%	
7 **Λατσί**	459	358	25%	25%	
8 **Πισσούρι**	1.006	346	16%	39%	
9 **Χλώρακα**	847	344	15%	30%	
10 **Πόλη Χρυσοχούς**	813	328	13%	25%	

Πώς διαβάζετε τον πίνακα

Οικόπεδα: αδόμητα, μέσα σε οικιστική ζώνη. **Με θέα:** δείκτης θέας σήμερα 25 ή περισσότερο. **Την κρατούν:** το ποσοστό που με πλήρη δόμηση βλέπει όσο και σήμερα. **Χάνουν το μισό:** το ποσοστό στο οποίο με πλήρη δόμηση μένει το μισό ή λιγότερο.

ΚΑΤΑΤΑΞΗ 2

Πού η θέα στη θάλασσα είναι πιο ασφαλής

Τόποι κατά το ποσοστό των οικοπέδων που κρατούν ολόκληρη τη θέα τους.
Μετρούν τόποι με τουλάχιστον 30 οικόπεδα με θέα στη θάλασσα.

κρατά · εξαρτάται από τους γείτονες · μπορεί να χάσει το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ	ΧΑΝΟΥΝ ΤΟ ΜΙΣΟ	ΚΑΤΑΝΟΜΗ
1 Κάβο Γκρέκο	40	36	42%	6%	
2 Άγιος Τύχωνας	1.015	386	36%	7%	
3 Πύργος	713	155	28%	10%	
4 Λατσί	459	358	25%	25%	
5 Περβόλια	325	84	24%	27%	
6 Αγία Νάπα	377	266	22%	22%	
7 Πέγεια	2.036	820	17%	22%	
8 Κούκλια	358	184	17%	24%	
9 Κόραλ Μπέι	522	455	17%	13%	
10 Πάφος	1.117	298	17%	31%	

Τι σημαίνει αυτό για εσάς

Στην περιοχή Κάβο Γκρέκο, το 42% των οικοπέδων με θέα κρατά ολόκληρη τη θέα του. Ο μέσος όρος όλων των ακτών είναι 15%. Υψηλό ποσοστό σημαίνει: πολλή γη εκεί βρίσκεται πάνω στην πλαγιά ή στην πρώτη σειρά.

ΚΑΤΑΤΑΞΗ 3

Πού η θέα κινδυνεύει περισσότερο

Τόποι κατά το ποσοστό των οικοπέδων που μπορεί να χάσουν τουλάχιστον τη μισή θέα τους. Μετρούν τόποι με τουλάχιστον 30 οικόπεδα με θέα στη Θάλασσα.

κρατά · εξαρτάται από τους γείτονες · μπορεί να χάσει το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ	ΧΑΝΟΥΝ ΤΟ ΜΙΣΟ	ΚΑΤΑΝΟΜΗ
1 Πύλα	1.099	254	6%	67%	
2 Κίτι	1.097	261	4%	66%	
3 Λάρνακα	1.363	60	7%	62%	
4 Ορόκλινη	1.639	138	11%	41%	
5 Πισσούρι	1.006	346	16%	39%	
6 Πρωταράς	1.127	610	8%	32%	
7 Πάφος	1.117	298	17%	31%	
8 Χλώρακα	847	344	15%	30%	
9 Μαρώνι	539	383	10%	30%	
10 Ζύγι	153	120	9%	28%	

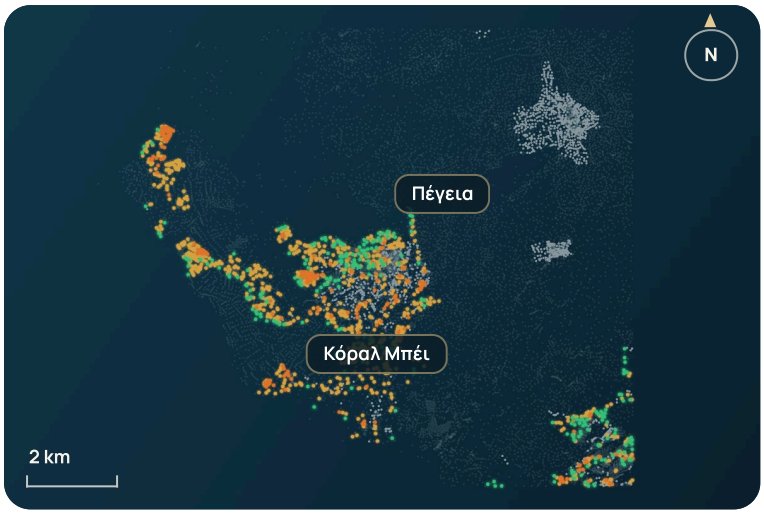
Τι σημαίνει αυτό για εσάς

Στην περιοχή Πύλα, το 67% των οικοπέδων με θέα μπορεί να χάσει το μισό ή περισσότερο. Αυτό δεν σημαίνει ότι δεν πρέπει να αγοράσετε εκεί. Σημαίνει: ελέγξτε εκεί και τις δύο τιμές κάθε οικοπέδου, σήμερα και με πλήρη δόμηση.

Κάθε ακτή με τον χάρτη της

1 Πέγεια και Κόραλ Μπέι

18% κρατούν τη Θέα



Από 1.347 οικόπεδα με θέα στη θάλασσα, 245 κρατούν ολόκληρη τη Θέα τους και 246 μπορεί να χάσουν το μισό ή περισσότερο.

2.680
ελεύθερα οικόπεδα

1.347
με θέα στη θάλασσα

245
την κρατούν ολόκληρη

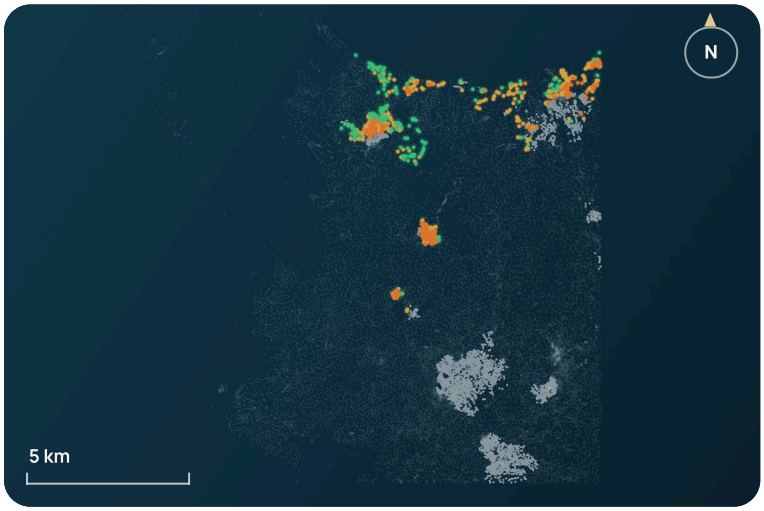
246
μπορεί να χάσουν το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ
Πέγεια	820	17%
Κόραλ Μπέι	455	17%

▸ **Δείτε το σε 3D: seaviewplot.com/coast/peyia**
▸ **Όλα τα οικόπεδα: solplot.com/plots/peyia**

2 Ακάμας

17% κρατούν τη Θέα



Από 671 οικόπεδα με θέα στη θάλασσα, 113 κρατούν ολόκληρη τη θέα τους και 227 μπορεί να χάσουν το μισό ή περισσότερο.

2.971
ελεύθερα οικόπεδα

671
με θέα στη θάλασσα

113
την κρατούν ολόκληρη

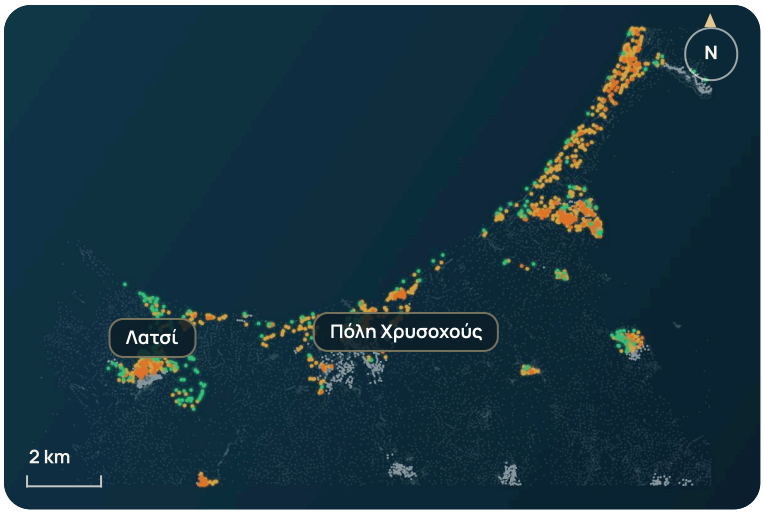
227
μπορεί να χάσουν το μισό

Αυτή η ακτή δεν έχει τόπο με 20 ή περισσότερα ελεύθερα οικόπεδα.

▸ **Δείτε το σε 3D: seaviewplot.com/coast/akamas**
▸ **Όλα τα οικόπεδα: solplot.com/plots/akamas**

3 Πόλη Χρυσοχούς και Λατσί

14% κρατούν τη Θέα



Πιο ασφαλής είναι η θέα στην περιοχή **Λατσί** (25% την κρατούν). Περισσότερο κινδυνεύει στην περιοχή **Πόλη Χρυσοχούς** (25% μπορεί να χάσουν το μισό).

2.119 ελεύθερα οικόπεδα

1.281 με θέα στη θάλασσα

182 την κρατούν ολόκληρη

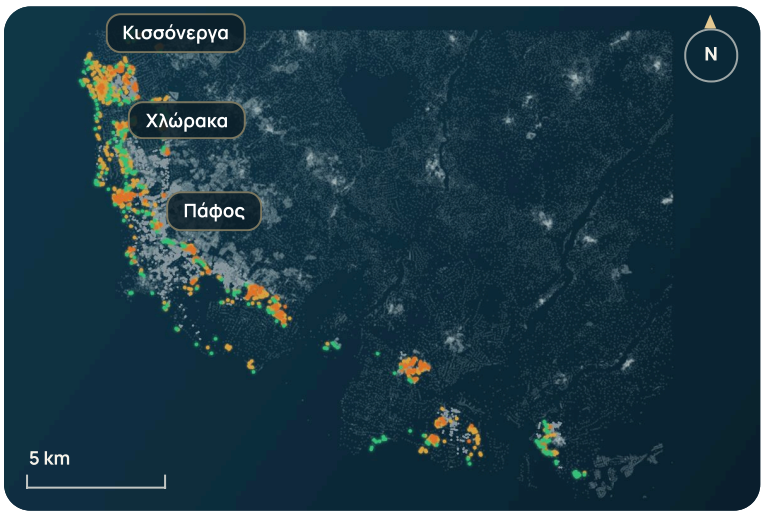
372 μπορεί να χάσουν το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ
Λατσί	358	25%
Πόλη Χρυσοχούς	328	13%

▸ **Δείτε το σε 3D: seaviewplot.com/coast/polis**
▸ **Όλα τα οικόπεδα: solplot.com/plots/polis**

4 Πάφος

17% κρατούν τη Θέα



Από 1.214 οικόπεδα με θέα στη θάλασσα, 201 κρατούν ολόκληρη τη θέα τους και 339 μπορεί να χάσουν το μισό ή περισσότερο.

2.959 ελεύθερα οικόπεδα

1.214 με θέα στη θάλασσα

201 την κρατούν ολόκληρη

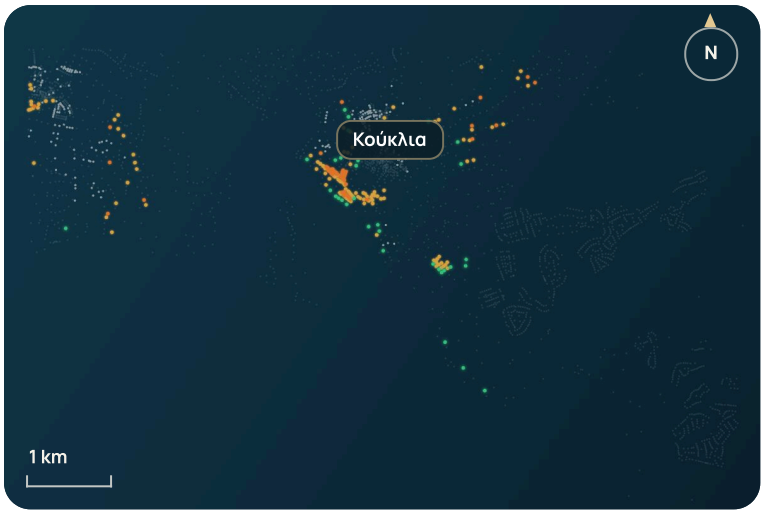
339 μπορεί να χάσουν το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ
Χλώρακα	344	15%
Πάφος	298	17%
Κισσόνεργα	276	15%

▸ **Δείτε το σε 3D: seaviewplot.com/coast/paphos**
▸ **Όλα τα οικόπεδα: solplot.com/plots/paphos**

5 Κούκλια

17% κρατούν τη Θέα



Από 184 οικόπεδα με θέα στη θάλασσα, 32 κρατούν ολόκληρη τη θέα τους και 45 μπορεί να χάσουν το μισό ή περισσότερο.

358 ελεύθερα οικόπεδα

184 με θέα στη θάλασσα

32 την κρατούν ολόκληρη

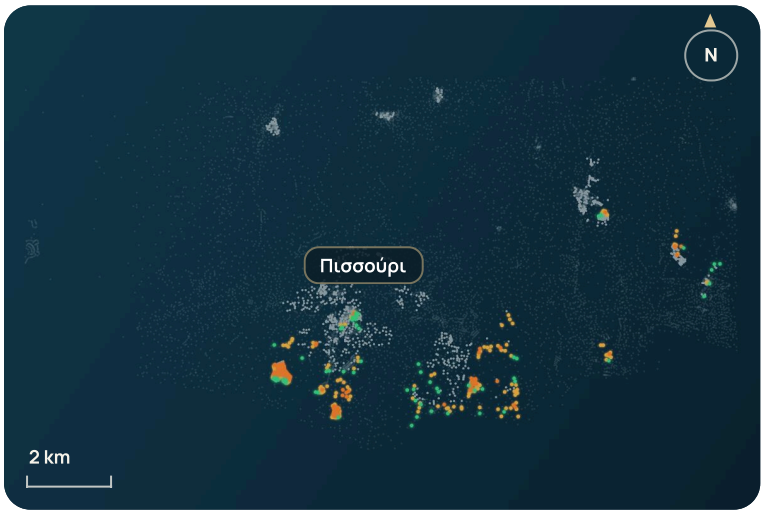
45 μπορεί να χάσουν το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ
Κούκλια	184	17%

▸ Δείτε το σε 3D: seaviewplot.com/coast/kouklia
▸ Όλα τα οικόπεδα: solplot.com/plots/kouklia

6 Πισσούρι

17% κρατούν τη Θέα



Από 384 οικόπεδα με θέα στη θάλασσα, 67 κρατούν ολόκληρη τη θέα τους και 142 μπορεί να χάσουν το μισό ή περισσότερο.

1.255 ελεύθερα οικόπεδα

384 με θέα στη θάλασσα

67 την κρατούν ολόκληρη

142 μπορεί να χάσουν το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ
Πισσούρι	346	16%

▸ Δείτε το σε 3D: seaviewplot.com/coast/pissouri
▸ Όλα τα οικόπεδα: solplot.com/plots/pissouri

7 Ακρωτήρι

21% κρατούν τη Θέα



Από 166 οικόπεδα με θέα στη θάλασσα, 35 κρατούν ολόκληρη τη θέα τους και 59 μπορεί να χάσουν το μισό ή περισσότερο.

1.741
ελεύθερα οικόπεδα

166
με θέα στη θάλασσα

35
την κρατούν ολόκληρη

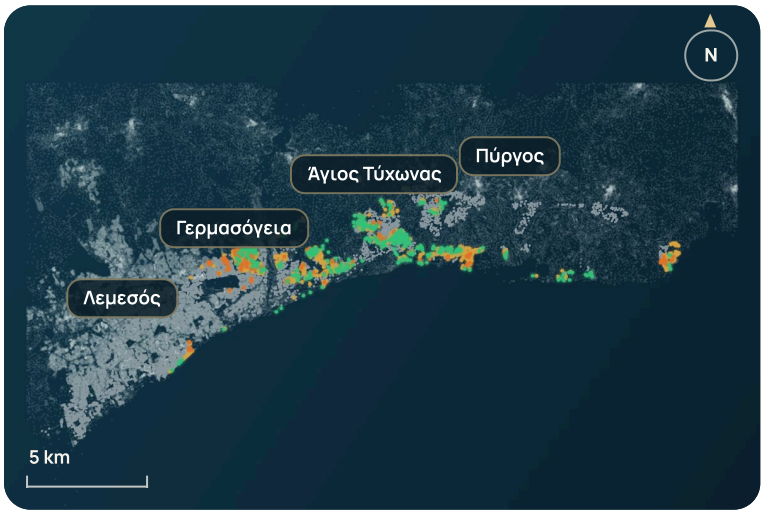
59
μπορεί να χάσουν το μισό

Αυτή η ακτή δεν έχει τόπο με 20 ή περισσότερα ελεύθερα οικόπεδα.

▸ **Δείτε το σε 3D:**
seaviewplot.com/coast/akrotiri
▸ **Όλα τα οικόπεδα:**
solplot.com/plots/akrotiri

8 Λεμεσός

23% κρατούν τη Θέα



Πιο ασφαλής είναι η θέα στην περιοχή **Άγιος Τύχωνας** (36% την κρατούν). Περισσότερο κινδυνεύει στην περιοχή **Γερμασόγεια** (18% μπορεί να χάσουν το μισό).

4.690
ελεύθερα οικόπεδα

1.159
με θέα στη θάλασσα

272
την κρατούν ολόκληρη

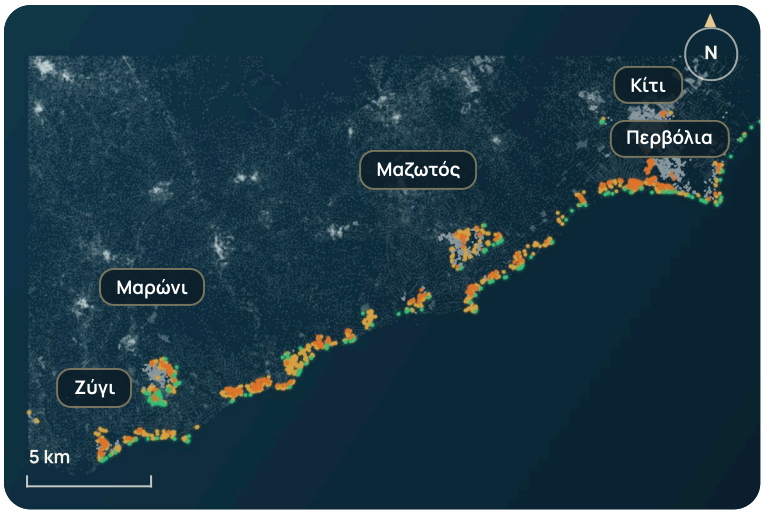
159
μπορεί να χάσουν το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ
Γερμασόγεια	537	15%
Άγιος Τύχωνας	386	36%
Πύργος	155	28%
Λεμεσός	27	22%

▸ **Δείτε το σε 3D:**
seaviewplot.com/coast/limassol
▸ **Όλα τα οικόπεδα:**
solplot.com/plots/limassol

9 Κίτι έως Ζύγι

10% κρατούν τη Θέα



Πιο ασφαλής είναι η θέα στην περιοχή **Περβόλια** (24% την κρατούν). Περισσότερο κινδυνεύει στην περιοχή **Κίτι** (66% μπορεί να χάσουν το μισό).

2.758 ελεύθερα οικόπεδα

1.198 με θέα στη θάλασσα

118 την κρατούν ολόκληρη

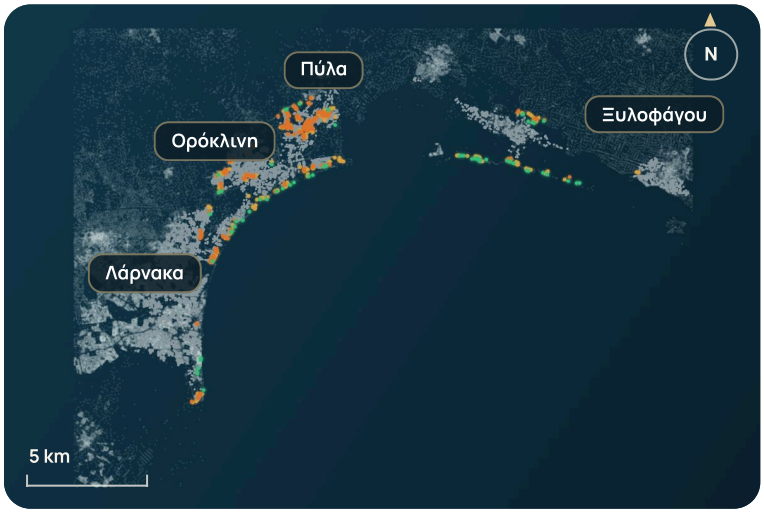
419 μπορεί να χάσουν το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ
Μαρώνι	383	10%
Μαζωτός	300	11%
Κίτι	261	4%
Ζύγι	120	9%
Περβόλια	84	24%

- Δείτε το σε 3D: seaviewplot.com/coast/kiti
- Όλα τα οικόπεδα: solplot.com/plots/kiti

10 Λάρνακα

12% κρατούν τη Θέα



Πιο ασφαλής είναι η θέα στην περιοχή **Ορόκλινη** (11% την κρατούν). Περισσότερο κινδυνεύει στην περιοχή **Πύλα** (67% μπορεί να χάσουν το μισό).

4.842 ελεύθερα οικόπεδα

558 με θέα στη θάλασσα

65 την κρατούν ολόκληρη

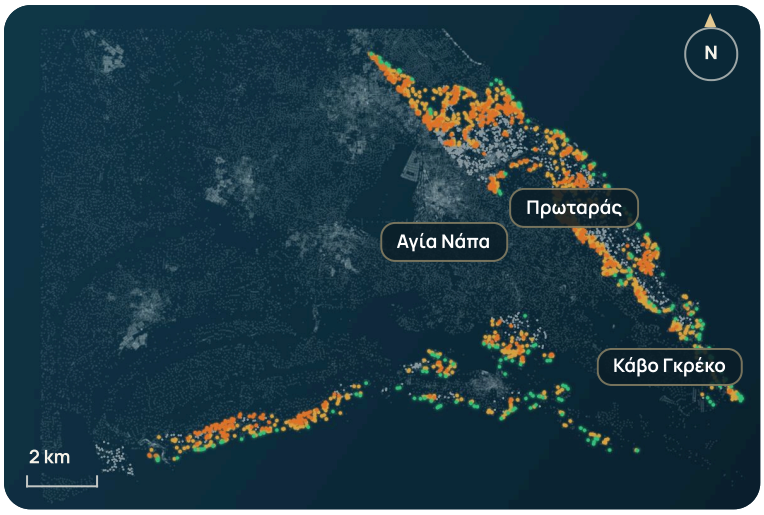
274 μπορεί να χάσουν το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ
Πύλα	254	6%
Ορόκλινη	138	11%
Λάρνακα	60	7%
Ξυλοφάγου	19	42%

- Δείτε το σε 3D: seaviewplot.com/coast/larnaca
- Όλα τα οικόπεδα: solplot.com/plots/larnaca

11 Αμμόχωστος

10% κρατούν τη θέα



Πιο ασφαλής είναι η θέα στην περιοχή **Κάβο Γκρέκο** (42% την κρατούν). Περισσότερο κινδυνεύει στην περιοχή **Πρωταράς** (32% μπορεί να χάσουν το μισό).

2.670
ελεύθερα οικόπεδα

1.575
με θέα στη θάλασσα

160
την κρατούν ολόκληρη

585
μπορεί να χάσουν το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ
Πρωταράς	610	8%
Αγία Νάπα	266	22%
Κάβο Γκρέκο	36	42%

▸ **Δείτε το σε 3D:**
seaviewplot.com/coast/famagusta
▸ **Όλα τα οικόπεδα:**
solplot.com/plots/famagusta

● κρατά τη θέα ● εξαρτάται από τους γείτονες ● μπορεί να χάσει το μισό ● οικόπεδο χωρίς θέα στη θάλασσα

Τα ονόματα στους χάρτες βρίσκονται στο κέντρο των τεμαχίων του τόπου τους. Κάθε ακτή έχει το δικό της τρισδιάστατο μοντέλο στο seaviewplot.com: εκεί πετάτε πάνω από την ακτή και πατάτε σε ένα οικόπεδο.

Ο ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ

Τα 30 οικόπεδα με την πιο ασφαλή θέα

Ελεύθερα οικόπεδα με τον υψηλότερο δείκτη θέας, που δεν τον χάνουν ούτε με πλήρη δόμηση. Κάθε αριθμός οδηγεί στη σελίδα του οικοπέδου.

Α/Α	ΕΠΙΣΗΜΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ	ΤΟΠΟΣ	ΑΚΤΗ	ΣΗΜΕΡΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΔΟΜΗΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ
1	6344-26/49-0-0-243	Λατσί	Πόλη Χρυσοχούς και Λατσί	100	100	11.918 m²
2	4307-56/09-0-0-375	–	Κίτι έως Ζύγι	100	100	10.985 m²
3	6344-25/48-0-0-49	Λατσί	Πόλη Χρυσοχούς και Λατσί	100	100	9.349 m²
4	4306-55/30-0-0-369	Μαρώνι	Κίτι έως Ζύγι	100	100	8.552 m²
5	4306-55/30-0-0-358	Ζύγι	Κίτι έως Ζύγι	100	100	8.289 m²
6	4111-0/2-255-354-0-6-478	Περβόλια	Κίτι έως Ζύγι	100	100	7.167 m²
7	4307-56/09-0-0-378	–	Κίτι έως Ζύγι	100	100	6.670 m²
8	4120-50/60-0-0-140	Μαζωτός	Κίτι έως Ζύγι	100	100	6.337 m²
9	6133-34/63-0-0-154	Πέγεια	Πέγεια και Κόραλ Μπέι	100	100	6.009 m²
10	4120-56/03-0-0-521	Μαζωτός	Κίτι έως Ζύγι	100	100	5.401 m²
11	3101-0/2-293-380-0-7-333	Πρωταράς	Αμμόχωστος	100	100	5.084 m²
12	4120-50/60-0-0-177	Μαζωτός	Κίτι έως Ζύγι	100	100	4.964 m²
13	4106-0/2-271-372-0-4-380	Ξυλοφάγου	Λάρνακα	100	100	4.918 m²
14	6020-45/49-0-0-3	Χλώρακα	Πάφος	100	100	4.666 m²
15	6104-51/46-0-0-117	–	Πάφος	100	100	4.370 m²
16	6133-44/07-0-0-613	Πέγεια	Πέγεια και Κόραλ Μπέι	100	100	4.265 m²
17	4307-56/09-0-0-373	–	Κίτι έως Ζύγι	100	100	3.837 m²
18	4307-55/24-0-0-672	Μαρώνι	Κίτι έως Ζύγι	100	100	3.771 m²
19	4120-50/60-0-0-139	Μαζωτός	Κίτι έως Ζύγι	100	100	3.741 m²
20	6133-44/15E1-0-4-10	Κόραλ Μπέι	Πέγεια και Κόραλ Μπέι	100	100	3.654 m²
21	5013-0/2-208-340-2-6-357	Γερμασόγεια	Λεμεσός	100	100	3.641 m²
22	3101-0/2-295-378-0-15-880	Πρωταράς	Αμμόχωστος	100	100	3.235 m²
23	3101-0/2-292-380-0-7-330	Πρωταράς	Αμμόχωστος	100	100	3.194 m²
24	4120-50/60-0-0-178	Μαζωτός	Κίτι έως Ζύγι	100	100	3.167 m²
25	6363-26/29-0-0-125	–	Πόλη Χρυσοχούς και Λατσί	100	100	2.970 m²
26	6343-26/43-1-0-32	Πόλη Χρυσοχούς	Πόλη Χρυσοχούς και Λατσί	100	100	2.958 m²
27	4307-55/24-0-0-350	Μαρώνι	Κίτι έως Ζύγι	100	100	2.886 m²
28	3101-0/2-297-375-0-16-382	Πρωταράς	Αμμόχωστος	100	100	2.875 m²
29	6133-44/15E1-0-4-14	Κόραλ Μπέι	Πέγεια και Κόραλ Μπέι	100	100	2.858 m²
30	4306-55/38-0-0-13	Ζύγι	Κίτι έως Ζύγι	100	100	2.749 m²

Δεν γνωρίζουμε αν ένα οικόπεδο πωλείται· η έκθεση μετρά όλα τα ελεύθερα οικόπεδα, όχι μόνο όσα προσφέρονται. Εμβαδόν κατά το κτηματολόγιο.

ΓΙΑ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗ

Όλοι οι τόποι

Κάθε τόπος με τουλάχιστον 20 ελεύθερα οικόπεδα, κατά τον αριθμό των οικοπέδων με θέα στη θάλασσα.

κρατά · εξαρτάται από τους γείτονες · μπορεί να χάσει το μισό

ΤΟΠΟΣ	ΑΚΤΗ	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΜΕ ΘΕΑ	ΤΗΝ ΚΡΑΤΟΥΝ	ΧΑΝΟΥΝ ΤΟ ΜΙΣΟ	ΚΑΤΑΝΟΜΗ
Πέγεια	Πέγεια και Κόραλ Μπέι	2.036	820	17%	22%	
Πρωταράς	Αμμόχωστος	1.127	610	8%	32%	
Γερμασόγεια	Λεμεσός	1.930	537	15%	18%	
Κόραλ Μπέι	Πέγεια και Κόραλ Μπέι	522	455	17%	13%	
Άγιος Τύχωνας	Λεμεσός	1.015	386	36%	7%	
Μαρώνι	Κίτι έως Ζύγι	539	383	10%	30%	
Λατσί	Πόλη Χρυσοχούς και Λατσί	459	358	25%	25%	
Πισσούρι	Πισσούρι	1.006	346	16%	39%	
Χλώρακα	Πάφος	847	344	15%	30%	
Πόλη Χρυσοχούς	Πόλη Χρυσοχούς και Λατσί	813	328	13%	25%	
Μαζωτός	Κίτι έως Ζύγι	594	300	11%	20%	
Πάφος	Πάφος	1.117	298	17%	31%	
Κισσόνεργα	Πάφος	466	276	15%	23%	
Αγία Νάπα	Αμμόχωστος	377	266	22%	22%	
Κίτι	Κίτι έως Ζύγι	1.097	261	4%	66%	
Πύλα	Λάρνακα	1.099	254	6%	67%	
Κούκλια	Κούκλια	358	184	17%	24%	
Πύργος	Λεμεσός	713	155	28%	10%	
Ορόκλινη	Λάρνακα	1.639	138	11%	41%	
Ζύγι	Κίτι έως Ζύγι	153	120	9%	28%	
Περβόλια	Κίτι έως Ζύγι	325	84	24%	27%	
Λάρνακα	Λάρνακα	1.363	60	7%	62%	
Κάβο Γκρέκο	Αμμόχωστος	40	36	42%	6%	
Λεμεσός	Λεμεσός	933	27	22%	22%	
Ξυλοφάγου	Λάρνακα	318	19	42%	11%	

ΛΙΣΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ

Εννέα ερωτήσεις πριν αγοράσετε οικόπεδο με θέα στη θάλασσα

Για να τις σημειώνετε στη συνάντηση με τον μεσίτη. Τις πρώτες πέντε τις απαντά η Solplot, τις άλλες ένας δικηγόρος, η αρμόδια αρχή ή η δική σας επίσκεψη.

1. **Πόσο υψηλός είναι ο δείκτης θέας σήμερα και με πλήρη δόμηση;**
   Και οι δύο αριθμοί βρίσκονται στη σελίδα του οικοπέδου στο solplot.com. Η διαφορά τους είναι ο κίνδυνός σας. ☐

2. **Τι βρίσκεται ανάμεσα στο οικόπεδο και τη θάλασσα;**
   Είναι τα οικόπεδα μπροστά χτισμένα ή ελεύθερα; Τα ελεύθερα οικόπεδα μπορεί αύριο να χτιστούν. ☐

3. **Τι επιτρέπεται να χτίσουν οι γείτονες;**
   Η οικιστική ζώνη ορίζει πόσοι όροφοι και ποιο ύψος επιτρέπονται. Ζητήστε τη ζώνη των οικοπέδων μπροστά σας. ☐

4. **Από ποιον όροφο βλέπετε τη θάλασσα;**
   Υπολογίζουμε από το ισόγειο έως τον δεύτερο όροφο. Συχνά η θέα μένει ψηλά όταν χάνεται χαμηλά. ☐

5. **Πώς είναι το έδαφος;**
   Μια πλαγιά προς τη θάλασσα προστατεύει τη θέα καλύτερα από ένα επίπεδο έδαφος. Στο 3D μοντέλο της ακτής το βλέπετε αμέσως. ☐

6. **Τι επιτρέπεται να χτίσετε εσείς;**
   Συντελεστής δόμησης, κάλυψη, όροφοι και ύψος: καθορίζουν αν το σπίτι που θέλετε χωρά στο οικόπεδο. ☐

7. **Υπάρχει τίτλος ιδιοκτησίας, και είναι ελεύθερος βαρών;**
   Αυτό το ελέγχει δικηγόρος στην Κύπρο στο Κτηματολόγιο. Μην αγοράσετε χωρίς αυτόν τον έλεγχο. ☐

8. **Έχει το οικόπεδο πρόσβαση, νερό και ρεύμα;**
   Η εγγεγραμμένη πρόσβαση είναι σημαντική για την άδεια οικοδομής. Ζητήστε να σας τη δείξουν γραπτώς. ☐

9. **Έχετε πάει εκεί οι ίδιοι;**
   Κανένα μοντέλο δεν γνωρίζει δέντρα, τοίχους και νέα σπίτια. Πηγαίνετε εκεί, καλύτερα πρωί και απόγευμα. ☐

Η λίστα αυτή είναι βοήθημα και όχι νομική συμβουλή. Για αγορά, φόρους και άδειες ρωτήστε δικηγόρο και αρχιτέκτονα στην Κύπρο.

ΜΕΘΟΔΟΣ

Πώς υπολογίζουμε

1

Κάθε τεμάχιο

Από το κτηματολόγιο της Κυπριακής Δημοκρατίας, με την οικιστική του ζώνη.

2

Τρεις όροφοι

Από το ισόγειο έως τον δεύτερο όροφο: 360 γραμμές όρασης ανά όροφο προς ανάγλυφο και κτίρια.

3

Με θέα στη θάλασσα

Σημαίνει: δείκτης θέας σήμερα 25 στα 100 ή περισσότερο.

4

Πλήρης δόμηση

Σε κάθε ελεύθερο οικόπεδο μιας οικιστικής ζώνης υπάρχει το σπίτι που επιτρέπει η ζώνη.

Ο δείκτης μετρά πόσο πλατιά και πόσο κοντά φαίνεται η Θάλασσα. Μετρά μόνο Θάλασσα που βλέπουν δύο ξεχωριστοί υπολογισμοί: πάνω από το ανάγλυφο και δίπλα από τα κτίρια της αποτύπωσης. **Όρια:** Κτίρια από την αποτύπωση του 2014, νεότερα από το OpenStreetMap. Τα δέντρα λείπουν. Ένα μοντέλο, όχι δέσμευση για ένα συγκεκριμένο οικόπεδο. Μετρούν τα ελεύθερα οικόπεδα, όχι μόνο όσα προσφέρονται.

Τα επόμενα βήματα

1 · Βρείτε οικόπεδο

Κάθε οικόπεδο έχει δική του σελίδα με τις δύο τιμές.

solplot.com/plots

2 · Δείτε το σε 3D

Πετάξτε πάνω από την ακτή και πατήστε σε ένα οικόπεδο.

seaviewplot.com

3 · Τοποθετήστε ένα σπίτι

Βάλτε ένα σπίτι στο οικόπεδο και δείτε τον ήλιο.

placemyhome.com

4 · Περιηγηθείτε σε ένα σπίτι

Περπατήστε σε 3D μέσα σε πέντε προκατασκευασμένα σπίτια.

virtualhouseview.com

Μικρό λεξικό

Οικόπεδο — Αδόμητο τεμάχιο μέσα σε οικιστική ζώνη.

Κτηματολόγιο — Το επίσημο μητρώο όλων των τεμαχίων της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Πλήρης δόμηση — Η ημέρα που σε κάθε ελεύθερο οικόπεδο θα υπάρχει σπίτι.

Οικιστική ζώνη — Ορίζει πόσο πυκνά, πόσο ψηλά και με πόσους ορόφους επιτρέπεται να χτίσει κανείς.

Δείκτης Θέας — 0 έως 100: πόσο πλατιά και πόσο κοντά βλέπετε τη θάλασσα.

Επίσημος αριθμός — Φύλλο, σχέδιο και τεμάχιο: το όνομα ενός οικοπέδου στο κτηματολόγιο.

Η αναφορά είναι ευπρόσδεκτη. Μπορείτε να χρησιμοποιείτε ελεύθερα όλους τους αριθμούς της έκθεσης, σε άρθρα, φυλλάδια και μελέτες. Παρακαλούμε αναφέρετε την πηγή: **Solplot, Έκθεση Θέας στη Θάλασσα Κύπρος 2026 (στοιχεία Νοέμβριος 2026), solplot.com/report**