SOLPLOT

INFORME · CHIPRE · EDICIÓN GRATUITA

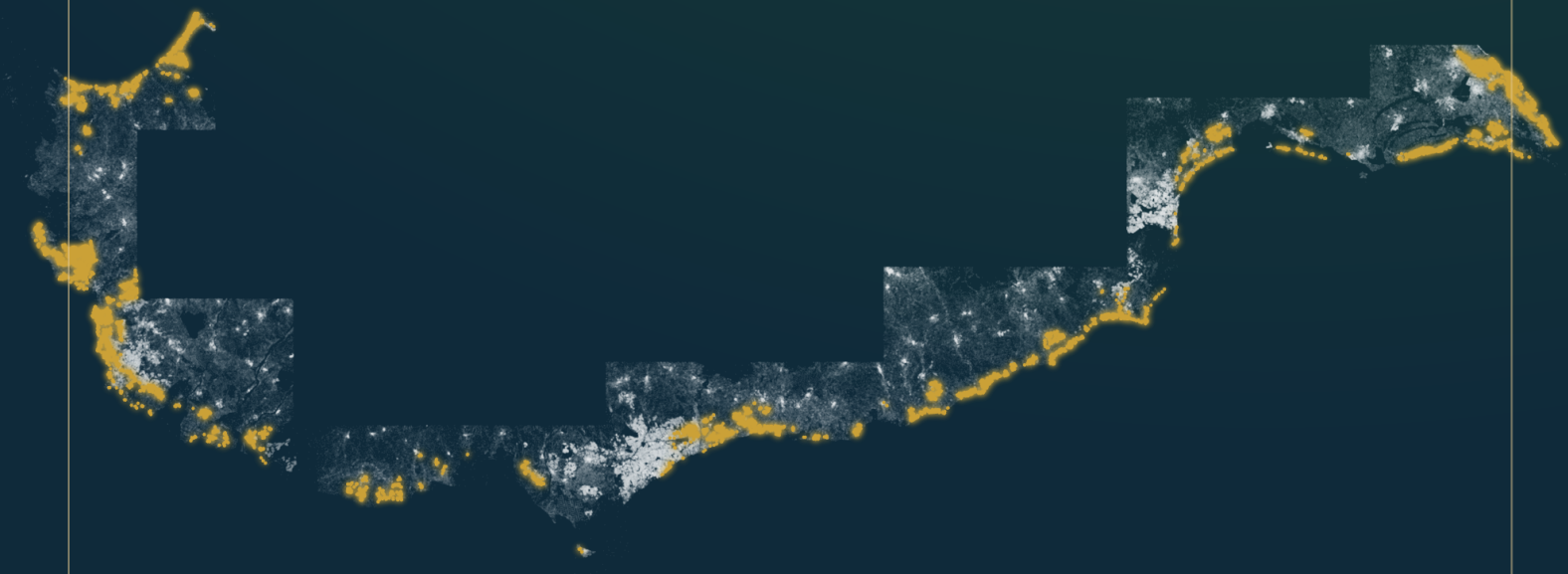
Informe de Vistas al Mar Chipre 2026

¿Qué parcelas edificables ven el mar?
¿Y cuáles conservan la vista cuando se construya alrededor?

26.538
parcelas edificables libres analizadas

8990
de ellas con vistas al mar

15 %
las conservan enteras



Edición noviembre de 2026 · 11 costas · solplot.com

LO ESENCIAL

De un vistazo

Para cada parcela edificable libre en 11 costas de Chipre hemos calculado cuánto mar se ve desde ella: hoy, y cuando se construya en cada parcela libre de alrededor. Datos: noviembre de 2026.



15 % — **conservan toda la vista al mar**
1337 parcelas. Incluso con todo construido ven tanto mar como hoy.

55 % — **dependen de los vecinos**
4976 parcelas. Pierden una parte, pero menos de la mitad.

30 % — **pueden perder la mitad o más**
2677 parcelas. Aquí conviene mirar con detalle antes de comprar.

Las vistas al mar son escasas

De 26.538 parcelas edificables libres, 8990 ven el mar. Es decir, 34 de cada 100.

Las vistas seguras son aún más escasas

Solo 1337 parcelas conservan toda la vista. Aproximadamente una de cada 7 con vistas al mar.

El lugar marca la diferencia

La proporción de parcelas seguras varía mucho de un lugar a otro. Las clasificaciones muestran dónde es alta.

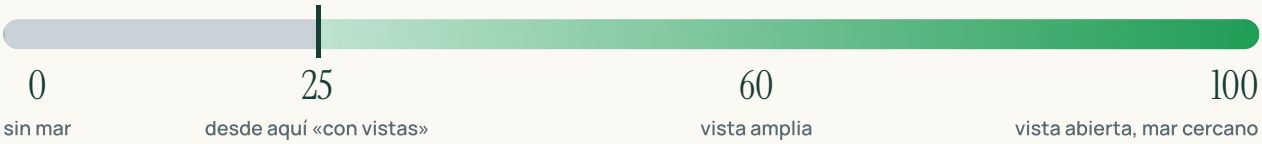
En este informe

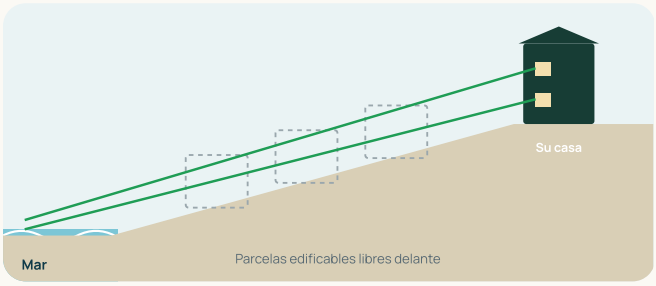
El índice de vistas al mar, explicado	3	Las 30 parcelas más seguras	14
Mapa: todas las costas	4	Todos los lugares	15
Clasificaciones de los lugares	5	Nueve preguntas antes de comprar	16
Cada costa con su mapa	8	Cómo calculamos	17

EXPLICADO DE FORMA SENCILLA

El índice de vistas al mar

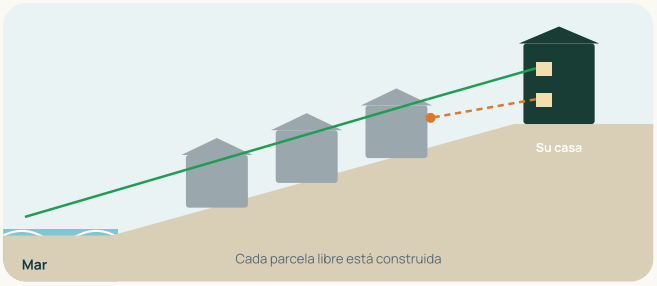
Un número de 0 a 100 para cada parcela. Indica con qué amplitud y a qué distancia se ve el mar. Lo calculamos dos veces: para hoy, y para el día en que todo alrededor esté construido.





Hoy

Las parcelas de delante están libres. Usted ve el mar desde las dos plantas.



Todo construido

En cada parcela libre está la casa que permite su zona. La planta baja ya no ve nada, la planta alta aún ve mucho.

Tres casos, tres colores

CASO	HOY	TODO CONSTRUIDO	QUÉ SIGNIFICA
conserva la vista al mar	62	62	El índice se mantiene. Nada delante de esta parcela puede quitarle ya la vista.
depende de los vecinos	62	41	Se pierde una parte, pero menos de la mitad.
puede perder la mitad	62	24	Con todo construido queda la mitad o menos.

Los números 62, 41 y 24 son ejemplos. Los valores reales de cada parcela están en su página en solplot.com.

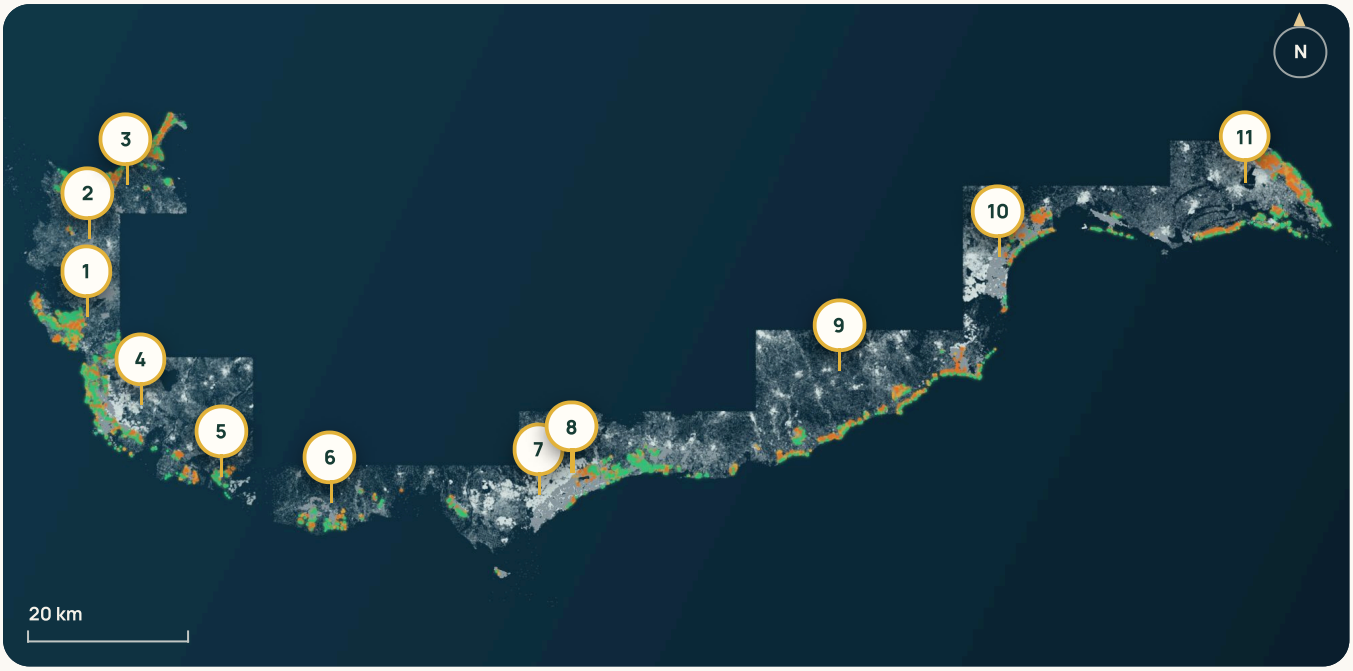
Importante: El índice conoce el relieve y los edificios del levantamiento. No conoce árboles, muros ni casas construidas después del levantamiento. Es un cálculo en un modelo y no una garantía para una parcela concreta.

MAPA

Las 11 costas

Cada punto es una parcela del catastro. En color, las parcelas edificables libres con vistas al mar.

conserva la vista al mar · depende de los vecinos · puede perder la mitad · parcela edificable sin vistas al mar



Dibujado a partir de 357.589 parcelas del modelo. Donde no hay puntos, aún no hemos calculado.

COSTA	PARCELAS EDIFICABLES	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN	PIERDEN LA MITAD	REPARTO
1 Peyia y Coral Bay	2680	1347	18 %	18 %	
2 Akamas	2971	671	17 %	34 %	
3 Polis y Latchi	2119	1281	14 %	29 %	
4 Pafos	2959	1214	17 %	28 %	
5 Kouklia	358	184	17 %	24 %	
6 Pissouri	1255	384	17 %	37 %	
7 Acrotiri	1741	166	21 %	36 %	
8 Limasol	4690	1159	23 %	14 %	
9 De Kiti a Zygi	2758	1198	10 %	35 %	
10 Lárnaca	4842	558	12 %	49 %	
11 Famagusta	2670	1575	10 %	37 %	

Las costas se numeran de oeste a este. Las costas vecinas se solapan en los bordes: una parcela allí aparece en ambas filas, pero en el total del informe cuenta una sola vez.

CLASIFICACIÓN 1

Dónde hay más parcelas con vistas al mar

Los diez lugares con más oferta. Mucha oferta no significa vista segura: fíjese en la columna «las conservan».

conserva · depende de los vecinos · puede perder la mitad

LUGAR	PARCELAS EDIFICABLES	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN	PIERDEN LA MITAD	REPARTO
1 Peyia	2036	820	17 %	22 %	
2 Protaras	1127	610	8 %	32 %	
3 Germasogeia	1930	537	15 %	18 %	
4 Coral Bay	522	455	17 %	13 %	
5 Agios Tychonas	1015	386	36 %	7 %	
6 Maroni	539	383	10 %	30 %	
7 Latchi	459	358	25 %	25 %	
8 Pissouri	1006	346	16 %	39 %	
9 Chloraka	847	344	15 %	30 %	
10 Polis	813	328	13 %	25 %	

Cómo leer la tabla

Parcelas edificables: sin construir, en zona edificable. **Con vistas al mar:** índice de vistas al mar hoy de 25 o más. **Las conservan:** la parte que, con todo construido, ve tanto como hoy. **Pierden la mitad:** la parte a la que, con todo construido, le queda la mitad o menos.

CLASIFICACIÓN 2

Dónde las vistas al mar son más seguras

Lugares según la proporción de parcelas que conservan toda su vista al mar. Se cuentan los lugares con al menos 30 parcelas edificables con vistas al mar.

conserva · depende de los vecinos · puede perder la mitad

LUGAR	PARCELAS EDIFICABLES	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN	PIERDEN LA MITAD	REPARTO
1 Cabo Greco	40	36	42 %	6 %	
2 Agios Tychonas	1015	386	36 %	7 %	
3 Pyrgos	713	155	28 %	10 %	
4 Latchi	459	358	25 %	25 %	
5 Pervolia	325	84	24 %	27 %	
6 Ayia Napa	377	266	22 %	22 %	
7 Peyia	2036	820	17 %	22 %	
8 Kouklia	358	184	17 %	24 %	
9 Coral Bay	522	455	17 %	13 %	
10 Pafos	1117	298	17 %	31 %	

Qué significa esto para usted

En Cabo Greco, el 42 % de las parcelas con vistas al mar conserva toda su vista. La media de todas las costas es del 15 %. Una proporción alta significa: allí hay mucho suelo en ladera o en primera línea.

CLASIFICACIÓN 3

Dónde las vistas al mar corren más riesgo

Lugares según la proporción de parcelas que pueden perder al menos la mitad de su vista al mar. Se cuentan los lugares con al menos 30 parcelas edificables con vistas al mar.

conserva · depende de los vecinos · puede perder la mitad

LUGAR	PARCELAS EDIFICABLES	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN	PIERDEN LA MITAD	REPARTO
1 Pyla	1099	254	6 %	67 %	
2 Kiti	1097	261	4 %	66 %	
3 Lárnaca	1363	60	7 %	62 %	
4 Oroklini	1639	138	11 %	41 %	
5 Pissouri	1006	346	16 %	39 %	
6 Protaras	1127	610	8 %	32 %	
7 Pafos	1117	298	17 %	31 %	
8 Chloraka	847	344	15 %	30 %	
9 Maroni	539	383	10 %	30 %	
10 Zygi	153	120	9 %	28 %	

Qué significa esto para usted

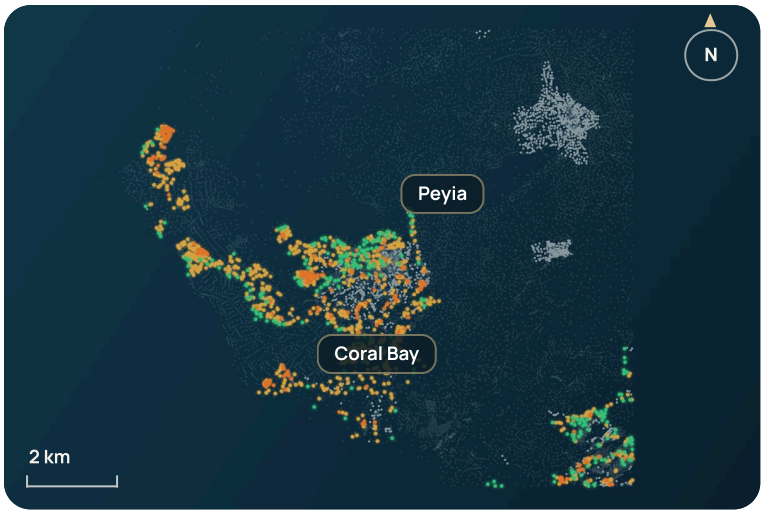
En Pyla, el 67 % de las parcelas con vistas al mar puede perder la mitad o más. Eso no significa que no deba comprar allí. Significa: compruebe allí los dos valores de cada parcela, hoy y con todo construido.

COSTA A COSTA · DE OESTE A ESTE

Cada costa con su mapa

1 Peyia y Coral Bay

18 % conservan la vista



De 1347 parcelas edificables con vistas al mar, 245 conservan toda su vista y 246 pueden perder la mitad o más.

2680 parcelas edificables libres

1347 con vistas al mar

245 las conservan enteras

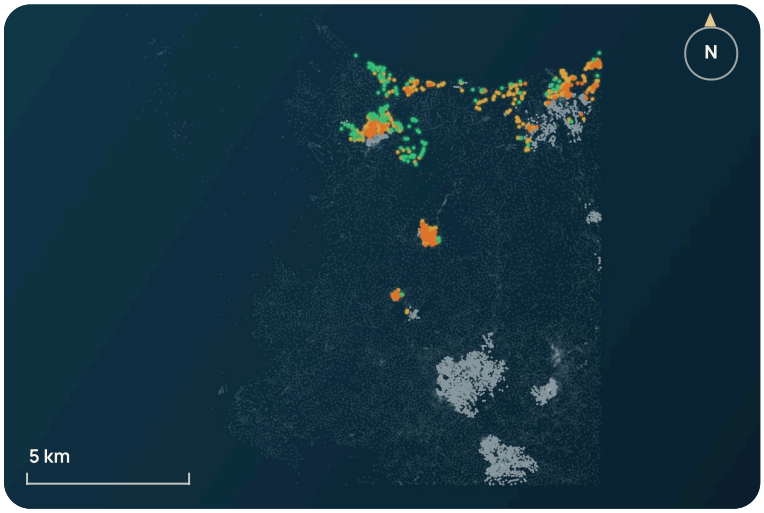
246 pueden perder la mitad

LUGAR	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN
Peyia	820	17 %
Coral Bay	455	17 %

▸ **Verla en 3D: seaviewplot.com/coast/peyia**
▸ **Todas las parcelas: solplot.com/plots/peyia**

2 Akamas

17 % conservan la vista



De 671 parcelas edificables con vistas al mar, 113 conservan toda su vista y 227 pueden perder la mitad o más.

2971 parcelas edificables libres

671 con vistas al mar

113 las conservan enteras

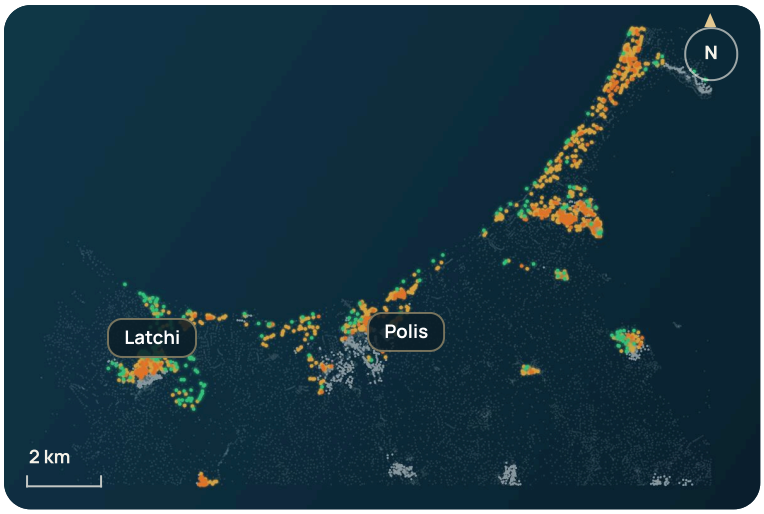
227 pueden perder la mitad

Esta costa no tiene ningún lugar con 20 o más parcelas edificables libres.

▸ **Verla en 3D: seaviewplot.com/coast/akamas**
▸ **Todas las parcelas: solplot.com/plots/akamas**

3 Polis y Latchi

14 % conservan la vista



La vista es más segura en **Latchi** (25 % la conservan). Corre más riesgo en **Polis** (25 % pueden perder la mitad).

2119 parcelas edificables libres

1281 con vistas al mar

182 las conservan enteras

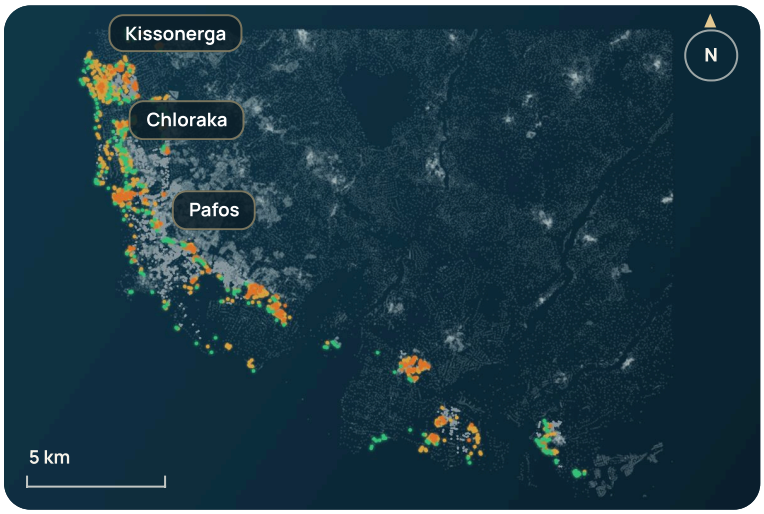
372 pueden perder la mitad

LUGAR	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN
Latchi	358	25 %
Polis	328	13 %

▸ **Verla en 3D: seaviewplot.com/coast/polis**
▸ **Todas las parcelas: solplot.com/plots/polis**

4 Pafos

17 % conservan la vista



De 1214 parcelas edificables con vistas al mar, 201 conservan toda su vista y 339 pueden perder la mitad o más.

2959 parcelas edificables libres

1214 con vistas al mar

201 las conservan enteras

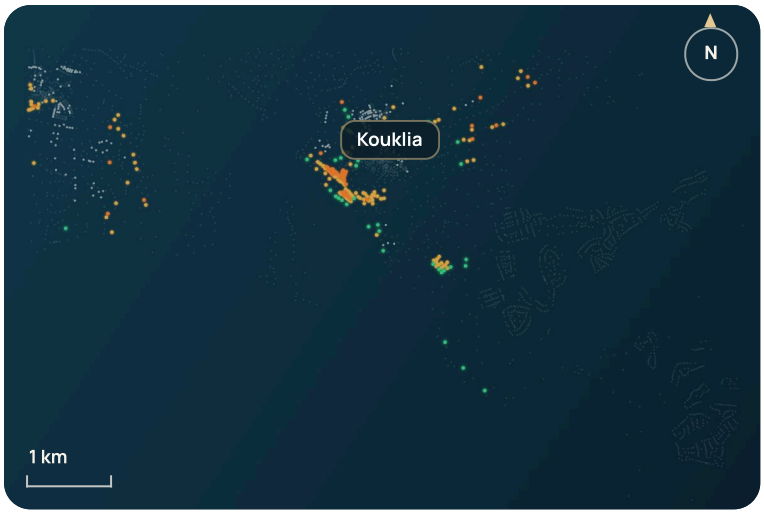
339 pueden perder la mitad

LUGAR	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN
Chloraka	344	15 %
Pafos	298	17 %
Kissonerga	276	15 %

▸ **Verla en 3D: seaviewplot.com/coast/paphos**
▸ **Todas las parcelas: solplot.com/plots/paphos**

5 Kouklia

17 % conservan la vista



De 184 parcelas edificables con vistas al mar, 32 conservan toda su vista y 45 pueden perder la mitad o más.

358
parcelas edificables libres

184
con vistas al mar

32
las conservan enteras

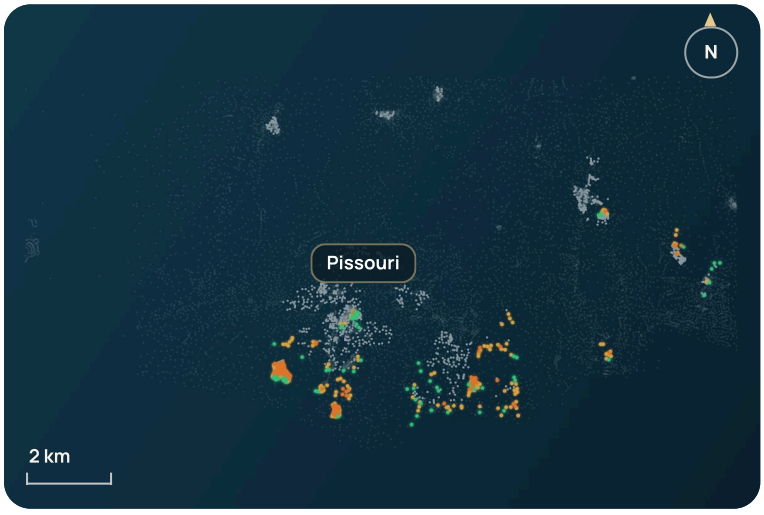
45
pueden perder la mitad

LUGAR	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN
Kouklia	184	17 %

▸ Verla en 3D:
seaviewplot.com/coast/kouklia
▸ Todas las parcelas:
solplot.com/plots/kouklia

6 Pissouri

17 % conservan la vista



De 384 parcelas edificables con vistas al mar, 67 conservan toda su vista y 142 pueden perder la mitad o más.

1255
parcelas edificables libres

384
con vistas al mar

67
las conservan enteras

142
pueden perder la mitad

LUGAR	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN
Pissouri	346	16 %

▸ Verla en 3D:
seaviewplot.com/coast/pissouri
▸ Todas las parcelas:
solplot.com/plots/pissouri

7 Acrotiri

21 % conservan la vista



De 166 parcelas edificables con vistas al mar, 35 conservan toda su vista y 59 pueden perder la mitad o más.

1741
parcelas edificables libres

166
con vistas al mar

35
las conservan enteras

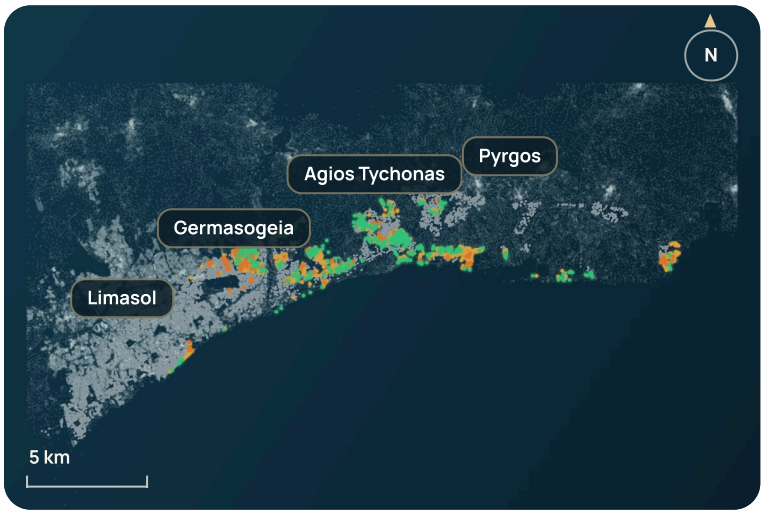
59
pueden perder la mitad

Esta costa no tiene ningún lugar con 20 o más parcelas edificables libres.

▸ Verla en 3D:
seaviewplot.com/coast/akrotiri
▸ Todas las parcelas:
solplot.com/plots/akrotiri

8 Limasol

23 % conservan la vista



La vista es más segura en **Agios Tychonas** (36 % la conservan). Corre más riesgo en **Germasogeia** (18 % pueden perder la mitad).

4690
parcelas edificables libres

1159
con vistas al mar

272
las conservan enteras

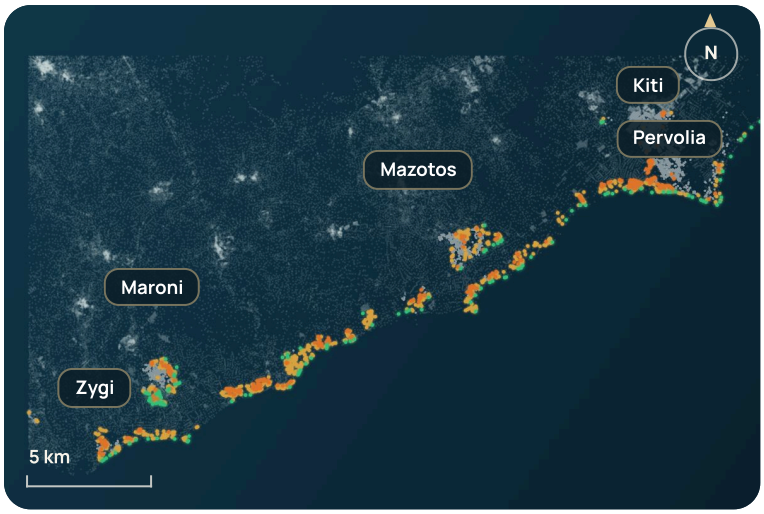
159
pueden perder la mitad

LUGAR	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN
Germasogeia	537	15 %
Agios Tychonas	386	36 %
Pyrgos	155	28 %
Limasol	27	22 %

▸ Verla en 3D:
seaviewplot.com/coast/limassol
▸ Todas las parcelas:
solplot.com/plots/limassol

9 De Kiti a Zygi

10 % conservan la vista



La vista es más segura en **Pervolia** (24 % la conservan). Corre más riesgo en **Kiti** (66 % pueden perder la mitad).

2758 parcelas edificables libres

1198 con vistas al mar

118 las conservan enteras

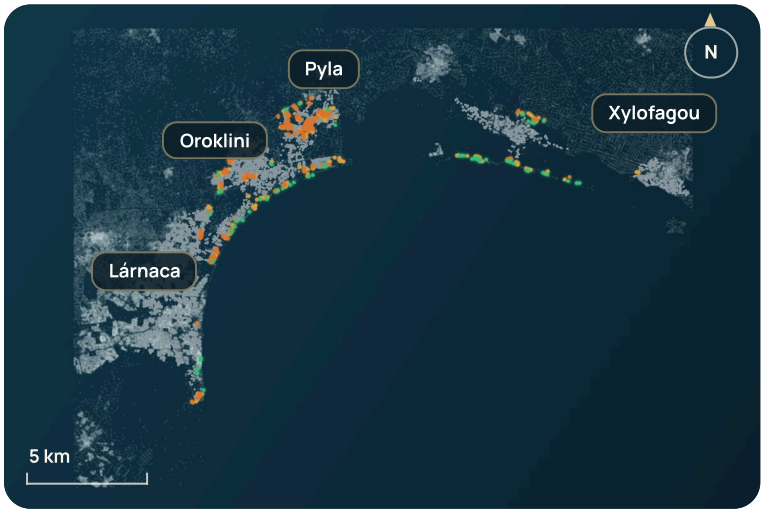
419 pueden perder la mitad

LUGAR	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN
Maroni	383	10 %
Mazotos	300	11 %
Kiti	261	4 %
Zygi	120	9 %
Pervolia	84	24 %

▸ **Verla en 3D: seaviewplot.com/coast/kiti**
▸ **Todas las parcelas: solplot.com/plots/kiti**

10 Lárnaca

12 % conservan la vista



La vista es más segura en **Oroklini** (11 % la conservan). Corre más riesgo en **Pyla** (67 % pueden perder la mitad).

4842 parcelas edificables libres

558 con vistas al mar

65 las conservan enteras

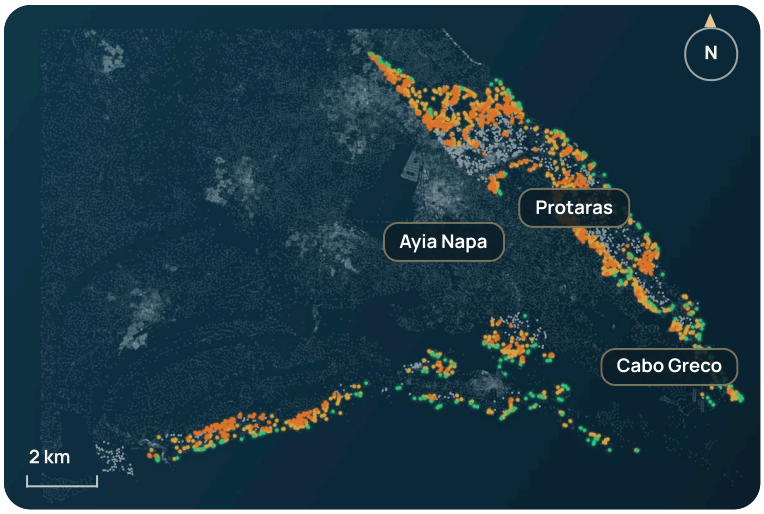
274 pueden perder la mitad

LUGAR	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN
Pyla	254	6 %
Oroklini	138	11 %
Lárnaca	60	7 %
Xylofagou	19	42 %

▸ **Verla en 3D: seaviewplot.com/coast/larnaca**
▸ **Todas las parcelas: solplot.com/plots/larnaca**

11 Famagusta

10 % conservan la vista



La vista es más segura en **Cabo Greco** (42 % la conservan). Corre más riesgo en **Protaras** (32 % pueden perder la mitad).

2670 parcelas edificables libres

1575 con vistas al mar

160 las conservan enteras

585 pueden perder la mitad

LUGAR	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN
Protaras	610	8 %
Ayia Napa	266	22 %
Cabo Greco	36	42 %

▸ **Verla en 3D: seaviewplot.com/coast/famagusta**
▸ **Todas las parcelas: solplot.com/plots/famagusta**

conserva la vista al mar · depende de los vecinos · puede perder la mitad · parcela edificable sin vistas al mar

Los nombres de los mapas están en el centro de las parcelas de su lugar. Cada costa tiene su propio modelo 3D en seaviewplot.com: allí sobrevuela la costa y toca una parcela.

LA LISTA

Las 30 parcelas con las vistas al mar más seguras

Parcelas edificables libres con el índice de vistas al mar más alto, que no lo pierden ni con todo construido. Cada número lleva a la página de la parcela.

N.º	NÚMERO OFICIAL	LUGAR	COSTA	HOY	TODO CONSTRUIDO	SUPERFICIE
1	6344-26/49-0-0-243	Latchi	Polis y Latchi	100	100	11.918 m²
2	4307-56/09-0-0-375	–	De Kiti a Zygi	100	100	10.985 m²
3	6344-25/48-0-0-49	Latchi	Polis y Latchi	100	100	9349 m²
4	4306-55/30-0-0-369	Maroni	De Kiti a Zygi	100	100	8552 m²
5	4306-55/30-0-0-358	Zygi	De Kiti a Zygi	100	100	8289 m²
6	4111-0/2-255-354-0-6-478	Pervolia	De Kiti a Zygi	100	100	7167 m²
7	4307-56/09-0-0-378	–	De Kiti a Zygi	100	100	6670 m²
8	4120-50/60-0-0-140	Mazotos	De Kiti a Zygi	100	100	6337 m²
9	6133-34/63-0-0-154	Peyia	Peyia y Coral Bay	100	100	6009 m²
10	4120-56/03-0-0-521	Mazotos	De Kiti a Zygi	100	100	5401 m²
11	3101-0/2-293-380-0-7-333	Protaras	Famagusta	100	100	5084 m²
12	4120-50/60-0-0-177	Mazotos	De Kiti a Zygi	100	100	4964 m²
13	4106-0/2-271-372-0-4-380	Xylofagou	Lárnaca	100	100	4918 m²
14	6020-45/49-0-0-3	Chloraka	Pafos	100	100	4666 m²
15	6104-51/46-0-0-117	–	Pafos	100	100	4370 m²
16	6133-44/07-0-0-613	Peyia	Peyia y Coral Bay	100	100	4265 m²
17	4307-56/09-0-0-373	–	De Kiti a Zygi	100	100	3837 m²
18	4307-55/24-0-0-672	Maroni	De Kiti a Zygi	100	100	3771 m²
19	4120-50/60-0-0-139	Mazotos	De Kiti a Zygi	100	100	3741 m²
20	6133-44/15E1-0-4-10	Coral Bay	Peyia y Coral Bay	100	100	3654 m²
21	5013-0/2-208-340-2-6-357	Germasogeia	Limasol	100	100	3641 m²
22	3101-0/2-295-378-0-15-880	Protaras	Famagusta	100	100	3235 m²
23	3101-0/2-292-380-0-7-330	Protaras	Famagusta	100	100	3194 m²
24	4120-50/60-0-0-178	Mazotos	De Kiti a Zygi	100	100	3167 m²
25	6363-26/29-0-0-125	–	Polis y Latchi	100	100	2970 m²
26	6343-26/43-1-0-32	Polis	Polis y Latchi	100	100	2958 m²
27	4307-55/24-0-0-350	Maroni	De Kiti a Zygi	100	100	2886 m²
28	3101-0/2-297-375-0-16-382	Protaras	Famagusta	100	100	2875 m²
29	6133-44/15E1-0-4-14	Coral Bay	Peyia y Coral Bay	100	100	2858 m²
30	4306-55/38-0-0-13	Zygi	De Kiti a Zygi	100	100	2749 m²

No sabemos si una parcela está en venta: el informe cuenta todas las parcelas edificables libres, no solo las ofertadas. Superficie según el catastro.

PARA CONSULTAR

Todos los lugares

Cada lugar con al menos 20 parcelas edificables libres, según el número de parcelas con vistas al mar.

conserva · depende de los vecinos · puede perder la mitad

LUGAR	COSTA	PARCELAS EDIFICABLES	CON VISTAS AL MAR	LAS CONSERVAN	PIERDEN LA MITAD	REPARTO
Peyia	Peyia y Coral Bay	2036	820	17 %	22 %	
Protaras	Famagusta	1127	610	8 %	32 %	
Germasogeia	Limasol	1930	537	15 %	18 %	
Coral Bay	Peyia y Coral Bay	522	455	17 %	13 %	
Agios Tychonas	Limasol	1015	386	36 %	7 %	
Maroni	De Kiti a Zygi	539	383	10 %	30 %	
Latchi	Polis y Latchi	459	358	25 %	25 %	
Pissouri	Pissouri	1006	346	16 %	39 %	
Chloraka	Pafos	847	344	15 %	30 %	
Polis	Polis y Latchi	813	328	13 %	25 %	
Mazotos	De Kiti a Zygi	594	300	11 %	20 %	
Pafos	Pafos	1117	298	17 %	31 %	
Kissonerga	Pafos	466	276	15 %	23 %	
Ayia Napa	Famagusta	377	266	22 %	22 %	
Kiti	De Kiti a Zygi	1097	261	4 %	66 %	
Pyla	Lárnaca	1099	254	6 %	67 %	
Kouklia	Kouklia	358	184	17 %	24 %	
Pyrgos	Limasol	713	155	28 %	10 %	
Oroklini	Lárnaca	1639	138	11 %	41 %	
Zygi	De Kiti a Zygi	153	120	9 %	28 %	
Pervolia	De Kiti a Zygi	325	84	24 %	27 %	
Lárnaca	Lárnaca	1363	60	7 %	62 %	
Cabo Greco	Famagusta	40	36	42 %	6 %	
Limasol	Limasol	933	27	22 %	22 %	
Xylofagou	Lárnaca	318	19	42 %	11 %	

LISTA DE COMPROBACIÓN

Nueve preguntas antes de comprar una parcela con vistas al mar

Para ir marcando en la cita con el agente. Solplot responde las cinco primeras; las demás, un abogado, la administración o su propia visita.

1. **¿Cuál es el índice de vistas al mar hoy y con todo construido?**
   Los dos números están en la página de la parcela en solplot.com. La diferencia entre ambos es su riesgo. ☐

2. **¿Qué hay entre la parcela y el mar?**
   ¿Las parcelas de delante están construidas o libres? Una parcela edificable libre puede estar construida mañana. ☐

3. **¿Qué pueden construir los vecinos?**
   La zona edificable fija cuántas plantas y qué altura se permiten. Pregunte por la zona de las parcelas de delante. ☐

4. **¿Desde qué planta ve el mar?**
   Calculamos desde la planta baja hasta la segunda. A menudo la vista se mantiene arriba cuando se pierde abajo. ☐

5. **¿Cómo es el terreno?**
   Una ladera hacia el mar protege la vista mejor que un terreno llano. En el modelo 3D de la costa se ve enseguida. ☐

6. **¿Qué puede construir usted?**
   Edificabilidad, ocupación, plantas y altura: deciden si la casa que desea cabe en la parcela. ☐

7. **¿Hay título de propiedad, y está libre de cargas?**
   Lo comprueba un abogado en Chipre en el registro de la propiedad. No compre sin esa comprobación. ☐

8. **¿Tiene la parcela acceso, agua y electricidad?**
   Un acceso registrado es importante para la licencia de obras. Pida que se lo enseñen por escrito. ☐

9. **¿Ha estado usted allí?**
   Ningún modelo conoce árboles, muros ni casas nuevas. Vaya, mejor por la mañana y por la tarde. ☐

Esta lista es una ayuda y no un asesoramiento jurídico. Para la compra, los impuestos y las licencias, consulte a un abogado y a un arquitecto en Chipre.

MÉTODO

Cómo calculamos

1

Cada parcela

Del catastro de la República de Chipre, con su zona edificable.

2

Tres plantas

De la planta baja a la segunda: 360 líneas de visión por planta frente al relieve y los edificios.

3

Con vistas al mar

Significa: índice de vistas al mar hoy de 25 sobre 100 o más.

4

Todo construido

En cada parcela libre de una zona edificable está la casa que la zona permite.

El índice mide con qué amplitud y a qué distancia se ve el mar. Solo cuenta el mar que ven dos cálculos distintos: sobre el relieve y más allá de los edificios del levantamiento. **Límites:** Edificios del levantamiento de 2014, los más recientes de OpenStreetMap. Faltan los árboles. Un modelo, no una garantía para una parcela concreta. Se cuentan las parcelas edificables libres, no solo las ofertadas.

Los siguientes pasos

1 · Encontrar una parcela

Cada parcela tiene su propia página con los dos valores.

solplot.com/plots

2 · Verla en 3D

Sobrevuele la costa y toque una parcela.

seaviewplot.com

3 · Colocar una casa

Ponga una casa en la parcela y vea el sol.

placemyhome.com

4 · Visitar una casa

Recorra en 3D cinco casas modulares.

virtualhouseview.com

Pequeño glosario

Parcela edificable	Una parcela sin construir en zona edificable.	**Zona edificable**	Fija la densidad, la altura y el número de plantas permitidos.
Catastro	El registro oficial de todas las parcelas de la República de Chipre.	**Índice de vistas al mar**	0 a 100: con qué amplitud y a qué distancia se ve el mar.
Todo construido	El día en que haya una casa en cada parcela edificable libre.	**Número oficial**	Hoja, plano y parcela: el nombre de una parcela en el catastro.

Puede citarnos. Puede usar libremente todas las cifras de este informe, en artículos, folletos y estudios. Por favor, cite la fuente: **Solplot, Informe de Vistas al Mar Chipre 2026 (datos: noviembre de 2026), solplot.com/report**