SOLPLOT

RAPPORT · CHYPRE · ÉDITION GRATUITE

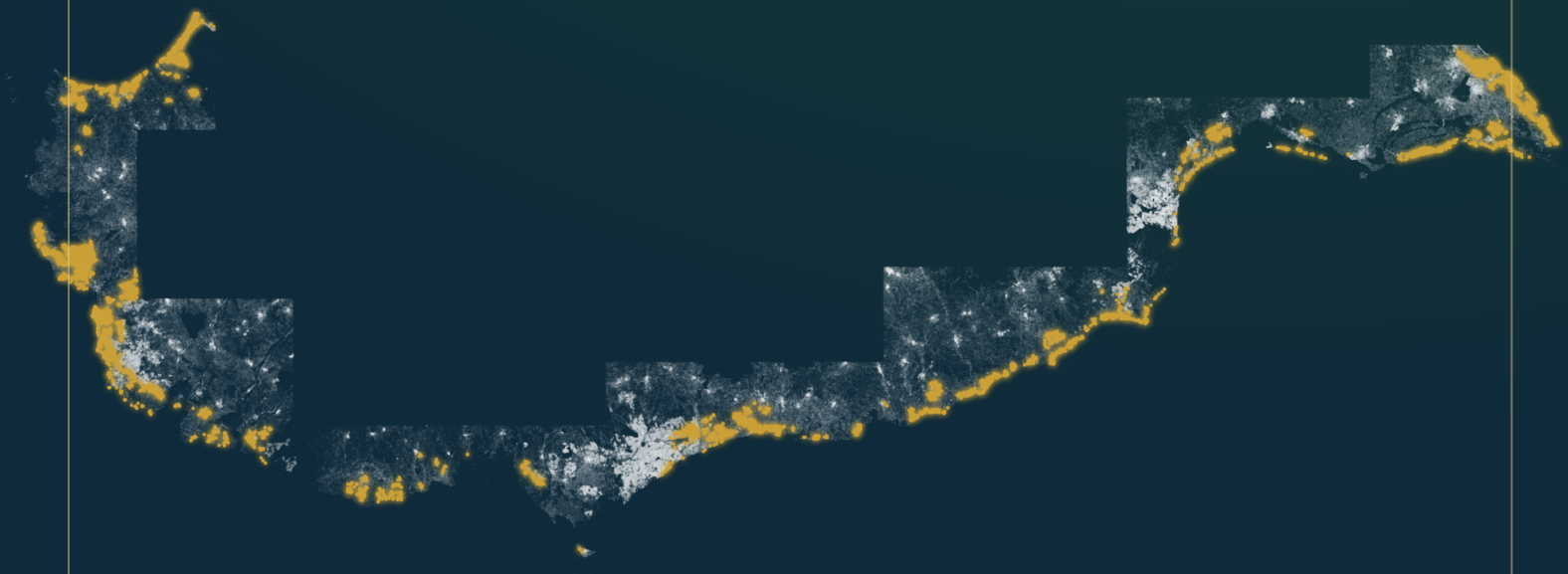
Rapport Vue Mer Chypre 2026

Quels terrains à bâtir voient la mer ?
Et lesquels gardent la vue quand tout est construit autour ?

26 538
terrains à bâtir libres étudiés

8 990
dont avec vue mer

15 %
la gardent en entier



Édition novembre 2026 · 11 côtes · solplot.com

L'ESSENTIEL

En un coup d'œil

Pour chaque terrain à bâtir libre sur 11 côtes de Chypre, nous avons calculé combien de mer on y voit : aujourd'hui, et quand chaque terrain libre autour sera construit. Données : novembre 2026.



15 % — **gardent toute la vue mer**
1 337 terrains. Même tout construit, ils voient autant de mer qu'aujourd'hui.

55 % — **dépendent des voisins**
4 976 terrains. Ils perdent une partie, mais moins de la moitié.

30 % — **peuvent perdre la moitié ou plus**
2 677 terrains. Ici, un examen précis avant l'achat s'impose.

La vue mer est rare

Sur 26 538 terrains à bâtir libres, 8 990 voient la mer. Soit 34 sur 100.

La vue mer sûre est encore plus rare

Seuls 1 337 terrains gardent toute la vue. Soit environ un sur 7 avec vue mer.

Le lieu fait la différence

La part des terrains sûrs varie fortement d'un lieu à l'autre. Les classements montrent où elle est élevée.

Dans ce rapport

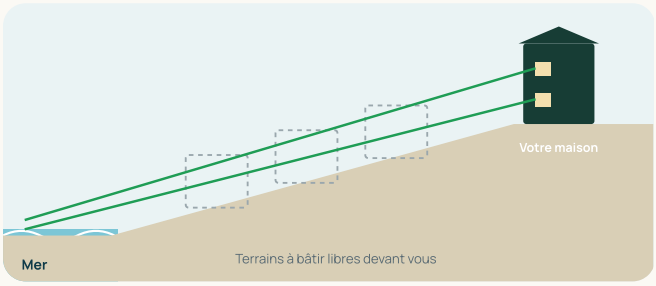
L'indice de vue mer, expliqué simplement 3
Carte : toutes les côtes 4
Classements des lieux 5
Chaque côte avec sa carte 8
Les 30 terrains les plus sûrs 14
Tous les lieux 15
Neuf questions avant l'achat 16
Notre méthode 17

EXPLIQUÉ SIMPLEMENT

L’indice de vue mer

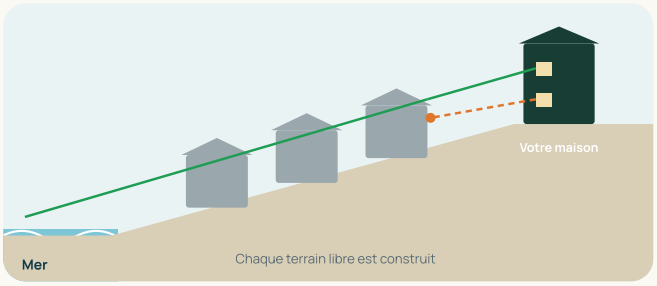
Un nombre de 0 à 100 pour chaque terrain. Il dit sur quelle largeur et à quelle distance on voit la mer. Nous le calculons deux fois : pour aujourd’hui, et pour le jour où tout sera construit autour.





Aujourd’hui

Les terrains devant vous sont libres. Vous voyez la mer des deux étages.



Tout construit

Sur chaque terrain libre se trouve la maison que sa zone autorise. Le rez-de-chaussée ne voit plus rien, l’étage voit encore beaucoup.

Trois cas, trois couleurs

CAS	AUJOURD’HUI	TOUT CONSTRUIT	CE QUE CELA SIGNIFIE
garde la vue mer	62	62	L’indice reste le même. Rien devant ce terrain ne peut plus lui prendre la vue.
dépend des voisins	62	41	Une partie est perdue, mais moins de la moitié.
peut perdre la moitié	62	24	Tout construit, il reste la moitié ou moins.

Les nombres 62, 41 et 24 sont des exemples. Les vraies valeurs de chaque terrain figurent sur sa page sur solplot.com.

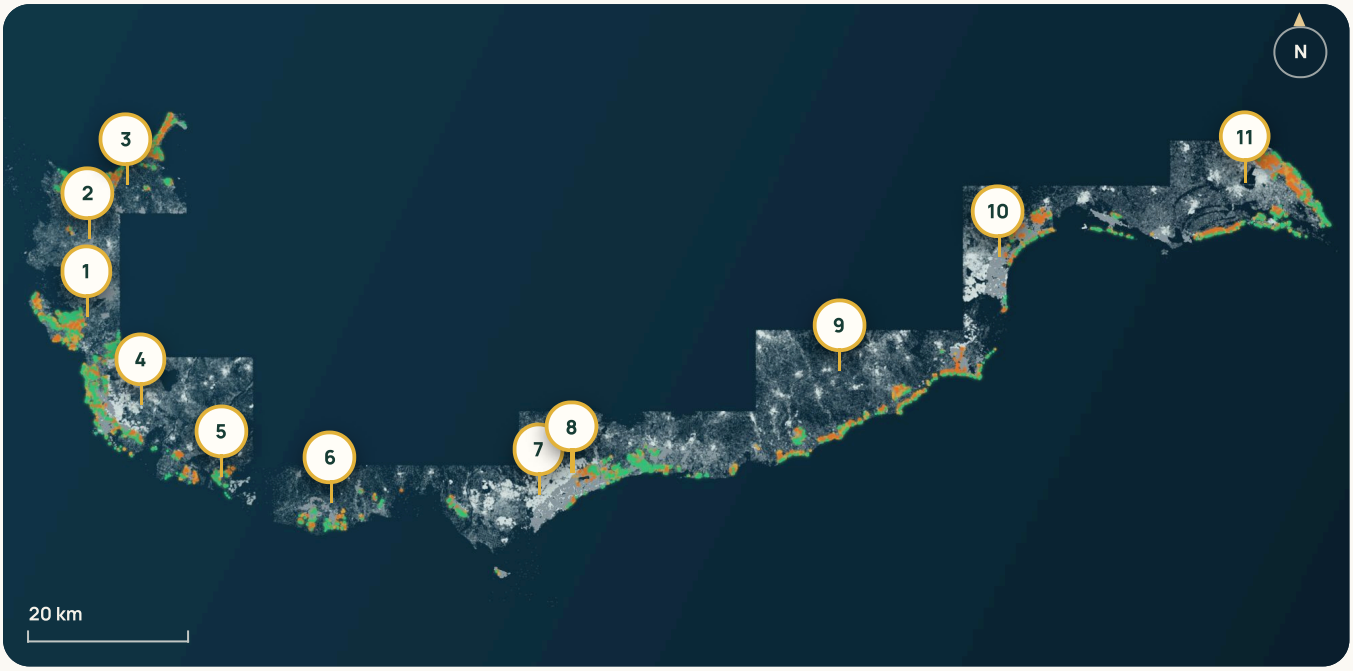
Important : L’indice connaît le relief et les bâtiments du relevé. Il ne connaît ni les arbres, ni les murs, ni les maisons construites après le relevé. C’est un calcul dans un modèle et non un engagement pour un terrain précis.

CARTE

Les 11 côtes

Chaque point est une parcelle du cadastre. En couleur : les terrains à bâtir libres avec vue mer.

garde la vue mer · dépend des voisins · peut perdre la moitié · terrain à bâtir sans vue mer



Dessinée à partir de 357589 parcelles du modèle. Là où il n'y a pas de points, nous n'avons pas encore calculé.

CÔTE	TERRAINS À BÂTIR	AVEC VUE MER	LA GARDENT	PERDENT LA MOITIÉ	RÉPARTITION
1 Peyia et Coral Bay	2680	1347	18 %	18 %	
2 Akamas	2971	671	17 %	34 %	
3 Polis et Latchi	2119	1281	14 %	29 %	
4 Paphos	2959	1214	17 %	28 %	
5 Kouklia	358	184	17 %	24 %	
6 Pissouri	1255	384	17 %	37 %	
7 Akrotiri	1741	166	21 %	36 %	
8 Limassol	4690	1159	23 %	14 %	
9 De Kiti à Zygi	2758	1198	10 %	35 %	
10 Larnaca	4842	558	12 %	49 %	
11 Famagouste	2670	1575	10 %	37 %	

Les côtes sont numérotées d'ouest en est. Les côtes voisines se chevauchent à leurs bords : une parcelle y figure dans les deux lignes, mais ne compte qu'une fois dans le total du rapport.

CLASSEMENT 1

Où se trouvent le plus de terrains avec vue mer

Les dix lieux offrant le plus grand choix. Un grand choix ne signifie pas une vue sûre : regardez la colonne « la gardent ».

garde · dépend des voisins · peut perdre la moitié

LIEU	TERRAINS À BÂTIR	AVEC VUE MER	LA GARDENT	PERDENT LA MOITIÉ	RÉPARTITION
1 Peyia	2 036	820	17 %	22 %	
2 Protaras	1 127	610	8 %	32 %	
3 Germasogeia	1 930	537	15 %	18 %	
4 Coral Bay	522	455	17 %	13 %	
5 Agios Tychonas	1 015	386	36 %	7 %	
6 Maroni	539	383	10 %	30 %	
7 Latchi	459	358	25 %	25 %	
8 Pissouri	1 006	346	16 %	39 %	
9 Chloraka	847	344	15 %	30 %	
10 Polis	813	328	13 %	25 %	

Comment lire le tableau

Terrains à bâtir : non construits, en zone constructible. **Avec vue mer :** indice de vue mer aujourd'hui de 25 ou plus. **La gardent :** la part qui, tout construit, voit autant qu'aujourd'hui. **Perdent la moitié :** la part à qui il reste la moitié ou moins une fois tout construit.

CLASSEMENT 2

Où la vue mer est la plus sûre

Lieux selon la part des terrains qui gardent toute leur vue mer. Sont comptés les lieux ayant au moins 30 terrains à bâtir avec vue mer.

garde · dépend des voisins · peut perdre la moitié

LIEU	TERRAINS À BÂTIR	AVEC VUE MER	LA GARDENT	PERDENT LA MOITIÉ	RÉPARTITION
1 Cap Greco	40	36	42 %	6 %	
2 Agios Tychonas	1 015	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	2 036	820	17 %	22 %	
8 Kouklia	358	184	17 %	24 %	
9 Coral Bay	522	455	17 %	13 %	
10 Paphos	1 117	298	17 %	31 %	

Ce que cela signifie pour vous

À Cap Greco, 42 % des terrains avec vue mer gardent toute leur vue. La moyenne de toutes les côtes est de 15 %. Une part élevée signifie : beaucoup de terrains y sont à flanc de coteau ou en première ligne.

CLASSEMENT 3

Où la vue mer est la plus menacée

Lieux selon la part des terrains qui peuvent perdre au moins la moitié de leur vue mer. Sont comptés les lieux ayant au moins 30 terrains à bâtir avec vue mer.

garde · dépend des voisins · peut perdre la moitié

LIEU	TERRAINS À BÂTIR	AVEC VUE MER	LA GARDENT	PERDENT LA MOITIÉ	RÉPARTITION
1 Pyla	1 099	254	6 %	67 %	
2 Kiti	1 097	261	4 %	66 %	
3 Larnaca	1 363	60	7 %	62 %	
4 Oroklini	1 639	138	11 %	41 %	
5 Pissouri	1 006	346	16 %	39 %	
6 Protaras	1 127	610	8 %	32 %	
7 Paphos	1 117	298	17 %	31 %	
8 Chloraka	847	344	15 %	30 %	
9 Maroni	539	383	10 %	30 %	
10 Zygi	153	120	9 %	28 %	

Ce que cela signifie pour vous

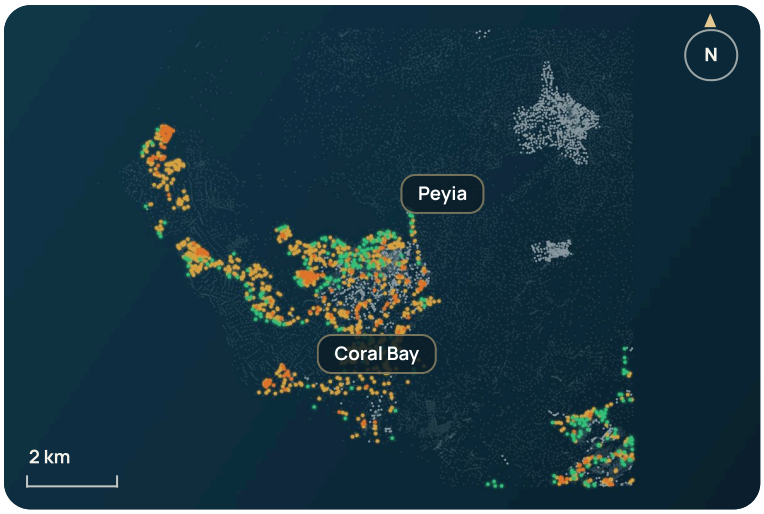
À Pyla, 67 % des terrains avec vue mer peuvent perdre la moitié ou plus. Cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas y acheter. Cela veut dire : vérifiez-y les deux valeurs de chaque terrain, aujourd'hui et tout construit.

CÔTE PAR CÔTE · D'OUEST EN EST

Chaque côte avec sa carte

1 Peyia et Coral Bay

18 % gardent la vue



Sur 1347 terrains à bâtir avec vue mer, 245 gardent toute leur vue et 246 peuvent perdre la moitié ou plus.

2680
terrains à bâtir libres

1347
avec vue mer

245
la gardent en entier

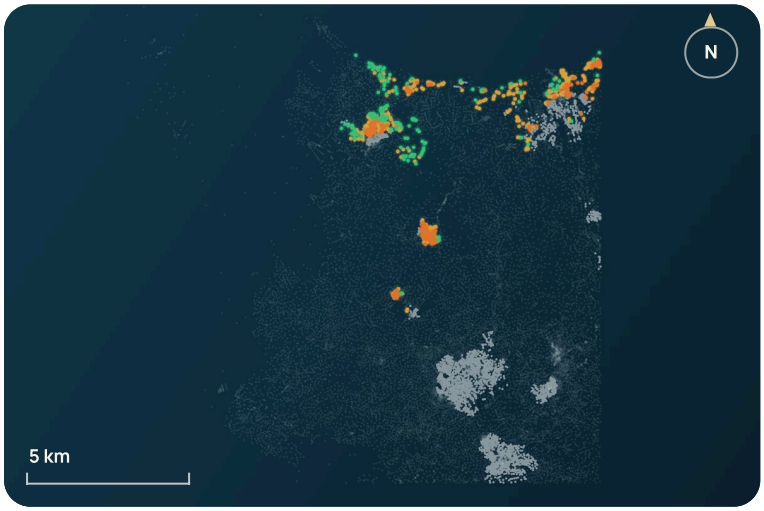
246
peuvent perdre la moitié

LIEU	AVEC VUE MER	LA GARDENT
Peyia	820	17 %
Coral Bay	455	17 %

- **Voir en 3D: seaviewplot.com/coast/peyia**
- **Tous les terrains: solplot.com/plots/peyia**

2 Akamas

17 % gardent la vue



Sur 671 terrains à bâtir avec vue mer, 113 gardent toute leur vue et 227 peuvent perdre la moitié ou plus.

2971
terrains à bâtir libres

671
avec vue mer

113
la gardent en entier

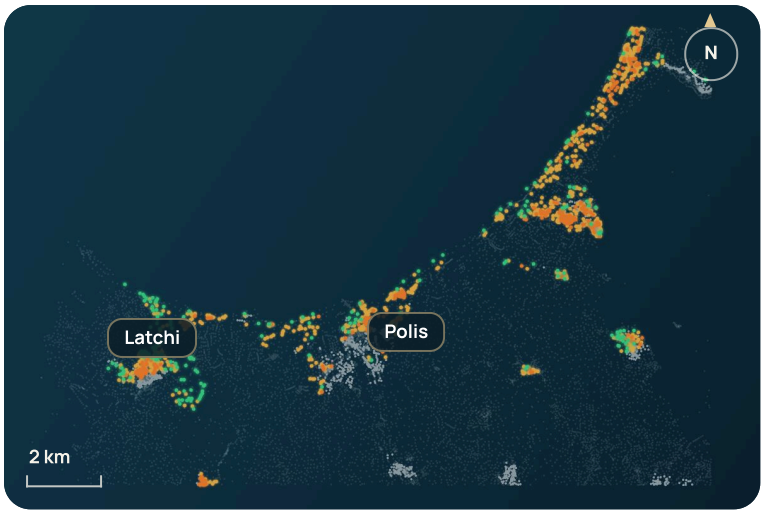
227
peuvent perdre la moitié

Cette côte n'a aucun lieu comptant 20 terrains à bâtir libres ou plus.

- **Voir en 3D: seaviewplot.com/coast/akamas**
- **Tous les terrains: solplot.com/plots/akamas**

3 Polis et Latchi

14 % gardent la vue



2119
terrains à bâtir libres

1281
avec vue mer

182
la gardent en entier

372
peuvent perdre la moitié

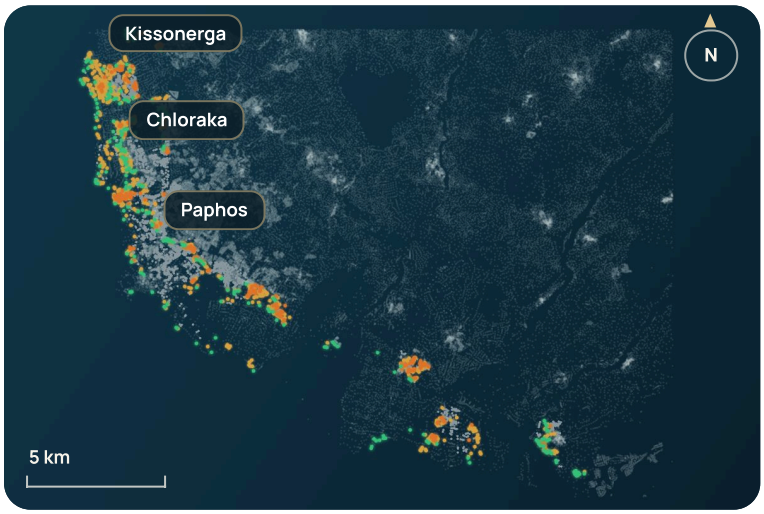
LIEU	AVEC VUE MER	LA GARDENT
Latchi	358	25 %
Polis	328	13 %

La vue est la plus sûre à **Latchi** (25 % la gardent). Elle est la plus menacée à **Polis** (25 % peuvent perdre la moitié).

- Voir en 3D: seaviewplot.com/coast/polis
- Tous les terrains: solplot.com/plots/polis

4 Paphos

17 % gardent la vue



2959
terrains à bâtir libres

1214
avec vue mer

201
la gardent en entier

339
peuvent perdre la moitié

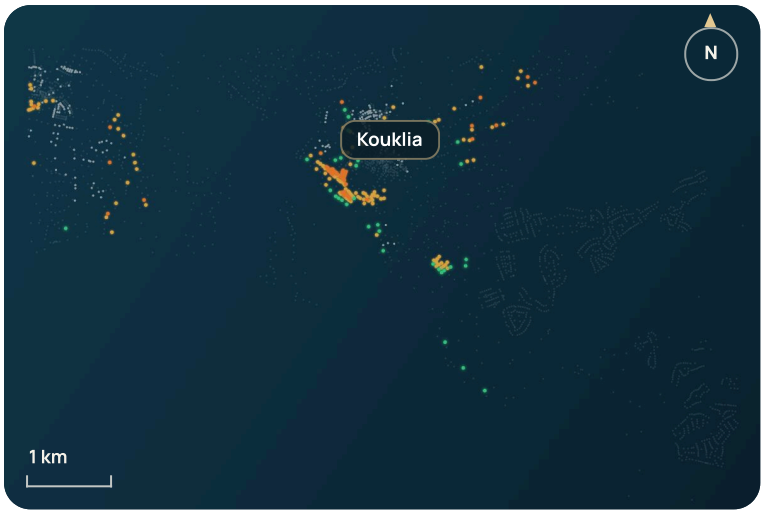
LIEU	AVEC VUE MER	LA GARDENT
Chloraka	344	15 %
Paphos	298	17 %
Kissonerga	276	15 %

Sur 1214 terrains à bâtir avec vue mer, 201 gardent toute leur vue et 339 peuvent perdre la moitié ou plus.

- Voir en 3D: seaviewplot.com/coast/paphos
- Tous les terrains: solplot.com/plots/paphos

5 Kouklia

17 % gardent la vue



Sur 184 terrains à bâtir avec vue mer, 32 gardent toute leur vue et 45 peuvent perdre la moitié ou plus.

358
terrains à bâtir libres

184
avec vue mer

32
la gardent en entier

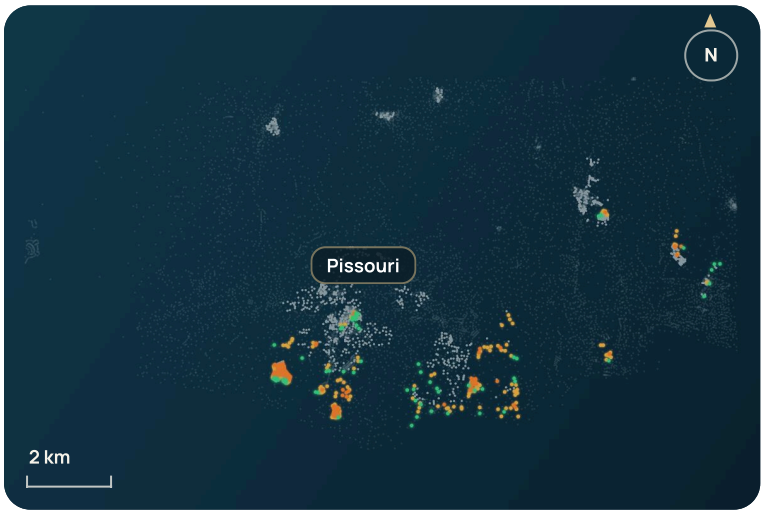
45
peuvent perdre la moitié

LIEU	AVEC VUE MER	LA GARDENT
Kouklia	184	17 %

▸ Voir en 3D: seaviewplot.com/coast/kouklia
▸ Tous les terrains: solplot.com/plots/kouklia

6 Pissouri

17 % gardent la vue



Sur 384 terrains à bâtir avec vue mer, 67 gardent toute leur vue et 142 peuvent perdre la moitié ou plus.

1255
terrains à bâtir libres

384
avec vue mer

67
la gardent en entier

142
peuvent perdre la moitié

LIEU	AVEC VUE MER	LA GARDENT
Pissouri	346	16 %

▸ Voir en 3D: seaviewplot.com/coast/pissouri
▸ Tous les terrains: solplot.com/plots/pissouri

7 Akrotiri

21 % gardent la vue



Sur 166 terrains à bâtir avec vue mer, 35 gardent toute leur vue et 59 peuvent perdre la moitié ou plus.

1741
terrains à bâtir libres

166
avec vue mer

35
la gardent en entier

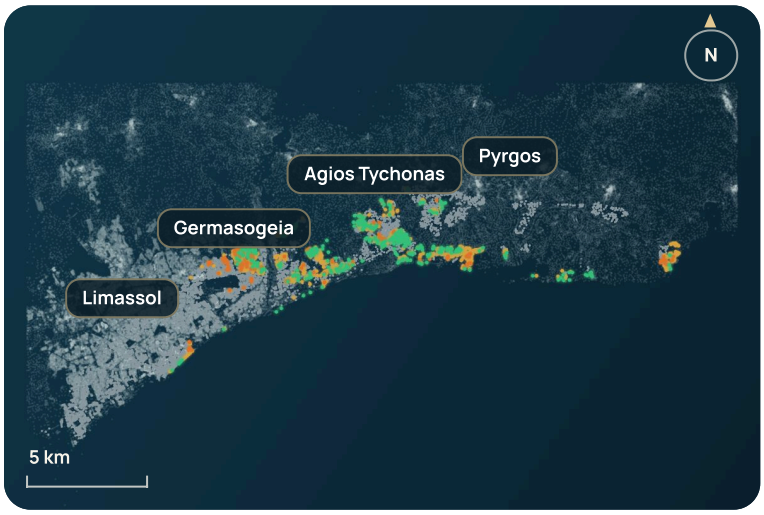
59
peuvent perdre la moitié

Cette côte n'a aucun lieu comptant 20 terrains à bâtir libres ou plus.

▸ **Voir en 3D: seaviewplot.com/coast/akrotiri**
▸ **Tous les terrains: solplot.com/plots/akrotiri**

8 Limassol

23 % gardent la vue



La vue est la plus sûre à **Agios Tychonas** (36 % la gardent). Elle est la plus menacée à **Germasogeia** (18 % peuvent perdre la moitié).

4690
terrains à bâtir libres

1159
avec vue mer

272
la gardent en entier

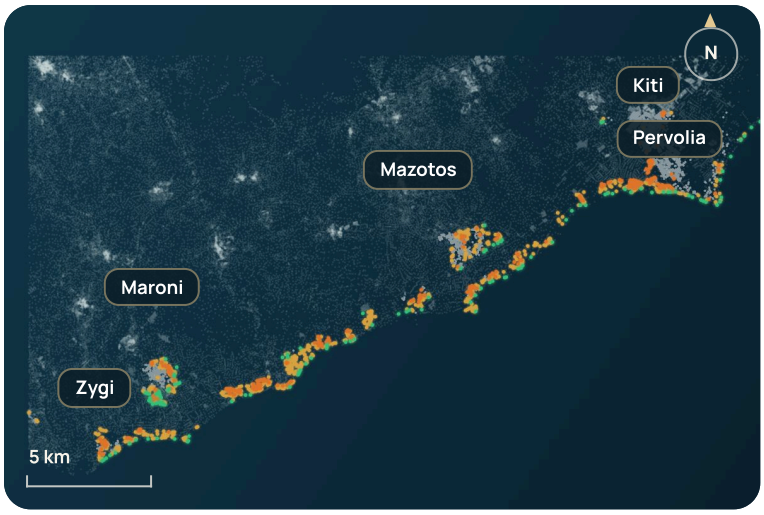
159
peuvent perdre la moitié

LIEU	AVEC VUE MER	LA GARDENT
Germasogeia	537	15 %
Agios Tychonas	386	36 %
Pyrgos	155	28 %
Limassol	27	22 %

▸ **Voir en 3D: seaviewplot.com/coast/limassol**
▸ **Tous les terrains: solplot.com/plots/limassol**

9 De Kiti à Zygi

10 % gardent la vue



2758
terrains à bâtir libres

1198
avec vue mer

118
la gardent en entier

419
peuvent perdre la moitié

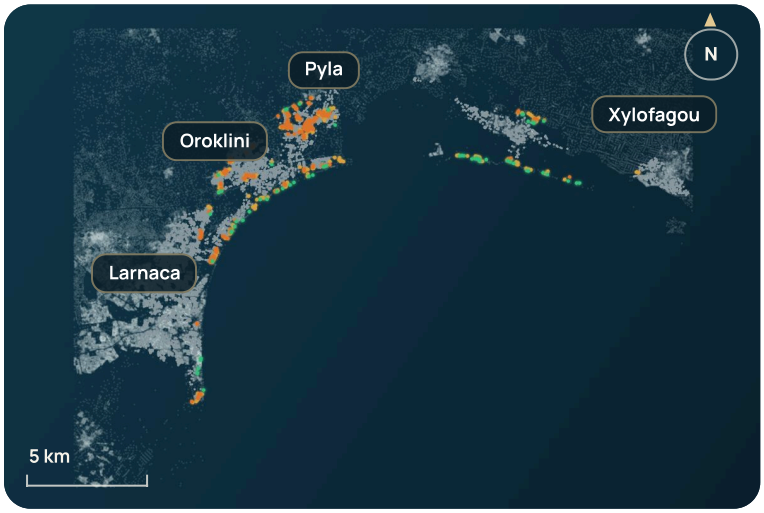
La vue est la plus sûre à **Pervolia** (24 % la gardent). Elle est la plus menacée à **Kiti** (66 % peuvent perdre la moitié).

LIEU	AVEC VUE MER	LA GARDENT
Maroni	383	10 %
Mazotos	300	11 %
Kiti	261	4 %
Zygi	120	9 %
Pervolia	84	24 %

▸ Voir en 3D: seaviewplot.com/coast/kiti
▸ Tous les terrains: solplot.com/plots/kiti

10 Larnaca

12 % gardent la vue



4842
terrains à bâtir libres

558
avec vue mer

65
la gardent en entier

274
peuvent perdre la moitié

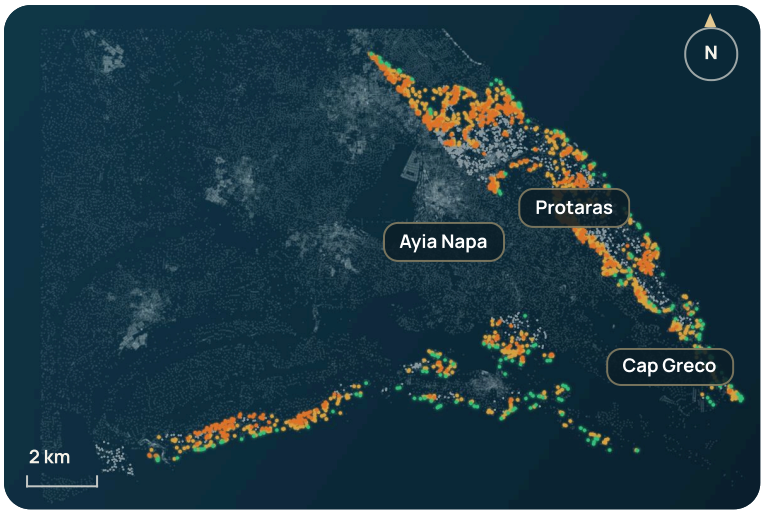
La vue est la plus sûre à **Oroklini** (11 % la gardent). Elle est la plus menacée à **Pyla** (67 % peuvent perdre la moitié).

LIEU	AVEC VUE MER	LA GARDENT
Pyla	254	6 %
Oroklini	138	11 %
Larnaca	60	7 %
Xylofagou	19	42 %

▸ Voir en 3D: seaviewplot.com/coast/larnaca
▸ Tous les terrains: solplot.com/plots/larnaca

11 Famagouste

10 % gardent la vue



2670
terrains à bâtir libres

1575
avec vue mer

160
la gardent en entier

585
peuvent perdre la moitié

LIEU	AVEC VUE MER	LA GARDENT
Protaras	610	8 %
Ayia Napa	266	22 %
Cap Greco	36	42 %

La vue est la plus sûre à **Cap Greco** (42 % la gardent). Elle est la plus menacée à **Protaras** (32 % peuvent perdre la moitié).

▸ **Voir en 3D:**
seaviewplot.com/coast/famagusta
▸ **Tous les terrains:**
solplot.com/plots/famagusta

garde la vue mer · dépend des voisins · peut perdre la moitié · terrain à bâtir sans vue mer

Les noms sur les cartes sont placés au centre des parcelles de leur lieu. Chaque côte a son propre modèle 3D sur seaviewplot.com : vous y survolez la côte et touchez un terrain.

LA LISTE

Les 30 terrains à la vue mer la plus sûre

Terrains à bâtir libres ayant l'indice de vue mer le plus élevé et qui ne le perdent pas, même tout construit. Chaque numéro mène à la page du terrain.

N°	NUMÉRO OFFICIEL	LIEU	CÔTE	AUJOURD'HUI	TOUT CONSTRUIT	SURFACE
1	6344-26/49-0-0-243	Latchi	Polis et Latchi	100	100	11 918 m²
2	4307-56/09-0-0-375	–	De Kiti à Zygi	100	100	10 985 m²
3	6344-25/48-0-0-49	Latchi	Polis et Latchi	100	100	9 349 m²
4	4306-55/30-0-0-369	Maroni	De Kiti à Zygi	100	100	8 552 m²
5	4306-55/30-0-0-358	Zygi	De Kiti à Zygi	100	100	8 289 m²
6	4111-0/2-255-354-0-6-478	Pervolia	De Kiti à Zygi	100	100	7 167 m²
7	4307-56/09-0-0-378	–	De Kiti à Zygi	100	100	6 670 m²
8	4120-50/60-0-0-140	Mazotos	De Kiti à Zygi	100	100	6 337 m²
9	6133-34/63-0-0-154	Peyia	Peyia et Coral Bay	100	100	6 009 m²
10	4120-56/03-0-0-521	Mazotos	De Kiti à Zygi	100	100	5 401 m²
11	3101-0/2-293-380-0-7-333	Protaras	Famagouste	100	100	5 084 m²
12	4120-50/60-0-0-177	Mazotos	De Kiti à Zygi	100	100	4 964 m²
13	4106-0/2-271-372-0-4-380	Xylofagou	Larnaca	100	100	4 918 m²
14	6020-45/49-0-0-3	Chloraka	Paphos	100	100	4 666 m²
15	6104-51/46-0-0-117	–	Paphos	100	100	4 370 m²
16	6133-44/07-0-0-613	Peyia	Peyia et Coral Bay	100	100	4 265 m²
17	4307-56/09-0-0-373	–	De Kiti à Zygi	100	100	3 837 m²
18	4307-55/24-0-0-672	Maroni	De Kiti à Zygi	100	100	3 771 m²
19	4120-50/60-0-0-139	Mazotos	De Kiti à Zygi	100	100	3 741 m²
20	6133-44/15E1-0-4-10	Coral Bay	Peyia et Coral Bay	100	100	3 654 m²
21	5013-0/2-208-340-2-6-357	Germasogeia	Limassol	100	100	3 641 m²
22	3101-0/2-295-378-0-15-880	Protaras	Famagouste	100	100	3 235 m²
23	3101-0/2-292-380-0-7-330	Protaras	Famagouste	100	100	3 194 m²
24	4120-50/60-0-0-178	Mazotos	De Kiti à Zygi	100	100	3 167 m²
25	6363-26/29-0-0-125	–	Polis et Latchi	100	100	2 970 m²
26	6343-26/43-1-0-32	Polis	Polis et Latchi	100	100	2 958 m²
27	4307-55/24-0-0-350	Maroni	De Kiti à Zygi	100	100	2 886 m²
28	3101-0/2-297-375-0-16-382	Protaras	Famagouste	100	100	2 875 m²
29	6133-44/15E1-0-4-14	Coral Bay	Peyia et Coral Bay	100	100	2 858 m²
30	4306-55/38-0-0-13	Zygi	De Kiti à Zygi	100	100	2 749 m²

Nous ne savons pas si un terrain est à vendre : le rapport compte tous les terrains à bâtir libres, pas seulement ceux proposés. Surface selon le cadastre.

POUR CONSULTER

Tous les lieux

Chaque lieu comptant au moins 20 terrains à bâtir libres, selon le nombre de terrains avec vue mer.

garde · dépend des voisins · peut perdre la moitié

LIEU	CÔTE	TERRAINS À BÂTIR	AVEC VUE MER	LA GARDENT	PERDENT LA MOITIÉ	RÉPARTITION
Peyia	Peyia et Coral Bay	2 036	820	17 %	22 %	
Protaras	Famagouste	1 127	610	8 %	32 %	
Germasogeia	Limassol	1 930	537	15 %	18 %	
Coral Bay	Peyia et Coral Bay	522	455	17 %	13 %	
Agios Tychonas	Limassol	1 015	386	36 %	7 %	
Maroni	De Kiti à Zygi	539	383	10 %	30 %	
Latchi	Polis et Latchi	459	358	25 %	25 %	
Pissouri	Pissouri	1 006	346	16 %	39 %	
Chloraka	Paphos	847	344	15 %	30 %	
Polis	Polis et Latchi	813	328	13 %	25 %	
Mazotos	De Kiti à Zygi	594	300	11 %	20 %	
Paphos	Paphos	1 117	298	17 %	31 %	
Kissonerga	Paphos	466	276	15 %	23 %	
Ayia Napa	Famagouste	377	266	22 %	22 %	
Kiti	De Kiti à Zygi	1 097	261	4 %	66 %	
Pyla	Larnaca	1 099	254	6 %	67 %	
Kouklia	Kouklia	358	184	17 %	24 %	
Pyrgos	Limassol	713	155	28 %	10 %	
Oroklini	Larnaca	1 639	138	11 %	41 %	
Zygi	De Kiti à Zygi	153	120	9 %	28 %	
Pervolia	De Kiti à Zygi	325	84	24 %	27 %	
Larnaca	Larnaca	1 363	60	7 %	62 %	
Cap Greco	Famagouste	40	36	42 %	6 %	
Limassol	Limassol	933	27	22 %	22 %	
Xylofagou	Larnaca	318	19	42 %	11 %	

LISTE DE CONTRÔLE

Neuf questions avant d'acheter un terrain avec vue mer

À cocher lors du rendez-vous avec l'agent. Solplot répond aux cinq premières, un avocat, l'administration ou votre propre visite aux autres.

1. **Quel est l'indice de vue mer aujourd'hui et tout construit ?**
   Les deux nombres figurent sur la page du terrain sur solplot.com. L'écart entre les deux est votre risque. ☐

2. **Qu'y a-t-il entre le terrain et la mer ?**
   Les terrains devant sont-ils construits ou libres ? Un terrain à bâtir libre peut être construit demain. ☐

3. **Que peuvent construire les voisins ?**
   La zone constructible fixe le nombre d'étages et la hauteur autorisés. Demandez la zone des terrains devant vous. ☐

4. **De quel étage voyez-vous la mer ?**
   Nous calculons du rez-de-chaussée au deuxième étage. Souvent la vue reste en haut quand elle se perd en bas. ☐

5. **Comment est le relief ?**
   Une pente vers la mer protège mieux la vue qu'un terrain plat. Le modèle 3D de la côte le montre tout de suite. ☐

6. **Que pouvez-vous construire vous-même ?**
   Densité, emprise au sol, étages et hauteur : ils décident si la maison voulue tient sur le terrain. ☐

7. **Y a-t-il un titre de propriété, libre de charges ?**
   Un avocat à Chypre le vérifie au registre foncier. N'achetez pas sans cette vérification. ☐

8. **Le terrain a-t-il un accès, l'eau et l'électricité ?**
   Un accès enregistré est important pour le permis de construire. Faites-le-vous montrer par écrit. ☐

9. **Y êtes-vous allé vous-même ?**
   Aucun modèle ne connaît les arbres, les murs et les maisons neuves. Allez-y, de préférence le matin et le soir. ☐

Cette liste est une aide et non un conseil juridique. Pour l'achat, les impôts et les permis, consultez un avocat et un architecte à Chypre.

MÉTHODE

Notre méthode de calcul

1

Chaque parcelle

Issue du cadastre de la République de Chypre, avec sa zone constructible.

2

Trois étages

Du rez-de-chaussée au deuxième étage : 360 lignes de vue par étage, face au relief et aux bâtiments.

3

Avec vue mer

Signifie : indice de vue mer aujourd'hui de 25 sur 100 ou plus.

4

Tout construit

Sur chaque terrain libre d'une zone constructible se trouve la maison que la zone autorise.

L'indice mesure sur quelle largeur et à quelle distance la mer est visible. Il ne compte que la mer vue par deux calculs distincts : au-dessus du relief et au-delà des bâtiments du relevé. **Limites :** Bâtiments du relevé de 2014, les plus récents d'OpenStreetMap. Les arbres manquent. Un modèle, pas un engagement pour un terrain précis. Sont comptés les terrains à bâtir libres, pas seulement ceux proposés.

Et ensuite

1 · Trouver un terrain

Chaque terrain a sa propre page avec les deux valeurs.

solplot.com/plots

2 · Le voir en 3D

Survolez la côte et touchez un terrain.

seaviewplot.com

3 · Y poser une maison

Placez une maison sur le terrain et regardez le soleil.

placemyhome.com

4 · Visiter une maison

Parcourez cinq maisons modulaires en 3D.

virtualhouseview.com

Petit lexique

Terrain à bâtir	Une parcelle non construite en zone constructible.	**Zone constructible**	Elle fixe la densité, la hauteur et le nombre d'étages autorisés.
Cadastre	Le registre officiel de toutes les parcelles de la République de Chypre.	**Indice de vue mer**	0 à 100 : sur quelle largeur et à quelle distance on voit la mer.
Tout construit	Le jour où une maison se trouvera sur chaque terrain à bâtir libre.	**Numéro officiel**	Feuille, plan et parcelle : le nom d'un terrain au cadastre.

Citation bienvenue. Vous pouvez utiliser librement tous les chiffres de ce rapport, dans des articles, des brochures et des études. Merci de citer la source : **Solplot, Rapport Vue Mer Chypre 2026 (données : novembre 2026), solplot.com/report**