SOLPLOT

ОТЧЁТ · КИПР · БЕСПЛАТНОЕ ИЗДАНИЕ

Отчёт о виде на море Кипр 2026

С каких участков под застройку видно море?
И какие сохранят вид, когда вокруг всё застроят?

26 538
свободных участков проверено

8 990
из них с видом на море

15 %
сохраняют его полностью



Издание: ноябрь 2026 г. · побережий: 11 · solplot.com

ГЛАВНОЕ

Коротко о главном

Для каждого свободного участка под застройку на 11 побережьях Кипра мы рассчитали, сколько моря с него видно: сегодня и тогда, когда каждый свободный участок вокруг будет застроен. Данные: ноябрь 2026 г..



15 % — **сохраняют вид на море полностью**
Участков: 1 337. Даже при полной застройке с них видно столько же моря, сколько сегодня.

55 % — **зависят от соседей**
Участков: 4 976. Они теряют часть вида, но меньше половины.

30 % — **могут потерять половину и больше**
Участков: 2 677. Здесь перед покупкой стоит всё внимательно проверить.

Вид на море — редкость

Из 26 538 свободных участков под застройку море видно с 8 990. Это 34 из 100.

Надёжный вид встречается ещё реже

Только 1 337 участков сохраняют вид полностью. Это примерно каждый 7-й участок с видом на море.

Всё решает место

Доля надёжных участков сильно отличается от места к месту. Рейтинги показывают, где она высока.

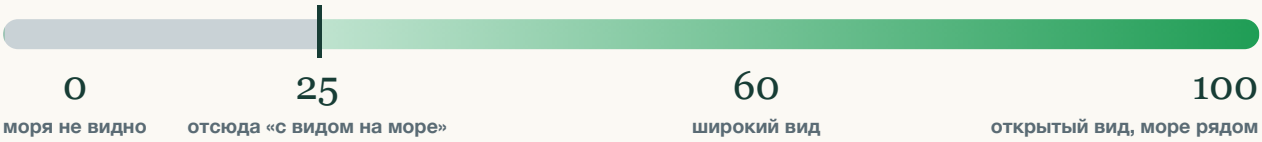
В этом отчёте

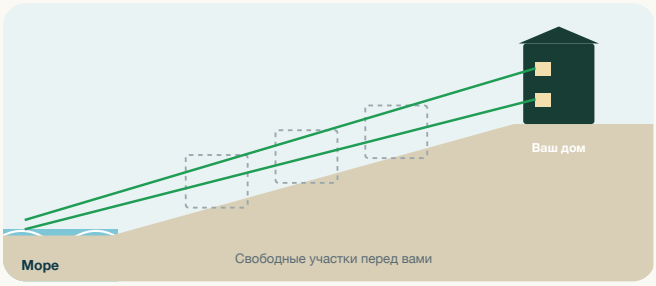
Индекс вида на море простыми словами 3
Карта: все побережья 4
Рейтинги населённых пунктов 5
Каждое побережье с картой 8
30 самых надёжных участков 14
Все населённые пункты 15
Девять вопросов перед покупкой 16
Как мы считаем 17

ПРОСТЫМИ СЛОВАМИ

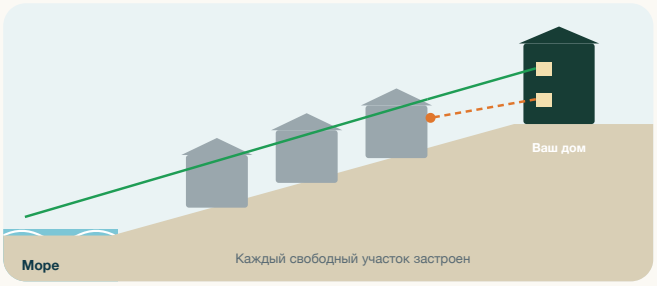
Индекс вида на море

Число от 0 до 100 для каждого участка. Оно показывает, насколько широко и близко видно море. Мы считаем его дважды: на сегодня и на тот день, когда вокруг всё будет застроено.





Сегодня
Участки перед вами свободны. Море видно с обоих этажей.



Полная застройка
На каждом свободном участке стоит дом, который разрешает его зона. С первого этажа уже ничего не видно, со второго видно ещё много.

Три случая, три цвета

СЛУЧАЙ	СЕГОДНЯ	ПОЛНАЯ ЗАСТРОЙКА	ЧТО ЭТО ЗНАЧИТ
сохраняет вид на море	62	62	Индекс не меняется. Перед этим участком уже ничто не закроет вид.
зависит от соседей	62	41	Часть вида теряется, но меньше половины.
может потерять половину	62	24	При полной застройке остаётся половина или меньше.

Числа 62, 41 и 24 — примеры. Настоящие значения каждого участка указаны на его странице на solplot.com.

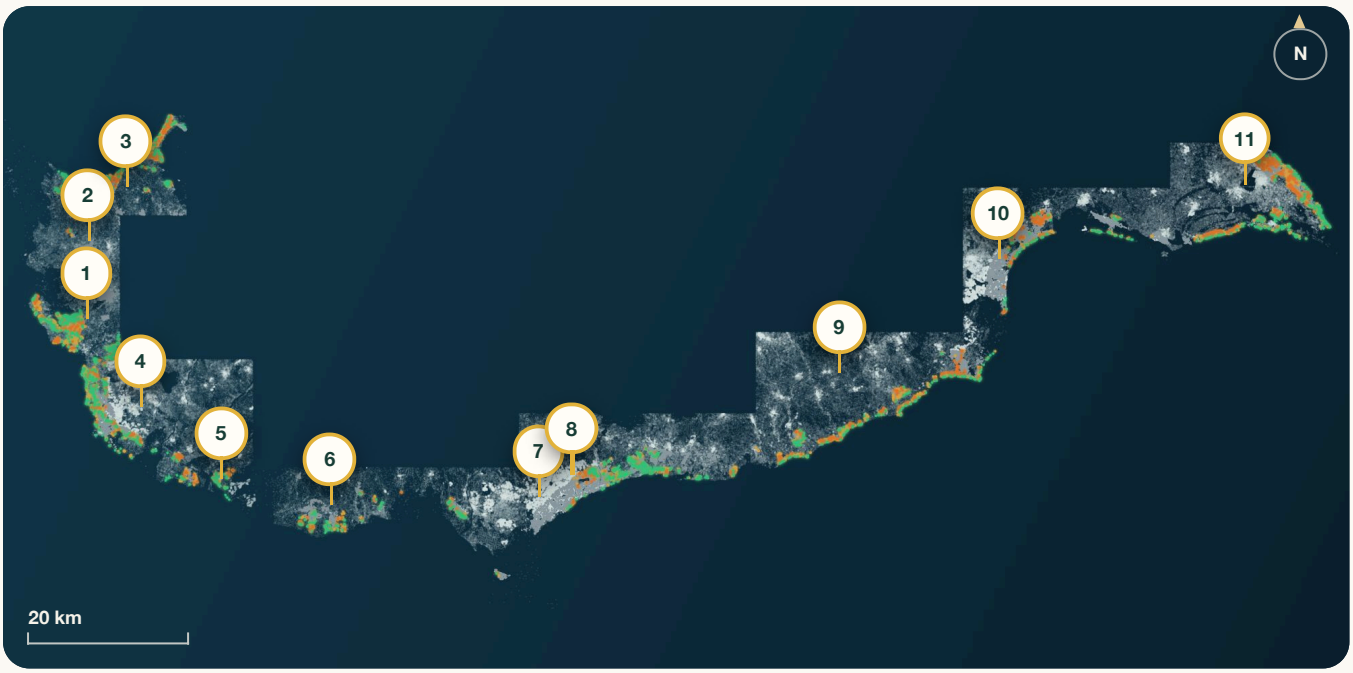
Важно: Индекс учитывает рельеф и здания из съёмки. Он не знает деревьев, заборов и домов, построенных после съёмки. Это расчёт в модели, а не гарантия для отдельного участка.

КАРТА

Все побережья: 11

Каждая точка — участок из кадастра. Цветом выделены свободные участки под застройку с видом на море.

сохраняет вид на море · зависит от соседей · может потерять половину · участок под застройку без вида на море



Построено по 357 589 участкам модели. Там, где точек нет, мы ещё не считали.

ПОБЕРЕЖЬЕ	УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКУ	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ	ТЕРЯЮТ ПОЛОВИНУ	РАСПРЕДЕЛЕНИЕ
1 **Пейя и Корал-Бэй**	2 680	1 347	18 %	18 %	
2 **Акамас**	2 971	671	17 %	34 %	
3 **Полис и Лачи**	2 119	1 281	14 %	29 %	
4 **Пафос**	2 959	1 214	17 %	28 %	
5 **Куклия**	358	184	17 %	24 %	
6 **Писсури**	1 255	384	17 %	37 %	
7 **Акротири**	1 741	166	21 %	36 %	
8 **Лимассол**	4 690	1 159	23 %	14 %	
9 **От Кити до Зиги**	2 758	1 198	10 %	35 %	
10 **Ларнака**	4 842	558	12 %	49 %	
11 **Фамагуста**	2 670	1 575	10 %	37 %	

Побережья пронумерованы с запада на восток. Соседние побережья перекрываются по краям: участок оттуда стоит в обеих строках, но в итоге отчёта считается один раз.

РЕЙТИНГ 1

Где больше всего участков с видом на море

Десять мест с самым большим выбором. Большой выбор не означает надёжный вид: смотрите на столбец «сохраняют».

сохраняет · зависит от соседей · может потерять половину

МЕСТО	УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКУ	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ	ТЕРЯЮТ ПОЛОВИНУ	РАСПРЕДЕЛЕНИЕ
1 **Пейя**	2 036	820	17 %	22 %	
2 **Протарас**	1 127	610	8 %	32 %	
3 **Гермасойя**	1 930	537	15 %	18 %	
4 **Корал-Бэй**	522	455	17 %	13 %	
5 **Агиос Тихонас**	1 015	386	36 %	7 %	
6 **Марони**	539	383	10 %	30 %	
7 **Лачи**	459	358	25 %	25 %	
8 **Писсури**	1 006	346	16 %	39 %	
9 **Хлорака**	847	344	15 %	30 %	
10 **Полис**	813	328	13 %	25 %	

Как читать таблицу

Участки под застройку: незастроенные, в зоне застройки. **С видом на море:** индекс вида на море сегодня 25 или больше. **Сохраняют:** доля участков, с которых при полной застройке видно столько же, сколько сегодня. **Теряют половину:** доля участков, у которых при полной застройке остаётся половина или меньше.

РЕЙТИНГ 2

Где вид на море надёжнее всего

Места по доле участков, которые полностью сохраняют вид на море. Учтены места, где не менее 30 участков под застройку с видом на море.

сохраняет · зависит от соседей · может потерять половину

МЕСТО	УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКУ	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ	ТЕРЯЮТ ПОЛОВИНУ	РАСПРЕДЕЛЕНИЕ
1 **Мыс Греко**	40	36	42 %	6 %	
2 **Агиос Тихонас**	1 015	386	36 %	7 %	
3 **Пиргос**	713	155	28 %	10 %	
4 **Лачи**	459	358	25 %	25 %	
5 **Перволия**	325	84	24 %	27 %	
6 **Айя-Напа**	377	266	22 %	22 %	
7 **Пейя**	2 036	820	17 %	22 %	
8 **Куклия**	358	184	17 %	24 %	
9 **Корал-Бэй**	522	455	17 %	13 %	
10 **Пафос**	1 117	298	17 %	31 %	

Что это значит для вас

В месте Мыс Греко вид полностью сохраняют 42 % участков с видом на море. В среднем по всем побережьям — 15 %. Высокая доля означает: там много земли прямо на склоне или в первой линии.

РЕЙТИНГ 3

Где вид на море под наибольшей угрозой

Места по доле участков, которые могут потерять не менее половины вида на море. Учтены места, где не менее 30 участков под застройку с видом на море.

сохраняет · зависит от соседей · может потерять половину

МЕСТО	УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКУ	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ	ТЕРЯЮТ ПОЛОВИНУ	РАСПРЕДЕЛЕНИЕ
1 **Пила**	1 099	254	6 %	67 %	
2 **Кити**	1 097	261	4 %	66 %	
3 **Ларнака**	1 363	60	7 %	62 %	
4 **Ороклини**	1 639	138	11 %	41 %	
5 **Писсури**	1 006	346	16 %	39 %	
6 **Протарас**	1 127	610	8 %	32 %	
7 **Пафос**	1 117	298	17 %	31 %	
8 **Хлорака**	847	344	15 %	30 %	
9 **Марони**	539	383	10 %	30 %	
10 **Зиги**	153	120	9 %	28 %	

Что это значит для вас

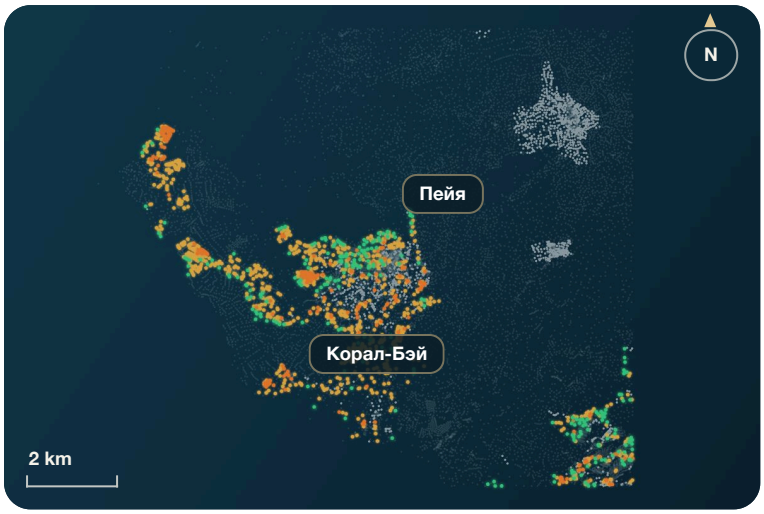
В месте Пила половину вида или больше могут потерять 67 % участков с видом на море. Это не значит, что там не стоит покупать. Это значит: проверяйте там оба значения каждого участка, на сегодня и при полной застройке.

ПОБЕРЕЖЬЕ ЗА ПОБЕРЕЖЬЕМ · С ЗАПАДА НА ВОСТОК

Каждое побережье с картой

1 Пейя и Корал-Бэй

18 % сохраняют вид



Из 1 347 участков под застройку с видом на море 245 сохраняют вид полностью, а 246 могут потерять половину или больше.

2 680
свободные участки под застройку

1 347
с видом на море

245
сохраняют его полностью

246
могут потерять половину

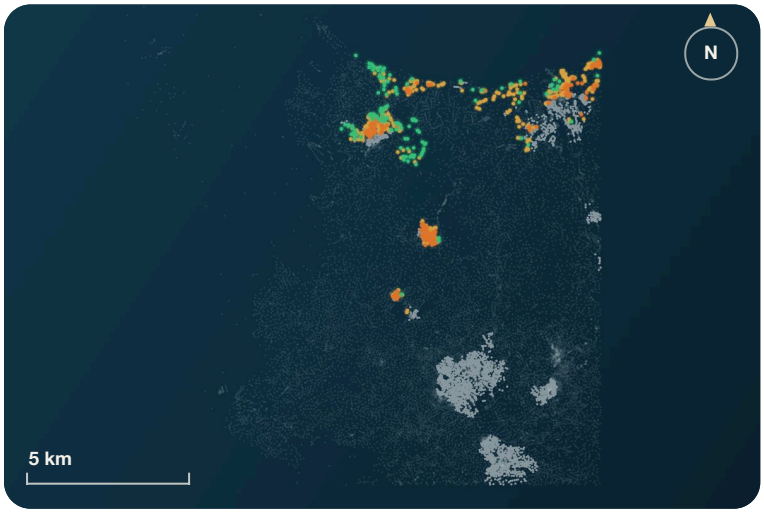
МЕСТО	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ
Пейя	820	17 %
Корал-Бэй	455	17 %

Посмотреть в 3D: seaviewplot.com/coast/peyia

Все участки: solplot.com/plots/peyia

2 Акамас

17 % сохраняют вид



Из 671 участков под застройку с видом на море 113 сохраняют вид полностью, а 227 могут потерять половину или больше.

2 971
свободные участки под застройку

671
с видом на море

113
сохраняют его полностью

227
могут потерять половину

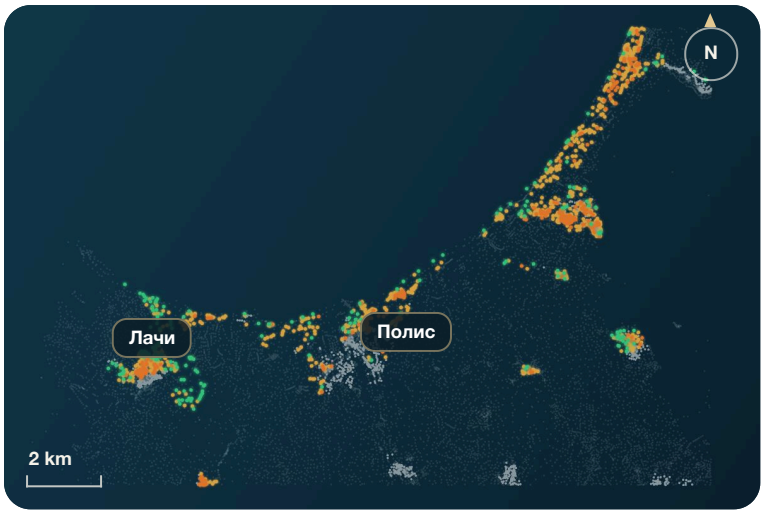
На этом побережье нет места, где 20 или больше свободных участков под застройку.

Посмотреть в 3D: seaviewplot.com/coast/akamas

Все участки: solplot.com/plots/akamas

3 Полис и Лачи

14 % сохраняют вид



Надёжнее всего вид в месте **Лачи** (25 % его сохраняют). Под наибольшей угрозой он в месте **Полис** (25 % могут потерять половину).

2 119 свободные участки под застройку

1 281 с видом на море

182 сохраняют его полностью

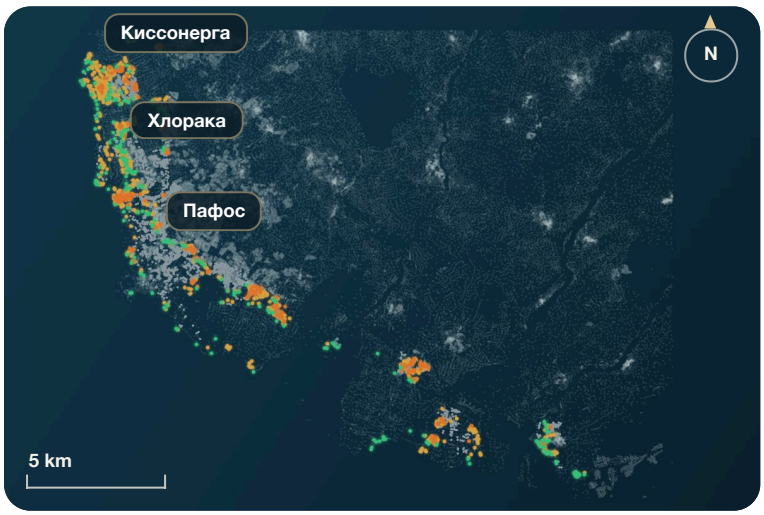
372 могут потерять половину

МЕСТО	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ
Лачи	358	25 %
Полис	328	13 %

▸ **Посмотреть в 3D: seaviewplot.com/coast/polis**
▸ **Все участки: solplot.com/plots/polis**

4 Пафос

17 % сохраняют вид



Из 1 214 участков под застройку с видом на море 201 сохраняют вид полностью, а 339 могут потерять половину или больше.

2 959 свободные участки под застройку

1 214 с видом на море

201 сохраняют его полностью

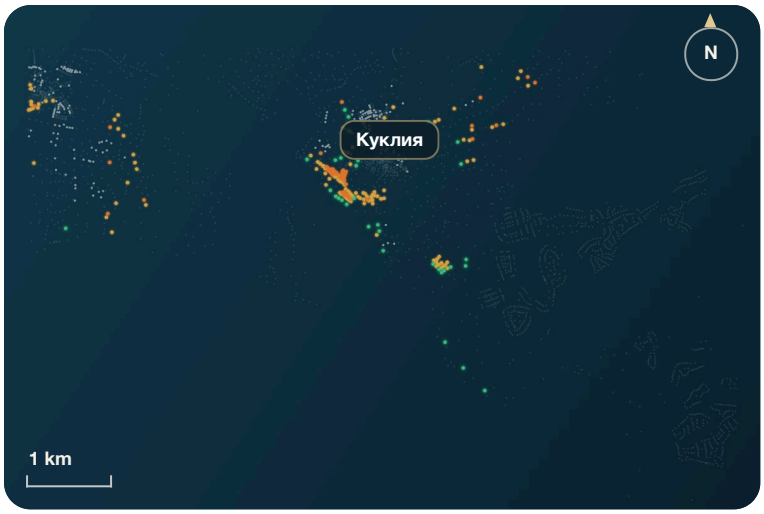
339 могут потерять половину

МЕСТО	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ
Хлорака	344	15 %
Пафос	298	17 %
Киссонерга	276	15 %

▸ **Посмотреть в 3D: seaviewplot.com/coast/paphos**
▸ **Все участки: solplot.com/plots/paphos**

5 Куклия

17 % сохраняют вид



Из 184 участков под застройку с видом на море 32 сохраняют вид полностью, а 45 могут потерять половину или больше.

358 свободные участки под застройку

184 с видом на море

32 сохраняют его полностью

45 могут потерять половину

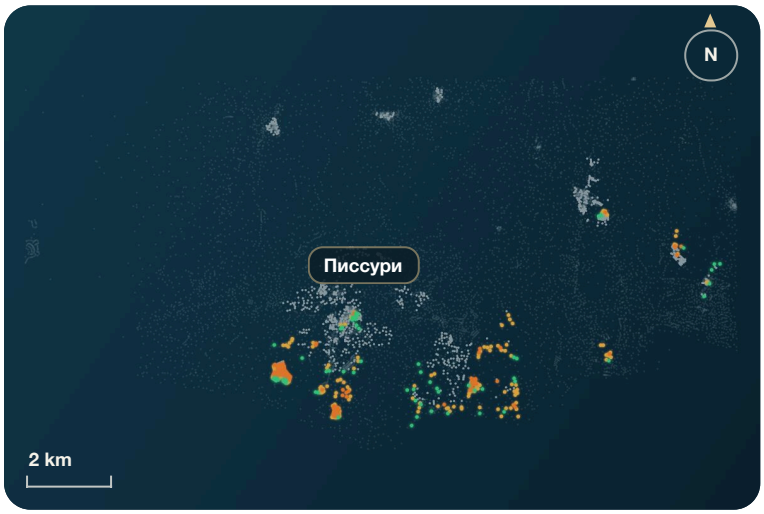
МЕСТО	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ
Куклия	184	17 %

Посмотреть в 3D: seaviewplot.com/coast/kouklia

Все участки: solplot.com/plots/kouklia

6 Писсури

17 % сохраняют вид



Из 384 участков под застройку с видом на море 67 сохраняют вид полностью, а 142 могут потерять половину или больше.

1 255 свободные участки под застройку

384 с видом на море

67 сохраняют его полностью

142 могут потерять половину

МЕСТО	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ
Писсури	346	16 %

Посмотреть в 3D: seaviewplot.com/coast/pissouri

Все участки: solplot.com/plots/pissouri

7 Акротири

21 % сохраняют вид



Из 166 участков под застройку с видом на море 35 сохраняют вид полностью, а 59 могут потерять половину или больше.

1 741
свободные участки под застройку

166
с видом на море

35
сохраняют его полностью

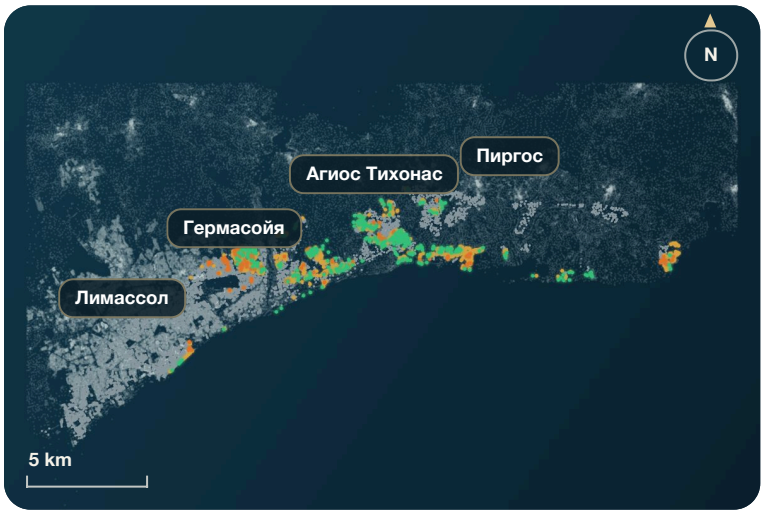
59
могут потерять половину

На этом побережье нет места, где 20 или больше свободных участков под застройку.

- **Посмотреть в 3D: seaviewplot.com/coast/akrotiri**
- **Все участки: solplot.com/plots/akrotiri**

8 Лимассол

23 % сохраняют вид



Надёжнее всего вид в месте **Агиос Тихонас** (36 % его сохраняют). Под наибольшей угрозой он в месте **Гермасойя** (18 % могут потерять половину).

4 690
свободные участки под застройку

1 159
с видом на море

272
сохраняют его полностью

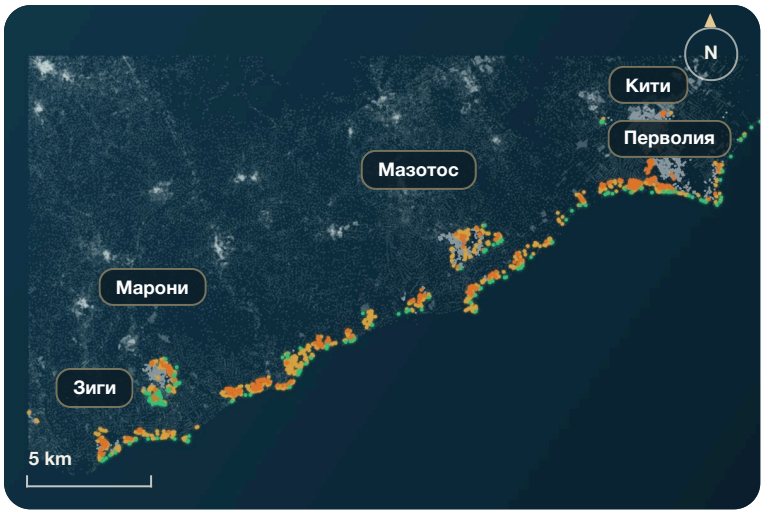
159
могут потерять половину

МЕСТО	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ
Гермасойя	537	15 %
Агиос Тихонас	386	36 %
Пиргос	155	28 %
Лимассол	27	22 %

- **Посмотреть в 3D: seaviewplot.com/coast/limassol**
- **Все участки: solplot.com/plots/limassol**

9 От Кити до Зиги

10 % сохраняют вид



Надёжнее всего вид в месте **Перволия** (24 % его сохраняют). Под наибольшей угрозой он в месте **Кити** (66 % могут потерять половину).

2 758 свободные участки под застройку

1 198 с видом на море

118 сохраняют его полностью

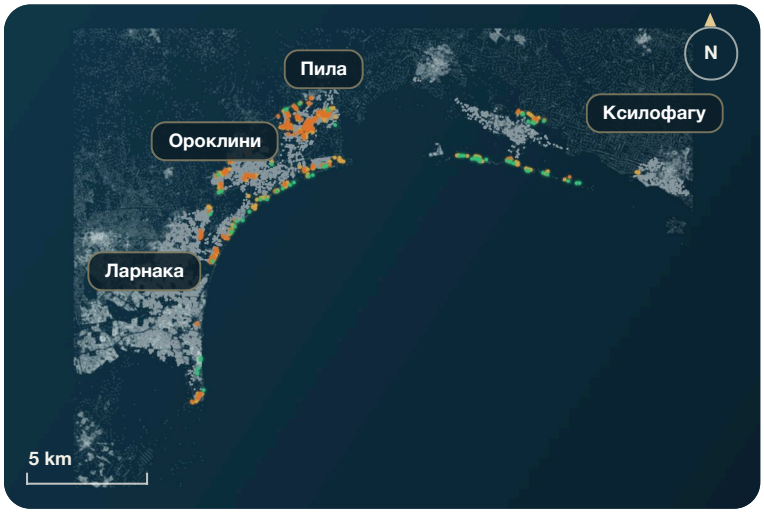
419 могут потерять половину

МЕСТО	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ
Марони	383	10 %
Мазотос	300	11 %
Кити	261	4 %
Зиги	120	9 %
Перволия	84	24 %

▸ **Посмотреть в 3D: seaviewplot.com/coast/kiti**
▸ **Все участки: solplot.com/plots/kiti**

10 Ларнака

12 % сохраняют вид



Надёжнее всего вид в месте **Ороклини** (11 % его сохраняют). Под наибольшей угрозой он в месте **Пила** (67 % могут потерять половину).

4 842 свободные участки под застройку

558 с видом на море

65 сохраняют его полностью

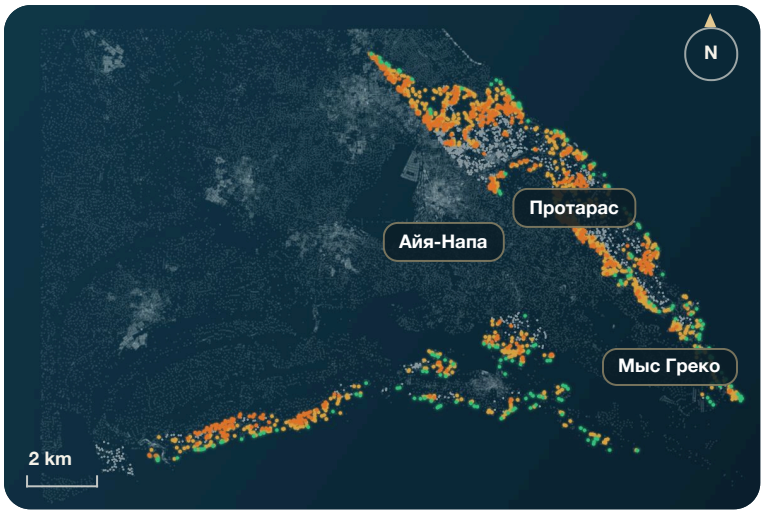
274 могут потерять половину

МЕСТО	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ
Пила	254	6 %
Ороклини	138	11 %
Ларнака	60	7 %
Ксилофагу	19	42 %

▸ **Посмотреть в 3D: seaviewplot.com/coast/larnaca**
▸ **Все участки: solplot.com/plots/larnaca**

11 Фамагуста

10 % сохраняют вид



Надёжнее всего вид в месте **Мыс Греко** (42 % его сохраняют). Под наибольшей угрозой он в месте **Протарас** (32 % могут потерять половину).

2 670 свободные участки под застройку

1 575 с видом на море

160 сохраняют его полностью

585 могут потерять половину

МЕСТО	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ
Протарас	610	8 %
Айя-Напа	266	22 %
Мыс Греко	36	42 %

▸ Посмотреть в 3D: seaviewplot.com/coast/famagusta

▸ Все участки: solplot.com/plots/famagusta

● сохраняет вид на море ● зависит от соседей ● может потерять половину ● участок под застройку без вида на море

Названия на картах стоят в середине участков своего места. У каждого побережья есть своя 3D-модель на seaviewplot.com: там можно пролететь над побережьем и нажать на участок.

СПИСОК

30 участков с самым надёжным видом на море

Свободные участки под застройку с самым высоким индексом вида на море, которые не теряют его даже при полной застройке. Каждый номер ведёт на страницу участка.

№	Официальный номер	Место	Побережье	Сегодня	Полная застройка	Площадь
1	6344-26/49-0-0-243	Лачи	Полис и Лачи	100	100	11 918 м²
2	4307-56/09-0-0-375	–	От Кити до Зиги	100	100	10 985 м²
3	6344-25/48-0-0-49	Лачи	Полис и Лачи	100	100	9 349 м²
4	4306-55/30-0-0-369	Марони	От Кити до Зиги	100	100	8 552 м²
5	4306-55/30-0-0-358	Зиги	От Кити до Зиги	100	100	8 289 м²
6	4111-0/2-255-354-0-6-478	Перволия	От Кити до Зиги	100	100	7 167 м²
7	4307-56/09-0-0-378	–	От Кити до Зиги	100	100	6 670 м²
8	4120-50/60-0-0-140	Мазотос	От Кити до Зиги	100	100	6 337 м²
9	6133-34/63-0-0-154	Пейя	Пейя и Корал-Бэй	100	100	6 009 м²
10	4120-56/03-0-0-521	Мазотос	От Кити до Зиги	100	100	5 401 м²
11	3101-0/2-293-380-0-7-333	Протарас	Фамагуста	100	100	5 084 м²
12	4120-50/60-0-0-177	Мазотос	От Кити до Зиги	100	100	4 964 м²
13	4106-0/2-271-372-0-4-380	Ксилофагу	Ларнака	100	100	4 918 м²
14	6020-45/49-0-0-3	Хлорака	Пафос	100	100	4 666 м²
15	6104-51/46-0-0-117	–	Пафос	100	100	4 370 м²
16	6133-44/07-0-0-613	Пейя	Пейя и Корал-Бэй	100	100	4 265 м²
17	4307-56/09-0-0-373	–	От Кити до Зиги	100	100	3 837 м²
18	4307-55/24-0-0-672	Марони	От Кити до Зиги	100	100	3 771 м²
19	4120-50/60-0-0-139	Мазотос	От Кити до Зиги	100	100	3 741 м²
20	6133-44/15E1-0-4-10	Корал-Бэй	Пейя и Корал-Бэй	100	100	3 654 м²
21	5013-0/2-208-340-2-6-357	Гермасойя	Лимассол	100	100	3 641 м²
22	3101-0/2-295-378-0-15-880	Протарас	Фамагуста	100	100	3 235 м²
23	3101-0/2-292-380-0-7-330	Протарас	Фамагуста	100	100	3 194 м²
24	4120-50/60-0-0-178	Мазотос	От Кити до Зиги	100	100	3 167 м²
25	6363-26/29-0-0-125	–	Полис и Лачи	100	100	2 970 м²
26	6343-26/43-1-0-32	Полис	Полис и Лачи	100	100	2 958 м²
27	4307-55/24-0-0-350	Марони	От Кити до Зиги	100	100	2 886 м²
28	3101-0/2-297-375-0-16-382	Протарас	Фамагуста	100	100	2 875 м²
29	6133-44/15E1-0-4-14	Корал-Бэй	Пейя и Корал-Бэй	100	100	2 858 м²
30	4306-55/38-0-0-13	Зиги	От Кити до Зиги	100	100	2 749 м²

Мы не знаем, продаётся ли участок: отчёт считает все свободные участки под застройку, а не только выставленные на продажу. Площадь по кадастру.

СПРАВОЧНИК

Все населённые пункты

Каждое место, где не менее 20 свободных участков под застройку, по числу участков с видом на море.

сохраняет · зависит от соседей · может потерять половину

МЕСТО	ПОБЕРЕЖЬЕ	УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКУ	С ВИДОМ НА МОРЕ	СОХРАНЯЮТ	ТЕРЯЮТ ПОЛОВИНУ	РАСПРЕДЕЛЕНИЕ
Пейя	Пейя и Корал-Бэй	2 036	820	17 %	22 %	
Протарас	Фамагуста	1 127	610	8 %	32 %	
Гермасойя	Лимассол	1 930	537	15 %	18 %	
Корал-Бэй	Пейя и Корал-Бэй	522	455	17 %	13 %	
Агиос Тихонас	Лимассол	1 015	386	36 %	7 %	
Марони	От Кити до Зиги	539	383	10 %	30 %	
Лачи	Полис и Лачи	459	358	25 %	25 %	
Писсури	Писсури	1 006	346	16 %	39 %	
Хлорака	Пафос	847	344	15 %	30 %	
Полис	Полис и Лачи	813	328	13 %	25 %	
Мазотос	От Кити до Зиги	594	300	11 %	20 %	
Пафос	Пафос	1 117	298	17 %	31 %	
Киссонерга	Пафос	466	276	15 %	23 %	
Айя-Напа	Фамагуста	377	266	22 %	22 %	
Кити	От Кити до Зиги	1 097	261	4 %	66 %	
Пила	Ларнака	1 099	254	6 %	67 %	
Куклия	Куклия	358	184	17 %	24 %	
Пиргос	Лимассол	713	155	28 %	10 %	
Ороклини	Ларнака	1 639	138	11 %	41 %	
Зиги	От Кити до Зиги	153	120	9 %	28 %	
Перволия	От Кити до Зиги	325	84	24 %	27 %	
Ларнака	Ларнака	1 363	60	7 %	62 %	
Мыс Греко	Фамагуста	40	36	42 %	6 %	
Лимассол	Лимассол	933	27	22 %	22 %	
Ксилофагу	Ларнака	318	19	42 %	11 %	

СПИСОК ДЛЯ ПРОВЕРКИ

Девять вопросов перед покупкой участка с видом на море

Отмечайте на встрече с агентом. На первые пять отвечает Solplot, на остальные — юрист, ведомство или ваш собственный визит.

1. **Каков индекс вида на море сегодня и при полной застройке?**
   Оба числа указаны на странице участка на solplot.com. Разница между ними — ваш риск. ☐

2. **Что находится между участком и морем?**
   Участки впереди застроены или свободны? Свободный участок под застройку могут застроить уже завтра. ☐

3. **Что могут построить соседи?**
   Зона застройки определяет, сколько этажей и какая высота разрешены. Узнайте зону участков перед вами. ☐

4. **С какого этажа видно море?**
   Мы считаем от первого этажа до третьего. Часто вид остаётся наверху, когда внизу он пропадает. ☐

5. **Каков рельеф?**
   Склон к морю защищает вид лучше, чем ровная местность. В 3D-модели побережья это видно сразу. ☐

6. **Что можете построить вы сами?**
   Плотность застройки, пятно застройки, этажность и высота: от них зависит, поместится ли на участке дом вашей мечты. ☐

7. **Есть ли титул собственности и свободен ли он от обременений?**
   Это проверяет юрист на Кипре в земельном реестре. Не покупайте без такой проверки. ☐

8. **Есть ли у участка подъезд, вода и электричество?**
   Зарегистрированный подъезд важен для разрешения на строительство. Попросите показать это письменно. ☐

9. **Были ли вы там сами?**
   Ни одна модель не знает деревьев, заборов и новых домов. Съездите туда, лучше утром и вечером. ☐

Этот список — подсказка, а не юридическая консультация. По вопросам покупки, налогов и разрешений обратитесь к юристу и архитектору на Кипре.

МЕТОД

Как мы считаем

1

Каждый участок

Из кадастра Республики Кипр, со своей зоной застройки.

2

Три этажа

От первого этажа до третьего: 360 линий обзора на этаж с учётом рельефа и зданий.

3

С видом на море

Означает: индекс вида на море сегодня 25 из 100 или больше.

4

Полная застройка

На каждом свободном участке в зоне застройки стоит дом, который разрешает зона.

Индекс показывает, насколько широко и близко видно море. Он учитывает только то море, которое видят два отдельных расчёта: поверх рельефа и мимо зданий из съёмки. **Ограничения:** Здания из съёмки 2014 года, более новые — из OpenStreetMap. Деревьев нет. Это модель, а не гарантия для отдельного участка. Учтены свободные участки под застройку, а не только выставленные на продажу.

Что дальше

1 · Найти участок

У каждого участка своя страница с обоими значениями.

solplot.com/plots

2 · Посмотреть в 3D

Пролетите над побережьем и нажмите на участок.

seaviewplot.com

3 · Поставить дом

Поставьте дом на участок и посмотрите на солнце.

placemyhome.com

4 · Осмотреть дом

Пройдите в 3D по пяти модульным домам.

virtualhouseview.com

Небольшой словарь

Участок под застройку	Незастроенный участок в зоне застройки.	**Зона застройки**	Определяет, как плотно, как высоко и во сколько этажей можно строить.
Кадастр	Официальный реестр всех участков Республики Кипр.	**Индекс вида на море**	От 0 до 100: насколько широко и близко видно море.
Полная застройка	День, когда на каждом свободном участке под застройку стоит дом.	**Официальный номер**	Лист, план и участок: так участок называется в кадастре.

Цитирование приветствуется. Все числа этого отчёта можно свободно использовать в статьях, презентациях и исследованиях. Пожалуйста, указывайте источник: **Solplot, Отчёт о виде на море. Кипр 2026 (данные: ноябрь 2026 г.), solplot.com/report**