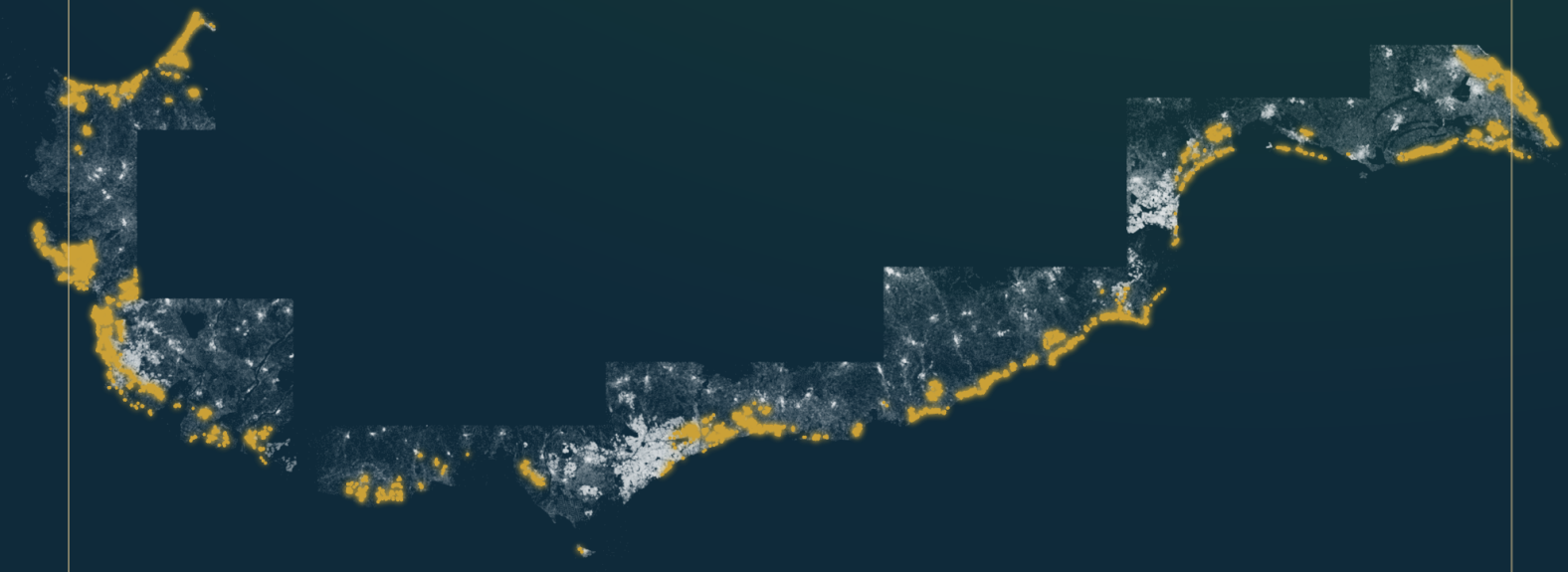
SOLPLOT

报告 · 塞浦路斯 · 免费版

2026 塞浦路斯海景报告

哪些建设用地能看到海?
周围全部建成之后，哪些还能保住海景?

26,538	8,990	15%
块空置建设用地已核查	块能看到海	能完整保住海景



2026年11月版 · 11 段海岸 · solplot.com

要点

一目了然

我们为塞浦路斯 11 段海岸上的每一块空置建设用地计算了能看到多少海：今天的情况，以及周围每块空地都建成之后的情况。数据截至 2026年11月。



15% — **能完整保住海景**
1,337 块地。即使周围全部建成，看到的海也和今天一样多。

55% — **取决于邻居**
4,976 块地。会失去一部分海景，但不到一半。

30% — **可能失去一半或更多**
2,677 块地。购买前值得仔细核查。

海景很稀缺

在 26,538 块空置建设用地中，8,990 块能看到海，即每 100 块中有 34 块。

有保障的海景更稀缺

只有 1,337 块地能完整保住海景，大约每 7 块海景地中才有一块。

地点决定一切

有保障地块的比例因地而异，差别很大。排名会显示哪里比例高。

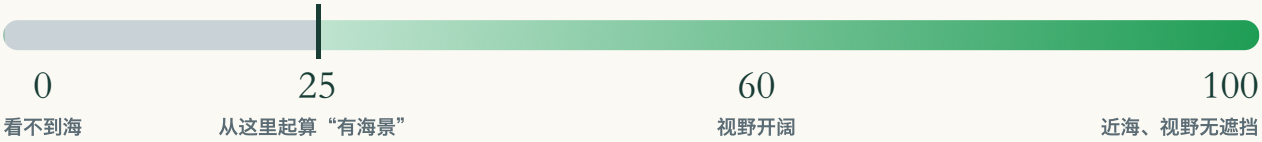
本报告内容

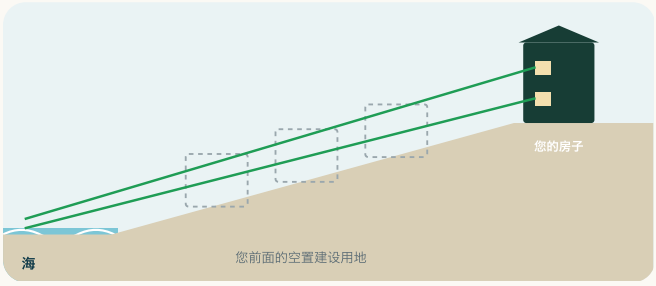
海景指数，简单说明 3
地图：全部海岸 4
各地排名 5
每段海岸及其地图 8
海景最有保障的 30 块地 14
全部地点 15
购买前的九个问题 16
我们的计算方法 17

简单说明

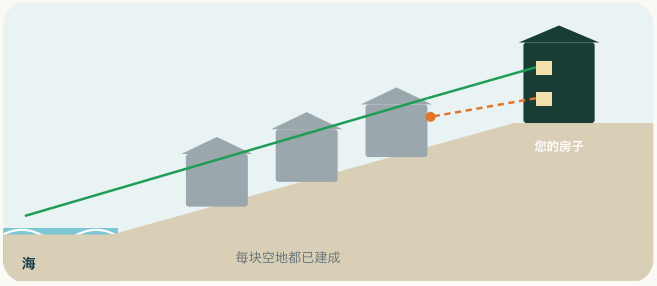
海景指数

每块地都有一个 0 到 100 的数字，表示能看到的海有多宽、多近。我们计算两次：一次是今天，一次是周围全部建成的那一天。





今天
您前面的地块都是空的，两层楼都能看到海。



全部建成
每块空置建设用地上都盖了规划允许的房子。底层已看不到海，上层仍能看到很多。

三种情况，三种颜色

情况	今天	全部建成	含义
保住海景	62	62	指数不变。这块地前面已没有东西能挡住视线。
取决于邻居	62	41	会失去一部分，但不到一半。
可能失去一半	62	24	全部建成后只剩一半或更少。

62、41 和 24 是用来说明的例子。每块地的真实数值请见它在 solplot.com 上的页面。

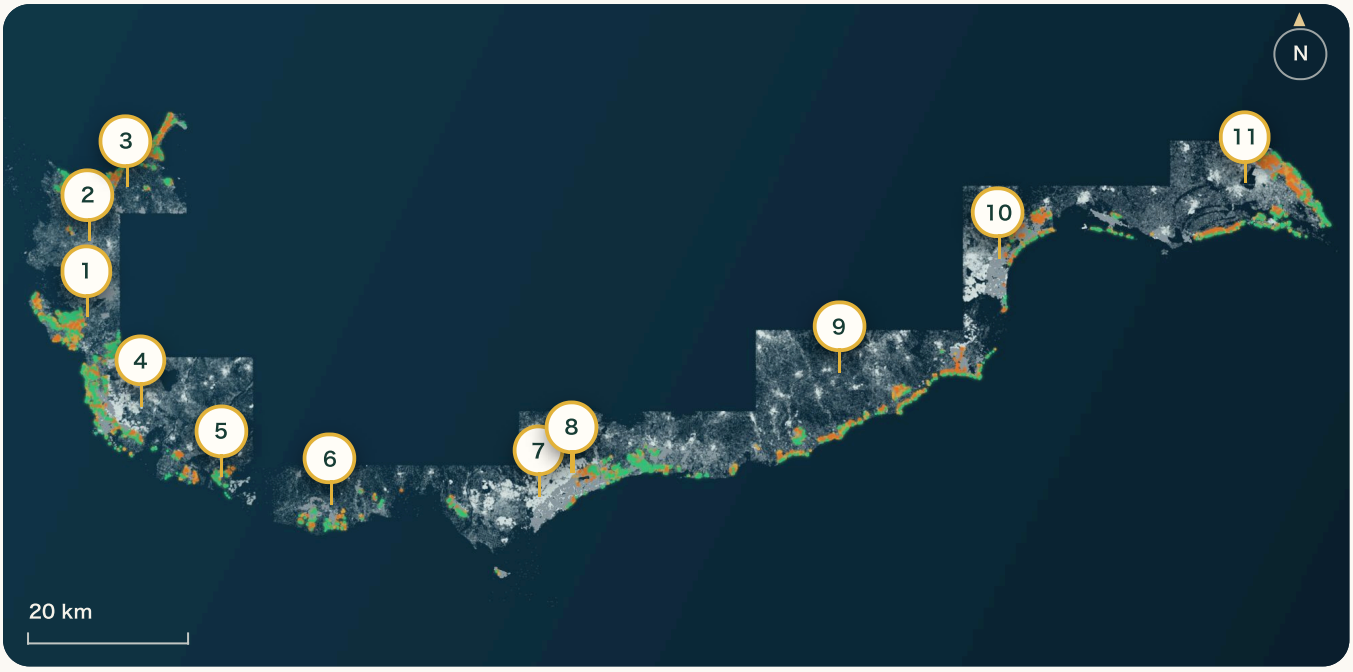
重要提示： 指数考虑了地形和测绘中的建筑，但不包括树木、围墙和测绘之后新建的房屋。它是模型中的计算结果，不是对某一块地的承诺。

地图

全部 11 段海岸

每个点是地籍中的一块地。彩色的是有海景的空置建设用地。

保住海景　取决于邻居　可能失去一半　没有海景的建设用地



根据模型中的 357,589 块地绘制。没有点的地方表示尚未计算。

海岸	建设用地	有海景	能保住	失去一半	分布
1 佩亚和珊瑚湾	2,680	1,347	18%	18%	
2 阿卡马斯	2,971	671	17%	34%	
3 波利斯和拉奇	2,119	1,281	14%	29%	
4 帕福斯	2,959	1,214	17%	28%	
5 库克利亚	358	184	17%	24%	
6 皮苏里	1,255	384	17%	37%	
7 阿克罗蒂里	1,741	166	21%	36%	
8 利马索尔	4,690	1,159	23%	14%	
9 基蒂至济吉	2,758	1,198	10%	35%	
10 拉纳卡	4,842	558	12%	49%	
11 法马古斯塔	2,670	1,575	10%	37%	

海岸按从西到东编号。相邻海岸在边缘处有重叠：那里的地块会出现在两行中，但在报告总数中只计一次。

排名一

哪里的海景地最多

选择最多的十个地点。选择多不等于海景有保障：请留意“能保住”一栏。

保住　取决于邻居　可能失去一半

地点	建设用地	有海景	能保住	失去一半	分布
1 佩亚	2,036	820	17%	22%	
2 普罗塔拉斯	1,127	610	8%	32%	
3 杰马索吉亚	1,930	537	15%	18%	
4 珊瑚湾	522	455	17%	13%	
5 阿约斯蒂洪纳斯	1,015	386	36%	7%	
6 马罗尼	539	383	10%	30%	
7 拉奇	459	358	25%	25%	
8 皮苏里	1,006	346	16%	39%	
9 克洛拉卡	847	344	15%	30%	
10 波利斯	813	328	13%	25%	

如何阅读表格

建设用地： 未建房、位于建设区内。 **有海景：** 今天的海景指数为 25 或以上。 **能保住：** 全部建成后看到的海与今天一样多的比例。 **失去一半：** 全部建成后只剩一半或更少的比例。

排名二

哪里的海景最有保障

按能完整保住海景的地块比例排列。只统计至少有 30 块海景建设用地的地点。

保住　取决于邻居　可能失去一半

地点	建设用地	有海景	能保住	失去一半	分布
1 格雷科角	40	36	42%	6%	
2 阿约斯蒂洪纳斯	1,015	386	36%	7%	
3 皮尔戈斯	713	155	28%	10%	
4 拉奇	459	358	25%	25%	
5 佩尔沃利亚	325	84	24%	27%	
6 阿依纳帕	377	266	22%	22%	
7 佩亚	2,036	820	17%	22%	
8 库克利亚	358	184	17%	24%	
9 珊瑚湾	522	455	17%	13%	
10 帕福斯	1,117	298	17%	31%	

这对您意味着什么

在格雷科角，42%的海景地能完整保住海景，所有海岸的平均水平是15%。比例高说明那里有很多土地位于坡地上或第一排。

排名三

哪里的海景风险最大

按可能失去至少一半海景的地块比例排列。只统计至少有 30 块海景建设用地的地点。

保住　取决于邻居　可能失去一半

地点	建设用地	有海景	能保住	失去一半	分布
1 皮拉	1,099	254	6%	67%	
2 基蒂	1,097	261	4%	66%	
3 拉纳卡	1,363	60	7%	62%	
4 奥罗克利尼	1,639	138	11%	41%	
5 皮苏里	1,006	346	16%	39%	
6 普罗塔拉斯	1,127	610	8%	32%	
7 帕福斯	1,117	298	17%	31%	
8 克洛拉卡	847	344	15%	30%	
9 马罗尼	539	383	10%	30%	
10 济吉	153	120	9%	28%	

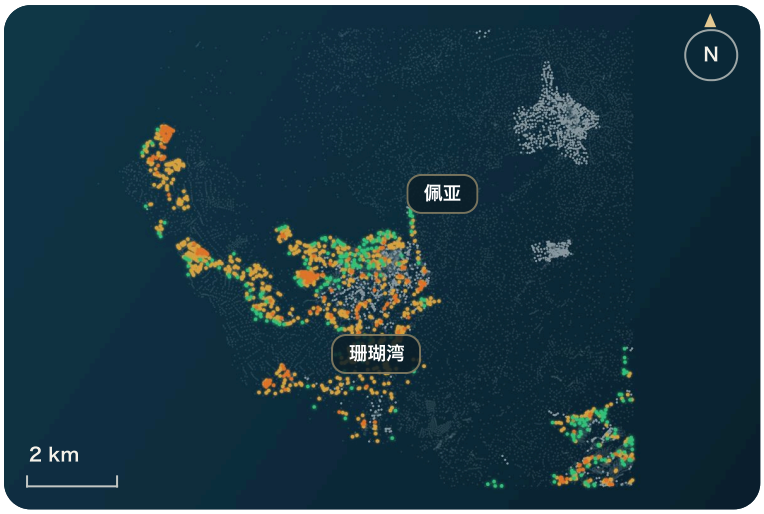
这对您意味着什么

在皮拉，67%的海景地可能失去一半或更多。这并不表示不该在那里购买，而是说：请核查那里每块地的两个数值，即今天的和全部建成后的。

每段海岸及其地图

1 佩亚和珊瑚湾

18% 能保住海景



在 1,347 块海景建设用地中，245 块能完整保住海景，246 块可能失去一半或更多。

2,680
空置建设用地

1,347
有海景

245
能完整保住

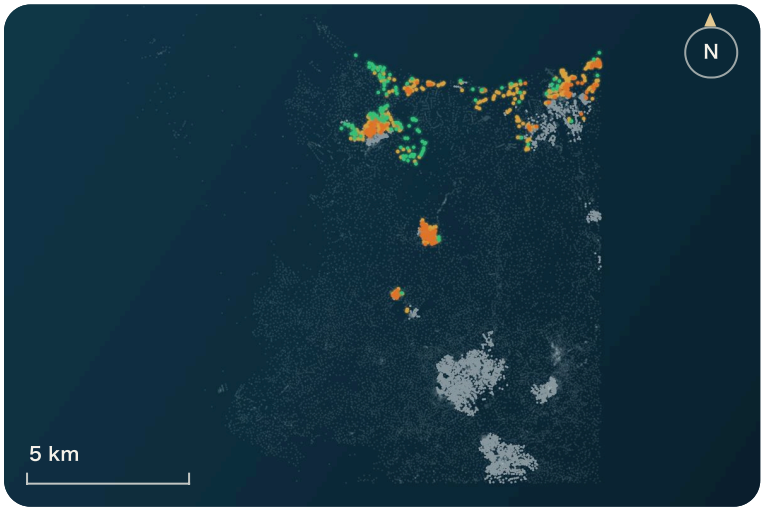
246
可能失去一半

地点	有海景	能保住
佩亚	820	17%
珊瑚湾	455	17%

▸ **在 3D 中查看:**
seaviewplot.com/coast/peyia
▸ **全部地块: solplot.com/plots/peyia**

2 阿卡马斯

17% 能保住海景



在 671 块海景建设用地中，113 块能完整保住海景，227 块可能失去一半或更多。

2,971
空置建设用地

671
有海景

113
能完整保住

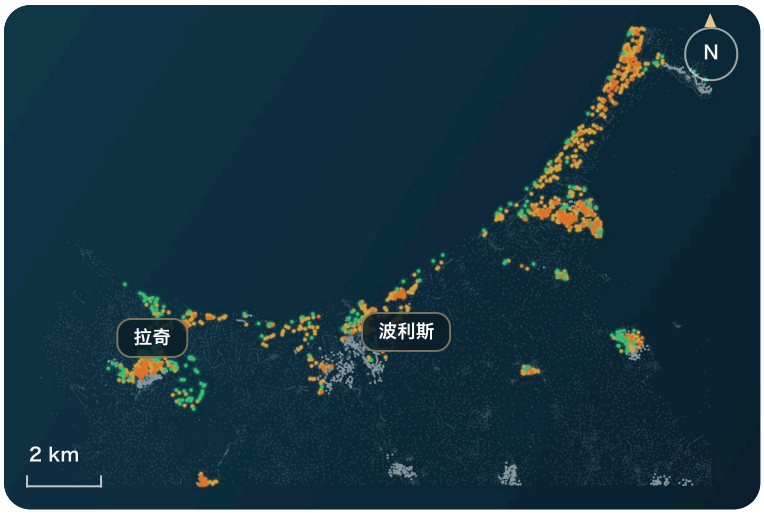
227
可能失去一半

这段海岸没有空置建设用地达到 20 块的地点。

▸ **在 3D 中查看:**
seaviewplot.com/coast/akamas
▸ **全部地块: solplot.com/plots/akamas**

3 波利斯和拉奇

14% 能保住海景



海景最有保障的是**拉奇**（25%能保住）。风险最大的是**波利斯**（25%可能失去一半）。

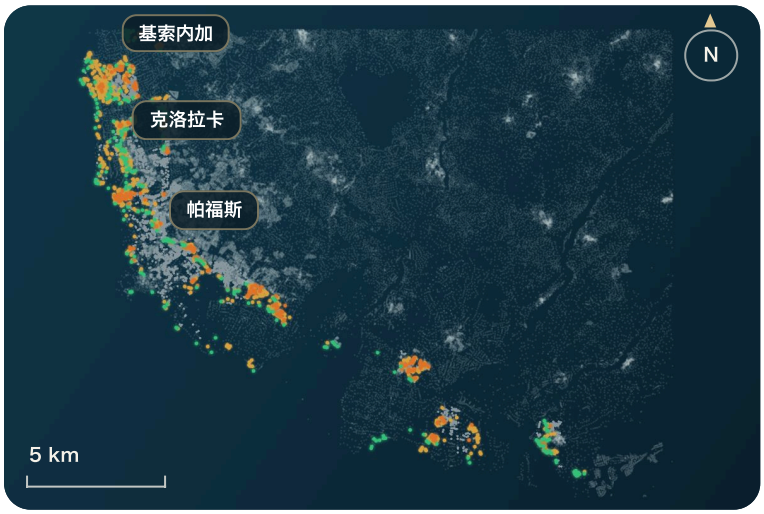
2,119	1,281
空置建设用地	有海景
182	372
能完整保住	可能失去一半

地点	有海景	能保住
拉奇	358	25%
波利斯	328	13%

▸ **在 3D 中查看:** seaviewplot.com/coast/polis
▸ **全部地块: solplot.com/plots/polis**

4 帕福斯

17% 能保住海景



在 1,214 块海景建设用地中，201 块能完整保住海景，339 块可能失去一半或更多。

2,959	1,214
空置建设用地	有海景
201	339
能完整保住	可能失去一半

地点	有海景	能保住
克洛拉卡	344	15%
帕福斯	298	17%
基索内加	276	15%

▸ **在 3D 中查看:** seaviewplot.com/coast/paphos
▸ **全部地块: solplot.com/plots/paphos**

5 库克利亚

17% 能保住海景



358	184
空置建设用地	有海景
32	45
能完整保住	可能失去一半

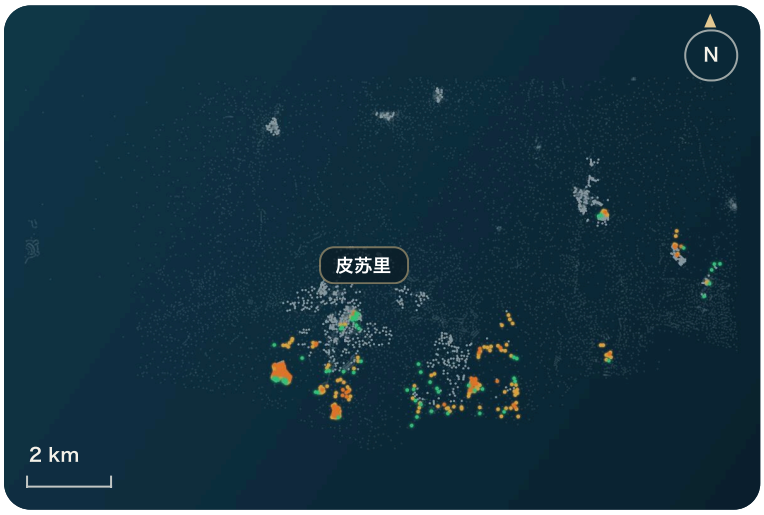
地点	有海景	能保住
库克利亚	184	17%

在 184 块海景建设用地中，32 块能完整保住海景，45 块可能失去一半或更多。

▸ 在 3D 中查看: seaviewplot.com/coast/kouklia
▸ 全部地块: solplot.com/plots/kouklia

6 皮苏里

17% 能保住海景



1,255	384
空置建设用地	有海景
67	142
能完整保住	可能失去一半

地点	有海景	能保住
皮苏里	346	16%

在 384 块海景建设用地中，67 块能完整保住海景，142 块可能失去一半或更多。

▸ 在 3D 中查看: seaviewplot.com/coast/pissouri
▸ 全部地块: solplot.com/plots/pissouri

7 阿克罗蒂里

21% 能保住海景



在 166 块海景建设用地中，35 块能完整保住海景，59 块可能失去一半或更多。

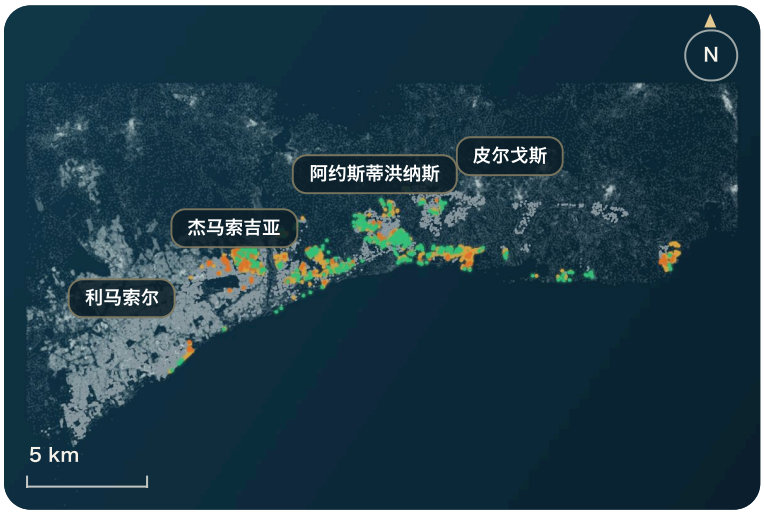
1,741	166
空置建设用地	有海景
35	59
能完整保住	可能失去一半

这段海岸没有空置建设用地达到 20 块的地点。

- 在 3D 中查看: seaviewplot.com/coast/akrotiri
- 全部地块: solplot.com/plots/akrotiri

8 利马索尔

23% 能保住海景



海景最有保障的是**阿约斯蒂洪纳斯**（36%能保住）。风险最大的是**杰马索吉亚**（18%可能失去一半）。

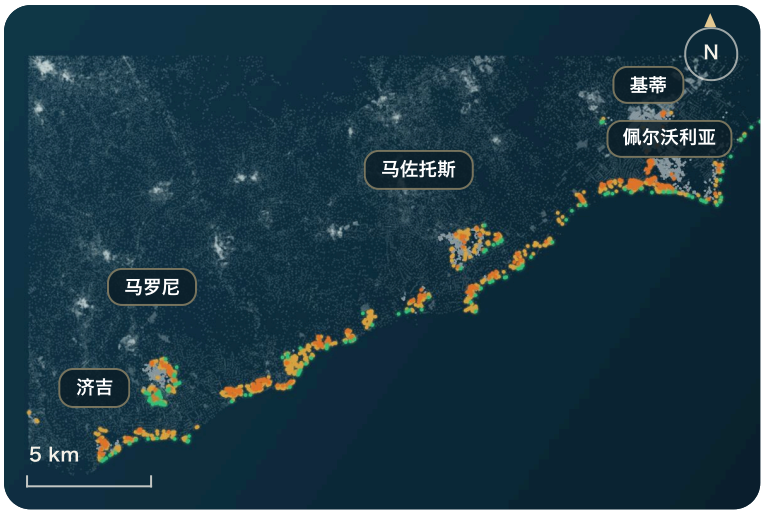
4,690	1,159
空置建设用地	有海景
272	159
能完整保住	可能失去一半

地点	有海景	能保住
杰马索吉亚	537	15%
阿约斯蒂洪纳斯	386	36%
皮尔戈斯	155	28%
利马索尔	27	22%

- 在 3D 中查看: seaviewplot.com/coast/limassol
- 全部地块: solplot.com/plots/limassol

9 基蒂至济吉

10% 能保住海景



海景最有保障的是**佩尔沃利亚**（24%能保住）。风险最大的是**基蒂**（66%可能失去一半）。

2,758
空置建设用地

1,198
有海景

118
能完整保住

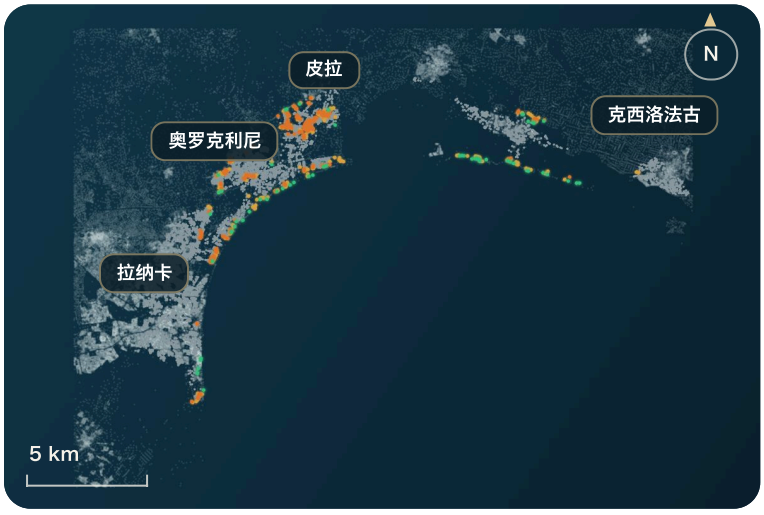
419
可能失去一半

地点	有海景	能保住
马罗尼	383	10%
马佐托斯	300	11%
基蒂	261	4%
济吉	120	9%
佩尔沃利亚	84	24%

▸ 在 3D 中查看:
seaviewplot.com/coast/kiti
▸ 全部地块: solplot.com/plots/kiti

10 拉纳卡

12% 能保住海景



海景最有保障的是**奥罗克利尼**（11%能保住）。风险最大的是**皮拉**（67%可能失去一半）。

4,842
空置建设用地

558
有海景

65
能完整保住

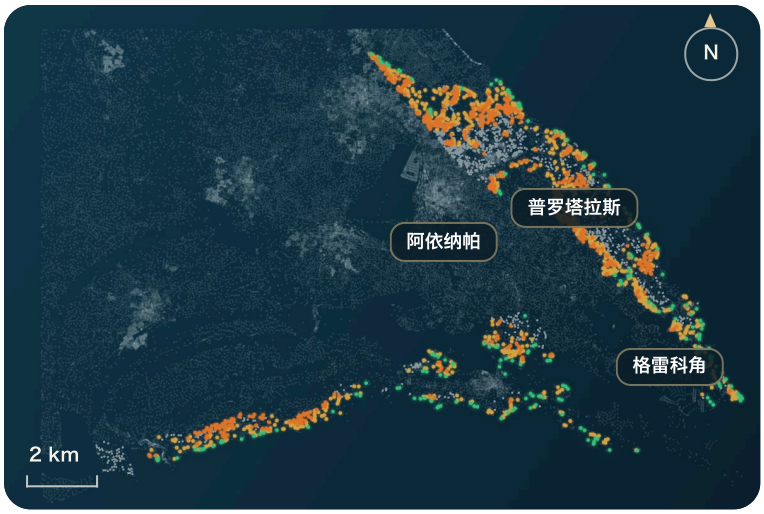
274
可能失去一半

地点	有海景	能保住
皮拉	254	6%
奥罗克利尼	138	11%
拉纳卡	60	7%
克西洛法古	19	42%

▸ 在 3D 中查看:
seaviewplot.com/coast/larnaca
▸ 全部地块: solplot.com/plots/larnaca

11 法马古斯塔

10% 能保住海景



海景最有保障的是**格雷科角**（42%能保住）。风险最大的是**普罗塔拉斯**（32%可能失去一半）。

2,670	1,575
空置建设用地	有海景
160	585
能完整保住	可能失去一半

地点	有海景	能保住
普罗塔拉斯	610	8%
阿依纳帕	266	22%
格雷科角	36	42%

▸ **在 3D 中查看:** seaviewplot.com/coast/famagusta
▸ **全部地块: solplot.com/plots/famagusta**

保住海景　取决于邻居　可能失去一半　没有海景的建设用地

地图上的地名位于该地点地块的中心。每段海岸在 seaviewplot.com 上都有自己的 3D 模型：您可以在那里飞越海岸并点击地块。

清单

海景最有保障的 30 块地

海景指数最高、且全部建成后也不会失去海景的空置建设用地。每个编号都通向该地块的页面。

序号	官方编号	地点	海岸	今天	全部建成	面积
1	6344-26/49-0-0-243	拉奇	波利斯和拉奇	100	100	11,918 平方米
2	4307-56/09-0-0-375	-	基蒂至济吉	100	100	10,985 平方米
3	6344-25/48-0-0-49	拉奇	波利斯和拉奇	100	100	9,349 平方米
4	4306-55/30-0-0-369	马罗尼	基蒂至济吉	100	100	8,552 平方米
5	4306-55/30-0-0-358	济吉	基蒂至济吉	100	100	8,289 平方米
6	4111-0/2-255-354-0-6-478	佩尔沃利亚	基蒂至济吉	100	100	7,167 平方米
7	4307-56/09-0-0-378	-	基蒂至济吉	100	100	6,670 平方米
8	4120-50/60-0-0-140	马佐托斯	基蒂至济吉	100	100	6,337 平方米
9	6133-34/63-0-0-154	佩亚	佩亚和珊瑚湾	100	100	6,009 平方米
10	4120-56/03-0-0-521	马佐托斯	基蒂至济吉	100	100	5,401 平方米
11	3101-0/2-293-380-0-7-333	普罗塔拉斯	法马古斯塔	100	100	5,084 平方米
12	4120-50/60-0-0-177	马佐托斯	基蒂至济吉	100	100	4,964 平方米
13	4106-0/2-271-372-0-4-380	克西洛法古	拉纳卡	100	100	4,918 平方米
14	6020-45/49-0-0-3	克洛拉卡	帕福斯	100	100	4,666 平方米
15	6104-51/46-0-0-117	-	帕福斯	100	100	4,370 平方米
16	6133-44/07-0-0-613	佩亚	佩亚和珊瑚湾	100	100	4,265 平方米
17	4307-56/09-0-0-373	-	基蒂至济吉	100	100	3,837 平方米
18	4307-55/24-0-0-672	马罗尼	基蒂至济吉	100	100	3,771 平方米
19	4120-50/60-0-0-139	马佐托斯	基蒂至济吉	100	100	3,741 平方米
20	6133-44/15E1-0-4-10	珊瑚湾	佩亚和珊瑚湾	100	100	3,654 平方米
21	5013-0/2-208-340-2-6-357	杰马索吉亚	利马索尔	100	100	3,641 平方米
22	3101-0/2-295-378-0-15-880	普罗塔拉斯	法马古斯塔	100	100	3,235 平方米
23	3101-0/2-292-380-0-7-330	普罗塔拉斯	法马古斯塔	100	100	3,194 平方米
24	4120-50/60-0-0-178	马佐托斯	基蒂至济吉	100	100	3,167 平方米
25	6363-26/29-0-0-125	-	波利斯和拉奇	100	100	2,970 平方米
26	6343-26/43-1-0-32	波利斯	波利斯和拉奇	100	100	2,958 平方米
27	4307-55/24-0-0-350	马罗尼	基蒂至济吉	100	100	2,886 平方米
28	3101-0/2-297-375-0-16-382	普罗塔拉斯	法马古斯塔	100	100	2,875 平方米
29	6133-44/15E1-0-4-14	珊瑚湾	佩亚和珊瑚湾	100	100	2,858 平方米
30	4306-55/38-0-0-13	济吉	基蒂至济吉	100	100	2,749 平方米

我们不知道某块地是否在售：报告统计的是全部空置建设用地，而不只是挂牌出售的。面积以地籍为准。

查阅

全部地点

至少有 20 块空置建设用地的每个地点，按海景地数量排列。

保住　取决于邻居　可能失去一半

地点	海岸	建设用地	有海景	能保住	失去一半	分布
佩亚	佩亚和珊瑚湾	2,036	820	17%	22%	
普罗塔拉斯	法马古斯塔	1,127	610	8%	32%	
杰马索吉亚	利马索尔	1,930	537	15%	18%	
珊瑚湾	佩亚和珊瑚湾	522	455	17%	13%	
阿约斯蒂洪纳斯	利马索尔	1,015	386	36%	7%	
马罗尼	基蒂至济吉	539	383	10%	30%	
拉奇	波利斯和拉奇	459	358	25%	25%	
皮苏里	皮苏里	1,006	346	16%	39%	
克洛拉卡	帕福斯	847	344	15%	30%	
波利斯	波利斯和拉奇	813	328	13%	25%	
马佐托斯	基蒂至济吉	594	300	11%	20%	
帕福斯	帕福斯	1,117	298	17%	31%	
基索内加	帕福斯	466	276	15%	23%	
阿依纳帕	法马古斯塔	377	266	22%	22%	
基蒂	基蒂至济吉	1,097	261	4%	66%	
皮拉	拉纳卡	1,099	254	6%	67%	
库克利亚	库克利亚	358	184	17%	24%	
皮尔戈斯	利马索尔	713	155	28%	10%	
奥罗克利尼	拉纳卡	1,639	138	11%	41%	
济吉	基蒂至济吉	153	120	9%	28%	
佩尔沃利亚	基蒂至济吉	325	84	24%	27%	
拉纳卡	拉纳卡	1,363	60	7%	62%	
格雷科角	法马古斯塔	40	36	42%	6%	
利马索尔	利马索尔	933	27	22%	22%	
克西洛法古	拉纳卡	318	19	42%	11%	

核对清单

购买海景地之前的九个问题

与中介见面时可逐项打勾。前五项由 Solplot 回答，其余需要律师、主管部门或您亲自前往确认。

1. **今天和全部建成后的海景指数分别是多少？**
   两个数字都在 solplot.com 上该地块的页面里。两者的差距就是您的风险。 ☐

2. **地块和大海之间有什么？**
   前面的地块已经建房还是空着？空置的建设用地明天就可能盖上房子。 ☐

3. **邻居可以建什么？**
   建设区规定了允许的层数和高度。请查询您前面那些地块所在的分区。 ☐

4. **从哪一层能看到海？**
   我们从底层算到第三层。下面看不到海时，上面往往还能看到。 ☐

5. **地形如何？**
   向海倾斜的坡地比平地更能保住视野。在海岸的 3D 模型中一看便知。 ☐

6. **您自己可以建什么？**
   容积率、建筑覆盖率、层数和高度：它们决定您想要的房子能否放在这块地上。 ☐

7. **有没有产权证，是否没有负担？**
   这要由塞浦路斯的律师在土地登记处核实。未经核实请不要购买。 ☐

8. **地块是否有通路、水和电？**
   登记在册的通路对建筑许可很重要。请对方出示书面证明。 ☐

9. **您亲自去过吗？**
   任何模型都不知道树木、围墙和新房。请亲自去看，最好早晚各一次。 ☐

本清单仅供参考，不构成法律意见。有关购买、税务和许可，请咨询塞浦路斯的律师和建筑师。

方法

我们的计算方法

1

每一块地

来自塞浦路斯共和国的地籍，并带有其建设区。

2

三层楼

从底层到第三层：每层 360 条视线，对照地形和建筑进行计算。

3

有海景

指今天的海景指数达到 25（满分 100）或以上。

4

全部建成

建设区内的每块空地上，都盖了该分区允许的房子。

指数衡量能看到的海有多宽、多近。它只计入两项独立计算都能看到的海：越过地形，并绕过测绘中的建筑。 **局限：** 建筑来自 2014 年的测绘，较新的来自 OpenStreetMap。不包括树木。这是模型，不是对某一块地的承诺。统计的是全部空置建设用地，而不只是在售的。

接下来

1 · 找地

每块地都有自己的页面，列出两个数值。

solplot.com/plots

2 · 在 3D 中查看

飞越海岸，点击一块地。

seaviewplot.com

3 · 放上一栋房子

把房子放到地块上，看看日照。

placemyhome.com

4 · 参观房子

在 3D 中走进五栋模块化住宅。

virtualhouseview.com

小词典

建设用地 位于建设区内、尚未建房的地块。

建设区 规定建筑的密度、高度和层数。

地籍 塞浦路斯共和国全部地块的官方登记。

海景指数 0 到 100：能看到的海有多宽、多近。

全部建成 每块空置建设用地上都有房子的那一天。

官方编号 图幅、图号和地块号：地块在地籍中的名称。

欢迎引用。 本报告的所有数字均可在文章、宣传册和研究中自由使用。请注明来源： **Solplot，《2026 塞浦路斯海景报告》（数据截至 2026年11月），solplot.com/report**