

# ASTONS

## СТАТИСТИКА ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ

# 93902

## ОБЪЕКТОВ ПРОДАНО ЗА МЕСЯЦ

ФЕВРАЛЬ 2024

## РЫНОК НАЧАЛ РОСТ

По данным Турецкого института статистики TÜİK за месяц в стране было **продано 93 902 объекта недвижимости**. И это значительный рост рынка впервые за последний год.

По сравнению с февралем прошлого года общий уровень продаж повысился на 17,3%. А вот доля иностранного капитала продолжает снижаться. В прошлом месяце она составила всего около 2%.

По регионам на местном рынке больше всего жилья продано в Стамбуле: **16 344 продаж или 17,4%**.

Среди иностранных инвесторов лидером также стал Стамбул - впервые за долгое время обогнав по продажам туристическую Анталию.

**+17,3%**

На столько повысился общий  
уровень продаж  
недвижимости



# СТАТИСТИКА ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ ЗА ФЕВРАЛЬ 2024

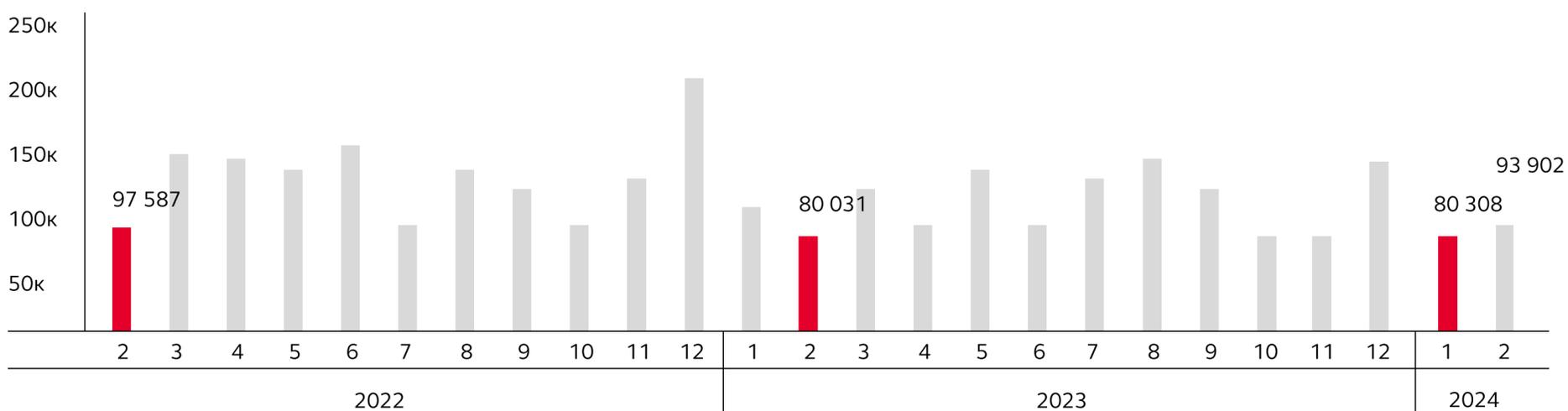
Февраль 2024-го может стать отправной точкой для нового роста рынка турецкой недвижимости. Впервые практически за год статистика показывает положительную динамику. Чем вызван всплеск спроса? Цифры весьма приятные. По сравнению с февралем прошлого года общий уровень продаж недвижимости по всей стране повысился на 17,3%.

По сравнению с январем этого года также наблюдаем рост.

**В феврале** продано 93 902 объекта недвижимости.

**В январе** же было проведено - 80 308 сделок.

В итоге, с начала года всего в республике куплено/продано 174 210 объектов недвижимости.



Статистика продаж недвижимости в Турции по месяцам за последние 2 года.

# СТАТИСТИКА ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ ЗА ФЕВРАЛЬ 2024

## ФАКТОРЫ РОСТА

На увеличение спроса на недвижимость на внутреннем рынке в феврале повлияло сразу несколько факторов.

Значительно вырос индекс стоимости строительства.

**В феврале 2024 года показатель увеличился на 15,70% по сравнению с предыдущим месяцем** и на 67,87% по сравнению с тем же месяцем прошлого года.

Индекс стоимости строительства складывается из нескольких показателей. Максимальный прирост из них дала стоимость рабочей силы - индекс труда.

Показатель вырос на 103,46% по сравнению с тем же периодом 2023 года и на 41,95% в сравнении с предыдущим месяцем.

На 53,29% ниже была средняя стоимость строительных материалов в феврале 23-го, а по сравнению с январем показатель вырос на 5,13%.

**По данным Центрального банка Турции индекс цен на жилье (КФЕ) вырос на 2,3% в феврале 2024 по сравнению с прошлым месяцем.**

Годовой рост цен на недвижимость составляет 68%.

### САМАЯ ВЫСОКАЯ ДОЛЯ ПРОДАЖ:

- 1** **СТАМБУЛ**  
17,4% и 16 344 объектов недвижимости
- 2** **АНКАРА**  
8 300 продаж жилья и 8,8% доли
- 3** **ИЗМИР**  
5 168 продажами жилья с долей 5,5%



# ОБЪЕМ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

В феврале иностранные инвесторы приобрели в Турции 1846 объекта недвижимости. Доля иностранного капитала составила 2% от всех продаж.

**Стамбул** занял первое место с 691 продажей иностранцам.

**На втором месте Анталия** с 659 продажами.

**На третьем Мерсин** с 151 продажами недвижимости иностранцам.

По национальностям больше всего недвижимости приобрели граждане России. В феврале россияне заключили 395 объектов.

## Продажи объектов недвижимости в Турции среди иностранцев, топ-20, февраль 2024 г.



В феврале иностранные инвесторы приобрели в Турции

# 1 846

объекта недвижимости



# СТАМБУЛ - ЛИДЕР ПО ПРОДАЖАМ КАК НА МЕСТНОМ РЫНКЕ, ТАК И ДЛЯ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИТОРОВ



Бизнес-центр Турции, один из самых больших мегаполисов мира. Спрос на недвижимость здесь толкают сосредоточение международных компаний и туристические потоки без привязки к сезону.

Здесь самые масштабные проекты и выгодные условия от застройщиков для покупки инвестиционной недвижимости для получения гражданства Турции.

В Стамбуле в феврале было продано 16 344 объектов недвижимости. Впервые за несколько лет Стамбул стал лидером по количеству продаж не только на местном рынке, но и среди иностранных инвесторов, обогнав Анталию.

По сравнению с городами-курортами, Стамбул предлагает разноплановую недвижимость - пентхаусы в небоскребах, уютные спальные районы с концепцией город в городе, небольшие таунхаусы в пригородах, квартиры в историческом центре.

Основным спросом среди иностранных покупателей в Стамбуле сейчас пользуется жилая инвестиционная недвижимость в районах под реновацию и в новостройках рядом с международным финансовым центром.

# 16 344

**объектов недвижимости продано  
в Стамбуле в феврале 2024-года**





# АНТАЛИЙСКИЙ РЕГИОН - САМЫЙ ПОПУЛЯРНЫЙ ДЛЯ ПОКУПКИ НЕДВИЖИМОСТИ У ИНОСТРАНЦЕВ



Средиземное море, величественные горы, золотые пляжи с отметкой “Голубой флаг”. Анталия - это туристический центр Турции. Здесь отели и апартаменты на любой кошелек, инфраструктура, адаптированная под иностранцев, сервис на многих языках мира, благоустроенные улицы, большое интернациональное комьюнити. Именно поэтому Анталию и ее города выбирают многие иностранные инвесторы - для жизни, отдыха и инвестиций.

### ПОЧЕМУ ИНВЕСТОРЫ ВЫБИРАЮТ КУРОРТНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В ТУРЦИИ?

- **Шаговая доступность к морю** и благоустроенным пляжам с высоким сервисом обслуживания;
- **Инфраструктура отельного типа** – частные бассейны, спортивные залы, зоны для барбекю, трансфер на пляж;
- **Высокий уровень менеджмента** в комплексах – собственнику не нужно заботиться о содержании территории, а при желании дом можно сдать в аренду через управляющую компанию;
- **Конкурентные цены** – в сравнении с аналогичной недвижимостью в странах Европейского союза виллы на побережье в Турции стоят значительно дешевле;
- Длительный безвизовый режим и **возможность получения ВНЖ и гражданства** за покупку недвижимости.





От €205 621

## КОМПЛЕКС С КОНЦЕПЦИЕЙ ГОРОД В ГОРОДЕ

19 000 квартир, застраиваемая площадь - 1300 000 м<sup>2</sup>, инфраструктура на 70 000 человек - это один из самых необычных проектов в Анталии.

Строительство разбито на пять этапов и направлений. Первая очередь уже построена и заселена.

**В уникальных особенностях:** собственная система транспорта, home-office в резиденции, большое количество магазинов, прогулочных аллей, красивая зеленая ландшафтная территория, детские и спортивные площадки, несколько открытых и закрытых бассейнов.

В продаже планировки квартир от 1+1 до 4+1 разных метражей.



ТУРЦИЯ, АНТАЛИЯ

От €205 621



### Локация проекта:

Автовокзал Анталии – 3 км

Аэропорт – 18 км

Средиземноморское побережье – 7 км

ТЦ ÖZDILEK – 4 км

ТЦ ERASTA – 4 км

Университет AKDENIZ – 5 км

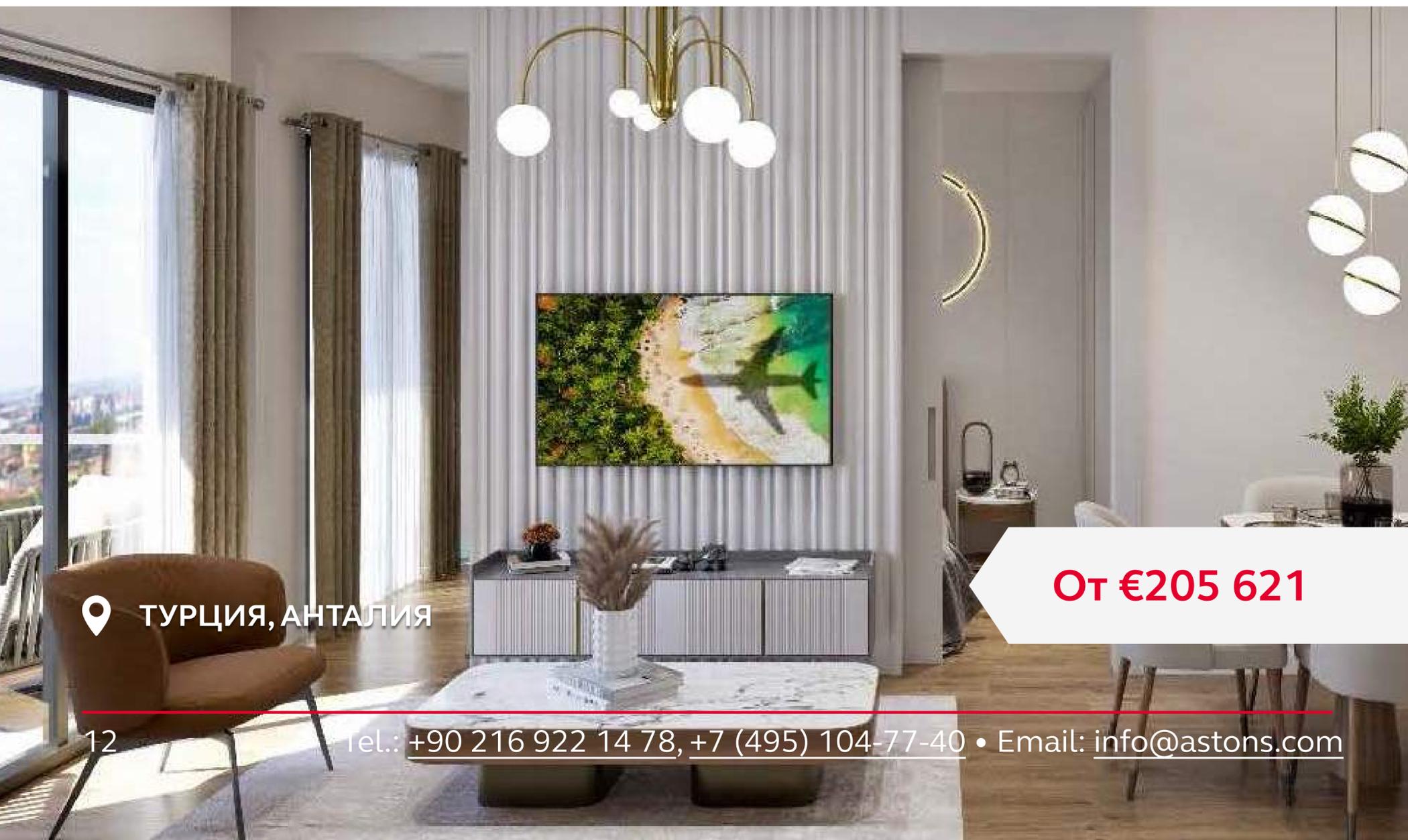
Университет ANTALYA BILIM – 15 км

Центр города – 6 км

Зоопарк – 2 км

### Выгода при покупке жилья:

- Нет оплаты НДС
- Нет расходов при оформлении право на собственность (ТАПУ)
- Подходит для получения турецкого гражданства



 ТУРЦИЯ, АНТАЛИЯ

**От €205 621**



ТУРЦИЯ, БОДРУМ

От €550 000

## ОДИН ИЗ САМЫХ НЕОБЫЧНЫХ ПРОЕКТОВ В БОДРУМЕ

В нем архитектура и дизайн вдохновлены традиционными домами Муглы. А концепция комплекса в формате экопоселения впечатляет оригинальной инфраструктурой. Это комплекс вилл в оливковых садах. На территории поселка будет свой цех по отжиму оливок и производство оливкового масла. Также в инфраструктуре - птичник с утками и павлинами.

В продаже виллы с закрытой территорией и садом, с частными бассейнами, парковкой.

Планировки от 2+1 до 4+1 площадью от 104 до 160 м<sup>2</sup>.



 ТУРЦИЯ, БОДРУМ

**От €550 000**



## А также

- Ресторан
- Два общих бассейна
- Аквапарк
- Универсальная спортивная площадка
- Площадки для барбекю
- Спортзал
- Детский парк
- Прогулочные зоны
- Место для проведения мероприятий

## Поселок строится в уникальной локации.

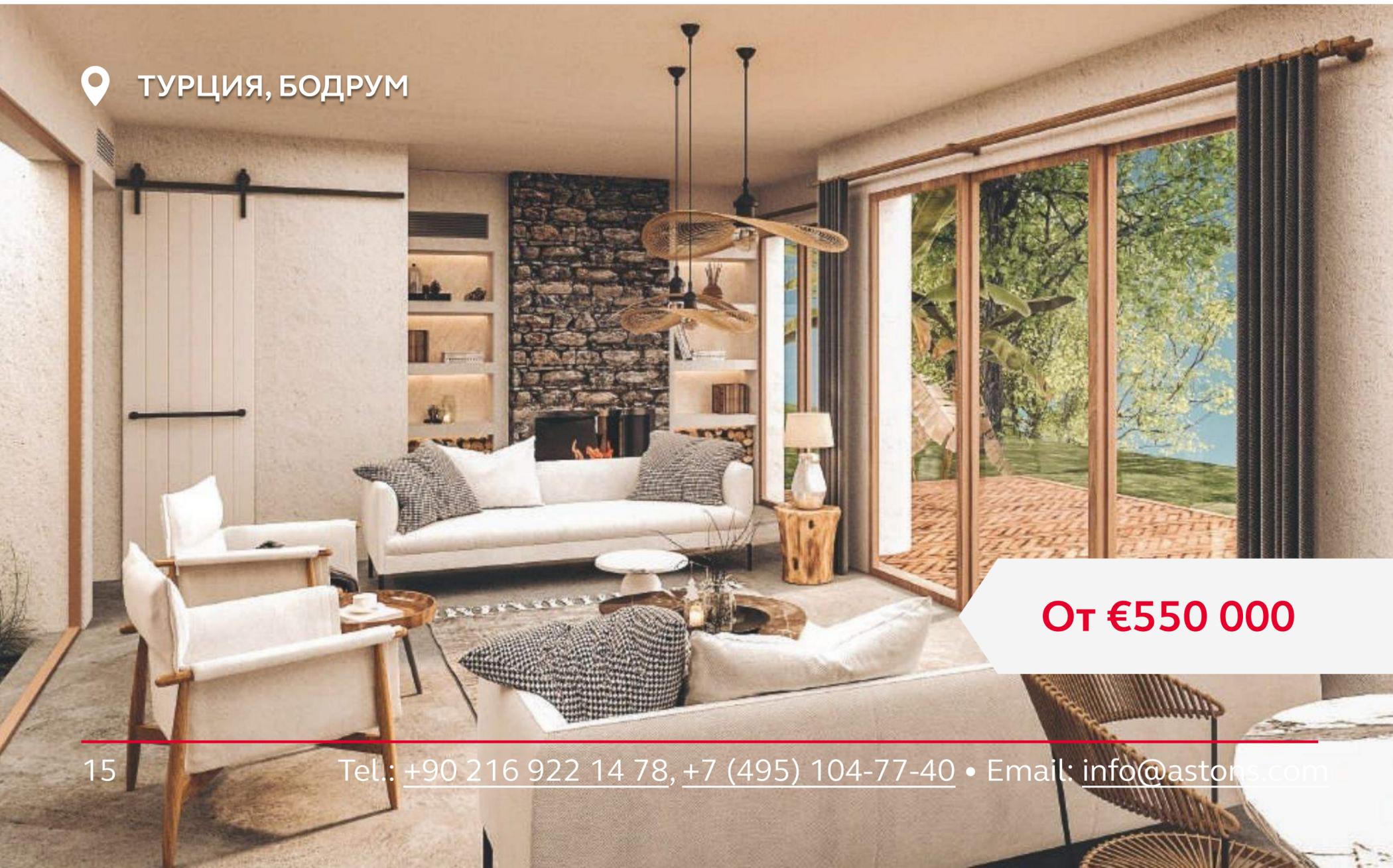
4 минуты езды до аэропорта Бодрум-Милас

5 минут до центра города Бодрум.

7 минут до поселка рыбаков Богазичи

5 минут до пляжа Гуллук и марины

 ТУРЦИЯ, БОДРУМ



От €550 000



📍 ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ

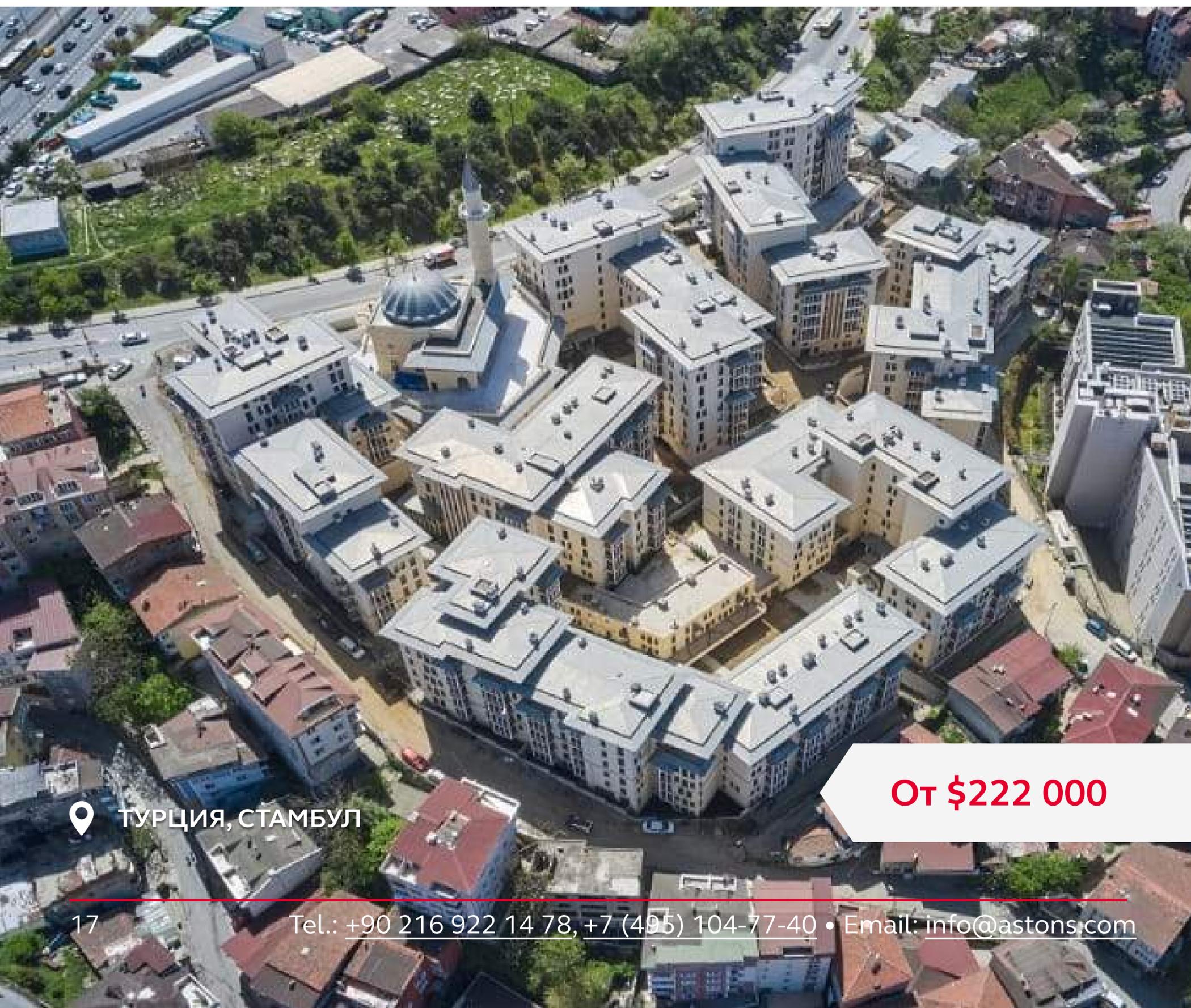
От \$222 000

## АПАРТАМЕНТЫ С ВИДОМ НА РЕКУ В БЕЙОГЛУ

Этот проект — воплощение космополитичной жизни в самом сердце Бейоглу. У него идеальное расположение с видом на берег реки Халич и в нескольких минутах ходьбы от парка Золотой Рог. До улицы Имрахор можно дойти пешком от нижней дороги проекта. Прямой доступ к ключевым линиям метро позволяет за считанные минуты добраться до любого уголка города. Рядом с комплексом городские парки и крупные ТЦ.

На территории резиденции есть детский сад, современный тренажерный зал, баскетбольные площадки и мечеть, крытая парковка, пешеходные дорожки и детская игровая площадка. Проект построен в соответствии с самыми современными стандартами сейсмоустойчивости.

**К продаже доступны квартиры планировок 1+1, 2+1 и 3+1 площадью от 62 до 156м<sup>2</sup>.**



📍 ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ

**От \$222 000**

## **ГЛАВНЫЕ НОВОСТИ** которые могут повлиять на спрос и ценообразование на рынке недвижимости в Турции

### **Турции выдан кредит от всемирного банка.**

Всемирный банк одобрил выделение Турции кредита в размере €600 000 000.

### **ЦБ Республики сменил руководителя.**

В начале февраля глава ЦБ Турции Хафизе Эрдан попросила президента освободить ее от занимаемой должности.

На ее место пришел Фатих Карахан. Новый глава ЦБ поставил четкие сроки по выходу из экономического кризиса, зафиксировал процентную ставку на уровне 45% и объявил, что не будет повышать налоги, в том числе НДС.

### **Стамбул стал самым посещаемым городом мира. Анталия на 4 месте.**

Euromonitor International назвал Стамбул самым популярным городом у туристов мира.

В прошлом году мегаполис посетили 20,2 миллиона человек.

Ожидается, что в 2024 году Стамбул будет еще популярнее. Здесь ожидают туристов из США и Канады, для которых введен упрощенный визовый режим.

### **ТОП-10 самых посещаемых городов мира за 2023 год:**

1. Стамбул (Турция).
2. Лондон (Великобритания).
3. Дубай (ОАЭ).
4. Анталия (Турция).
5. Париж (Франция).
6. Гонконг.
7. Бангкок (Таиланд).
8. Нью-Йорк (США).
9. Канкун (Мексика).
10. Мекка (Саудовская Аравия).



### **Кредиты без процентов на жилье для молодых семей.**

С 15 февраля 2024 года Фонд семьи и молодежи начнет выдавать турецким молодоженам беспроцентные кредиты с двухлетним льготным периодом и сроком погашения в 48 месяцев.

# ПОЧЕМУ СТОИТ ВЫБРАТЬ ASTONS?

Astons – ведущая компания в области инвестиционной иммиграции и релокации, предлагающая индивидуальные решения для получения ВНЖ и гражданства в Европе, Тихоокеанском, Карибском регионах, на Ближнем Востоке и в США.



## ▶ БОЛЕЕ 30 ЛЕТ ОПЫТА И ЭКСПЕРТИЗЫ

Astons была основана в Лондоне в 1989 году и стоит у истоков формирования сектора инвестиционной иммиграции. Сейчас Astons представляет собой международную группу компаний с штаб-квартирой в Дубае.



## ▶ ЛИЦЕНЗИРОВАННЫЙ АГЕНТ

Мы работаем только по официальной лицензии государств и в строгом соответствии с законами и правилами каждой юрисдикции, где мы ведем бизнес, сотрудничая с местными регулирующими органами и государственными чиновниками.

Мы гарантируем отсутствие рисков для вас, вашей репутации или бренда, а также ваших инвестиций.



## ▶ ПРОВЕРЕННЫЙ ПАРТНЕР

За годы работы успешно помогли более чем 9 000 клиентов со всего мира, представляющих более 100 национальностей. Сопроводили более \$2 600 000 000 инвестиций в программы гражданства, ВНЖ и недвижимости.



## ▶ РЕПУТАЦИЯ И ДОВЕРИЕ

100% наших клиентов, прошедших внутреннюю проверку Astons, получают одобрение по программам. В нашей команде работают юристы, которые досконально знают иммиграционное законодательство и защищают интересы клиента, общаясь с государственными органами. Мы доводим процесс до конца благодаря многолетнему опыту, экспертизе и методологии британской юридической школы.

# ПОЧЕМУ СТОИТ ВЫБРАТЬ ASTONS?



## ▶ МИРОВОЙ ЛИДЕР ИММИГРАЦИОННЫХ УСЛУГ

ASTONS входит в ТОП-6 рейтинга MIGRATOR и в ТОП-25 рейтинга международных иммиграционных компаний от Uglobal Immigration Magazine. Обладатели премий Best European Citizenship Advisor 2018 и Best Full-Service Investment Immigration Firm 2019.



## ▶ ВСЕГДА РЯДОМ

Мы с удовольствием примем вас в любом из наших офисов в Москве (Россия), Стамбуле (Турция), Лимасоле (Кипр), Дубае (ОАЭ), Афинах (Греции), Форт-Лодердейле (США) и Сент-Джулианс (Мальта). Наши эксперты на связи онлайн в любое удобное время.



## ▶ КОМПЛЕКСНЫЙ И ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД

Мы предлагаем лучшие из доступных программы гражданства и ВНЖ за инвестиции, а также – премиальную недвижимость в 11 странах. Наши эксперты найдут наиболее подходящий вариант для решения ваших задач.



## ▶ ЭКСПЕРТЫ РЫНКА

Регулярно даём комментарии по инвестиционной иммиграции и тенденциях в секторе зарубежной недвижимости ведущим СМИ: The New York Times, The Telegraph, The Times, CNBC, РБК, Forbes, Коммерсант, Ведомости, Banki.ru, the Bell, Редакция, Живой Гвоздь (ex. ЭХО Москвы), Prian и другим.

# ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В ТУРЦИИ

Представительство Astons в Турции работает в ключевых регионах республики. Головной турецкий офис находится в самом сердце Стамбула. Здесь мы специализируемся

на недвижимости премиального класса, подходящей под получение гражданства за инвестиции и позволяющей сохранить и преумножить сбережения, обеспечить пассивный доход.

## В нашем портфолио:

- И инвестиционные проекты с максимальной выгодой от лидирующих строительных компаний;
- Проекты с гарантированной доходностью до 10% годовых;
- Роскошные пентхаусы и квартиры в элитных кварталах Стамбула;
- Коммерческая недвижимость для релокации бизнеса;
- Шикарные виллы и таунхаусы на побережье Эгейского, Черного и Средиземного морей;
- Земельные участки для индивидуального строительства, а также организации производств и предприятий.

При оформлении гражданства Турции за инвестиции в недвижимость предоставляем полное юридическое сопровождение – от предварительной проверки документов до получения паспорта.

**ОКАЗЫВАЕМ ВЕСЬ СПЕКТР УСЛУГ** по подбору и покупке недвижимости, юридическое сопровождение на сделке, контроль исполнения обязательств застройщиков, помощь с релокацией и постпродажный сервис.

# ВНЖ ИНВЕСТОРА В ТУРЦИИ - БОНУС ПРИ ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

## Преимущества турецкого ВНЖ

На сегодняшний момент Турция является одним из самых лояльных государств в мире по выдаче вида на жительство иностранцам. Карточку резидента - икамет - можно получить при покупке недвижимости стоимостью от \$200 000.

ВНЖ Турции дает не только право проживания на территории республики. Это еще и возможность открытия зарубежных счетов и банковских карт

и, как следствие, доступ к мировой финансовой системе.

Резиденты Турции могут открывать и вести бизнес на территории страны, что является особенно актуальным при условии ограничения для россиян международных рынков.

Также резиденты получают доступ к образованию и системе здравоохранения.



### ► БЕЗ ПОЖЕРТВОВАНИЙ

Только покупка недвижимости; без внесения государственных взносов



### ► ИКАМЕТ ДЛЯ ВСЕЙ СЕМЬИ

Включая супругу, детей до 18 лет



### ► БЕЗОПАСНОСТЬ И СТАБИЛЬНОСТЬ

«Запасной аэродром» на случай экономических и политических потрясений



### ► ПРАВО НА ГРАЖДАНСТВО

Через 5 лет владелец икамета может получить гражданство Турции

## Получение ВНЖ при покупке недвижимости

Процесс получения вида на жительство Турции на основании владения недвижимостью довольно прост.

С 16 октября 2023 года первичный ВНЖ турецкой республики выдается при покупке недвижимости кадастровой стоимостью от \$200 000 (по актуальному курсу при переводе в лиры) в открытых под ВНЖ районах.

Статус ВНЖ оформляется на главного заявителя — владельца недвижимости, а на супругу/супруга и несовершеннолетних детей оформляется семейный тип ВНЖ.

Владелец недвижимости может получить ВНЖ на срок до 2-х лет с правом дальнейшего продления.

А через пять лет постоянного проживания в стране можно подать заявление на гражданство. Обязательным условием будет успешная сдача экзамена по турецкому языку.

## Какие документы нужны для подачи?

- ❑ Форма заявления на получение ВНЖ. Для ее заполнения предварительно нужно получить ИНН – номер налогоплательщика. Анкеты заполняются через государственную онлайн систему;
- ❑ 4 биометрических фотографии на белом фоне;
- ❑ Оригинал и копия загранпаспорта;
- ❑ Действующая медицинская страховка;
- ❑ Свидетельство о браке и о рождении детей;
- ❑ Доказательство наличия достаточных и устойчивых финансовых ресурсов на время пребывания в стране;
- ❑ Копия ТАПУ (свидетельство о собственности на недвижимость);
- ❑ Справка из Кадастрового управления о том, что ТАПУ действительно.



# ГРАЖДАНСТВО ТУРЦИИ ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Турецкий паспорт предоставляет множество возможностей, а в условиях, когда другие программы получения второго гражданства стали недоступны

для россиян – является наиболее выгодной альтернативой, чтобы спасти активы и обеспечить своей семье стабильное и безопасное будущее.

## Паспорт Турции это:

- | Безвизовые путешествия в 110 стран мира, включая Южную Корею, Сингапур и Японию;
- | Возможность получить Шенгенскую визу типа С-2 на пять лет;
- | Доступ к мировой финансовой системе и открытию банковских счетов;
- | Налоговые льготы для бизнеса и право вести бизнес за рубежом;
- | Возможность упрощенного переезда в США по бизнес-визе E-2 через три года проживания в стране.

## \$400,000\*

Для участия в программе необходимо приобрести жилую или коммерческую недвижимость стоимостью от \$400 000\*. **Это возвратные инвестиции.**

Недвижимость можно сдавать для получения арендных выплат, а также выгодно продать через 3 года.

Это никак не отразится на гражданстве ее владельца.

При этом, цены на недвижимость в Турции с каждым годом только растут.

**Турецкое гражданство может стать первым шагом к вашей свободе в выборе места для жизни, работы или отдыха.**



**\*Планируется повышение порога инвестиций.**

## Выбирайте недвижимость в Турции для жизни, отдыха и выгодных инвестиций - вместе с Astons!

Специалисты нашей команды будут сопровождать на всех этапах - от предварительной консультации, подбора подходящей под ваши цели недвижимости, проверки документов застройщика, обеспечения гарантий чистоты сделки, оформления всего пакета документов при подаче на участие в программе гражданства за инвестиции в недвижимость или получения вида на жительство при покупке недвижимости, до выдачи свидетельства о собственности, паспорта гражданина Турции или ВНЖ, переезда в Турцию.

Обратитесь за бесплатной консультацией по подбору объектов, откройте Турцию с Astons прямо сейчас!



**Александр Цурюпа**

 Руководитель офиса Astons в Стамбуле

 [+90 216 922 14 78](tel:+902169221478)



### СТАМБУЛ, ТУРЦИЯ

 Maslak, Eski Büyükdere Street No:27 Maslak Orjin Business Center, Post Code: 34485 Sarıyer/İstanbul

 [+90 216 922 14 78](tel:+902169221478), [+44 207 292 2977](tel:+442072922977)



**Юлия Гаерли**

 Эксперт по недвижимости на рынке Турции

 [+90 531 765 26 97](tel:+905317652697)



**НАЧНИТЕ СВОЙ ПУТЬ  
К СВОБОДЕ СЕЙЧАС!**