

ASTONS

СТАТИСТИКА ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ

105 394

ОБЪЕКТОВ ПРОДАНО ЗА МЕСЯЦ

МАРТ 2024

СДЕЛОК МЕНЬШЕ, СТОИМОСТЬ КОНТРАКТОВ ВЫШЕ

По данным Турецкого института статистики TÜİK за месяц в стране было **продано 105 394 объекта** недвижимости. По сравнению с предыдущим месяцем, количество сделок купли-продажи выросло на 12,24%. В марте рынок вновь показал рост благодаря увеличению внутреннего спроса.

Доля сделок с иностранными инвесторами составила 1,9%. Это чуть меньше, чем в феврале. Однако, при общем уменьшении покупок недвижимости иностранцами, в то же время растет стоимость средней сделки. На рынке остаются крупные инвесторы, а также спрос под объекты для получения гражданства по упрощенной схеме.

По регионам на внутреннем рынке больше всего недвижимости в марте было продано в Стамбуле — **19 040 продаж и 18,1% от общего объема**.

Среди иностранных инвесторов лидером также остался Стамбул, а вот спрос по национальностям перераспределился.

На

12,24%

выросло количество сделок
в марте по сравнению
с февралем

СТАТИСТИКА ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ ЗА МАРТ 2024 В ДЕТАЛЯХ

Март — традиционно непростой месяц для рынка недвижимости в Турции.

В курортной зоне это месяц ожидания.

Начинается подготовка к летнему сезону, но сам сезон стартует только в апреле-мае.

Именно к этим месяцам готовятся большинство девелоперов в курортных городах, и именно с апреля-мая начинается традиционный рост сделок с участием иностранных инвесторов.

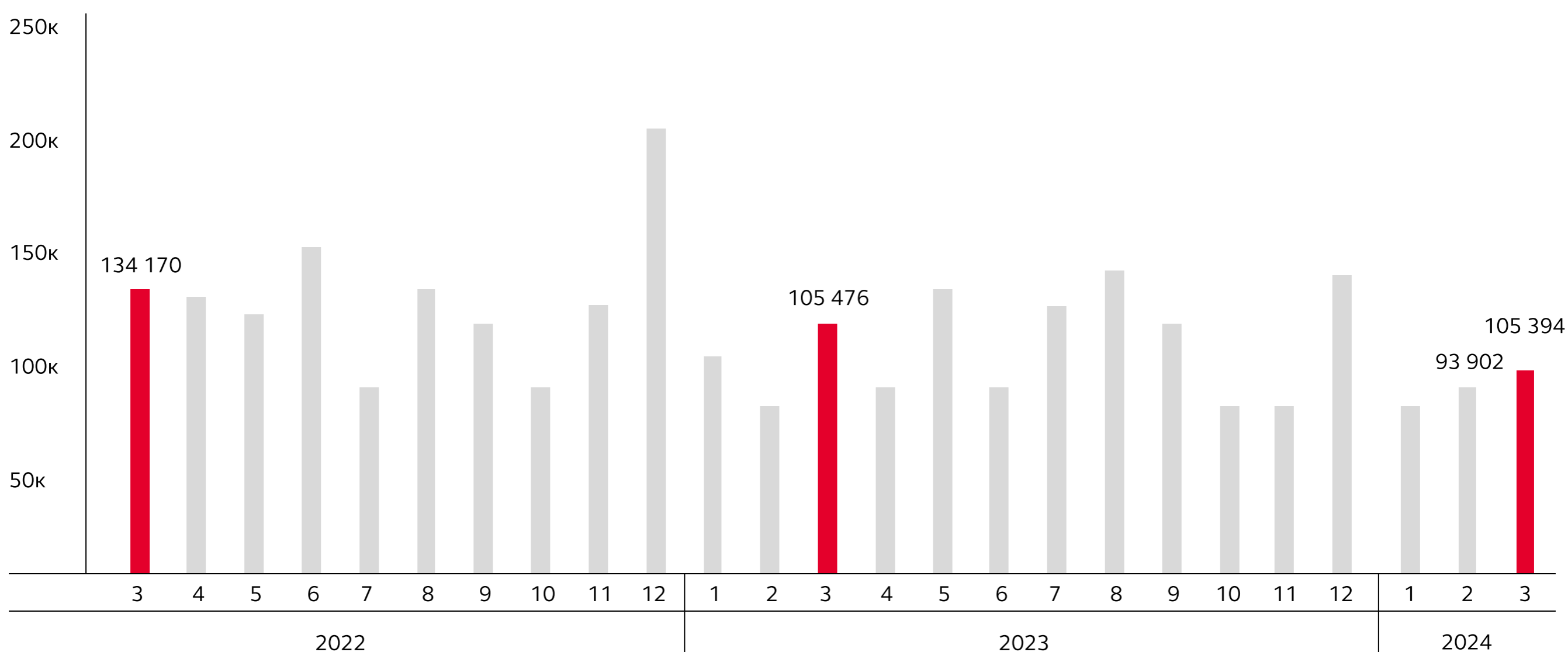
С другой стороны, в марте был **повышенный спрос на внутреннем рынке.**

Местные инвесторы предпочитают заходить в сделки с недвижимостью до начала сезона, чтобы не конкурировать с иностранцами, успеть до повышения цен.

По сравнению с февралем общий уровень продаж недвижимости по всей стране **повысился на 12,24%.**

В сравнении с мартом 2023-го года — статистика практически не изменилась — разница в 0,1%.

С начала года всего в республике куплено/продано 279 604 объекта недвижимости.



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

РАСТЕТ СПРОС НА ПЕРВИЧНОЕ ПРЕМИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

В марте в этом году в Турции выпало два значительных события, которые повлияли на жизнь страны в целом, и на рынок недвижимости в частности.

Во-первых, на март пришелся месяц поста Рамадан. Турция — светское государство, однако, более 70% граждан страны исповедуют ислам. Рамадан — это всегда снижение активности.

Во-вторых — значительным событием в стране стала предвыборная кампания. 31 марта в Турции прошли выборы глав городов и районных администраций. Гонка была очень яркой. А результаты выборов назвали мирной революцией: - крупнейшая оппозиционная партия республиканцев CHP победила в общем рейтинге, с разгромом опередив правящую партию АКР, лидером которой является действующий президент Тайип Реджеп Эрдоган.

Мэры от оппозиции заняли посты практически во всех крупных провинциях страны: Стамбул, Анкара, Измир, Бурса, Анталия, Адана и так далее.

Оппозиционная партия делает основную ставку на стабилизацию экономики, решение внутренних проблем страны, увеличение потока иностранных инвестиций.

В марте вырос спрос на первичное премиальное жилье.

Количество сделок купли/продажи новостроек выросло на 4,6% по сравнению с тем же месяцем предыдущего года.

Доля первичного рынка составила 32,6% или 34 399 сделок.

Продажи новостроек за январь-март выросли на 5,2% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года и составили 88 256 сделок.

САМАЯ ВЫСОКАЯ ДОЛЯ ПРОДАЖ:

1 СТАМБУЛ
19 040 продаж и 18,1% доля в рынке

2 АНКАРА
9 523 продажи и доля 9,0%

3 ИЗМИР
6 413 продаж и доля 6,1%

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ТУРЦИИ ОБЪЕМ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

В марте иностранные инвесторы приобрели в Турции **1 778** объектов недвижимости. Доля иностранного капитала составила **1,9%** от всех продаж.

Стамбул занял первое место с 652 продажами иностранцам.

На втором месте **Анталия** с 618 продажами.

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

По национальностям больше всего недвижимости приобрели граждане России.

В марте россияне заключили 411 контрактов.

Резко вырос спрос на недвижимость в Турции среди украинцев. Они третьи по покупкам в марте. Также статистика фиксирует увеличение спроса от граждан Германии.

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





МЕСТНЫЕ И ИНОСТРАННЫЕ ИНВЕСТОРЫ ВЫБИРАЮТ СТАМБУЛ



Стамбул второй месяц подряд **остаётся лидером среди турецких регионов** по продажам недвижимости, как на внутреннем рынке, так и для иностранных инвесторов. Город возможностей, финансовый центр страны — Стамбул выбирают для бизнеса, инвестиций, возможности получения гражданства по упрощенной схеме.

Покупка недвижимости в Стамбуле дает немало преимуществ.

Одно из них — кадастровая стоимость, равная рыночной.

В отличие от курортных зон страны — Анталии, Аланьи, Бодрума, Мармариса, где девелоперы по разным, в том числе историческим причинам, устанавливают кадастровую стоимость в 30-70% от рыночной, в Стамбуле цена кадастра практически всегда соответствует цене покупки.

Для иностранного инвестора это означает возможность захода в программу получения гражданства за инвестиции по минимальному порогу. **Сейчас он составляет \$400 000.**

В Турции “три цены” на недвижимость:

1. **Кадастровая** — прописывается в свидетельстве о собственности, с нее начисляется налог на недвижимость.
2. **Оценочная** — цена эксперта, на основе которой формируется кадастровая стоимость.
3. **Рыночная** — цена договора между продавцом и покупателем.

Для участия в программе получения гражданства за инвестиции в недвижимость, а также ВНЖ — учитывается именно кадастровая стоимость.

Соответственно, **в Стамбуле можно приобрести недвижимость на \$200 000 под ВНЖ или \$400 000** для получения гражданства, и не переплачивать сверху. Если цель инвестиций — получение паспорта, то это удобно и выгодно.

Условия по программам гарантированной доходности - также значительно выше именно в Стамбуле. Девелоперы мегаполисы предлагают программы до 15% годовых. Спрос на аренду недвижимости в Стамбуле устойчив вне зависимости от сезонных факторов, что дает гарантию заработка на аренде.





От \$428 000

КВАРТИРЫ И ОФИСЫ В ЭЛИТНОМ КОМПЛЕКСЕ JW MARRIOTT

Открыты предпродажи нового проекта в элитном районе Стамбула, являющимся одним из девяти резиденций JW Marriott в мире и предлагающим постоянное членство в сети по всему миру. **Два двадцати-трехэтажных здания** располагаются на территории 8035 м² и предлагают 216 апартаментов и 22 офиса.

Проект предлагает широкий спектр удобств для роскошного и комфортного образа жизни. Спортивный клуб оснащен по последнему слову техники, а также есть турецкая баня, сауна и открытый бассейн. **Жители могут насладиться кинозалом, конференц-залом, рестораном, кафе, баром, прачечной, аптекой и парикмахерской.**



От \$428 000

О локации:

Проект находится в престижном районе Тарабья в 2-х минутах до ближайшего метро Наси Осман, 10 минутах до современного торгового центра Istiniye Park, 5 минутах до теннисного клуба и больницы Acibadem. До нового аэропорта Стамбула можно добраться за 36 минут.

Площадь: 82 – 398 м²

Планировки: 1 – 4 спальни, дуплексы

Цена: апартаменты от \$759 000, офисы от \$428 000

Сдача: Июль 2025

План оплаты: 50% + рассрочка на 12 месяцев

Доступно для гражданства: да

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему эксперту, код: TR593



От \$428 000



От \$324 000

ЭЛИТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ В АЗИАТСКОЙ ЧАСТИ СТАМБУЛА

Объект построен в экономическом центре Стамбула — в районе Аташехир. Доехать до крупнейшего финансового центра FINANS MERKEZİ можно всего за 5 минут, до первого Босфорского моста — за 10 минут, а до второго — за 8 минут.

Визитная карточка проекта — джакузи на крыше с видом на Стамбул и отличная инфраструктура. 66 просторных апартаментов площадью от 92 м² расположились на 16 этажах. Жить можно, не покидая территорию комплекса: множество магазинов, кофеен и ресторанов, детская игровая и баскетбольная площадки — в распоряжении жильцов и их гостей.

Детали:

- планировки: 2+1, 3+1
- площадь: 92 – 164 м²
- джакузи на крыше
- двухэтажный паркинг
- система «умный дом», центральное отопление
- круглосуточная охрана и видеонаблюдение

Стоимость: от \$324 000

Объект сдан и готов к заселению.

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему эксперту, код: **TR442**

От \$324 000



От \$584 000

АПАРТАМЕНТЫ В ПРЕСТИЖНОМ РАЙОНЕ СТАМБУЛА

Район Аташехир на азиатской стороне Стамбула является центром торговли и бизнеса, поэтому проект будет особенно привлекательным для инвесторов и предпринимателей. В пешей доступности от комплекса — станция метро Кайышдаги (Kayışdağı), средняя общеобразовательная школа, театр Dormen Akademi, торговый центр Brandium AVM.

Проект площадью 35 000 м² — это три небоскрёба высотой 25, 35 и 43 этажа. В каждой резиденции есть просторный балкон и кладовая для хранения вещей.

Детали:

- открытые и крытые бассейны
- тренажерные залы, корты для сквоша и тенниса, баскетбольные площадки
- детские игровые площадки
- кинозалы, игровые комнаты
- террасы для отдыха
- площадь апартаментов: 88–1108 м²
- планировки: от 1+1 до 5+1 спален

Стоимость: от \$584 000

Дата сдачи — май 2024. Подходит для получения гражданства.

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему эксперту, код: **TR435**



От \$584 000



КУРОРТНАЯ ЗОНА — БОДРУМ, МАРМАРИС, АНТАЛИЯ, АЛАНЬЯ, КАШ — ЧТО ВЫБРАТЬ?



В Турции 4 моря, нескончаемое побережье и десятки курортных городов. Какой из них выбрать для покупки недвижимости для отдыха и инвестиций?

Курортные города Турции подробно обсуждаем на вебинаре с экспертами Astons. Сравниваем цены, климат, транспортную доступность, туристическую популярность, сервис, инфраструктуру, архитектурные и ландшафтные особенности, законодательные ограничения и, наоборот, наличие служб-помощников для иностранных инвесторов.

А еще – спрос на недвижимость и аренду, кейсы по заработку на курортной недвижимости, новые проекты от ведущих застройщиков регионов, а также нюансы покупки недвижимости в курортной зоне для получения ВНЖ и гражданства Турции.

Посмотреть запись вебинара вы можете в соцсетях Astons в Турции. Там же — актуальное расписание будущих мероприятий. Подпишитесь, чтобы быть в курсе.



Astons Turkiye



astons.turkiye

Почему инвесторы выбирают курортную недвижимость?

- 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

ПРОСТОРНЫЕ ВИЛЛЫ РЯДОМ С ЛЕСОМ В БОДРУМЕ

Проект расположен в окружении деревьев недалеко от аэропорта Милас – Бодрум, всего 4 минуты на машине. Благодаря удобному съезду на автомагистраль можно быстро добраться до пляжа (7 минут) и центра Бодрума (30 минут).

В комплексе 117 вилл, у каждой — бассейн и большая терраса с обеденной зоной для вечеров в кругу близких и друзей. В виллах преобладает естественное освещение: панорамные окна и раздвижные высокие двери наполняют комнаты солнечным светом. Одно из преимуществ проекта — возможность получить ВНЖ и гражданство за инвестиции.

Особенности:

- площадь: 132 – 177 м²
- планировки: 2+1, 3+1
- до пляжа 7 минут на автомобиле

Стоимость: от €550 000

Объект частично сдан, оставшаяся часть ожидается в мае 2024.

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему эксперту, код: **TR564**



📍 ТУРЦИЯ, БОДРУМ

От €205 621



 ТУРЦИЯ, БОДРУМ

От \$1 685 000

ДВУХЭТАЖНЫЕ РОСКОШНЫЕ ВИЛЛЫ С ВИДОМ НА МАРИНУ

Комплекс из 10 вилл расположен в курортном городе Ялыкавак недалеко от Бодрума, который славится самой большой мариной Средиземного моря. Виллы находятся на холме, откуда открывается панорамный вид на пристань для яхт и безбрежные морские просторы.

У каждой виллы есть собственный гостевой дом с отдельным входом — идеально для больших компаний и сохранения комфорта и приватности. А на просторной террасе у собственного бассейна можно собираться с близкими и друзьями. Объект сдан и готов к заселению.

Детали:

- площадь вилл — от 389 до 540 м²
- планировки: от 6+2 до 8+3 спален
- тренажерный зал, игровая комната, подземная парковка
- панорамные окна во всех комнатах

Подходит для получения гражданства.

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему эксперту, код: **TR364**

 ТУРЦИЯ, БОДРУМ

От \$1 685 000



ТУРЦИЯ, АЛАНЬЯ

От €114 000

КОМФОРТАБЕЛЬНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ НА ПОБЕРЕЖЬЕ АЛАНЬИ

Район Паяллар расположен недалеко от центра Аланьи, на машине — 10 минут. Берег моря тут обрамлён эвкалиптовыми рощами, а пляжи на любой вкус: галечный, песчаный или смешанный.

Если солнечная сторона и вид на горы, море и город вам важнее первой линии побережья, то этот новый комплекс видовых апартаментов наверняка подойдёт. Два километра до побережья, инфраструктура all-in с функциональными зонами отдыха: открытый и крытый бассейны, хаммам, сауна, тренажёрный зал, детская игровая площадка, зона для барбекю. Отличный вариант для инвестиций и жизни. Плюс — объект сдан и готов для заселения.

Детали:

- парковка включена в стоимость апартаментов
- удобный путь до моря
- круглосуточная консьерж-служба
- центральная спутниковая система

Стоимость:

Апартаменты 1+1 площадью 55 м² — от €114 000

Пентхаус 2+1 площадью 99 м² — от €170 000

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему эксперту, код: TR490.



ТУРЦИЯ, АЛАНЬЯ

От €114 000

ГЛАВНЫЕ НОВОСТИ

которые могут повлиять на спрос и ценообразование на рынке недвижимости в Турции

FITCH RATINGS ПОВЫСИЛО КРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ ТУРЦИИ

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings улучшило кредитный рейтинг Турции с «В» до «В+» и пересмотрело прогноз по рейтингу со «стабильного» на «позитивный». Повышение рейтинга обусловлено уверенностью в эффективности экономической политики, проводимой после изменений в июне 2023 года.

Fitch Ratings прогнозирует, что темпы роста турецкой экономики в текущем году составят 2,8%, с возможным увеличением до 3,1% к 2025 году.

ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПОД КОНТРОЛЕМ ГОСУДАРСТВА

Согласно циркуляру под номером 2024/2 Главного управления земельной регистрации и кадастра Министерства окружающей среды, урбанизации и изменения климата в процедуру оценки стоимости недвижимости, приобретенной иностранцами под гражданство, внесены существенные поправки.

Согласно документу, проводить оценку стоимости недвижимости теперь может только государственная организация GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Это дочерняя компания Управления жилищного строительства (TOKİ).

Заявки на получение отчета об оценке должны подаваться через систему электронного кадастра Web Tarih. **Новые правила уже вступили в действие.**

Пока изменения касаются ТОЛЬКО сделок под гражданство.

Для получения вида на жительство или иных целей покупки, экспертные отчеты могут быть выданы любым лицензированным оценочным агентством.

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

ТУРЦИЯ — ЛИДЕР ПО РОСТУ УЛЬТРАБОГАТЫХ ЛЮДЕЙ

Согласно отчету Knight Frank о благосостоянии за 2024 год, Турция стала мировым лидером по росту людей с состоянием в 30 миллионов долларов.

В 2023 году число ультрабогатых людей в мире в среднем увеличилось на 4,2 % — с 601 300 до 626 619 человек. В Северной Америке и на Ближнем Востоке количество сверхбогатых людей увеличилось на 6,2 %. В Турции число сверхбогатых людей в 2023 году увеличилось на 10%, в то время как в США — на 8%. По прогнозам, в 2028 году число сверхбогатых в Турции достигнет 2 760 человек с увеличением на 42,9 %.

Согласно данным Knight Frank, Турция является третьей страной, после Индии и Китая, где количество сверхбогатых людей будет расти быстрее всего.

СТАМБУЛ ВОШЁЛ В ТОП-5 ЕВРОПЕЙСКИХ ГОРОДОВ ПО КОЛИЧЕСТВУ ДОЛЛАРОВЫХ МИЛЛИАРДЕРОВ

Впервые в истории мегаполис был включен в Глобальный список проживания самых богатых людей Hurun Report. Согласно списку, наибольшее количество долларовых миллиардеров в мире проживает в Нью-Йорке и Лондоне. Стамбул стал 26-м в мире, а в Европе Стамбул входит в топ-5.

ТОП-5 городов Европы по количеству долларовых миллиардеров выглядит так:
Лондон, Москва, Париж, Милан, Стамбул.

Forbes также отметил Стамбул в своем 38-м глобальном рейтинге долларовых миллиардеров по состоянию на 2024 год. В списке 27 имен из Турции. 23 из них проживают в Стамбуле.

Общее состояние турецких миллиардеров оценивается примерно в \$56,1 млрд.

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

НОВЫЙ ТРЕНД В АРЕНДЕ НЕДВИЖИМОСТИ

С приходом курортного сезона в Турции растет спрос на аренду домов. Девелоперы отмечают — за последний месяц бронирование вилл и таунхаусов премиального уровня возросло в разы.

По данным союза риэлторов республики 80% вилл, чья стоимость в неделю начинается от ₺30 000 до более ₺200 000, уже сданы.

Повышенный спрос фиксируют на начало мая и все летние месяцы.

Из локаций самыми востребованными в этом сезоне стали пригороды Анталии — Каш, Калкан, а также курортные города на Эгейском побережье — Мармарис, Бодрум, Фетхие.

Новый тренд на аренду жилья для отдыха связывают с двумя факторами.

Во-первых — закон о краткосрочной аренде не позволяет сдавать апартаменты без лицензии, получение которой для вилл и коттеджных жилых комплексов не требуется.

Во-вторых, ценовая конкуренция — стоимость отдыха в отеле премиального уровня в этом сезоне стартует от €2000-3000 за неделю с человека. На эту же стоимость можно снять роскошную виллу с частной инфраструктурой для отдыха всей семьи или в большой компании.

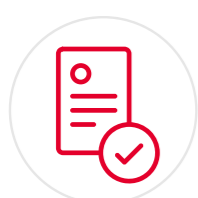
ПОЧЕМУ СТОИТ ВЫБРАТЬ ASTONS?

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!**