

AST NS

СТАТИСТИКА ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ

93 761

ОБЪЕКТ ПРОДАН ЗА МЕСЯЦ

ОКТАБРЬ 2023

СТАТИСТИКА ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ ЗА ОКТЯБРЬ 2023

В октябре в Турции сохраняется умеренный спрос на недвижимость как на внутреннем рынке, так и среди иностранных инвесторов.

По данным Турецкого института статистики TÜİK, за месяц в стране был **продан 93 761 объект**, что ниже показателей этого периода прошлого года, но в целом соответствует уровню 2018-2020 годов.

После аномального интереса к Турции в связи с геополитическими и эпидемиологическими событиями, **рынок стабилизировался.**

Доля иностранного капитала составила 2,7% от всех продаж.

2,7%


**Доля иностранного
капитала**



По регионам самая высокая доля сделок традиционно пришлась на Стамбул – **15,9% от всего рынка.** Город остается в лидерах продаж как среди местных жителей, так и среди иностранцев.

СТАТИСТИКА ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ ЗА ОКТЯБРЬ 2023

Сохраняется высокий спрос на премиальную недвижимость. В сентябре цена премиальных объектов возросла в среднем на 10-30% в евро в сравнении с тем же периодом прошлого года.



Высокий спрос на премиальную недвижимость поддерживают ряд факторов:

1. Растущие цены на недвижимость;
2. Плотность иммиграционного потока и, как следствие, большой спрос на качественную недвижимость в аренду со стороны иностранцев;
3. Отсутствие строгого контроля: для приобретения недвижимости в Турции нет необходимости проходить дополнительные банковские проверки и подтверждать источник происхождения средств;
4. Открытость страны к инвестициям из России;
5. Отсутствие альтернатив – к сентябрю 2023-го Турция остается фактически одной из двух стран, которая предоставляет россиянам возможность получения второго паспорта в кратчайшие сроки за инвестиции в недвижимость.



+30%

**прибавила в цене премиальная
недвижимость в сравнении
с тем же периодом
прошлого года**



Прогнозы по развитию рынка на ближайший период остаются умеренными.

Основные факторы, которые могут повлиять на стоимость недвижимости и спрос, связаны с законодательными инициативами и политикой Министерства финансов республики.

Так, в октябре был поднят порог инвестиций для получения вида на жительство инвестора. Это стало одним из самых громких решений правительства в 2023 году. Теперь собственники могут получить первичный ВНЖ только при покупке недвижимости кадастровой стоимостью от \$200 000. Ожидается, что вслед за правилами получения ВНЖ, будет повышен и порог инвестиций для получения гражданства.

Еще одним ярким законом октября, существенно влияющим на рынок, стал закон о краткосрочной аренде. В нем пересмотрены сроки аренды, которую можно считать краткосрочной, введено обязательное правило получения лицензия на право сдачи и на право управления недвижимостью. Закон вступает в силу с января 2024 года.

Помимо законодательных изменений, существенное давление на рынок оказывают и экономические факторы – ключевая ставка, уровень инфляции, курс лиры к мировым валютам.

Однако, традиционные факторы спроса остаются неизменными. Инвестиции в турецкую недвижимость по-прежнему остаются одними из самых выгодных и безопасных.

Подробнее о ключевых факторах октября - в отчете далее.

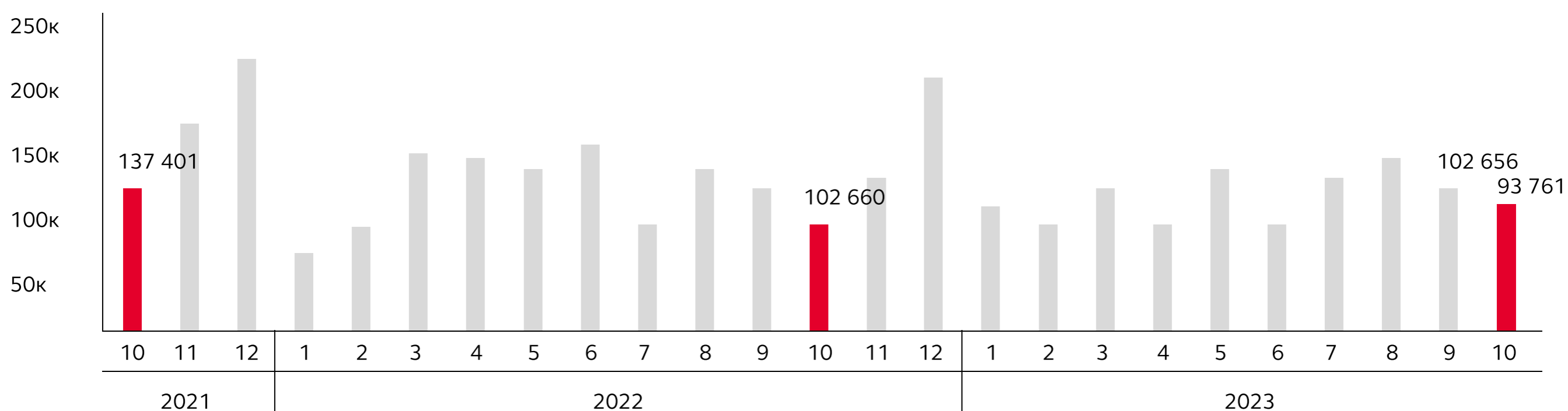
ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ТУРЦИИ

ОБЪЕМ ПРОДАЖ В ОКТЯБРЕ

Продажи недвижимости снизились на 8,7% в октябре по сравнению с тем же месяцем предыдущего года и составили 93 тысячи 761 объект.

По количеству сделок это чуть меньше,

чем в сентябре 2023. Но в процентном соотношении по уровню продаж в сравнении с периодом 2022-го, показатели октября выглядят интереснее.



Продажи недвижимости в октябре 2023 года снизились на 14,3%

За октябрь продажи домов снизились на 14,3% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составили 993 835 объектов.

САМАЯ ВЫСОКАЯ ДОЛЯ ПРОДАЖ:

- 1 СТАМБУЛ**
15.9% и 14 941 объектов
- 2 АНКАРА**
с 7 394 продаж объектов и долей 7,9%
- 3 ИЗМИР**
с 5 192 продажами и долей 5,5%



ОБЪЕМ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

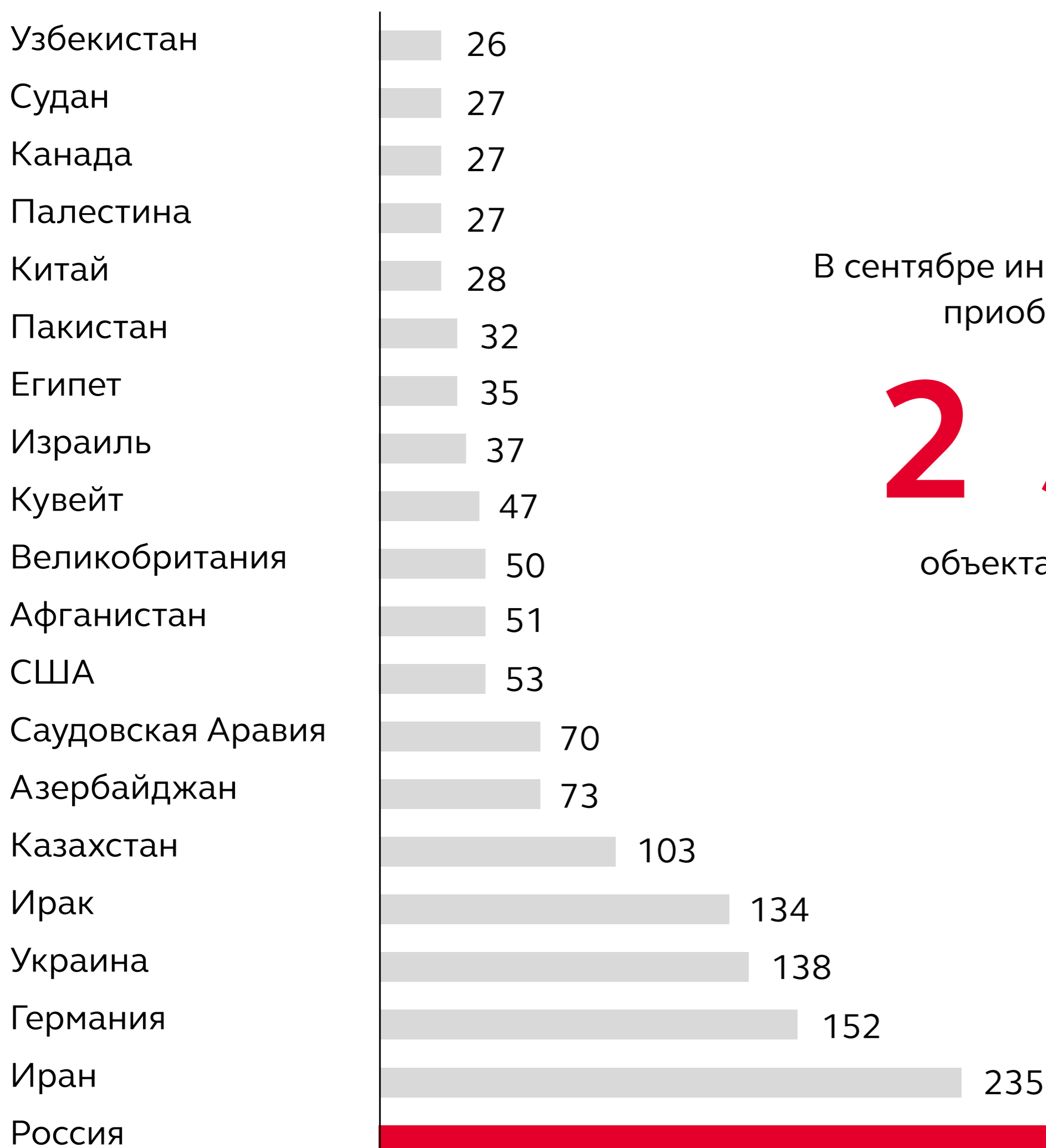
Доля иностранного капитала составила 2,7% от всех продаж.

Анталия заняла первое место - 931 продаж иностранцам

Стамбул - на втором с 758 продажами

Мерсин - на третьем с 294 продажами

Граждане России вновь с большим отрывом лидируют среди иностранцев по покупке недвижимости в Турции. **В октябре россияне приобрели 713 объектов.**



В сентябре иностранные инвесторы приобрели в Турции

2 535

объекта недвижимости

СТАМБУЛ

Бизнес-центр Турции, один из самых больших мегаполисов мира. Спрос на недвижимость здесь вызывают сосредоточение 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 октябре было продано 14 941 объектов недвижимости. 758 из них приобрели иностранные инвесторы.


14 941

объектов продано в Стамбуле
в октябре 2023-года


Основным спросом среди иностранных покупателей в Стамбуле пользуется жилая инвестиционная недвижимость в центральных и бизнес-районах. Это недвижимость для перепродажи или сдачи в краткосрочную аренду или под управление для получения пассивного дохода. И, конечно, недвижимость, подходящая под программу гражданства за инвестиции.

 До \$16 000 м²

1. Бакыркёй
2. Бейоглу
3. Шишли
4. Сарьер
5. Бейкоз
6. Ускюдар
7. Кадыкёй
8. Аташехир

 До \$10 000 м²

1. Бейликдюзю
2. Башакшехир
3. Кючюкчекмедже
4. Эюпсултан
5. Кягытхане
6. Зейтинбурну
7. Фатих
8. Малтепе

 До \$5 000 м²

1. Эсеньюрт
2. Багджылар
3. Картал
4. Пендик



📍 ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ


АПАРТАМЕНТЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ НА СТАМБУЛ НА 360°

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С БОЛЬШОЙ ЗЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ И ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ НА СТАМБУЛ

Проект включает 4 блока, каждый из которых состоит из 44 этажей, 520 квартир и 8 типов квартир площадью от 87 до 1050 м².

Площадь территория комплекса - 44 акра, большую часть которой занимает ландшафт: только 7%

территории отведено под здания, а остальные 93% - под зеленую зону. В инфраструктуре резиденции: открытые бассейны (в том числе детский), зоны отдыха, искусственные водоёмы и дорожки для прогулок, детские площадки и парковые зоны.

 ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ

На территории ЖК также 3-х этажная подземная парковка и автомойка. В закрытой инфраструктуре: фитнес-центр, СПА, сауна, хамам, комната для массажа, джакузи, горячий камень, косметология, парикмахерская, чистка обуви, химчистка, конференц-зал, lounge-зона, детская игровая комната, комната матери и ребёнка. Комплекс оснащен центральными системами отопления, кондиционирования, пожарной

безопасности и системой поддержания электрообеспечения. Резиденция строится в 5 минутах от Багдад-авеню, а значит, в шаговой доступности от резиденции будут расположены сразу 4 крупных городских парка, городская социальная инфраструктура - кафе, магазины, аптеки, общественный транспорт и метро, а также школы, детские сады и клиники. До набережной можно неспешно дойти за 10-15 минут.



ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ



📍 ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ

РЕЗИДЕНЦИЯ В ОДНОМ ИЗ САМЫХ ПРЕСТИЖНЫХ РАЙОНОВ АТАКЁЙ

АПАРТАМЕНТЫ С ТЕРРАСОЙ И ВИДОМ НА МОРЕ С ПАРКОМ И ЧАСТНОЙ МАРИНОЙ НА ТЕРРИТОРИИ

Жилой комплекс в одном из самых престижных районов Стамбула. Он находится всего в 11 минутах езды от исторического центра города, в 10 минутах от тоннеля Евразия и Мармарея,

вблизи от лучших торговых центров Стамбула, где можно найти роскошные бренды и рестораны. Всего в 4 минутах ходьбы - пристань для яхт Ataköy Mega Marina.



 ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ

Проект состоит из 631 квартиры, каждая со своей террасой и видом на море. Здесь 10 различных планировок квартир от 1+1 до 4,5+1, площадь апартаментов варьируется от 89 м² до 399 м². Комплекс строится на территории 33 000 м². Одно из ключевых преимуществ - выход прямо из комплекса на береговую линию.

Инфраструктура резиденции включает: крытый и открытый бассейны, фитнес-центры, залы йоги, пилатеса, степ, аэробики и танцевальные студии, пешеходные тропы и велосипедные дорожки, детские и спортивные площадки, парковку и частную гавань.



 ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ



ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ

АПАРТАМЕНТЫ С ВИДОМ НА МОРЕ И ПРИНЦЕВЫ ОСТРОВА

МАЛОЭТАЖНЫЙ ПРЕМИАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С ЛАНДШАФТНЫМИ САДАМИ И ПРУДОМ

Резиденция строится в районе Пендик, где в шаговой доступности своя набережная, пристань для яхт и вся социальная инфраструктура, включая крупные медицинские учреждения,

университеты, школы, детские сады, премиальные ТЦ.

Жилой комплекс будет состоять из 686 квартир планировкой от 2+1 до 4+1.



 ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ

На территории комплекса площадью 35 000 м² будут расположены ландшафтные парки и зеленые зоны, открытые бассейны для детей и взрослых, детские игровые площадки, спортивные залы под открытым небом, спортивные площадки, цветочный и фруктовый сад, зоны отдыха и даже собственный пруд.

Рядом с комплексом располагаются парк Millet Bahçesi, лес Aydos, набережная Pendik.

Станция метро Sabiha Gökçen находится в 50 метрах, быстрый паром Ялова - 3,5 км, аэропорт Sabiha Gökçen - 10 км.



 ТУРЦИЯ, СТАМБУЛ

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

В 5 раз был поднят порог инвестиций для получения ВНЖ инвестора. Самая громкая новость октября: стоимость кадастровой оценки недвижимости для получения ВНЖ инвестора увеличена с \$75 000 в больших городах и \$50 000 в небольших провинциях до \$200 000 в лировом эквиваленте вне зависимости от региона.

Новая норма касается инвесторов, которые получают свидетельство о собственности на свою недвижимость после 16 октября.

Норма вступила в силу практически мгновенно.



\$400 000

Ожидается, что сумма инвестиций **будет увеличена вдвое** уже к началу 2024 года

Первичный вид на жительство в Турции на основании владения недвижимостью **теперь можно получить**, соблюдая следующие условия:

- ! Кадастровая стоимость недвижимости равна \$200 000 и выше.
- ! Это стоимость одного объекта - пакетная инвестиция не подойдет.
- ! Объект недвижимости находится в «открытом» для ВНЖ районе.

В неприятной ситуации оказались те инвесторы, которые уже приобрели недвижимость с заниженным кадастром, но не успели вступить в право собственности.

Вероятно, следующим шагом встанет повышение порога на получение гражданства Турции по инвестициям. **Напомним, сейчас для получения «золотого паспорта» Турции необходимо инвестировать \$400 000 в недвижимость. Ожидается, что сумма инвестиций будет увеличена вдвое уже к началу 2024 года.**

Закон о посуточной аренде - комплексы отельного типа в приоритете

С января 2024 года вступает в действие новый Закон о посуточной аренде. Теперь, чтобы сдавать недвижимость на срок до 100 дней, владельцу необходимо иметь лицензию.

Получать разрешительные документы может сам собственник, заручившись поддержкой всех владельцев в здании, или управляющая компания.

В строящихся комплексах строительные компании планируют оформлять лицензии на сдачу еще до ввода здания в эксплуатацию.

Также законом ужесточены требования по регистрации арендаторов и уплаты налогов на прибыль, полученной с аренды.

....чтобы сдавать недвижимость на срок до 100 дней, владельцу необходимо иметь лицензию...

В 2023 году Турция заработала на туризме \$42 миллиарда

Министр культуры и туризма Мехмет Нури Эрсой озвучил статистику доходов от туризма в Турции за 9 месяцев. По его данным, доходы и количество туристов в этом году по показателям превышают даже цифры 2019 года, когда туризм был на пике.

Общий доход страны в этом сезоне составил 42 миллиарда долларов. До конца года в бюджет страны с туризма планируют собрать еще порядка 13 миллиардов. Цель по доходам с туризма на 2023 составляет \$55,6 миллиарда.

\$42 000 000 000

Греция и Турция упрощают визовый режим

В конце октября между Грецией и Турцией подписано Соглашение об упрощении визового режима. Согласно проекту «Меморандум о взаимопонимании», турецким

гражданам будет предоставляться виза при въезде на острова Эгейского моря - Родос, Лесбос, Самос, Хиос, Кос, Лерос и Мейс. Виза будет предоставляться сроком на год.

Турция стала крупнейшим покупателем золота в мире

По данным Всемирного совета по золоту, сейчас в стране находится 565 тонн золота, что является самым высоким показателем за всю историю наблюдений. Сейчас Турция находится на 9 месте в мире по золотым запасам - 572 тонны.



Обновлена карта сейсмической активности

После февральского землетрясения обновилась карта сейсмической активности Турции.

Сейсмическая активность повысилась в таких провинциях, как Трабзон, Ризе, Элязыг, Эрзурум и Аксарай.

Согласно новым данным, опасность землетрясений снизилась в провинциях Чанаккале, Мугла, Адана, Анталия, Эскишехир и Малатья.

Интересно, что за 78 лет наблюдений сейсмическая карта Турции менялась всего 6 раз.



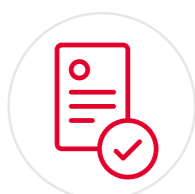
ПОЧЕМУ СТОИТ ВЫБРАТЬ ASTONS?

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

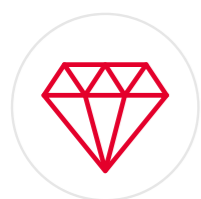
За годы работы успешно помогли более чем 9 000 клиентов со всего мира, представляющих более 100 национальностей. Сопроводили более \$2 600 000 000 инвестиций в программы гражданства, ВНЖ и недвижимости.



▶ 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?



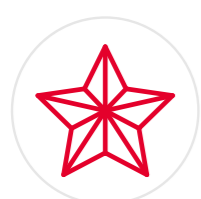
► МИРОВОЙ ЛИДЕР ИММИГРАЦИОННЫХ УСЛУГ

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.

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.



Специалисты нашей команды встретят вас и будут сопровождать на всех этапах – от предварительной проверки документов заявителя, подбора подходящей для участия в программе недвижимости, обеспечения гарантий чистоты сделки, оформления всего пакета документов и до выдачи паспорта.

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



Александр Цурюпа

📍 Руководитель офиса Astons в Стамбуле

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



Юлия Гаерли

📍 Эксперт по недвижимости на рынке Турции

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



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)



**НАЧНИТЕ СВОЙ ПУТЬ
К СВОБОДЕ СЕЙЧАС!**