



# ASTONS

## СТАТИСТИКА ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ

# 79 313

### ОБЪЕКТОВ ПРОДАНО ЗА МЕСЯЦ

ИЮНЬ 2024

# ТРЕНД ИЮНЯ: СТАБИЛИЗАЦИЯ ЦЕН И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По данным TÜİK (Турецкого института статистики), в июне в Турции продано **79 313 объектов недвижимости**.

Доля сделок с иностранными инвесторами составила 1,8% от общего количества или **1440 продаж**.

Стамбул стал лидером по продажам в целом по стране, а провинция Анталья вновь лидирует по количеству продаж иностранцам.

Последние данные Турецкого статистического института (TürkStat) показали, что в июне продажи жилья снизились. Количество сделок сократилось на 5,2%. Аналитики связывают падение с закрытием ипотечных программ и повышением процентной ставки. Продажи жилья с ипотекой упали на 49% по сравнению с прошлым годом.

Годовой рост индекса цен на жилую недвижимость (RPPI) составил 45%. Турецкие экономисты отмечают, что рост индекса цен на жилье на 45% в годовом исчислении в мае является самым медленным ростом с октября 2021 года, что указывает на тенденцию к стабилизации цен на жилье и, возможно, на постепенное снижение инфляционного давления на этом рынке.

По данным ЦБ, цена на квадратный метр жилья достигла 33 460 турецких лир.



# 33 460

турецких лир составляет  
средняя цена на квадратный  
метр жилья в Турции  
по данным ЦБ

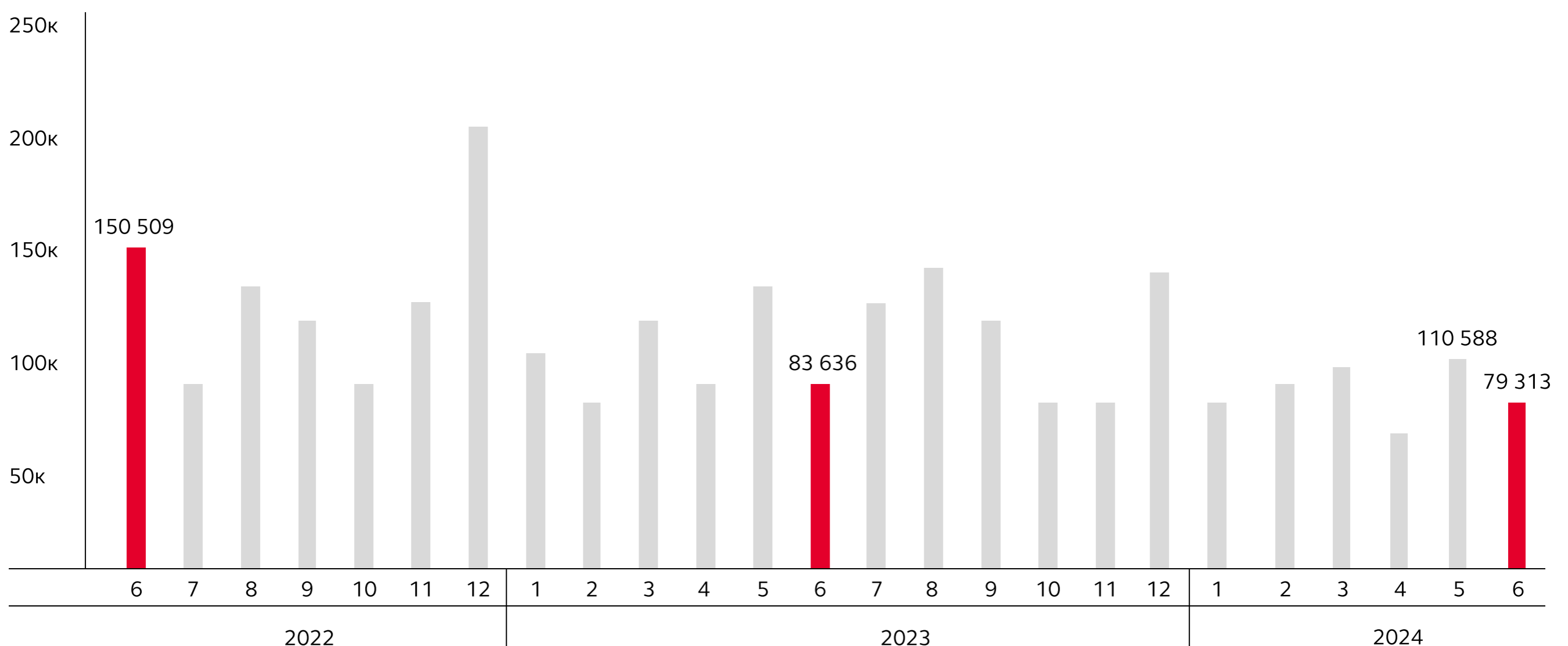
# ПОТЕНЦИАЛ РОСТА — 99,05 МИЛЛИАРДОВ ДОЛЛАРОВ США

Центральный банк Турции прогнозирует: в 2024 году объем рынка жилой недвижимости составит 99,05 миллиардов долларов США. А к 2029 году ожидается увеличение рынка до 168,11 миллиардов \$.

Эти цифры свидетельствуют о стабильном и динамичном развитии турецкого рынка жилья, что делает его привлекательным как для местных, так и для иностранных инвесторов.

Последние 5 лет Турция удерживает позицию в тройке европейских лидеров по объему прямых иностранных инвестиций. В 2023 году Турция заняла первое место по количеству выданных инвесторам «золотых» паспортов среди государств, предлагающих подобные программы. Ослабление курса турецкой лиры открывает новые возможности для иностранных инвесторов.

Турция привлекает внимание инвесторов своей развитой транспортной инфраструктурой, динамично развивающейся экономикой, уникальным географическим положением на стыке Европы и Азии и туристическим потенциалом.



Статистика продаж недвижимости в Турции по месяцам с июня 2022 по июнь 2024 года.

# СТАМБУЛ — НЕИЗМЕННЫЙ ЛИДЕР ПРОДАЖ

Особое место в этом контексте занимает **Стамбул** — город, претендующий на место одного из крупнейших мировых финансовых центров. Этот мегаполис предлагает множество перспективных вариантов для вложений, обещая высокую доходность и привлекательную прибыль.

Стамбул занял 51 строчку в топ-100 списке «Самые богатые города мира 2023 года». Здесь проживает 16 300 долларовых миллионеров.

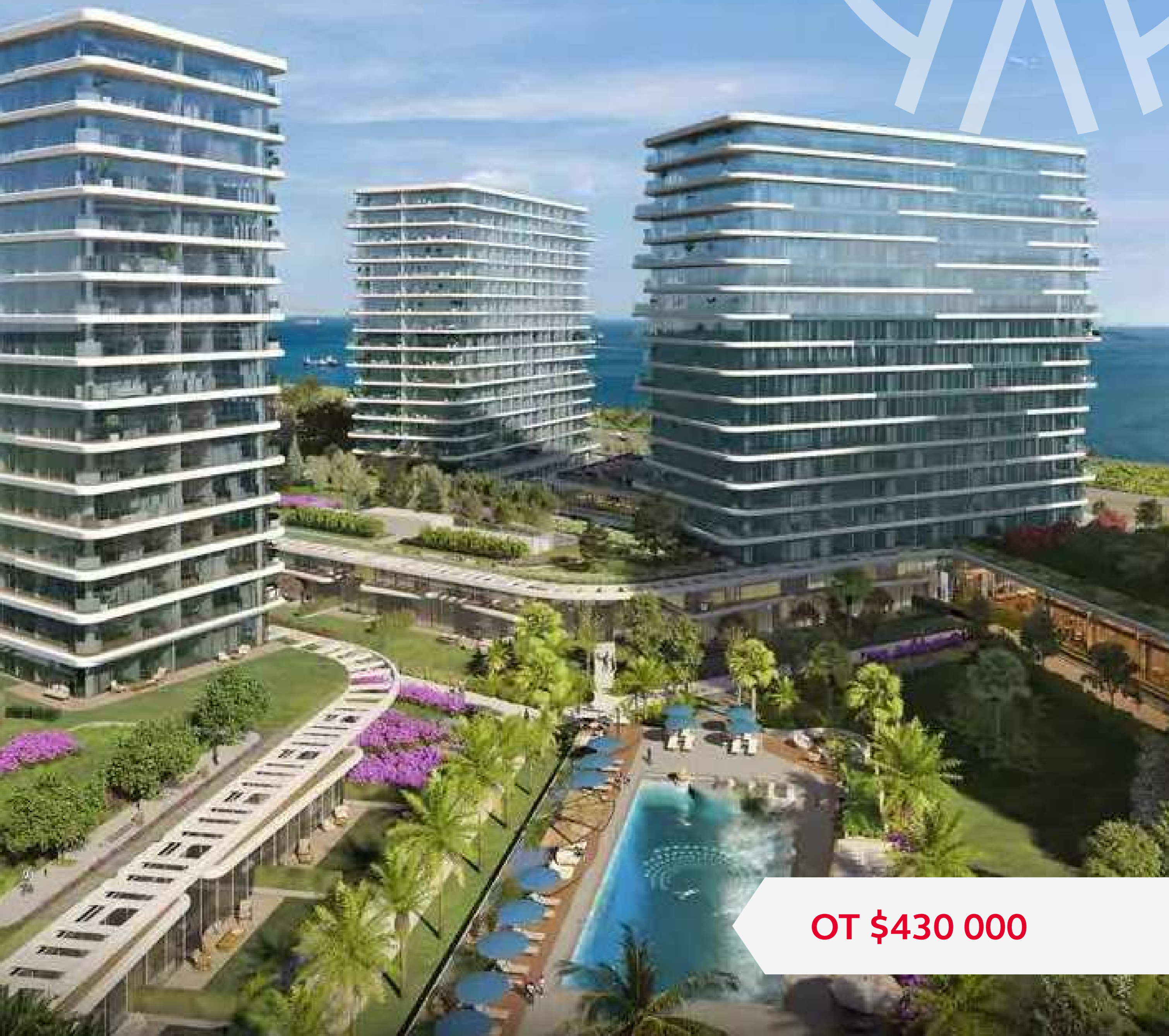
*По данным Министерства внутренних дел, в Стамбуле проживает 1 087 017 иностранцев. Из них 553 153 иностранца с видом на жительство.*

В июне в Стамбуле было продано **13 025** объектов недвижимости. Город удерживает лидерство в том числе благодаря постоянному спросу на новое жилье ультра-премиум класса — спрос и цены в этом сегменте последние два года стабильно растут.

На

**1,3%**

выросли продажи  
недвижимости в новостройках  
за период январь-июнь 2023  
года по сравнению с  
аналогичным периодом  
предыдущего года.



ОТ \$430 000

## РОСКОШНЫЙ КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ В ЦЕНТРЕ СТАМБУЛА

Зейтинбурну расположен в европейской части Стамбула. Этот район с видом на Мраморное море окружен топовыми локациями — Фатих, Эйюп Султан, Байрампаша и Бакыркёй. Неподалеку находится тоннель Евразия, который соединяет европейскую часть города с его азиатской частью. Дорога до площади Таксим займет всего 15 минут на машине, до Босфора — 25 минут.

Масштабный проект занимает площадь 63 500 кв. м, состоит из семи зданий. В комплексе спроектировано 684 (241 — апартаменты с обслуживанием) резиденции с разными планировками: 1+1, 2+1, 3+1, 3.5+1, 4+1, 4,5+1. Каждая квартира идет в комплекте с парковочным местом. Плюс жителям комплекса доступны панорамные балконы-террасы, откуда открываются потрясающие виды на море.

Богатая инфраструктура комплекса включает: игровые площадки в зеленых зонах, крытые и открытые спортивные площадки, турецкую баню, сауну, массажный кабинет, фитнес-центр, открытый и закрытый бассейны, ряд игровых комнат, кафе и крытую парковку.

#### Детали:

Площадь: 71–391 м<sup>2</sup>

Планировки: 1–4,5 спальни

Доходность: 5–6%

Объект сдан и готов к заселению. Подходит для участия в программе получения гражданства за инвестиции

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему [эксперту](#), его код: TR640



**ОТ \$430 000**



ОТ \$460 000

## АПАРТАМЕНТЫ В ЗЕЛЕНОМ РАЙОНЕ МИДХАТ-ПАША

Проект расположен в районе Мидхат-Паша в Стамбуле. Отсюда на автомобиле можно быстро добраться до основных локаций города: аэропорт Стамбула — 20 минут, большой парк Kemerburgaz — 5 минут. До новой станции метро Kemerburgaz всего 2 минуты пешком.

В комплексе 9 блоков квартир с планировками от 2+1 до 4,5+1, причём некоторые из квартир имеют просторные балконы-террасы.

Благодаря развитой инфраструктуре жителям доступен комплексный оздоровительный отдых — крытый и открытый бассейны, тренажерный зал, студия пилатеса и SPA-центр. Для любителей природы на территории предусмотрена обширная зеленая зона, засаженная липами и оливковыми деревьями.

**Детали:**

Площадь: 112–536 м<sup>2</sup>

Планировки: 2+1, 3+1, 3+2, 4+1, 4,5+1

Дата сдачи: декабрь 2025

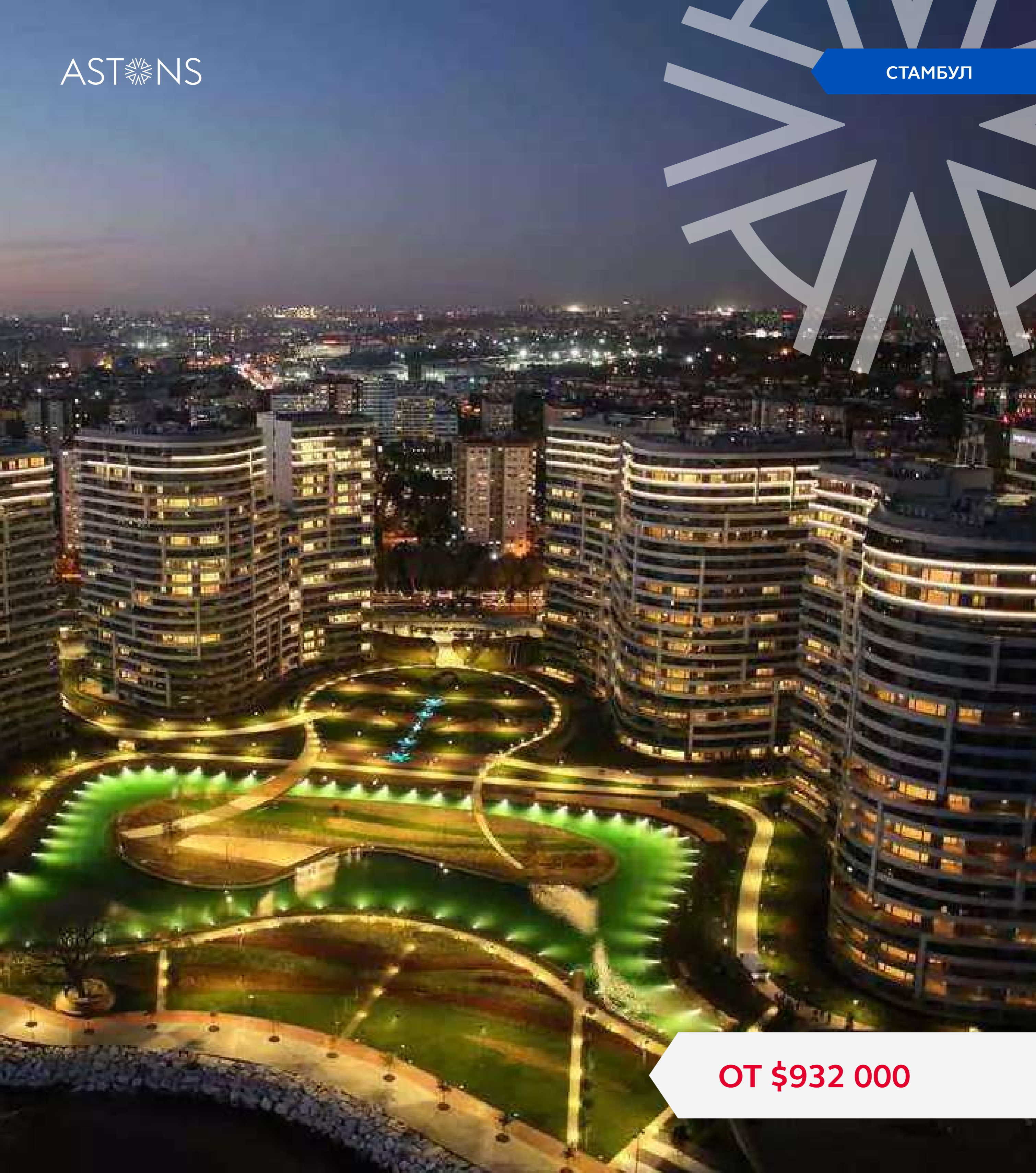
Объект подходит под программы ВНЖ и гражданства за инвестиции

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему **эксперту**, его код: TR588



**ОТ \$460 000**





ОТ \$932 000

## ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ПРОЕКТ С КИЛОМЕТРОВОЙ НАБЕРЕЖНОЙ, МАРИНОЙ И ОТЕЛЕМ СЕТИ MARRIOTT

Район Бакыркёй находится в европейской части мегаполиса и считается одним из самых удобных для жизни — здесь проходят главные транспортные артерии города, включая метро и метробус. До центра Стамбула — 35 минут на машине.

Эксклюзивный проект с километровой набережной, мариной и отелем сети Marriott на территории. Жилой комплекс состоит из 9 блоков апартментов с 1–4 спальнями. В комплексе all-in инфраструктура с отельными услугами 5\*. Плюс — объект сдан и готов к заселению. К тому же, подходит для участия в программе получения гражданства за инвестиции.

**Особенности:**

Площадь: 88–375 м<sup>2</sup>

Планировки: 1–4 спальни

Видовые террасы

Тёплый пол и паркет из натурального дерева

Собственная набережная



**Полный ролик** с обзором комплекса — на нашем YouTube-канале.

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему **эксперту**, его код: TR421

**ОТ \$932 000**

Анталья на первом месте с 593 продажами и Мерсин на третьем с 116 соответственно. Ещё одно популярное направление для инвестиций — **Бодрум**. На полуострове пользуются популярностью жилые комплексы, на территории которых представлено жилье разного типа и отельная инфраструктура. Недвижимость в таких комплексах пользуется высоким спросом у арендаторов из-за высокого качества строительства и развитой инфраструктуры. Инвесторы приобретают такие объекты и сдают их в доверительное управление.

Бум продаж жилья иностранным гражданам в Турции в последние несколько лет обусловлен несколькими причинами. Во-первых, правительство существенно упростило процесс получения гражданства через инвестиции.

Во-вторых, застройщики активно включились в борьбу за иностранных клиентов и предлагают выгодные условия покупки, включая рассрочку и возможность оплаты в разной валюте.

#### САМАЯ ВЫСОКАЯ ДОЛЯ ПРОДАЖ:

- |          |                                 |          |                               |          |                              |
|----------|---------------------------------|----------|-------------------------------|----------|------------------------------|
| <b>1</b> | <b>СТАМБУЛ</b><br>13 025 продаж | <b>2</b> | <b>АНКАРА</b><br>6 866 продаж | <b>3</b> | <b>ИЗМИР</b><br>4 361 продаж |
|----------|---------------------------------|----------|-------------------------------|----------|------------------------------|



# ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ТУРЦИИ

## ОБЪЕМ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

У иностранных инвесторов по-прежнему высокий интерес вызывает недвижимость в курортной зоне — два из трёх первых мест в тройке лидеров по сделкам купли-продажи недвижимости иностранцам занимают приморские регионы Анталя и Мерсин.

**Анталя** заняла первое место с 593 продажами иностранцам.

На втором месте **Стамбул**, где было 478 продаж.

На третьем — **Мерсин** с 116 продажами.

По национальностям больше всего недвижимости приобрели граждане России. В июне россияне заключили 332 контракта. В первую десятку в рейтинге инвесторов входят также граждане Украины, Ирана, Германии, Казахстана, Саудовской Аравии, США, Китая

### Продажи объектов недвижимости в Турции среди иностранцев, топ-10, июнь 2024 г.



# ИНОСТРАНЦЫ ВСЕ ЧАЩЕ ПОКУПАЮТ ЖИЛЬЕ В ТУРЦИИ ДОРОЖЕ \$250 000

Ассоциация экспортеров услуг в сфере недвижимости (GİGDER) провела исследование, согласно которому средняя цена недвижимости, которую выбирают для покупки иностранцами в Турции, выросла до 273 233\$. Кварталом ранее эта цифра была всего 170 719\$. Такой рост связан с высокой популярностью турецкой недвижимости, с большим турпоток и повышением пороговых цен недвижимости для покупки ВНЖ и получения гражданства.

Также этому косвенно могло способствовать одно из главных событий июня — правительство приняло **новый закон, регулирующий использование криптовалюты**. Этот закон облегчает использование криптовалюты в сфере недвижимости и даёт инвесторам новые легальные возможности перемещения активов в инвестиционных целях.

# СОБСТВЕННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КУРОРТНЫХ РЕГИОНАХ ТУРЦИИ — ЭТО КОМФОРТНЫЙ ОТДЫХ ДЛЯ СЕМЬИ НА ВСЬ СЕЗОН И ВЫГОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ.

## НА ЧТО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ ПРИ ПОКУПКЕ ЖИЛЬЯ В ТУРЦИИ: 7 ВАЖНЫХ МОМЕНТОВ

- **Цель покупки**  
Для получения дохода от сдачи в аренду подойдут апартаменты в комплексе с развитой инфраструктурой с доходностью 4-5% в год. Для жизни с семьёй важна инфраструктура локации - клиники, школы, университеты, супермаркеты, удобная дорога к морю или близость транспортной инфраструктуры.
- **Цена объекта**  
Бюджет — второй по важности вопрос. Если недвижимость приобретается для получения гражданства или ВНЖ Турции, кадастровая стоимость объекта не должна быть ниже минимального порога — 200 000 \$ для ВНЖ и 400 000 \$ для гражданства. Для участия в программе ВНЖ также важно выбирать недвижимость в открытом районе.
- **Район**  
Главные курортные города Турции (Мармарис, Бодрум, Аланья, Кемер, Белек) подойдут семьям и отдыхающей активной молодёжи. Более тихие локации (Фетхие, Сиде, Даламан, Измир, Дидим, Оздере) — для уединенного спокойного отдыха. Расположение также напрямую влияет на стоимость: прибрежные районы обычно дороже, чем удаленные от моря.
- **Тип жилья и планировки**  
В Турции представлен широкий выбор типов жилья: от квартир в многоэтажках на первой линии у моря, до вилл на берегу и таунхаусов в горах. Важно учитывать, хотите ли вы жить в уединении в собственном доме или же в масштабном комплексе с all-in инфраструктурой. Если же речь об инвестиционных объектах, то апартаменты гостиничного типа будут лучшим решением, так как обо всём позаботится управляющая компания.
- **Площадь квартиры**  
В Турции в общую площадь квартиры часто включают балконы, террасы и часть общих зон дома. Чтобы понять, насколько будет комфортно вам или вашим потенциальным арендаторам, важно уточнить размер жилого пространства, комнат.
- **Готовность документов**  
Искан - турецкий аналог технического паспорта, тапу - свидетельство о собственности, экспертная оценка и кадастровая стоимость недвижимости могут быть готовы даже в строящихся объектах. И это большое преимущество, особенно, если недвижимость покупается для участия в иммиграционных программах.
- **Дальнейшее обслуживание**  
Важно заранее уточнить, какие услуги предоставляет управляющая компания комплекса, какая у нее репутация. От качества работы УК зависит не только комфорт проживания, но и ликвидность недвижимости. Рабочая инфраструктура, сохранность территории здания - это важные аспекты, с которыми сталкиваются собственники по всему миру. В Турции УК в некоторых случаях также могут предложить услуги управления недвижимостью с полным контролем и обеспечением гарантированного дохода. Если недвижимость приобретается в инвестиционных целях - это весьма полезная опция.



ОТ \$2 021 000

## ВИЛЛЫ В ЖИВОПИСНОМ ЯЛЫКАВАКЕ

Ялыкавак известен своей мариной с пристанью для огромных яхт знаменитостей. Тут множество роскошных вилл и современных апартаментов с потрясающими видами на Эгейское море. Эти объекты недвижимости Турции оборудованы по последнему слову техники и включают бассейны, сады и доступ к частным пляжам.

В новом проекте представлены просторные виллы с высокими потолками и большими окнами с тремя и пятью спальнями. Современные кухни, уютные спальни и светлые гостиные создают уютную атмосферу. Комплекс располагает развитой инфраструктурой, до моря можно доехать на машине за несколько минут. Поблизости находятся парки, магазины, кафе и рестораны, а также школы, детские сады и медицинские центры. Все это делает проживание в комплексе комфортным и удобным.

#### Детали:

- площадь: 194 – 395 кв. м
- планировки: 3+1, 5+2
- доходность: 5-6%
- система «умный дом»

По плану объект будет сдан в июне 2025 года, подходит под программу получения гражданства за инвестиции.

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему [эксперту](#), его код: TR641



**ОТ \$2 021 000**





ОТ \$1 685 000

## ДВУХЭТАЖНЫЕ РОСКОШНЫЕ ВИЛЛЫ С ВИДОМ НА МАРИНУ ЯЛЫКАВАК

Комплекс из 10 вилл расположен в курортном городе Ялыкавак, который известен самой большой мариной на полуострове и в Средиземном море. Виллы находятся на холме, откуда открывается панорамный вид на пристань для яхт и морские просторы.

У каждой виллы есть собственный гостевой дом с отдельным входом — идеально для больших компаний и сохранения комфорта и приватности. 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 м<sup>2</sup>

Планировки: от 6+2 до 8+3 спален

Тренажерный зал, игровая комната, подземная парковка

Панорамные окна во всех комнатах

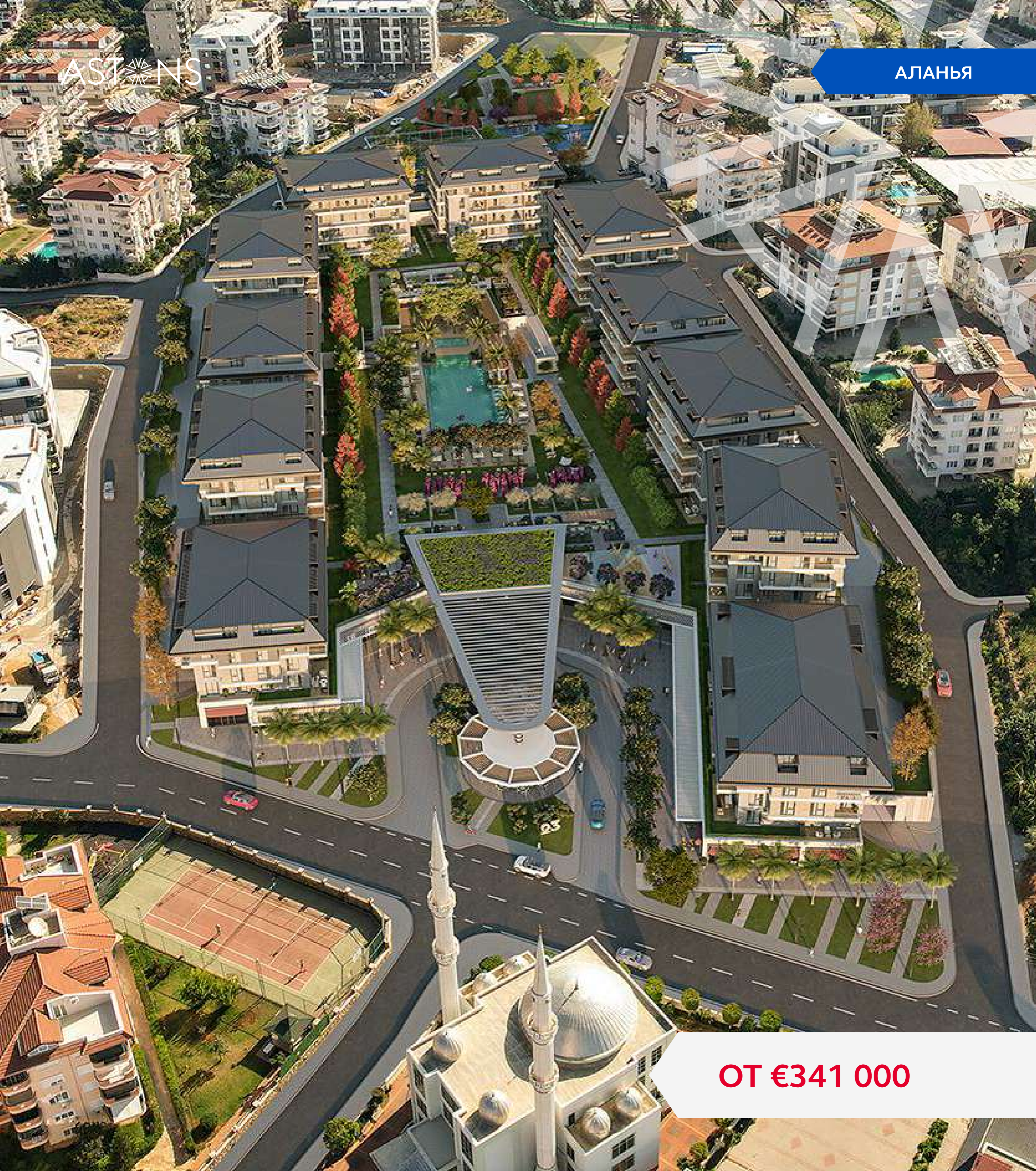
Доступно для гражданства: да

 Полный ролик с обзором комплекса — на нашем Youtube-канале [Astons Turkiye](#).

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



ОТ \$1 685 000



ОТ €341 000

## МАСШТАБНЫЙ КОМПЛЕКС-ОСТРОВ В СЕРДЦЕ АЛАНЬИ

Расположенный в районе Оба, этот обширный проект занимает 21 500 кв. м, на которых размещены 11 жилых блоков. Проект предлагает разнообразные варианты проживания, включая дуплексы с садом, стандартные апартаменты и пентхаусы.

Социальная инфраструктура включает открытый и крытый бассейны, фитнес-зал, студию пилатеса, хамам, сауну, парную, массажные кабинеты, зону отдыха, солярий, кафе и игровую комнату для детей. Недалеко от комплекса расположен супермаркет METRO, торговый центр Alanyum и университет Alaaddin Keykubat.

**Детали:**


Площадь: 65–286 м<sup>2</sup>

Планировки: 1–4 спальни

Инвестиционная доходность: 4-5%

Доступно для гражданства: да

Завершение строительства: декабрь 2025

 Полный ролик с обзором комплекса — на нашем Youtube-канале [Astons Turkiye](#).

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему **эксперту**, его код: TR488



**ОТ €341 000**

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

**Ключевым событием** для экономики Турции и инвесторов в местную экономику стало **исключение страны из серого списка** «Группы разработки финансовых мер по борьбе с отмыванием денег» (ФАТФ).

Это означает, что Турция успешно трансформирует свою финансовую систему и рейтинг доверия международного сообщества растёт. Что, в свою очередь, положительно влияет на инвестиционный климат в стране.

## ОТМЕНИЛИ ЭКСПЕРТИЗУ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ЧАСТИ СДЕЛОК

Теперь при оформлении купли-продажи иностранцам не нужно предоставлять экспертную оценку недвижимости, если объект покупается не под гражданство. Эти изменения упрощают и делают более дешёвым и быстрым процесс покупки.

## ИНДЕКС СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТУРЦИИ УВЕЛИЧИЛСЯ НА 72,78%

Согласно отчету Турецкого статистического института (TÜİK), опубликованному в июле 2024, в мае индекс стоимости строительства увеличился на 72,78% в годовом исчислении. Это значит, что в ближайшие годы инвесторы могут ожидать усиленного роста цен на готовые объекты, что сделает **рынок первичной недвижимости привлекательным для вложений и перепродажи активов.**

## ТУРЦИЯ ЗАНИМАЕТ ПЕРВОЕ МЕСТО В ЕВРОПЕ ПО РОСТУ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Согласно данным Eurostat, арендная плата в Турции выросла на 125,10%, несмотря на закон 25-процентном потолке повышения аренды.



# ГЛАВНЫЕ НОВОСТИ

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

### НОВАЯ СИСТЕМА ДЛЯ ЗАПИСИ НА ВНЖ

В конце июня в Турции начала работать новая система записи и отслеживания статуса заявки в миграционной службе — Göç Randevu Sistemi (GRS). Система предусматривает отправку документов нотариусом, но пока не заработала в полную силу и документы принимают в обычном режиме сотрудники миграционной службы. Сроки введения изменений необходимо уточнять в офисе миграционной службы по месту регистрации. Когда система заработает в полную силу, там можно будет сохранять и использовать ранее введенные данные.

### ТУРЦИЯ В ТОП-10 ТУРИСТИЧЕСКИХ НАПРАВЛЕНИЙ

По прогнозам Google и агентства Deloitte, до 2040 года приток туристов в страну будет расти. Google и Deloitte опубликовали совместный отчет «Путешественники и направления следующего поколения» — аналитики изучили динамику въездных потоков в разные страны мира с 1990 года. Через 15 лет из 2,4 млрд путешественников 74% будут выбирать для заграничных поездок страны Европы и Азиатско-Тихоокеанского региона.

Турцию в 2023 году посетило 57 млн туристов. И этот показатель на 11% выше, чем в 2022 году. В 2024 году с января по май в Турцию приехали 17 млн туристов. В мае количество иностранных туристов увеличилось на 14% по сравнению с маем 2023 года. В целом за эти пять месяцев число иностранных туристов увеличилось на 12,47% по сравнению с прошлым годом.

Больше всего туристов въехало из России, для которой Турция остаётся главным туристическим направлением — 739 тысяч человек, за ней по количеству туристов следуют Германия и Великобритания.

Если прогнозы экспертов подтвердятся и восходящий тренд сохранится до 2040 года, то **рынок краткосрочной аренды в Турции будет лишь расширяться**. Это прекрасные новости для инвесторов в доходную недвижимость курортов и крупных городов.

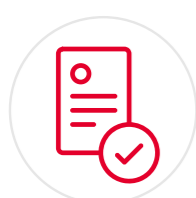
# ПОЧЕМУ СТОИТ ВЫБРАТЬ ASTONS?

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.
- Шаг за шагом мы проведем вас через всю процедуру получения ВНЖ Турции — от подготовки и правильной подачи заявки, выбора и покупки недвижимости до получения резидентских карт.



# 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.

**\$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.**

## 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 Е-2 через три года проживания в стране.



## 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!**

# СОБСТВЕННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КУРОРТНЫХ РЕГИОНАХ ТУРЦИИ — ЭТО КОМФОРТНЫЙ ОТДЫХ ДЛЯ СЕМЬИ НА ВЕСЬ СЕЗОН.

## ПОЧЕМУ НАШИ КЛИЕНТЫ ВЫБИРАЮТ ТУРЦИЮ:

- **Уникальное географическое положение** на пересечении транспортных путей Европы, Азии и Ближнего Востока делают страну местом уникальных возможностей для бизнеса, инвестиций, туризма и для жизни.
- **Историческое и культурное наследие** — архитектурные памятники и пересечение разных народов, их культуры, кухни и обычаев, позволяют погрузиться в атмосферу ключевых событий истории и познакомиться с жизнью других людей.
- **Высокий уровень жизни и комфорта** — за последнее десятилетие Турция модернизировалась, сегодня глобальные корпорации открывают здесь офисы, образовательные учреждения, медицинские центры и IT-компании.
- **Туристический потенциал** — длинный курортный сезон, пляжи с Голубым флагом и много солнечных дней в году, разнообразие развлечений и вариантов для досуга, отелей разных форматов привлекают ежегодно миллионы туристов.
- **Безвизовый въезд и транспортная доступность** — развитая и качественная транспортная сеть страны и большие международные аэропорты делают передвижения по стране и за её пределы быстрым и комфортным.
- **Легкость адаптации** — большое количество иностранцев и национальных диаспор облегчают адаптацию. Многие учреждения и компании предлагают услуги на иностранных языках.
- **Возможности для бизнеса и инвесторов** — в условиях геополитической напряженности Турция стала стратегическим направлением как для переезда, так и для сохранения и перевода капитала из других юрисдикций.

Узнать, чем отличаются друг от друга курортные регионы Турции и выбрать подходящее место для жизни, отдыха и инвестиций можно с помощью нашего «Гайда по курортным городам и районам Турции».

Гайд доступен для скачивания на сайте [astonsturkey.com](http://astonsturkey.com). Вы узнаете, где лучшие пляжи, в каких городах инфраструктура больше подходит для жизни с детьми или на пенсии, где максимальный арендный потенциал и какие города выбирают соотечественники и европейские туристы.

*\*Авторский гайд по курортным городам Турции составлен на основе личного опыта.*