



ASTONS

СТАТИСТИКА ПРОДАЖ
НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ

127 088

ОБЪЕКТОВ ПРОДАНО ЗА МЕСЯЦ

ИЮЛЬ 2024

ТРЕНД МЕСЯЦА: ЦЕНА СРЕДНЕЙ СДЕЛКИ С ИНОСТРАНЦАМИ РАСТЕТ

По данным Турецкого института статистики TÜİK за месяц в стране **было продано 127 088 объектов недвижимости. Это на 60,23% больше, чем в июне 2024 года и на 16% больше, чем в июле 2023 года.** Продажи растут за счет внутреннего спроса.

Пока это самые высокие показатели роста рынка в этом году. Цены на недвижимость сохраняют тенденцию к росту из-за увеличения стоимости строительства. По данным TÜİK, по сравнению с июлем 2023 года, затраты на строительство в июле 2024 выросли на 65,78%.

Доля сделок с иностранными инвесторами существенно не изменилась и составила 1,8%. Провинцией с наибольшим количеством продаж снова стал Стамбул. Там продано 19 047 объектов, это 14,98% от общего числа сделок. По сделкам с иностранными инвесторами лидирует Анталья. В обеих провинциях рост спроса показывают новые жилые комплексы с собственной развитой инфраструктурой и транспортной доступностью, в удобных для жизни районах.

В первой половине 2024 года Турция занимает первое место в рейтинге экспертов по годовому росту цен.

На
60,23%

выросло количество
сделок купли-продажи
недвижимости в июле



РОСТ ЦЕН НА АРЕНДУ

После спада продаж в июне из-за длинных праздников, приуроченных к Курбан-байраму, в июле рынок снова оживился и рос интенсивнее, чем в предыдущие месяцы. Отчасти это начало прогнозируемого экспертами повышения спроса, пик которого мы увидим в августе-начале сентября.

С приходом календарной осени в Турции резко возрастает спрос на жилье в аренду и доходную недвижимость. Это связано с несколькими причинами:

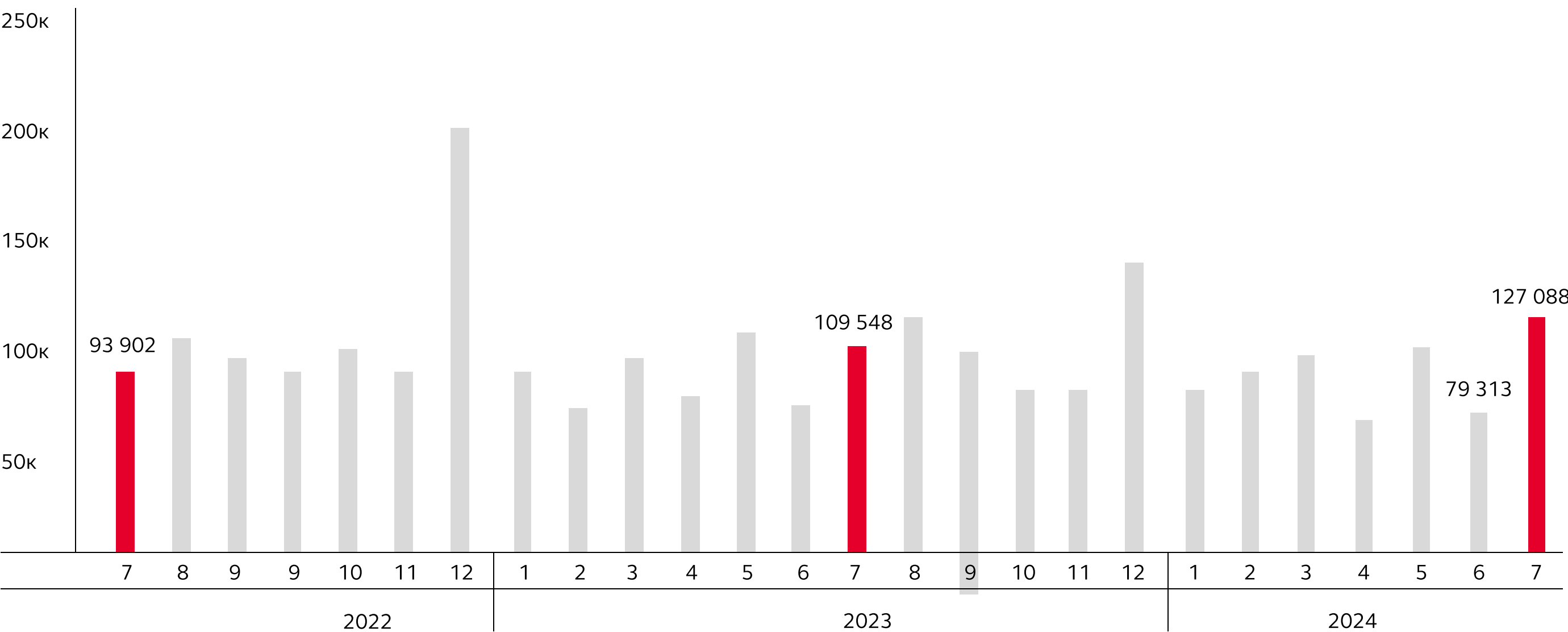
1. Происходит ежегодное перераспределение государственных служащих на новые места работы по разным регионам. Семьи приезжают в новые города и им нужно где-то жить.

2. Массово жилье ищут студенты. В этом году в Турции более 400 000 первокурсников, большинство из них будет снимать жилье.
3. Также на рост цен на аренду предсказуемо повлияла отмена закона, устанавливающего максимальный порог ежегодного повышения арендной платы — теперь этот порог рассчитывается из показателей инфляции и пересчитывается ежемесячно.

4. А еще на рынок выйдут те объекты, которые собственники не сдавали, ожидая установления справедливых арендных ставок.

Отмена ограничения на повышение спровоцировала и интерес инвесторов, вкладывающих средства в доходную недвижимость.

За 7 месяцев, с января по июль 2024 года, в стране оформлено 672 162 сделок с недвижимостью.



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

УВЕЛИЧИЛСЯ СПРОС НА НОВОСТРОЙКИ

В июле количество сделок на рынке первичного жилья выросло на 28,9% по сравнению с тем же месяцем прошлого года.

Всего в июле продано 40 748 объектов в новостройках.

За период январь-июль 2024 года продажи новостроек **увеличились на 5,6%** по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Стамбул весь год показывает устойчивый рост спроса и цены на новые проекты недвижимости благодаря развитию города как одного из мировых финансовых центров, вводу в эксплуатацию новых премиальных жилых комплексов и активности администрации города в расселении старых районов и реновации.

Доля продаж новостроек
в июле составила

32,1%

от общего объема

РЕЙТИНГ:

1

СТАМБУЛ

19 047 продаж и
14,98% доля в рынке

2

АНКАРА

11 364 продажи
и доля 8,94%

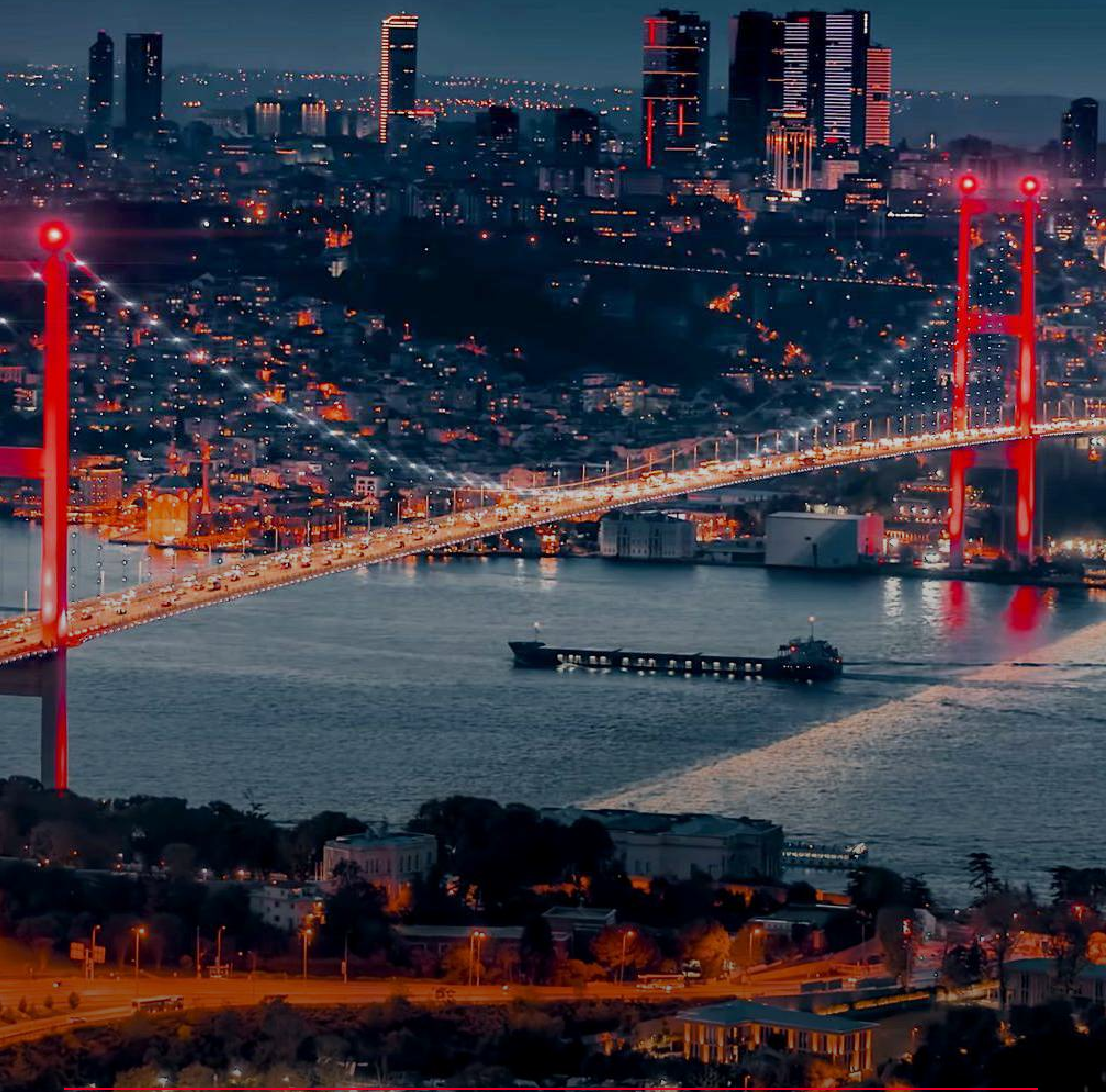
3

АНТАЛЯ

6 659 продаж
и доля 5,24%



В ИЮЛЕ САМАЯ ВЫСОКАЯ ДОЛЯ ПРОДАЖ НА МЕСТНОМ РЫНКЕ ТРАДИЦИОННО У СТАМБУЛА



ОБЪЕМ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ТУРЕЦКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Доля иностранного участия от всех продаж в июле составила 1,8%.
В июле иностранцы приобрели в Турции **2 350 объектов недвижимости**.

- На первом месте Анталья — **878 продаж**.
- На втором месте Стамбул — **752 продажи**.
- На третьем месте Мерсин — **218 продаж**.

Ассоциация экспортеров услуг в сфере недвижимости (GİGDER) провела исследование и выяснила, что средняя цена недвижимости, которую иностранцы выбирают для покупки в Турции, **выросла до \$273 233**. Кварталом ранее эта цифра была всего **\$170 719**. Такой рост связан с высокой популярностью турецкой недвижимости на местном рынке и среди иностранных инвесторов 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**. Закон облегчает использование криптовалюты в сфере недвижимости и даёт инвесторам новые легальные возможности перемещения активов в инвестиционных целях.

Три первых места в списке по национальностям значительно не меняются с начала летнего сезона. Больше всего недвижимости среди иностранцев приобрели граждане России. В июле они заключили 485 контрактов. На втором месте остаются граждане Украины — они приобрели 171 объект. На третьем месте граждане Германии и 162 продажа.

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



В июле иностранцы
приобрели в Турции
2 350
объектов недвижимости

СТАМБУЛ — ЛИДЕР РЫНКА ТУРЕЦКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В 2024 ГОДУ

Потенциал роста стоимости квадратного метра в Стамбуле **на следующий год + 23%**.
Средняя доходность от аренды в Стамбуле сегодня может достигать 10% годовых.

С февраля мегаполис остается лидером среди турецких провинций количеству подписанных контрактов купли-продажи.

Причины:

1. Высокая ликвидность местной недвижимости, спрос на которую не зависит от сезонности, как в случае с курортной недвижимостью. Этот же фактор обеспечивает постоянный спрос на аренду.
2. Высокое качество строительства в сочетании с разнообразной внутренней инфраструктурой новых жилых комплексов и доступностью всех преимуществ большого города.
3. Разнообразный выбор — в Стамбуле можно найти недвижимость под любой запрос в широком диапазоне цен. На цены влияет множество факторов и близость к морю или к аэропорту не означает обязательно завышенной цены или удалённости от основной городской инфраструктуры.
4. Сосредоточение офисов международных компаний и открытие нового глобального финансового центра также влияют на спрос на аренду.

Выросла стоимость квадратного метра в некоторых центральных районах мегаполиса — больше всего **в районах Кадыкёй, Бейкоз, Чаталджа, Шишли и Картал**.

Также устойчивый рост цен показывают молодые центральные районы с хорошо развитой городской инфраструктурой и ценой за кв.м. ниже среднего по городу.

Драйверы роста цен на недвижимость в Стамбуле — высокие процентные ставки по ипотечным кредитам в комплекте с постоянным высоким спросом на жилье. Эти два фактора делают привлекательными инвестиции с целью получения дохода от аренды.

На
46,23%
выросло количество сделок
купи-продажи в Стамбуле
за июль.

НЕДВИЖИМОСТЬ В СТАМБУЛЕ



ОТ €418 000

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СЕМЕЙНОЙ КОНЦЕПЦИИ, БАШАКШЕХИР

Башакшехир стал одним из самых привлекательных районов как у местных жителей, так и у иностранных инвесторов, благодаря своей инфраструктуре.

Преимущества:

- рядом станция метро Olimpiyat и автомагистраль, легко добраться до других районов Стамбула;
- апартаменты семейной концепции: с закрытой кухней и просторным балконом;
- более 70% территории комплекса занимают ландшафтные парки с игровыми и спортивными площадками и зонами отдыха.

Детали:

- площадь: 91–271 м²
- планировки: 2, 3, 4 спальни
- доходность: 5 – 6%

Плановая дата завершения строительства: сентябрь 2025.

Проект подходит под программу получения гражданства за инвестиции.

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему [эксперту](#), код: TR662

ОТ €418 000



ОТ \$225 000

АПАРТАМЕНТЫ С БАССЕЙНОМ В ЕВРОПЕЙСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДА

Комплекс расположен в Гюрпынар, одном из самых развитых кварталов района Бейликдюзю. Идеальный вариант как для жизни, так и для сдачи в аренду: стильный современный дизайн интерьера, панорамные окна, и продуманная внутренняя инфраструктура с бассейном, тренажерным залом и парковкой для жильцов и их гостей.

Расположение:

- 2 мин до моря
- 10 мин до метро West Istanbul Marina, торгового центра и шоссе E5
- 50 мин до аэропорта Стамбула
- рядом яхт-пристани West Istanbul Marina и Buyukcekmece New Kiyi Marina

Детали:

- вид на море из всех апартаментов
- планировки: 2+1, 3+1, 70 – 110 м²
- дата сдачи: декабрь 2025 г.
- доходность: 4–5%

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему [эксперту](#), его код TR549

ОТ \$225 000



ОТ €450 000

КОМПЛЕКС ТАУНХАУСОВ В БАХЧЕШЕХИРЕ, СТАМБУЛ

Современный жилой комплекс из 232 таунхаусов в зелёном районе Бахчешехир тщательно спроектирован в соответствии с самыми высокими международными стандартами. В каждом таунхаусе: полностью оборудованные кухни со шкафами и столешницами, стильные ванные комнаты, отделанные плиткой, и окна с двойным остеклением. В спальнях встроенные шкафы. Планировки 4+1.

Проект расположен на краю большой парковой зоны и представляет собой гармоничное сочетание итальянской элегантности и яркой атмосферы турецкого города. Рядом школы, больницы, торговые центры, дорожные развязки, которые обеспечивают лёгкий доступ к другим районам Стамбула.

- планировки 4+1
- площадь 241-266 м²
- парковки, детские площадки и вся необходимая социальная инфраструктура
- ближайшие пляжи — 20 минут на машине

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему [эксперту](#), его код: TR295



ОТ €450 000

ОДИН ИЗ ТРЕНДОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ЛЕТА — ВИЛЛЫ В КУРОРТНЫХ ГОРОДАХ

Турецкие виллы — это качественная элитная недвижимость, как правило, с придомовой территорией, садом и бассейном. Она всегда пользуется спросом среди иностранных и местных инвесторов, особенно если на территории жилого комплекса есть отель с собственной инфраструктурой, которой могут пользоваться все жители комплекса.

Виллы выбирают для комфортного отдыха или постоянного проживания, а также для получения максимального гарантированного дохода от инвестиций. Эту тему эксперты Astons подробно обсудили на специальном вебинаре.

Посмотреть запись вебинара, а также видеообзоры лучших проектов в курортных городах [можно на нашем Youtube-канале](#) 

3 главных фактора, которые стоит учесть при выборе виллы:

- 1. Тип виллы по расположению.** Выбирать придется между отдельностоящим домом с собственной территорией и виллой в жилом комплексе. Жилые комплексы бывают сервисные, расположенные на большой территории, включающие разные типы строений и сервис для жильцов, а также небольшие коттеджные комплексы с очень скромной общей инфраструктурой или вообще без нее, но с приватными бассейнами на частной территории.
- 2. Локация и окружение.** Градостроительный план и расположение вилл отличаются в разных городах. Где-то можно найти виллы с собственным пляжем, где-то виллы строят только в горах, далеко от берега.
- 3. Инфраструктура.** Отдаленный уединенный поселок с собственной мариной, куда можно добраться только на машине, оживленный курортный город со всей городской инфраструктурой или мегаполис с аэропортами и развитой транспортной сетью — выбирайте то, что подходит вашему образу жизни и запросу.

БОДРУМ — КОНЦЕНТРАТ РОСКОШНОЙ ЖИЗНИ В ТУРЦИИ

Это самый дорогой регион Турции по стоимости жизни и недвижимости.

Он популярен у богатых и знаменитых. Сюда приезжают отдыхать англичане и богатые турки. Славится своими шикарными маринами, дискотеками, живописными видами, жилыми комплексами из вилл премиум-класса и фешенебельными бутиками. Здесь лучшее качество строительства и инфраструктура жилых комплексов.

В начале августа в Бодруме зафиксировали въезд более 20 тысяч автомобилей за сутки. Массовый наплыв туристов подтверждает данные официальной статистики — турпоток в Турцию растёт. Подробнее о цифрах по турпотoku читайте в блоке новостей отчёта.

ТОП-5 районов для покупки виллы в Бодруме:

- **Ялыкавак**

Элитный курорт с самой большой в Турции мариной для суперяхт. Идеальное место для любителей роскошного образа жизни.

- **Гююшлюк**

Тихий район с рыбными ресторанами, живописными закатами и видами на греческие острова. Прекрасный выбор для тех, кто ведёт спокойную размеренную жизнь.

- **Гюндоган**

Живописная бухта с песчаными пляжами, развитой инфраструктурой и аутентичным турецким колоритом. Отлично подходит для семейного отдыха и постоянного проживания.

- **Гюллюк**

Самый необычный район Бодрума. С одной стороны смотрит на Эгейское море, с другой — на озеро, куда прилетают зимовать фламинго. Перспективный район с относительно низкими ценами на недвижимость.

- **Богазычи**

Тихий район, окруженный морем и озёрами. Славится закатами и богатой природой. Лучший выбор для тех, кто хочет отдохнуть от городского шума и суеты.

НЕДВИЖИМОСТЬ В БОДРУМЕ



ОТ €2 500 000

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ВИЛЛЫ С ПАНОРАМНЫМ ВИДОМ НА ПРИСТАНЬ В ЯЛЫКАВАКЕ

Привилегированная комфортная жизнь в уединении и респектабельном соседстве — в резиденции одной из самых красивых бухт Бодрума с лучшей мариной на Средиземном море. Виллы комплекса могут стать не только идеальным летним домом, но и выгодной инвестицией и вашим вкладом в собственное будущее.

Здесь вы получите:

- эксклюзивные планировки;
- приватность;
- уникальные виды на Эгейское море;
- возможность получить турецкое гражданство.



Полный обзор комплекса и подробные планировки смотрите в ролике на нашем Youtube-канале.

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

ОТ €2 500 000



ОТ €1 300 000

СТИЛЬНЫЕ И УЮТНЫЕ ВИЛЛЫ В РАЙОНЕ ЧИФТЛИККЁЙ

Размеренная жизнь вдали от городской суеты в окружении оливковых деревьев, кустов сирени и соснового леса. Проект подходит под гражданство.

Локация:

- 20 минут на машине до центра Бодрума
- 30 минут на машине до международного аэропорта
- 7 минут на машине до пляжа
- 10 минут на машине до гольф-клуба

Планировка вилл предусматривает максимальное количество естественного света за счет окон в пол, просторных террас и открытой планировки. В отделке и оформлении интерьера использованы мягкие натуральные цвета и материалы, создающие расслабленную атмосферу. Природные элементы гармонично вписаны в современную архитектуру.

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему [эксперту](#) его код: TR363

ОТ €1 300 000



ОТ €780 000

КОМПЛЕКС С ОТЕЛЬНЫМ СЕРВИСОМ В РАЙОНЕ БОГАЗИЧИ

Элитная недвижимость в комплексе с инфраструктурой пятизвёздочного отеля — апартаменты и виллы плюс все услуги отеля одной из лучших мировых сетей Marriott. Сочетание частных резиденций и отельной инфраструктуры создает высокий потенциал для сдачи в аренду и последующей перепродажи недвижимости.

В проекте:

- Элитные апартаменты различных планировок
- Садовые дуплексы с индивидуальными участками
- Виллы 3+1 площадью 175 м² и 4+1 площадью 255 м²

Инфраструктура комплекса соответствует стандартам пятизвездочного отеля:

- разнообразные рестораны и бары;
- детский клуб;
- бассейн с морской водой;
- центр водных видов спорта;
- велнес-центр и фитнес-зал;
- прокат автомобилей;
- торговая галерея.

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему эксперту его код: TR613

ОТ €780 000

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

ПРЕКРАТИЛ ДЕЙСТВИЕ ЗАКОН, ОГРАНИЧИВАЮЩИЙ МИНИМАЛЬНЫЙ ГОДОВОЙ РОСТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

С 1 июля рост арендной платы регулируется текущим индексом инфляции, который рассчитывается Турецким институтом статистики (TÜİK). Новое правило действует для жилых и коммерческих помещений. Эксперты ожидают роста предложения на рынке аренды. Ограничения сняты, и арендные ставки будут регулироваться рынком, а не государством — и это, безусловно, хорошая новость для инвесторов.

По итогам июля инфляция показала рост на 3,23% по сравнению с июнем, годовой показатель снизился до 61,78%. Таким образом, для арендных договоров, срок которых истекает в августе, верхний предел повышения установлен на уровне **65,93%**. Важно отметить, что это максимально допустимое повышение. Арендодатели вправе устанавливать меньшую сумму по согласованию с жильцами.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЦЕДУРЕ ПОЛУЧЕНИЯ ТУРЕЦКОГО ГРАЖДАНСТВА

Правительство усиливает меры безопасности и вводит более тщательную проверку заявителей. **В процедуру теперь включены проверки личных дел заявителей:**

- Национальной полицией Турции
- Национальной разведывательной организацией (MIT)
- двойная проверка Интерполом

Нововведения не отразятся на сборе пакета документов и не требуют от кандидатов какие-то особенных действий. Однако могут повлиять на сроки рассмотрения документов.

ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ: НОВЫЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ

Ранее экспертная оценка в Турции была обязательна для всех сделок с недвижимостью. Согласно последним изменениям в законодательстве, **теперь экспертиза необходима, только если иностранец покупает недвижимость с целью получения турецкого гражданства.** В этом случае оценка проводится через лицензированные компании Агентства банковского регулирования (BDDK). Заключение предоставляется в Департамент регистрации земли и кадастра Турции. Для получения ВНЖ на основании владения недвижимостью проводить экспертную оценку больше не нужно.

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

РАСТЕТ ДОХОД ГОСУДАРСТВА ОТ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Благодаря сделкам с недвижимостью, в 2024 году турецкий бюджет пополнился уже на **35,1 млрд турецких лир**. Такие данные опубликовало Управление земельного кадастра Турции. Согласно этим данным, в период с января по июнь 2024 года общая сумма сборов в государственную казну от сделок увеличилась на 28,5% по сравнению с тем же периодом 2023 года.

ПАРЛАМЕНТ ТУРЦИИ ПРИНЯЛ ЗАКОН, ВВОДЯЩИЙ НОВЫЕ ПРАВИЛА В ОТНОШЕНИИ КРИПТОАКТИВОВ

Что важно знать о новых правилах:

- Криптовалюта получила правовой статус, теперь она является «виртуальными активами»
- Криптовалютные биржи обязаны получить лицензию специального надзорного органа
- Все переводы в криптовалюте должны быть зарегистрированы
- Прибыль с накоплений и операций не облагается налогом

Главное преимущество этого закона — он делает Турцию налоговой гаванью для Европейских инвесторов.

ПОВЫШЕНИЕ КРЕДИТНОГО РЕЙТИНГА ТУРЦИИ

Вице-президент страны Йылмаз заявил в своих социальных сетях о повышении кредитного рейтинга Турции сразу на два пункта — с B3 до B1, и сохранении статуса кредитного рейтинга страны как «положительного».

Что это значит для Турции:

- стоимость кредитов на международных рынках для турецких частных и государственных компаний снизится
- повышается доверие к экономике страны и привлекательность её для иностранных инвесторов
- доверие к экономике в целом укрепляет местную валюту

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

В ТУРЦИИ ВВОДЯТ ОБЯЗАТЕЛЬНУЮ ТЕХНИЧЕСКУЮ ЭКСПЕРТИЗУ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Специальная инспекция будет исследовать состояние электропроводки и оборудования, изоляции, крыши, водяных коммуникаций, дверей и окон, системы отопления дома. Раньше такая экспертиза проводилась банками при выдаче кредитов на покупку недвижимости. Теперь информация о состоянии дома будет доступна любому жильцу и потенциальному покупателю. Проводить проверку и оценку будут уполномочены специально выбранные компании, так же как это происходит с техосмотром автомобилей. Больше подробностей о процедуре ждём от Министерства окружающей среды в ближайшее время.

ТУРИСТИЧЕСКИЕ РЕКОРДЫ

По данным Турецкого статистического института (TÜİK), в первой половине 2024 года количество иностранных туристов увеличилось на 13,9% в годовом исчислении и составило 26,14 миллиона человек. По данным Министерства культуры и туризма, только в июне число иностранных туристов увеличилось на 9,1% по сравнению с тем же месяцем прошлого года (6,8 миллиона человек).

Самыми популярными туристическими направлениями в июне стали:

- Стамбул — мегаполис принял 8,6 миллиона посетителей.
- Анталья - курорт посетило 5,9 миллиона иностранных туристов.

Доходы от туристической отрасли во втором квартале 2024 года выросли на 11,8% по сравнению с прошлым годом и достигли \$14,88 миллиарда. Турция ставит амбициозную цель на 2024 год — привлечь 60 миллионов туристов и заработать \$60 миллиардов, укрепляя свою позицию одного из ведущих туристических направлений в мире.

ТУРЦИЯ ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛА ВПЕЧАТЛЯЮЩИЕ ТЕМПЫ РОСТА ЛИЧНОГО БОГАТСТВА

Согласно отчету швейцарского банка UBS, благосостояние турецких граждан выросло на 157,78% в турецких лирах и 63,2% в USD. Если в 2023 году в Турции было 60 787 долларовых миллионеров, то к 2028-му ожидается, что их количество превысит 87 000.

Стамбул также вошёл в топ-100 списка «Самые богатые города мира 2023 года». Город занял 51 строчку по числу богатых жителей. В Стамбуле проживает 16 300 долларовых миллионеров.

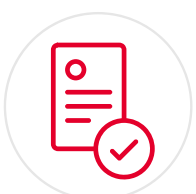
ПОЧЕМУ СТОИТ ВЫБРАТЬ ASTONS?

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

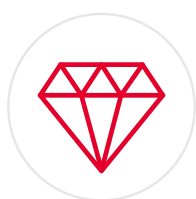
За годы работы успешно помогли более чем 9 000 клиентов со всего мира, представляющих более 100 национальностей. Сопроводили более \$2 600 000 000 инвестиций в программы гражданства, ВНЖ и недвижимости.



► 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.



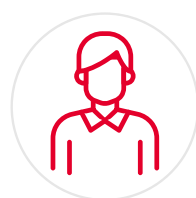
► ВСЕГДА РЯДОМ

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.

 **\$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 118 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!**