

СТАТИСТИКА ПРОДАЖ
НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ

Впечатляющий рост продаж:

165 138

объектов продано за месяц

ОКТЯБРЬ 2024

ТRENД МЕСЯЦА: РЕКОРДНЫЙ РОСТ ПРОДАЖ НА 76%

По данным Турецкого института статистики TÜİK за месяц в стране было продано **165 138 объектов недвижимости**. Это на целых 17% больше, чем в сентябре, и на 76,1% больше, чем в октябре 2023 года. Это самый длительный период роста спроса за последние два года — продажи недвижимости растут 5 месяцев, с июня 2024.

По сравнению с октябрём 2023 года цены на жильё в Турции выросли на 30,47%. Средняя цена объекта по стране — 3,67 млн турецких лир (\$110 000). Средняя площадь продаваемого жилья — 131 квадратный метр. Ипотечные продажи продолжают расти, в октябре число таких продаж выросло на 278,2% по сравнению с октябрем прошлого года.

Провинцией с наибольшим количеством продаж остаётся Стамбул. Здесь зарегистрировано 24 812 сделок. Стабильный устойчивый рост продаж в крупных городах стал тенденцией последних пяти месяцев.

Доля сделок с иностранными инвесторами составила 1,3%, всего продано **2 122 объекта**. Анталья снова вышла на первое место. По составу тройка городов-лидеров по продажам иностранцам не изменилась: Анталья, Стамбул, Мерсин.

+30%

к ценам 2023 года
и 35% доля
новостроек в общем
объеме продаж

В октябре 2024 года рынок недвижимости в Турции продолжает показывать высокие цифры роста. Это самый долгий период стабильного роста за последние два года.



ДРАЙВЕРЫ РОСТА: ИНФЛЯЦИЯ И ИПОТЕКА

Рынок турецкой недвижимости стablyно растёт с января 2024 года. В апреле и июне наблюдался спад продаж, который объясняется длинными государственными праздниками и выходным регистрирующих учреждений. Судя по стablyному росту в остальные месяцы 2024 года, спрос на недвижимость только растёт.

В прошлом месяце мы выделяли два основных драйвера роста продаж недвижимости — **инфляцию и оживление на рынке ипотечных продаж** благодаря господдержке. Эти факторы остаются актуальны и месяц спустя. К ним добавляется традиционный сезонный драйвер — конец года, когда застройщики и инвесторы стараются к окончанию отчётного периода и финансового года закрыть текущие сделки и зафиксировать прибыль.

В декабре турецкий рынок недвижимости растёт больше обычного, а в январе наблюдается сильный спад. Но в январе 2025 года эксперты не ожидают сильного падения спроса — цифры и тенденции осени, а также экономическая ситуация указывают на то, что рост рынка будет продолжаться.

1 112 374

сделок купли-продажи недвижимости было оформлено в Турции за 10 месяцев 2024 года

Наблюдается ещё одна тенденция: иностранцы, которые не живут постоянно в Турции и хотели бы продать свою недвижимость, похоже, больше не ждут резкого взлёта спроса и начали постепенно снижать цены на свои квартиры, за счёт этого внутренний рынок получил дополнительный импульс — турецкие граждане перекладывают сбережения из депозитов в недвижимость.



УВЕЛИЧИВАЕТСЯ ДОЛЯ ИПОТЕЧНЫХ ПРОДАЖ И НОВОСТРОЕК

С использованием ипотеки в октябре продано 21 095 объектов, а доля таких продаж в общем объеме рынка составила 12,8%.

Всего в октябре продано 57 679 объектов в новостройках и 107 459 объектов на вторичном рынке. Количество сделок на рынке первичного жилья выросло на 47,1% по сравнению с тем же месяцем прошлого года. За период с января по октябрь 2024 года продажи новостроек увеличились на 20,4% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Быстрее всего цены на недвижимость в октябре расли в провинциях Эрзурум, Хаккари, Дьярбакыр, Ван и Элязыг. Медленнее всего растут цены в Трабзоне, Ширнаке, Бартыне.

ТОП-5 провинций по стоимости жилья в стране не изменились: Мугла, Айдын, Стамбул, Измир, Анталья.

Доля продаж новостроек в октябре составила
34,9%
от общего объема

Самая дорогая недвижимость Турции, по итогам октября, находится в провинции Мугла, в Бодруме, но по сравнению с сентябрём средняя стоимость объекта в Мугле немного снизилась и составляет 8 млн турецких лир (\$220 000). Такое снижение объясняется сезонным снижением спроса на курортные локации.

Три первых места по количеству продаж в октябре прочно занимают крупные города, деловые и финансовые центры страны.

РЕЙТИНГ:

АНКАРА

ИЗМИР

8 658
продаж

СТАМБУЛ

15 257
продаж

24 812
продаж

ОБЪЕМ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ НА ТУРЕЦКОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Доля иностранного участия от всех продаж в сентябре составила 1,3%.
В сентябре иностранцы приобрели в Турции 2 122 объекта недвижимости.

- На первом месте Анталья — 750 продаж
- На втором месте Стамбул — 724 продаж
- На третьем месте Мерсин — 148 продаж

В количественном соотношении продажи иностранцам в октябре выросли и находятся на уровне мая 2024 года.

 В сентябре правительство Турции приняло ряд законов, упрощающих получение рабочей визы для иностранцев, в том числе, с помощью инвестиций в недвижимость, так же снова понизили порог стоимости недвижимости, под которую выдают ВНЖ.

Эти меры должны оживить рынок продажи недвижимости иностранным покупателям — эксперты ожидают изменений уже по итогам ноября. Начало этой тенденции уже наблюдается в виде увеличения спроса на недвижимость в Анталье у иностранцев — Анталья впервые с момента окончания сезона опередила Стамбул по спросу.

На первом месте по количеству сделок граждане России. В сентябре они заключили 373 контракта. На втором — граждане Ирана и 172 контракта, на третьем — граждане Украины с 136 покупками.



ТРАНСФОРМАЦИЯ ФИНАНСОВОГО ЦЕНТРА СТАМБУЛА

Открытие IFC (Международного Финансового Центра) повлияло на спрос на недвижимость в районе Аташехир и азиатской части города в целом.

Европейская часть Стамбула много лет была более популярна у инвесторов. Благодаря государственным инвестициям в инфраструктуру азиатской части, строительству международного аэропорта и нового финансового центра, Азия сейчас переживает период бурного развития. В азиатской части сосредоточены промышленные и технологичные зоны, частные университеты.

Открытие Стамбульского международного финансового центра (IFC) в июне 2023 года стало одним из катализаторов масштабных изменений на рынке недвижимости района Аташехир и ближайших к нему.

За первые месяцы работы IFC цены на жилую недвижимость в радиусе 2 км от комплекса выросли на 25-30%, опережая средние показатели по городу.

Особенно заметен рост в сегменте премиальных резиденций. Это объясняется повышенным спросом со стороны сотрудников финансового сектора, для которых близость к месту работы является ключевым фактором при выборе жилья.

Наблюдается активное развитие инфраструктуры также в коммерческом сегменте: за последние месяцы было открыто более 50 новых ресторанов, кафе и сервисных предприятий. Заполняемость офисных площадей в радиусе 1 км от IFC достигла 95%, что привело к росту арендных ставок.

Эксперты прогнозируют усиление влияния IFC на рынок недвижимости района по мере переезда новых компаний.

К концу 2024 года в финансовом центре будет работать около 50,000 человек, что создаст дополнительный спрос на недвижимость в близлежащих районах.



СТАМБУЛ – ЛИДЕР ПО РОСТУ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

Средняя цена объекта на вторичном рынке в Стамбуле в октябре составила 4,85 млн турецких лир (\$140 000). Средний размер продаваемого объекта — 114 квадратных метров.

Районы, в которых, по статистическим данным за октябрь, недвижимость окупается быстрее всего:

- Адалар (Принцевы острова)
 - Эсенъюрт
 - Эюпсултан
 - Фатих
 - Газиосманпаша
-
- Сильнее всего в сентябре выросли цены на недвижимость в районах: Адалар (Принцевы острова), Кадыкёй, Чаталджа, Бакыркёй, Пендик.
 - Самая высокая стоимость квадратного метра в Стамбуле в октябре — в районе Сарыер на европейской стороне: **117 800 турецких лир (\$3400).**
 - Самая дорогая недвижимость Стамбула находится в районе Бейкоз.
 - Самый дорогой объект в этом районе продается за **18 208 412 турецких лир (\$526 132).**

Также в первой пятёрке лидеров по средней цене объектов Бешикташ, Кадыкёй и Бейкоз, Бакыркёй.



НЕДВИЖИМОСТЬ В СТАМБУЛЕ





ОТ \$250 000

ЭКОПРОЕКТ С САДАМИ НА ФАСАДЕ

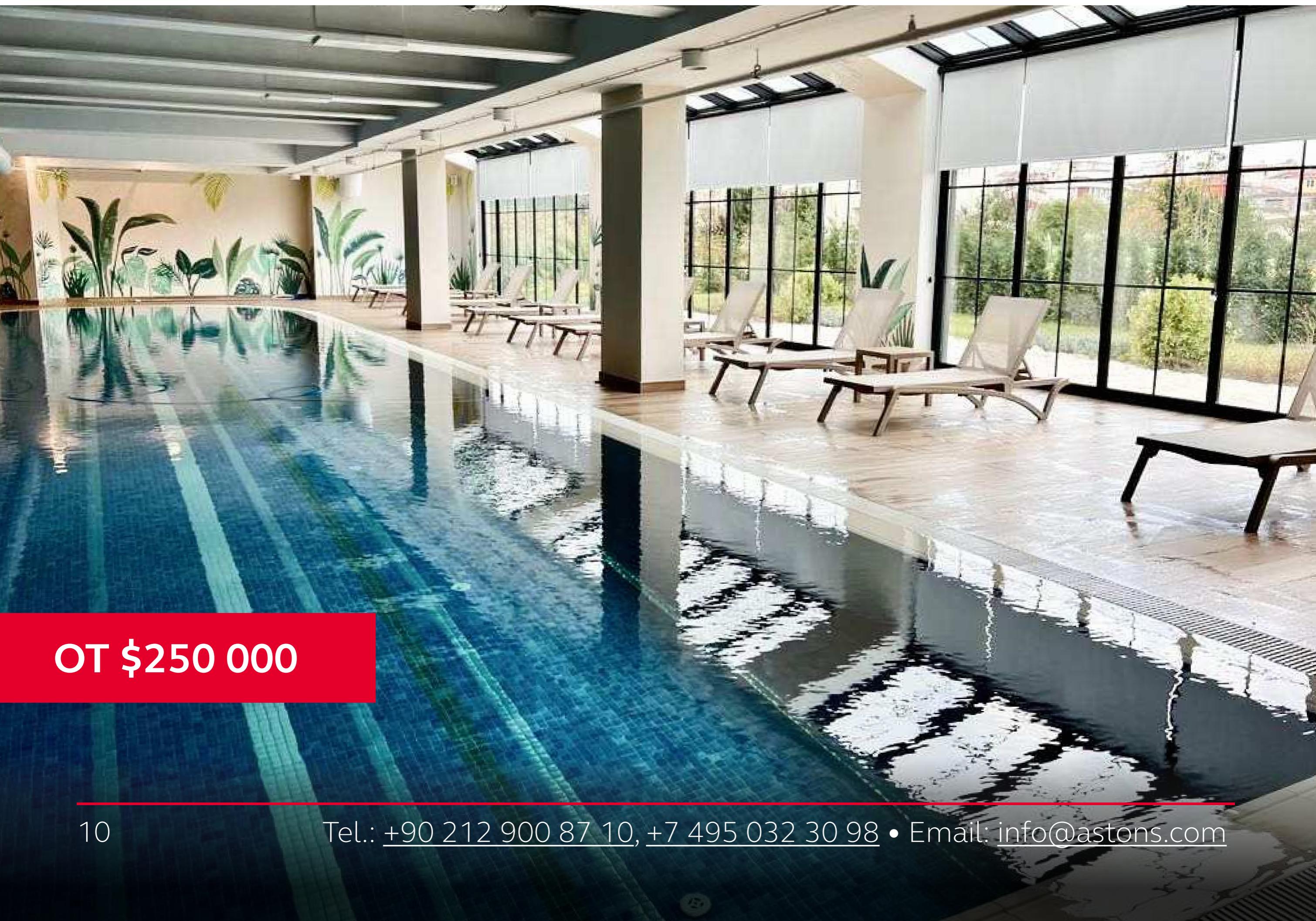
Проект с экоконцепцией и ярким архитектурным решением — на фасадах и балконах комплекса будет высажено более 400 живых деревьев, ухаживать за которыми будет управляющая компания. Жильцам пентхаусов будет доступен выход на крышу и солнечные террасы. В преимуществах резиденции также премиальная локация рядом с Новым Финансовым Центром и вид на лес.

Почему рекомендуем:

- Локация: 5 минут до Шиле-роуд, 7 минут до станции метро, 10 мин до нового финансового центра
- Панорамные виды на лес и город
- Озеленение фасадов, балконов и крыши, парк на территории.
- Террасы на крыше
- Экспертиза не требуется
- Документы готовы к оформлению

Комплекс готов к заселению.

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему эксперту, код: ID TR530.





ОТ \$432 000

СЕМЕЙНЫЙ ПРОЕКТ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА GYO

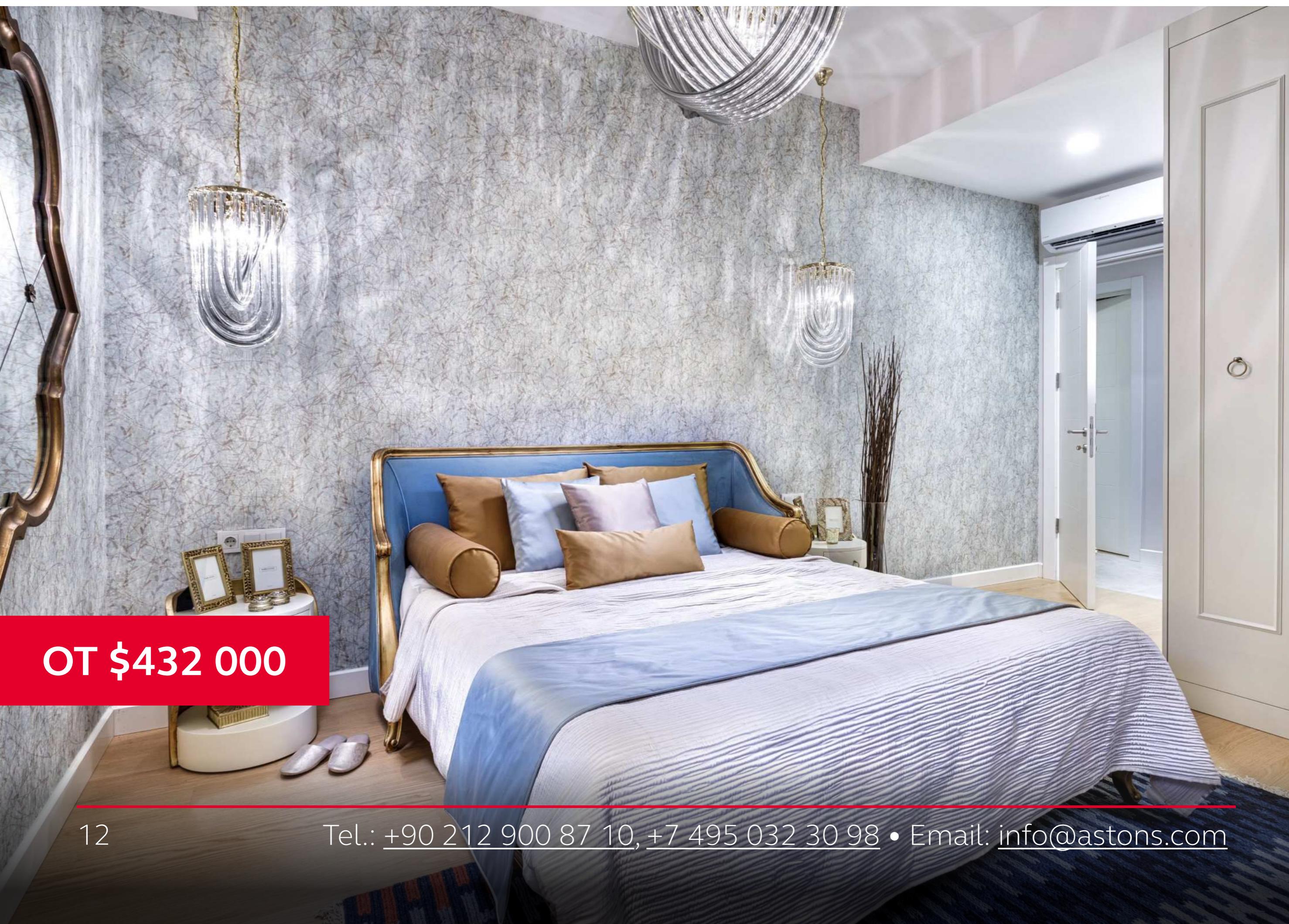
Семейный проект в престижном районе Стамбула. В инфраструктуре помимо стандартных опций — закрытый паркинг на 2 места для каждой квартиры плюс кладовая и прачечная. Апартаменты оснащены системами «умного дома», подогрева пола и кондиционирования, а также просторными балконами и лоджиями. Доступны жилые и коммерческие помещения.

Почему рекомендуем:

- Локация: станция метро 1,9 км, развязка моста Султана Селима Явуз 2,7 км,
- мост Фатиха Султана Мехмета 15 км, аэропорт Сабиха Гёкчен 25 км
- Семейная концепция проекта — большие площади и технические помещения
- Паркинг включён в стоимость
- Документы готовы к оформлению
- Экспертиза не требуется

Комплекс сдаётся летом 2025 года.

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему **эксперту**, его код TR443.



ОТ \$432 000



ОТ \$579 000

ПРОЕКТ С ПРОСТОРНЫМИ КВАРТИРАМИ И РАЗНООБРАЗНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

Один из самых востребованных среди инвесторов проект в азиатской части Стамбула. Удобно расположен в нескольких минутах от различных образовательных центров, ТЦ и больниц. В продаже есть как стандартные квартиры, так и пентхаусы с высотой потолков 4 метра и впечатляющим метражом.

Почему рекомендуем:

- Локация: 10 минут до нового финансового центра, 5 минутах 2 университета, 2-3 минутах ТЦ Novada и Metropol
- Разнообразие планировок апартаментов
- Богатая внутренняя инфраструктура, услуги включают консьерж-сервис
- Площадь квартир до 1108 м²
- Документы готовы к оформлению
- Экспертиза не требуется

Комплекс готов к заселению.

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



ВСПЛЕСК ИНТЕРЕСА К КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

С окончанием летнего сезона рост цен и спроса на курортную недвижимость несколько замедлился, хотя совсем не прекратился — в Бодруме самая высокая цена за квадратный метр достигла 104 196 турецких лир (\$3 000), средняя стоимость проданного объекта — 14,59 млн турецких лир (\$420 000).

Однако благодаря изменению политики турецких властей в отношении выдачи ВНЖ и рабочих виз, снова выросли продажи на Средиземноморском побережье и Анталья опять лидирует по продажам жилья иностранцам.

По стоимости жилья **Анталия на 5 месте по стране**: средняя стоимость квадратного метра по итогам октября составила 36 507 турецких лир (\$1050), средняя стоимость продаваемого объекта 4 234 812 турецких лир (\$122 242).

ТОП-3 ПРОВИНЦИЙ ПО ЦЕНЕ НЕДВИЖИМОСТИ (средняя стоимость продаваемого объекта)

СТАМБУЛ

4 847 964
турецких лир

АЙДЫН

5 583 724
турецких лирМУГЛА
(БОДРУМ)8 040 960
турецких лир

По итогам октября годовой рост цены на недвижимость в провинции Мугла (Бодрум) составил 37,99%, а в Анталие — 23,81%.

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ГРАЖДАНСТВА ТУРЦИИ

Основные моменты, на которые нужно обратить внимание, если вы собираетесь получить турецкое гражданство с помощью инвестиций:

Реальные расходы на оформление гражданства Турции — сюда входят: затраты на покупку недвижимости, расходы на услуги юристов и миграционных консультантов, расходы на подготовку документов (апостили, нотариат).

Список документов для оформления гражданства — инвесторы собирают документы по короткому списку, но есть важные нюансы.

Особенности местного законодательства — какая недвижимость подходит для получения гражданства, какие ограничения на неё накладываются, когда её можно продать.

Необходимость оплаты НДС при покупке недвижимости — в некоторых случаях можно получить освобождение от НДС.

Экспертная оценка недвижимости — в каких случаях она нужна и для чего может быть полезна, когда можно её избежать.

Инвестиционный потенциал недвижимости — важно выбрать такой объект, который будет приносить доход.

Спрос на получение турецкого паспорта остается стабильным — порядка 10-15% сделок с участием иностранцев проходят в рамках программы инвестиционного гражданства.



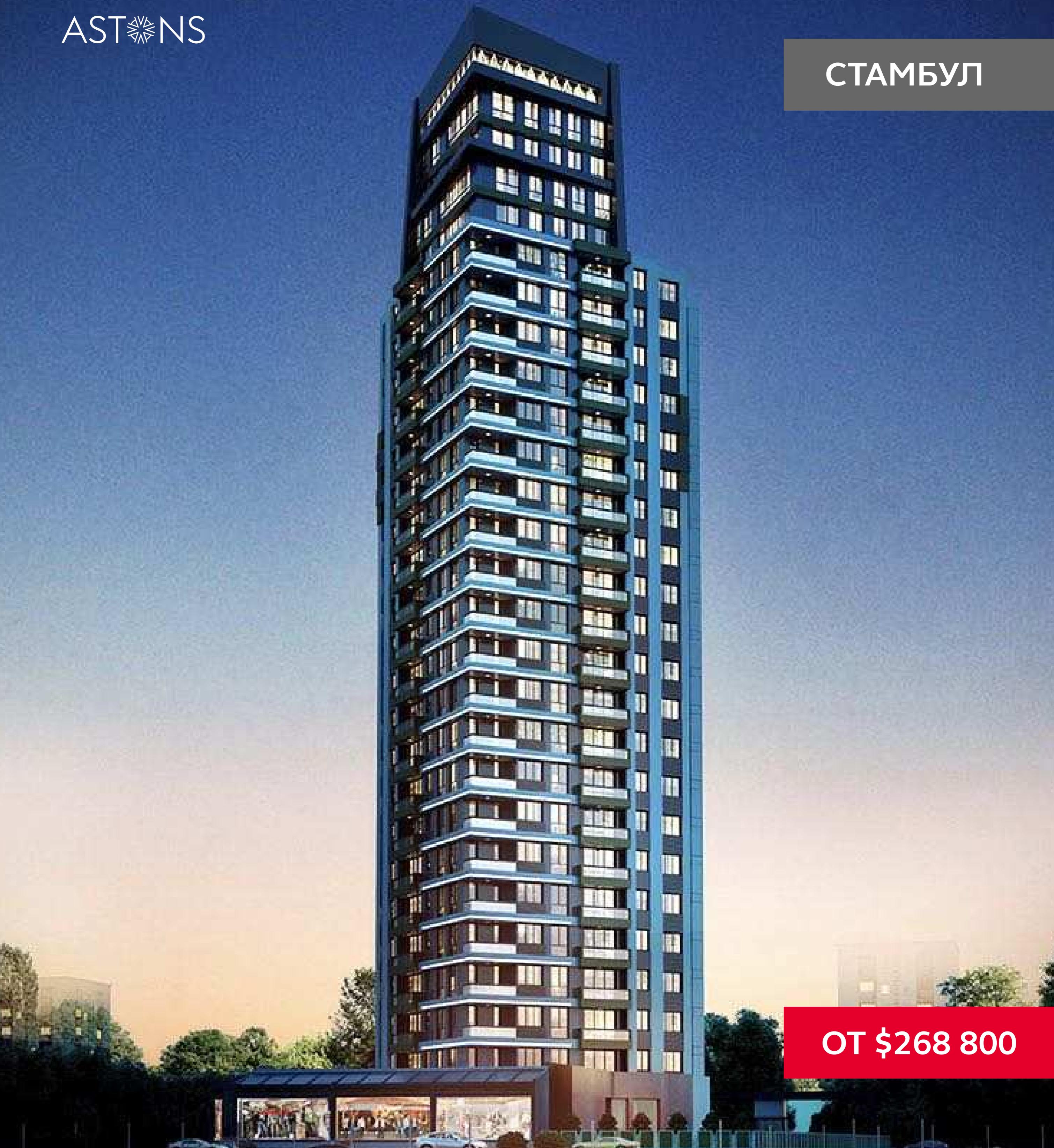
РЕАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ НА ОФОРМЛЕНИЕ ГРАЖДАНСТВА ТУРЦИИ

Стоимость недвижимости	от \$400 000
НДС (налог на добавленную стоимость)	от 1% до 20% от стоимости недвижимости
Налог на передачу права собственности Может быть разделен в соотношении 50/50 с продавцом	4% от стоимости недвижимости
Административные расходы Включают: <ul style="list-style-type: none">стоимость экспертизыстрахование от землетрясений DASK	от \$1 000
Юридические и иммиграционные услуги Включают: <ul style="list-style-type: none">получение налогового номера для основного заявителянотариальные сборыподготовку доверенностипереводы документов;сборы за частное медицинское страхованиеподдержку в открытии банковского счета в Турции	стоимость определяется по индивидуальному запросу вашим агентством
НДС при покупке недвижимости Ставка определяется государством в зависимости от: <ul style="list-style-type: none">проектаплощадидругих факторов	



При первой покупке недвижимости в Турции инвестор может получить освобождение от НДС! Процесс получения освобождения занимает около месяца до момента получения права собственности.

НЕДВИЖИМОСТЬ ПОД ГРАЖДАНСТВО



ОТ \$268 800

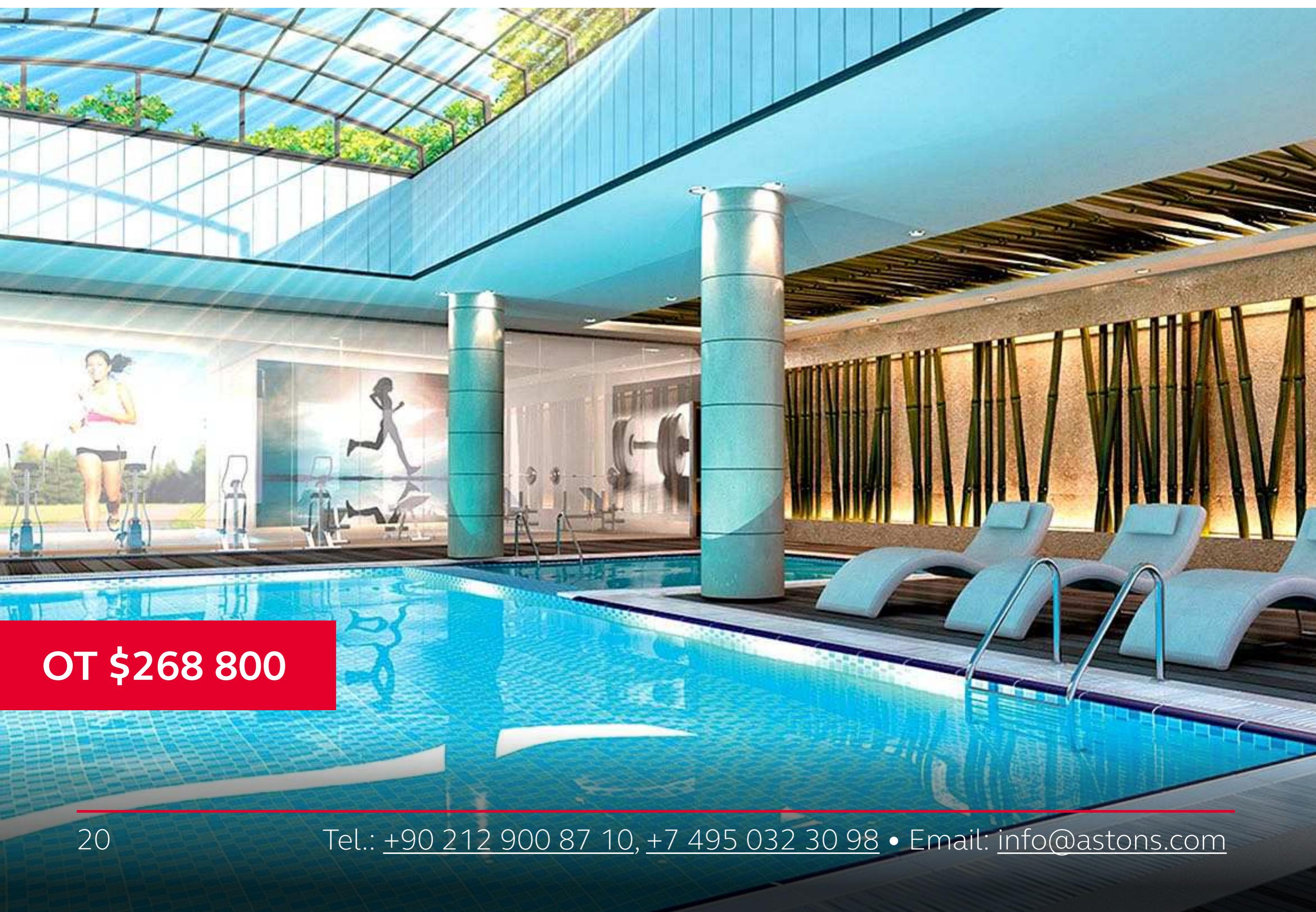
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ДЛЯ БОЛЬШИХ СЕМЕЙ НЕДАЛЕКО ОТ ЦЕНТРА

Семейный проект с богатой внутренней инфраструктурой и оливковыми садами на территории. Расположен в Бейликдюзю, одном из самых современных и зеленых районов Стамбула. В 5 минутах от объекта находится гавань West Marina, где есть дайвинг-центр, красавая прогулочная набережная, детские площадки, рестораны и кафе.

Почему рекомендуем:

- Локация: 5 минут до Шоссе Е-5, где ходят метробусы, автобусные остановки в пешей доступности, рядом ТЦ Marmara Park, Torium AVM и Perla Vista AVM, 4 школы рядом с комплексом, рядом марина.
- Богатая спортивная инфраструктура
- Детский сад на территории комплекса
- Большие планировки квартир
- Документы готовы к оформлению
- Экспертиза: не требуется

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему эксперту его код: TR306.





ОТ \$520 000

УНИВЕРСАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С ЖИЛЫМИ
И ОФИСНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Масштабный проект в 5 минутах ходьбы от нового финансового центра. К моменту завершения строительства недвижимость здесь подорожает как минимум на 30%, а благодаря высокому арендному потенциалу она круглый год будет приносить стабильно высокий доход.

Почему рекомендуем:

- Локация: 5 минут до Нового финансового центра, 5 минут до станции метро, 20 минут до аэропорта Сабиха Гёкчен, 5 минут до развязки с шоссе TEM и дорогой E-5
- Рядом с новым финансовым центром Стамбула
- Премиальная инфраструктура
- Коворкинги и офисные помещения
- Документы готовы к оформлению
- Экспертиза не требуется

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему **эксперту** его код: **TR528**.





ОТ \$527 000

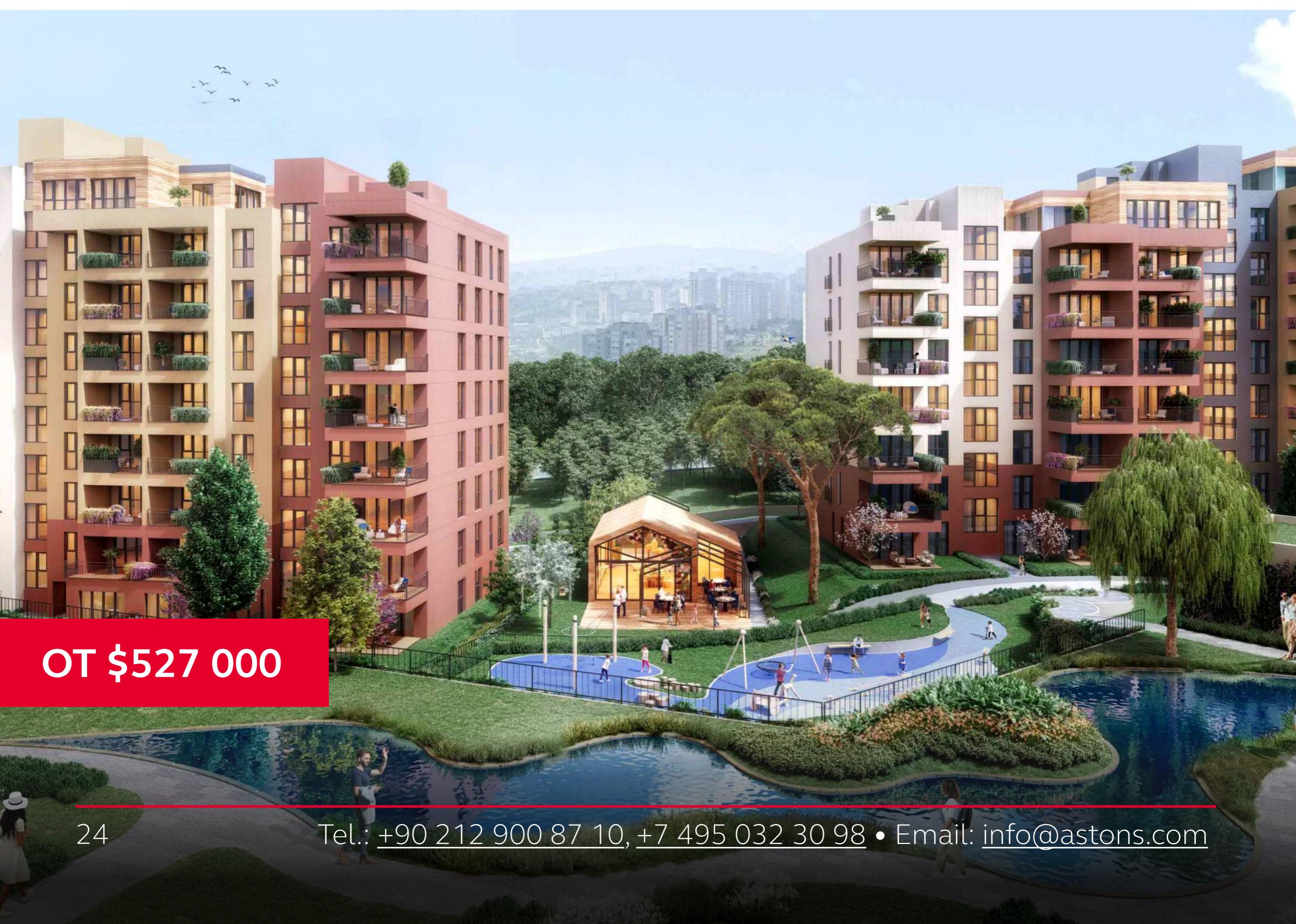
ЗЕЛЁНЫЙ КОМПЛЕКС В АЗИАТСКОЙ ЧАСТИ СТАМБУЛА

Эксклюзивный жилой комплекс, расположенный всего в 200 метрах от станции метро (M 12) и в 500 метрах от Стамбульского финансового центра. Большие квартиры с просторными балконами и видами на ландшафтные сады на территории комплекса.

Почему рекомендуем:

- Локация: 200 м от станции метро (M12), 500 м от международного финансового центра
- Большие террасы и много зелени на территории
- Супермаркеты, кафе и рестораны на первом этаже
- Четырехэтажный паркинг
- Документы готовы к оформлению
- Экспертиза не требуется

Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему **эксперту** его код: **TR284**.



ОТ \$527 000

ГЛАВНЫЕ НОВОСТИ ОКТЯБРЯ

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

● ТУРЦИЯ ЗАНЯЛА 7 МЕСТО В ГЛОБАЛЬНОМ РЕЙТИНГЕ ЦИФРОВЫХ АКТИВОВ

Турция активно использует стейблкоины и занимает высокие позиции в рейтинге по внедрению криптовалют, в том числе в глобальном индексе принятия криптовалют Chainalysis, став лидером региона MENA (Ближний Восток и Северная Африка).

Влияние на рынок: позитивное. Развитие цифровой экономики привлекает технологичных инвесторов. Разнообразие платёжных инструментов делает рынок привлекательным и позволяет выводить на рынок средства из стран с нестабильным политическим устройством.
Прогноз: Усиление позиций Турции как регионального центра криptoиндустрии.

● НОВАЯ ВИЗОВАЯ ПРОГРАММА

Запущена Türkiye Tech Visa с ВНЖ на 3 года для IT-специалистов и стартапов.

Влияние на рынок: позитивное. Привлечение высококвалифицированных специалистов стимулирует спрос на качественную недвижимость.
Прогноз: Рост спроса на жилье премиум-класса в технологических хабах и районах типа Нового Финансового Центра в Стамбуле.

● ТРИ ТУРЕЦКИХ ГОРОДА ВОШЛИ В ТОП-100 БРЕНДОВЫХ ГОРОДОВ МИРА

Согласно исследованию Brand Finance City Index 2024, Стамбул, Анталья и Измир вошли в топ-100 брендовых городов мира. Стамбул поднялся на 51-е место (+6 позиций).

Влияние на рынок: позитивное. Повышение международного статуса турецких городов укрепляет их инвестиционную привлекательность.
Прогноз: Ожидается дальнейший рост интереса к недвижимости в этих городах со стороны международных инвесторов.

● СТАБИЛИЗАЦИЯ УРОВНЯ БЕЗРАБОТИЦЫ

Уровень безработицы сохраняется с августа на отметке 8,6%, занятость выросла до 49,7%.

Влияние на рынок: скорее положительное. Стабильные показатели занятости поддерживают платежеспособный спрос.
Прогноз: Сохранение текущих тенденций на рынке недвижимости.



ГЛАВНЫЕ НОВОСТИ ОКТЯБРЯ

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

● ИЗМЕНЕНИЯ В ТУРИСТИЧЕСКОМ СЕКТОРЕ

Отмечается снижение потока немецких туристов из-за роста цен в туристических регионах. По данным Управления миграции, немецкие туристы реже выбирают её для отдыха.

Влияние на рынок: умеренно позитивное для курортной недвижимости.

Прогноз: Возможна коррекция цен на курортную недвижимость в краткосрочной перспективе — немецкие туристы продают свою недвижимость, которую использовали для отдыха, и больше не хотят ждать лучшей цены. Это оживит рынок и увеличит количество предложения по приемлемой цене.

● МОНЕТАРНАЯ ПОЛИТИКА

Центробанк сохранил ключевую ставку на уровне 50% — сегодня это самый высокий показатель среди крупных экономик мира.

Влияние на рынок: стабилизирующее. Высокая ставка поддерживает курс лиры и борьбу с инфляцией.

Прогноз: Стабилизация цен на недвижимость и укрепление доверия международных инвесторов.



50%

ключевая ставка
Центрального банка
Турции

ПО ИТОГАМ ОКТЯБРЯ:

1

Международное признание турецких городов растет, что в сочетании с сильными позициями в цифровой экономике (7-е место в глобальном рейтинге) укрепляет инвестиционную привлекательность страны.

2

Турция продолжает придерживаться **жесткой монетарной политики**, что говорит о приоритете борьбы с инфляцией и стабилизации экономики.

3

Запуск **новой визовой программы** *Türkiye Tech Visa* демонстрирует стремление привлечь высококвалифицированных специалистов, что может создать дополнительный спрос в премиальном сегменте недвижимости.

4

Наблюдаются **первые признаки влияния высокой инфляции** на туристический сектор (отток немецких туристов), что может повлиять на курортную недвижимость.

5

Рынок демонстрирует разнонаправленные тенденции:
Позитивные: рост международного статуса городов, новые визовые программы.
Сдерживающие: высокие банковские ставки (37-52%), снижение туристического потока. Это говорит о том, что рынок входит в фазу качественной трансформации с фокусом на более состоятельных инвесторов и специалистов вместо массового туристического спроса.

В целом, октябрьские новости показывают смещение фокуса государственной политики с количественных показателей на качественные: привлечение специалистов вместо массового турпотока, укрепление международного статуса городов, развитие цифровой экономики.



ASTONS — 30 ЛЕТ НА РЫНКЕ

Уже 30 лет Astons работает в области инвестиционной иммиграции и релокации в 8 странах мира. У нас есть офисы в Турции, Лондоне, Москве, Дубае, Китае, Саудовской Аравии, США и на Кипре.

За годы работы мы получили большой опыт работы с недвижимостью, инвестициями и релокацией, собрали собственную базу объектов и профессиональную команду, которая предоставляет по-настоящему качественные, профессиональные и комплексные услуги и говорит более чем на 10 языках.



► 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.



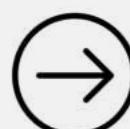
► КОМПЛЕКСНЫЙ И ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД

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 тенденциям 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.



Мы оказываем весь спектр услуг по подбору и покупке недвижимости, юридическое сопровождение на сделке, контроль исполнения обязательств застройщиков, помошь с релокацией и постпродажный сервис.

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:

- 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.

ЕСЛИ ВЫ ЗАДУМЫВАЕТЕСЬ О ВЫГОДНЫХ ИНВЕСТИЦИЯХ В НЕДВИЖИМОСТЬ ИЛИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ИММИГРАЦИИ, МЫ БУДЕМ РАДЫ СОТРУДНИЧЕСТВУ



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.

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.

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



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.

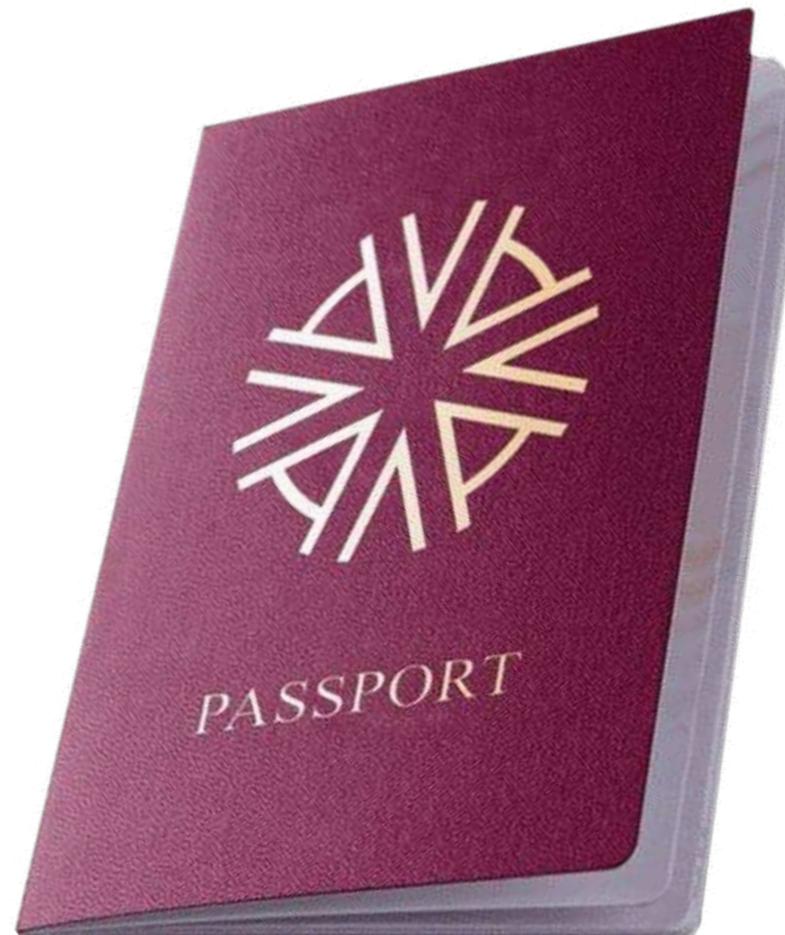
ОТ \$400 000

необходимо приобрести жилую или коммерческую недвижимость для участия в программе

- Это возвратные инвестиции.
- Недвижимость можно сдавать для получения арендных выплат, а также выгодно продать через 3 года.
- Это никак не отразится на гражданстве ее бывшего владельца.
- При этом цены на недвижимость в Турции с каждым город только растут.

Паспорт Турции это:

- | Безвизовые путешествия в 118 стран мира, включая Южную Корею, Сингапур и Японию;
- | Возможность получить Шенгенскую визу типа C-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.



Из плюсов программы:

- + Быстрый и понятный процесс подачи заявки,
- + Возможность получения гражданства для всей семьи,
- + Отсутствие необходимости декларировать активы и доходы, полученные в других государствах,
- + Отсутствие необходимости проживать в Турции.

Сроки оформления гражданства за инвестиции составляют от шести месяцев до года.

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

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.

Головной офис Astons Turkiye находится в самом сердце Стамбула.



Александр Цурюпа

Руководитель офиса
Astons в Стамбуле

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

Начните свой путь к свободе прямо сейчас!



[Telegram](#)



[WhatsApp](#)



[YouTube](#)



[Instagram](#)

Всегда ждем вас по адресу:

 Maslak, Eski Büyükdere Street No:27
Maslak Orjin Business Center,
Post Code: 34485 Sarıyer/İstanbul
 info@astons.com