

СТАТИСТИКА ПРОДАЖ
НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ

Аномальный рост спроса

1,48 МЛН

объектов недвижимости
продано за год в Турции

+20,6%

рост количества сделок

2024

Рекордные показатели продаж и впечатляющий рост спроса

По данным Турецкого института статистики TÜİK за 2024 год в стране было продано **1 478 002 объектов недвижимости**. Это на рекордные 20,6% больше, чем в 2023 году.

Несмотря на прогнозы скептиков, рынок недвижимости Турции, резко просевший в 2023-м, к концу 2024 сумел не только полностью восстановится до пиковых показателей продаж 2020-2022-х годов, но и нарастить потенциал на рост в уже наступившем 2025-м.

Рост спроса весь прошлый год шел по нарастающей. Объемы постепенно увеличивались начиная с весны 2024 года. Этому способствовал рост цен на недвижимость, льготные ипотечные программы, новые масштабные проекты в ключевых локациях страны.

В декабре произошел буквально бум продаж — 212 637 сделок и рост спроса на более чем 50%, по сравнению с тем же периодом прошлого года.

Неизменным лидером по покупкам недвижимости как среди местного населения, так и у иностранных инвесторов остается **Стамбул**. Всего в крупнейшем мегаполисе за год было продано 239 213 лота. На втором месте по спросу **Анкара** — 134 046 лота, на третьем **Измир** — 80 398 лота.

в 2024 году
было продано
недвижимости на
20,6%
больше, чем
в 2023 году

От сезонности к прорывному росту: цифры декабря

В декабре в Турции было продано 212 637 объектов недвижимости. Это на 53,4% больше, чем в декабре 2023 года.

Средняя цена квадратного метра по стране в декабре составила 29 724 турецкие лиры (\$850) и 44 765 турецких лир (\$1 290) в Стамбуле. Средний размер проданного объекта по стране — 129 кв. м.

ТОП-3 провинций по количеству продаж в декабре:

На первом месте Стамбул — 35 210 продаж

На втором месте Анкара — 19 277 продаж

На третьем месте Измир — 11 730 продаж

В декабре традиционно продажи недвижимости значительно растут — продавцы стараются закрыть текущие сделки до конца года, чтобы отчитаться и закрыть KPI по продажам, а покупатели хотят уладить все серьезные дела до Нового года.

212 637

сделок купли-продажи
недвижимости было оформлено в
Турции в декабре 2024 года

Статистика продаж недвижимости в Турции по месяцам за последние 2 года

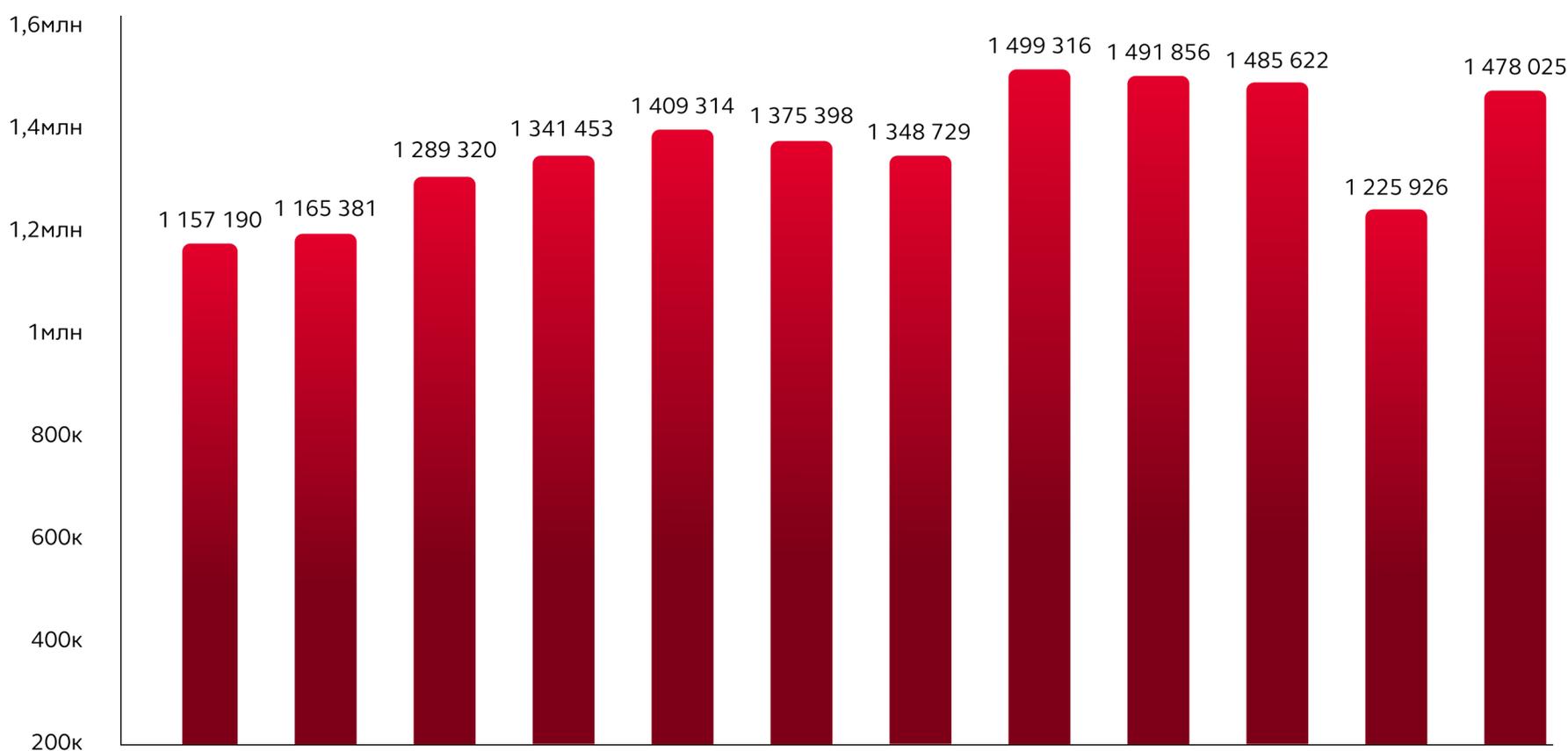


Благодаря росту в декабре, годовые показатели вплотную приблизилось к докризисным

Количество продаж новостроек в 2024 г. выросло на 27,6% и составило 484 461 объект за год.

Из них в декабре было продано 76 629 объектов. Продажи в новостройках выросли на 49,5% по сравнению с декабрем 2023 г. Доля продаж новостроек от общего рынка составила в декабре 36%, и 32,8% в целом за 2024 год.

Количество продаж недвижимости 2013-2024 гг.

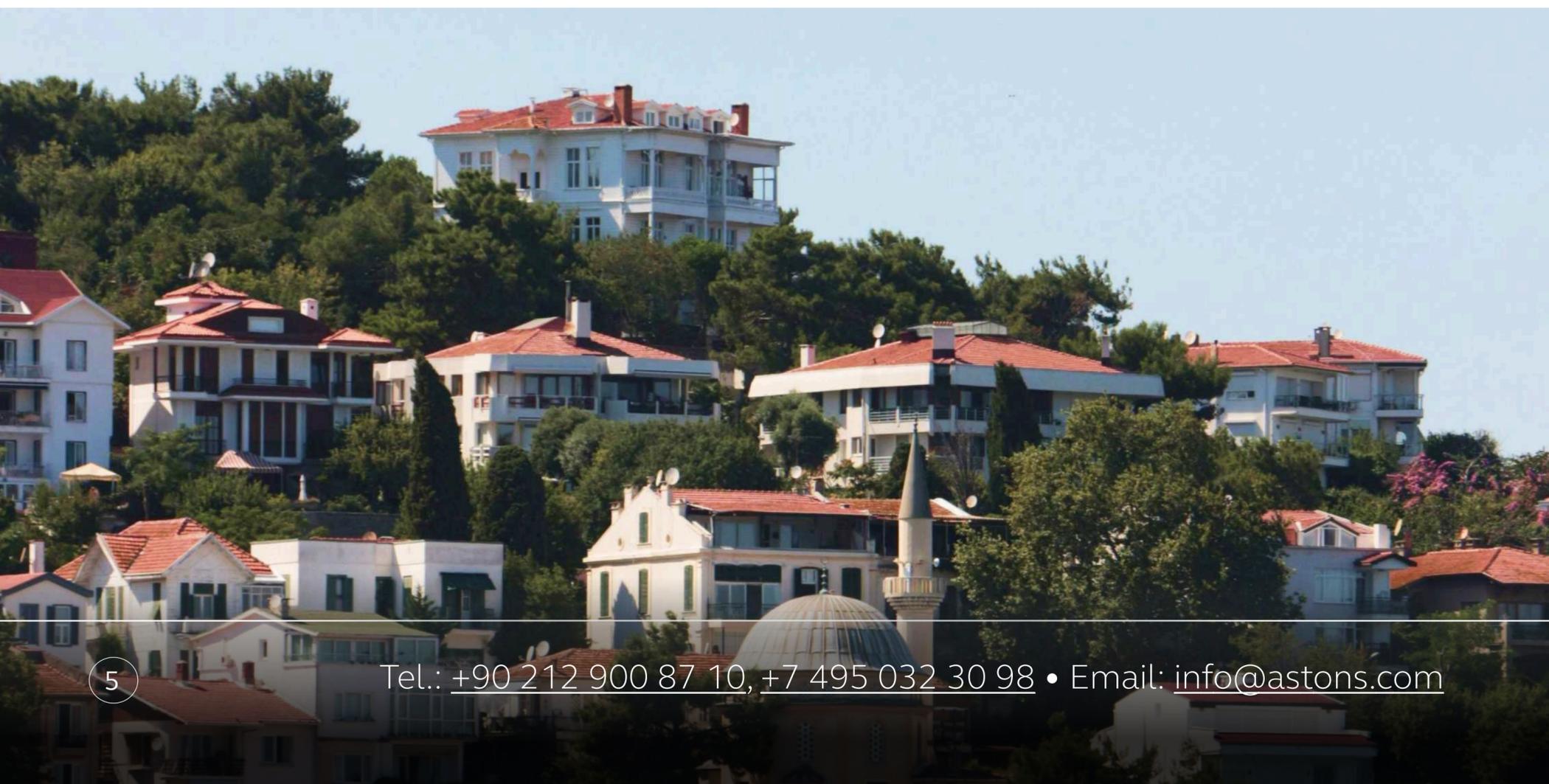


На вторичном рынке за год было продано 993 564 объекта, из них 136 008 объектов — в декабре. По сравнению с ноябрем 2024 г. рост продаж вторичного жилья составил 55,7%, годовой рост — 17,4%.

Благодаря росту в декабре, годовые показатели вплотную приблизилось к докризисным

Количество продаж недвижимости, декабрь 2024

	Декабрь			Январь-Декабрь		
	2024	2023	Изменение (%)	2024	2023	Изменение (%)
Общие продажи по типу продажи	212 637	138 577	53,4	1 478 025	1 225 926	20,6
Продажи с ипотекой	23 277	6 042	285,3	158 486	177 748	-10,8
Другие продажи	189 360	132 535	42,9	1 319 539	1 048 178	25,9
Общие продажи по состоянию жилья	212 637	138 577	53,4	1 478 025	1 225 926	20,6
Продажи первичного	76 629	51 243	49,5	484 461	379 542	27,6
Продажи вторичного	136 008	87 334	55,7	993 564	846 384	17,4



Объем иностранных инвестиций на турецком рынке недвижимости в 2024

Иностранцы в 2024 году приобрели в Турции 23 781 объектов недвижимости.

Продажи жилья иностранцам в 2024 году по сравнению с предыдущим годом снизились на 32,1% и достигли 23 781.

ТОП-3 провинций по количеству продаж иностранцам:

На первом месте Стамбул — 8 416 продаж

На втором месте Анталья — 8 223 продаж

На третьем месте Мерсин — 2 112 продаж

Доля продаж недвижимости иностранцам от общего объема рынка за год составила 1,6%. По итогам года лидерами по сделкам по национальностям стали россияне. Граждане Российской Федерации за год приобрели в Турции 4 867 объектов недвижимости, граждане Ирана — 2 166 объектов недвижимости, граждане Украины — 1 631 объектов недвижимости.

Объем иностранных инвестиций на турецком рынке в декабре 2024

Доля иностранного участия от всех продаж в ноябре составила 1,1%.

В декабре иностранцы приобрели в Турции 2 418 объектов недвижимости.

Наиболее важным изменением государственной политики для иностранных инвесторов в декабре стала отмена программы валютной защиты вкладов.

Вклады, хоть и не в таком объеме, как недвижимость, были одним из рабочих инструментов по получению «золотого» паспорта Турции. А программа валютной защиты помогала уберечь сбережения от обесценивания лиры.

По сути, ЦБ Турции гарантировал компенсировать вкладчику разницу курса в лирах. Программу было решено закрыть в декабре 2024-го. Решение об отмене программы было принято на фоне роста доли вкладов в лирах до 59% от общего объёма депозитов, тогда как защищённые депозиты по программе ККМ сократились до 6%, а их общий объём снизился до \$34,2 млрд к 20 декабря 2024 года.



Банковский вклад как инструмент для получения гражданства Турции теперь становится более рискованным вариантом. Morgan Stanley прогнозирует курс турецкий лиры к американскому доллару (TRY/USD)

43 лиры за доллар к концу 2025 года.

WalletInvestor прогнозирует до **62 лир за доллар** к 2028 году.

Рейтинг

ТОП-3 провинций по количеству продаж иностранцам:

На первом месте Стамбул — 933 продажи

На втором месте Анталья — 731 продажа

На третьем месте Мерсин — 229 продаж



В декабре, так же как и в целом в 2024 году, больше всего среди иностранных покупателей было граждан Российской Федерации — они приобрели 438 объектов. На втором месте граждане Ирана и 239 сделок. На третьем — граждане Украины и 181 продажа.





Рост стоимости недвижимости в 2024 году

Стоимость недвижимости в целом по стране за год выросла почти на 25%, за два года прирост в цене составил 130%.

В декабре средняя цена за метр жилой недвижимости составила **29 724 турецкие лиры (\$850)** по стране и **44 765 турецких лир (\$1 290)** в Стамбуле.

Средняя цена покупки объекта составила **3 834 396 турецких лир (\$110 000)** по стране и **5 103 210 турецких лир (\$150 000)** в Стамбуле.

Средний срок возврата инвестиций составляет 14 лет, а среднее среднее ROI по стране — 7,31%. Среднее ROI в Стамбуле — 6,79%.

Как изменились цены на недвижимость по Турции:

Общее изменение

+24,94% за год

+130,42% за 2 года

Изменение вместе с прибылью от аренды

+33,65% за год

+155,8% за 2 года

Несмотря на волатильность турецкого рынка недвижимости, инвесторы могут рассчитывать на потенциал прибыли, значительно превышающий то, что предлагают стабильные и более консервативные рынки Европейских стран.

В то же время, Турция остается самой доступной и лояльной страной, где в короткие сроки можно получить гражданство за инвестиции в недвижимость. В 2024 году многие прогнозировали увеличение порога минимальных вложений для получения паспорта инвестора, но власти не стали ужесточать условия.

На фоне роста спроса на рынке, роста цен на недвижимость в Турции путь инвестиций в недвижимость остается наиболее стабильной и доходной опцией получения гражданства.

Стамбул — лидер по росту спроса и темпов продаж

Больше всего объектов в декабре было продано в Стамбуле — там заключили 35 210 контрактов. На втором месте по количеству продаж Анкара и 19 277 сделок, на третьем — Измир и 11 730 продаж.

ТОП-3 провинций по количеству продаж:

На первом месте Стамбул — 35 210 продаж
На втором месте Анкара — 19 277 продаж
На третьем месте Измир — 11 730 продаж

- Районы, в которых, по статистическим данным за декабрь, недвижимость окупается быстрее всего: **Адалар (Принцезы острова), Гюнгёрен, Бейликдюзю, Эсеньюрт, Фатих** соответственно.
- Самая высокая стоимость квадратного метра в Стамбуле в декабре, как и раньше — в районе **Сарьер** на европейской стороне: 121 532 турецкие лиры (\$3 407).
- Сильнее всего в декабре выросли цены на недвижимость в районах: **Адалар (Принцезы острова), Кадыкёй, Мальтепе, Тузла, Пендик.**
- Самая прибыльная недвижимость, с самым высоким ROI 8,63%, находится в районе **Эсеньюрт**. На втором места **Бейликдюзю** и 8,13%, на третьем — **Гюнгёрен** и 8,07%.

Средняя цена объекта в Стамбуле в декабре составила 5 103 210 турецких лир (\$150 000). Средний размер проданного объекта — 114 квадратных метров.

НЕДВИЖИМОСТЬ В СТАМБУЛЕ

БЕЙЛИКДЮЗЮ



ОТ \$273 000

СЕМЕЙНЫЙ КОМПЛЕКС С ОЛИВКОВЫМИ САДАМИ

Богатая внутренняя инфраструктура, включающая собственный детский сад, оливковые сады на территории и отличное расположение в одном из самых современных и зелёных районов Стамбула — визитная карточка комплекса и одно из его инвестиционных преимуществ. Планировки от 1+1 до 6+1 — на любой запрос. Комплекс готов к заселению, не нужно ждать окончания строительства.

Почему рекомендуем

- Большой выбор планировок на любой запрос
- Удобное расположение в хорошем районе
- Собственный детский сад на территории

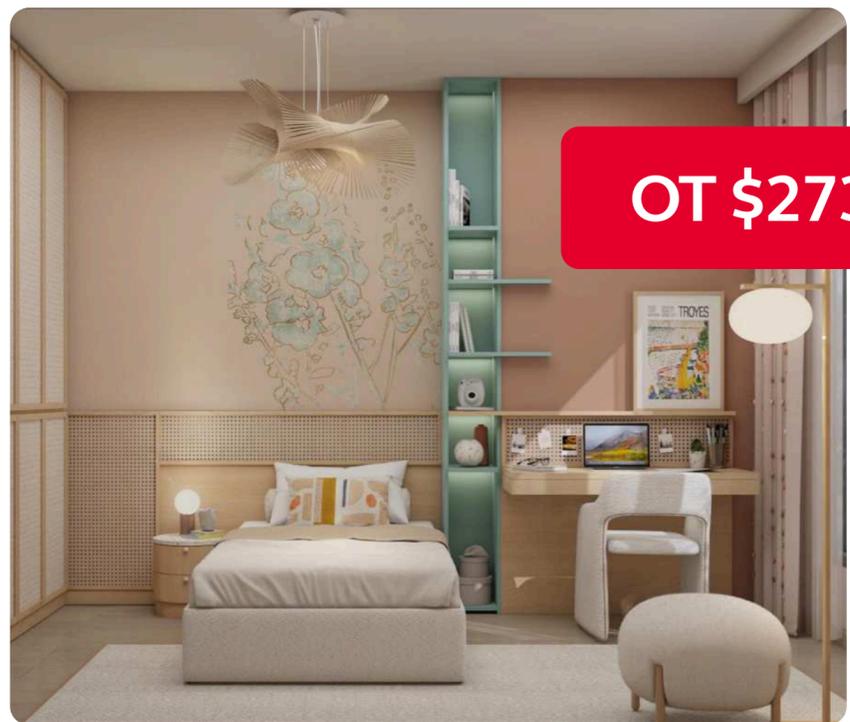
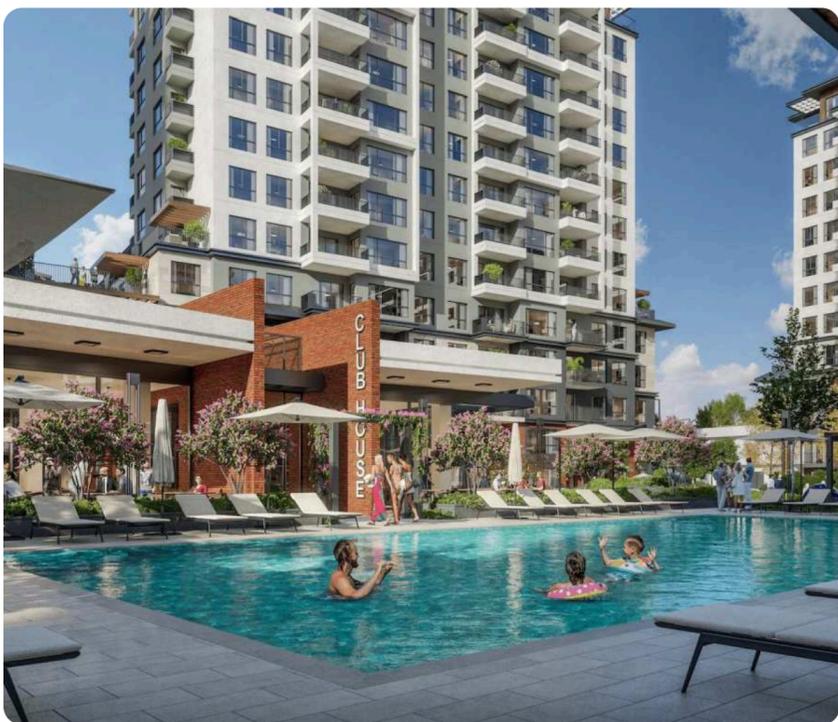
Комплекс готов — можно сразу въезжать или сдавать в аренду

Расположение

- 5 минут до Шоссе Е-5 с метробусами
- автобусные остановки в пешей доступности
- 4 школы рядом с комплексом
- Рядом ТЦ Marmara Park, Torium AVM, Perla Vista AVM

Инфраструктура

- парковка на 900 машиномест
- 4 бассейна, хаммам, сауна, SPA
- фитнес-клуб, спортплощадка, детская площадка
- фруктовый сад, кофейня



Проект подходит под программу получения гражданства за инвестиции.
Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему **эксперту**, его код TR306.

БЮЮКЧЕКМЕДЖЕ



ОТ \$425 000

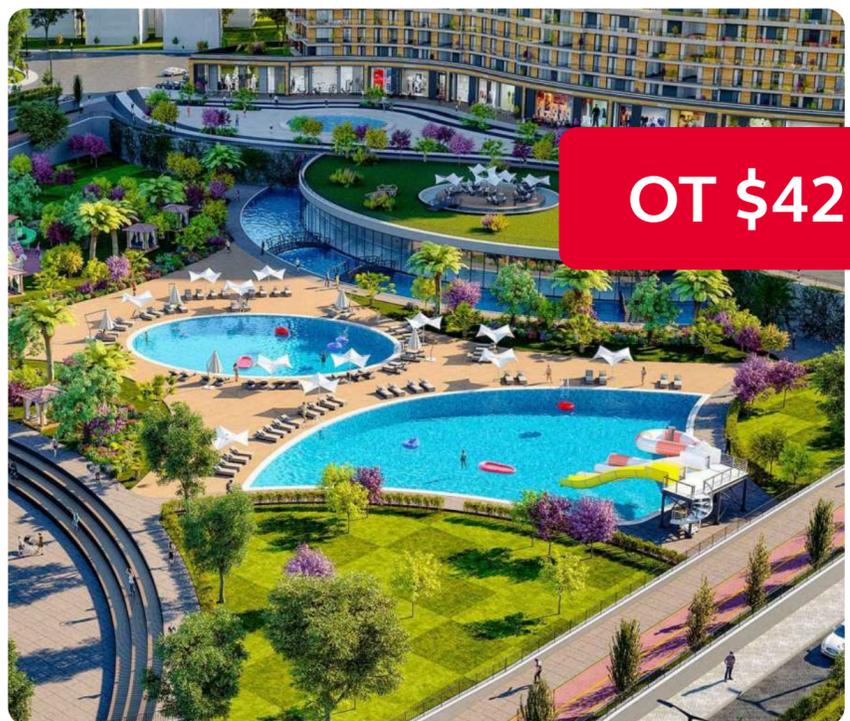
МАСШТАБНЫЙ КОМПЛЕКС В ФОРМАТЕ 5-ЗВЕЗДОЧНОГО ОТЕЛЯ

Два корпуса на 25 и 30 этажей расположены на участке площадью 2 гектара с собственным гольф-полем, первым в этой части Стамбула. Все апартаменты имеют просторные балконы или террасы, часть из них — с живописными видами на озеро Бююкчекмедже или Мраморное море.

Обе жилые башни имеют форму волны, а один корпус — ещё и ступенчатую крышу. Эти архитектурные решения дают возможность выбора интересных планировок, а части апартаментов — большую солнечную террасу на крыше с великолепным видом. Все апартаменты просторные — лоты с 3-5 спальнями имеют большой метраж.

Почему рекомендуем

- Локация: до всех ключевых точек 10 минут езды по скоростным шоссе E5 и E6
- Близость к пляжу
- Отельная инфраструктура
- Большой выбор планировок



Проект подходит под программу получения гражданства за инвестиции.
Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему **эксперту**, его код TR531.

ШИШЛИ



ОТ \$662 400

КОМФОРТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ В СЕРДЦЕ КУЛЬТУРНОЙ ЖИЗНИ МЕГАПОЛИСА

Четыре малоэтажных блока с торговой галереей на цокольных этажах предлагают апартаменты от 1+1 до 3+1, всего 127 квартир. Их можно использовать как жилье и как домашний офис, который будет пользоваться высоким спросом в центре активной деловой жизни мегаполиса. Такая возможность повышает инвестиционную привлекательность комплекса.

Отличительная особенность апартаментов — большие площади. Малоэтажные жилые блоки комплекса дают возможность пользоваться преимуществами жизни в центре, по соседству с небоскребами бизнес-центров, но не чувствовать себя запертым в каменных джунглях. Все апартаменты имеют балконы или террасы, часть квартир на первом этаже имеют выход в сад. Садовая зона создаёт дополнительный комфорт — здесь безопасно играть детям и удобно отдыхать после рабочего дня за чашкой чая с семьей или друзьями.

Почему рекомендуем

- Локация: деловой центральный район Стамбула
- Инвестиционный потенциал: один из самых высоких ROI по Стамбулу
- Апартаменты можно использовать как жилую недвижимость или как Home office
- Собственная парковка

Главные преимущества проекта

- Локация и компактность. Расположение в центре активной жизни города, рядом с самыми популярными у туристов районами и проливом Босфор, дают комплексу большое инвестиционное преимущество.
- Улицы района заполнены бизнес-центрами, банками, бутиками всемирно известных марок.
- Жилье в Шишли всегда востребовано для аренды.



Проект подходит под программу получения гражданства за инвестиции.
Если вас заинтересовал этот объект, напишите нашему **эксперту**, его код TR788.

Главные новости декабря

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

● ТУРЦИЮ ИСКЛЮЧИЛИ ИЗ «СЕРОГО СПИСКА» FATF

В феврале Турция вышла из списка стран, не принимающих достаточных мер по борьбе с отмыванием денег, благодаря действиям правительства по повышению прозрачности финансовых операций.

Влияние на рынок: повышение прозрачности финансовых операций и соответствие международным стандартам борьбы с отмыванием денег улучшает инвестиционный имидж Турции. Это хороший сигнал для иностранных покупателей недвижимости, особенно из стран с высокими комплаенс-требованиями.

Прогноз: ожидается рост интереса инвесторов к перспективным проектам известных застройщиков в популярных локациях.

● УЖЕСТОЧЕНИЕ ПРОВЕРОК ПЛАТЕЖЕЙ ЗА УСЛУГИ ЮРЛИЦАМ

В мае Минфин Турции опубликовал меры и размеры штрафов для предприятий, берущих оплату за услуги на IBAN-номера без чеков и квитанций.

Влияние на рынок: повышение прозрачности бизнеса положительно влияет на инвестиционный климат.

Прогноз: временное замедление активности на рынке недвижимости из-за адаптации к новым правилам. В долгосрочной перспективе ужесточение проверок способствует привлечению иностранных инвесторов и более цивилизованному ведению бизнеса.

● ПРАВИЛА ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ КВАРТИР ДЛЯ ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ

С 1 января 2024 года для краткосрочной сдачи жилья (до 100 дней) собственникам необходимо получить специальное разрешение и выполнить ряд условий.

Влияние на рынок: новые требования привели к сокращению предложения на рынке краткосрочной аренды, так как не все собственники могут выполнить условия для получения лицензии.

Это может вызывать дополнительный рост цен на легальное посуточное жилье.

Прогноз: перераспределение спроса в сторону долгосрочной аренды и покупки жилья. Инвесторы, нацеленные на краткосрочную аренду, будут искать объекты, уже имеющие лицензию или соответствующие новым требованиям. Рост интереса к апарт-отелям и профессионально управляемым арендным комплексам.

Главные новости декабря

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

- **ОТМЕНА ЭКСПЕРТИЗЫ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

С июня оценка нужна только для получения гражданства, а при покупке у застройщиков со статусом GYO — не требуется даже для этого.

Влияние на рынок: упрощение процедуры покупки приводит к активизации рынка и росту числа сделок. Покупатели могут быстрее и с меньшими затратами приобретать недвижимость. Отмена оценки также снижает риски задержки или срыва сделок из-за расхождений в цене.

Прогноз: положительная динамика количества транзакций на рынке жилья, особенно в сегменте новостроек.

- **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛАХ ВЫДАЧИ ВНЖ И РАБОЧИХ ВИЗ**

Получить ВНЖ Турции теперь можно при открытии компании с уставным капиталом от \$100 000. Также упрощена процедура получения рабочей визы.

Влияние на рынок: повышение привлекательности недвижимости для иностранных предпринимателей и специалистов. Приток квалифицированных кадров также положительно скажется на экономике и деловой активности в стране.

Прогноз: рост спроса на коммерческую и жилую недвижимость, особенно в крупных городах и деловых центрах. Увеличение числа экспатов с высокими зарплатами может привести к повышению спроса и цен на качественное жилье в престижных локациях. Развитие бизнес-среды положительно повлияет на рынок недвижимости в целом.

\$100 000

минимальный уставной капитал при открытии компании для получения ВНЖ Турции

Главные новости декабря

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

● РАЗВИТИЕ АЭРОПОРТОВ ДЛЯ РОСТА ТУРИЗМА

В апреле в аэропорту Анталии открылся второй терминал для международных рейсов, а в августе заработал новый крупный аэропорт в Мерсине.

Влияние на рынок: расширение аэропортовой инфраструктуры в Анталии и Мерсине повышает туристическую привлекательность и доступность этих регионов. Рост турпотока стимулирует спрос на жилье как для краткосрочной аренды, так и для собственного отдыха у моря. Также растёт спрос на коммерческую недвижимость вблизи аэропортов.

Прогноз: рост цен на жилье и землю в локациях с хорошей транспортной доступностью и вблизи аэропортов.

● ОТМЕНА ПОРОГА ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

С 1 июля истёк срок действия закона, ограничивавшего годовое увеличение арендной платы 25%. Теперь арендодатели поднимают цены соразмерно инфляции.

Влияние на рынок: значительный рост арендных ставок. Рост стоимости аренды также подстегнет спрос на покупку жилья со стороны тех, кто не хочет переплачивать за съём.

Прогноз: увеличение спроса на покупку жилья. Инвесторы, ориентированные на рентный доход, выиграют от повышения ставок, но стоимость входа на рынок также вырастет.

Итоговый прогноз:

Большинство изменений позитивны для рынка недвижимости Турции и способны повысить его привлекательность для местных и иностранных инвесторов.

Ключевые тренды — рост прозрачности финансовых операций, упрощение процедур покупки, развитие туристической инфраструктуры и улучшение условий для ведения бизнеса.

Вероятен рост спроса и цен на жилую и коммерческую недвижимость, особенно в популярных локациях. В то же время инвесторам стоит внимательно следить за уровнем инфляции и динамикой арендных ставок. В краткосрочной перспективе возможны колебания рынка из-за адаптации к новым правилам.

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 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.



Мы оказываем весь спектр услуг по подбору и покупке недвижимости, юридическое сопровождение на сделке, контроль исполнения обязательств застройщиков, помощь 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



Растущий рынок

Недвижимость в Турции стабильно растет в цене. В 2023-м Республика стала мировым лидером по росту стоимости жилья.



Поездки в США

С паспортом Турции можно получить долгосрочную туристическую визу В-1\В-2 на 10 лет, а также переехать в США по программе для инвесторов Е-2.

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.

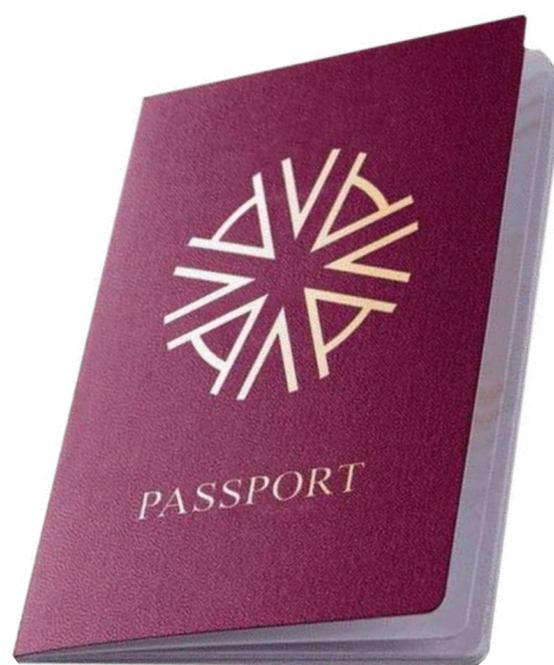
ОТ \$400 000

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 годом только растут.

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.



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 Türkiye находится в самом сердце Стамбула.



Александр Цурюпа

Руководитель офиса
Astons в Стамбуле

+90 216 922 14 78

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