

0 \$ (Цена действительна на 26.11.2023)



Характеристики недвижимости

Вышли новости по поводу видов на жительство ([ВНЖ](#)) в [Турции](#).

Table of Contents: 

- [Открытие банковского счета для подачи на туристический ВНЖ \(Икамет\)](#)
- [Распоряжение миграционной службы Геч](#)
- [Обновленная информация по ВНЖ от 16 ноября 2023](#)
- [Как изменить кадастровую стоимость недвижимости?](#)
- [Застройщики против введения ограничений](#)
- [Спрос на покупку недвижимости в сентябре 2023](#)

Открытие банковского счета для подачи на туристический ВНЖ (Икамет)

В Марте 2024 года власти Турции дали старт урегулированию трудностей с получением туристического вида на жительство. Речь идет об упрощении открытия иностранцами счета в банке для получения икамета.

Ранее иностранцы сталкивались с проблемами при попытках открыть счета, банки требовали уже иметь ВНЖ для этого.

Министр культуры и туризма Турции Мехмет Эрсой сообщил, что теперь же принято решение на уровне Ассоциации банков, отправлено официальное письмо в Управление по делам миграции, чтобы обеспечить иностранцам требуемую поддержку в открытии счетов.

Для получения первично и дальнейшего продления ВНЖ требуется ежемесячное перечисление на счет 1,5 минимальных заработных зарплат (MROT), это около \$825.

Распоряжение миграционной службы Геч

С 16 октября 2023 года для получения ВНЖ в Турции необходимо указать в тапу (свидетельство о собственности) стоимость недвижимости в 200,000 долларов. Это касается всех новых случаев начиная с 16 октября. Тем, кто приобрел [недвижимость](#) с 26 апреля 2022 года, этот закон не касается. Для них остается старая стоимость в 75,000 долларов.

Экспертная оценка по новому закону не требуется. Теперь нужна только квитанция из банка, которая подтверждает обмен 200,000 долларов на лиры по курсу дня.

По поводу налогов, если у вас есть квартира уже 5 лет, то [налог](#) на прибыль (гелир ргиси) вам не выставят.

Специалисты миграционной службы сказали, что кадастровая стоимость недвижимости для получения ВНЖ по тапу будет одинаковой во всех регионах Турции — 200,000 долларов. О возможных изменениях в законе о гражданстве пока информации нет, но предполагается, что если по тапу подняли до 200 тысяч, то и для [гражданства](#) сумма может измениться.

Обновленная информация по ВНЖ от 16 ноября 2023

По обновленной информации от сотрудников Геча на данный момент, всем категориям граждан кто купил квартиру оценочной стоимостью 75 тысяч долларов начали одобрять туристический ВНЖ сроком от полугода до года на усмотрение инспектора миграционной службы. Единственное отличие туристического ВНЖ от ВНЖ по владению недвижимостью (Тапу) в том, что по нему нельзя подать на турецкое [гражданство](#) через 5 лет.

Как изменить кадастровую стоимость недвижимости?

Что касается технической стороны вопроса: если, например, вы покупаете квартиру, которая в тапу была куплена несколько лет назад, и цена там указана как 500,000 лир, то пока официально нигде не сказано, как изменить эту цену в тапу. Мы ждём ответа от соответствующих органов.

Если вы владеете квартирой более 5 лет, налог не выходит, но можно переплатить 4% [налога](#) на стоимость в тапу, которая указана, допустим, как 200,000 долларов.

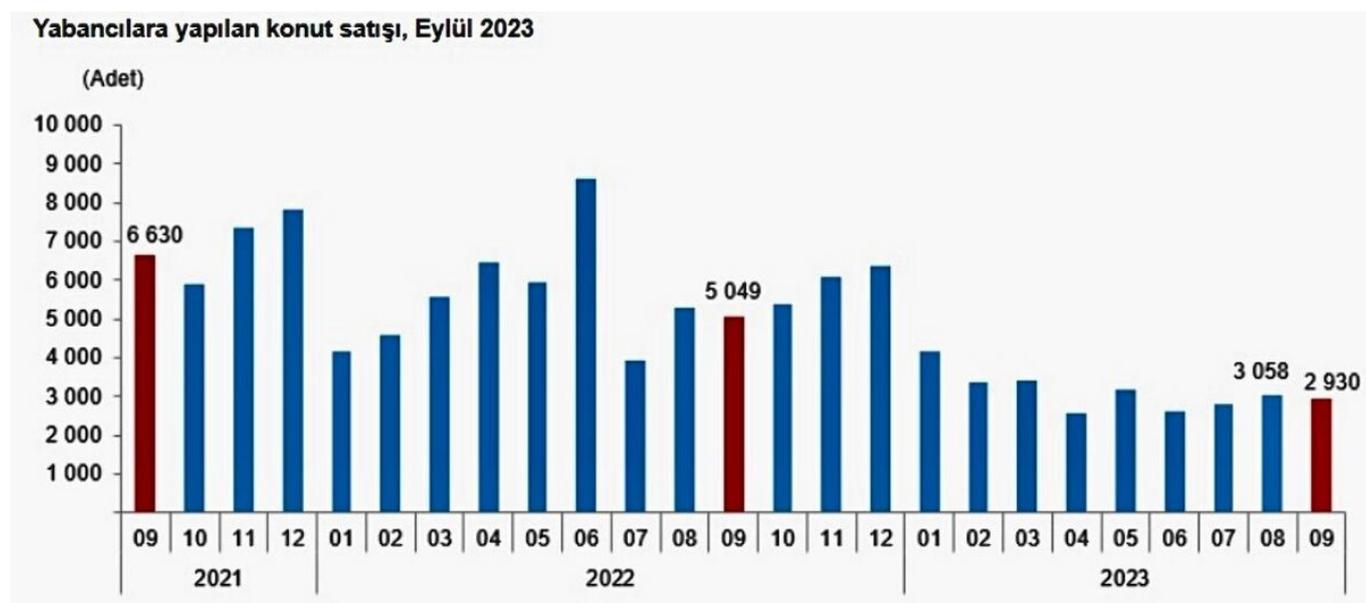
В общем, все на паузе, и пока что лучше ждать официальной информации от госструктур.

Застройщики против введения ограничений

Сложно описать уровень потрясения, который сейчас охватил не только будущих владельцев недвижимости, но и ключевых игроков строительного рынка. В Аланье даже говорят, что рынок недвижимости в настоящее время фактически заморожен. Эксперты и профессионалы утверждают, что сейчас не время для повышения минимальных порогов стоимости, а нужно, наоборот, снизить их до 55 тысяч долларов. Причина проста: ни один иностранный инвестор не решится вкладывать средства в страну с нестабильной законодательной базой.

Те, кто решился на покупку квартиры на стадии строительства и рассчитывал на

получение разрешения на проживание после завершения всех работ, теперь оказались в затруднительном положении. Из-за нестабильности законов и правил, их новое жилье не соответствует минимальным финансовым требованиям для получения ВНЖ.



Спрос на покупку недвижимости в сентябре 2023

Судя по всему, [Турция](#) в настоящий момент принимает меры, которые скорее отталкивают иностранных инвесторов, чем привлекают их. Хотя сложно сделать окончательные выводы, учитывая, что текущий президент страны имеет свои планы и амбиции. В рамках своей пятилетней стратегии он намерен удвоить доходы от туризма к 2028 году — с 46 миллиардов долларов в 2022 году до 100 миллиардов. Туризм является одним из приоритетных направлений для экономического развития страны. Однако, с текущими тенденциями, особенно в части ценообразования, которое становится все менее доступным для большинства людей (включая россиян), сложно представить, как эти цели будут достигнуты. По последним данным, общие продажи жилья уже упали на 9,5% по сравнению с прошлым годом, а продажи иностранным гражданам сократились на 42%.

Обращайтесь в наше агентство недвижимости Real East. Мы поможем вам подобрать апартаменты по доступной цене, как уже готовые или на этапе строительства, так и вторичку, учитывая все ваши требования, пожелания и запланированный бюджет.



В Турции отменен “şartlı giriş” (условный въезд) с 1 февраля 2025 года | стр. 5

**Сотни семей нашли домашний уют
в квартире своей мечты.**

Позвоните нам, а мы все устроим!