

*Наталья Герман,
БЕСТ-Недвижимость,
german@narpetrovke.ru*

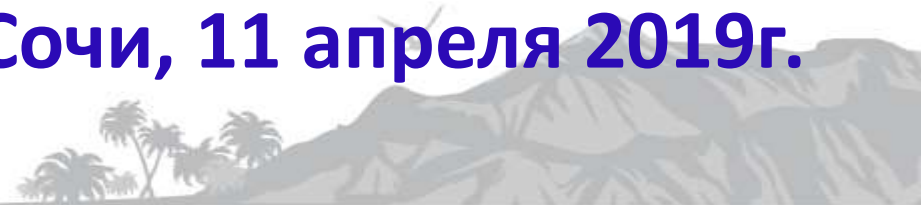
**Обзор рынка курортной недвижимости
Турции: преимущества и выгодные
стратегии инвестирования в 2019 году (**
на примере Аланьи, Анталии, Фетхие,
Дидима, Бодрума и Стамбула)

- **г. Сочи, 11 апреля 2019г.**

**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI



Наталья Герман
german@narpetrovke.ru

➤ В 2018 году количество проданных иностранцам объектов недвижимости увеличилось на 78.4% (по сравнению с 2017)

- Стамбул - 14 270 сделок за год
 - Анталья - 7 938 сделок
- В целом по Турции в 2018 году совершено 1 375 298 сделок купли-продажи недвижимости
 - Из них 39 663 сделки – это продажи иностранцам
 - 2 297 – сделок с российскими покупателями
- Тор-5 самых активных покупателей турецкой недвижимости: жители Ирака, Ирана, Саудовской Аравии, Кувейта, России



Наталья Герман
german@narpetrovke.ru

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ТУРИЗМ В ТУРЦИИ:

В 2018 г – 44 млн. туристов посетили Турцию

- Из них 39,5 млн. - иностранцы
4,5 млн.- граждане Турции, живущие за рубежом

2016 г – 800 000 количество российских туристов

2017 г - 4,7 млн.

2018 г – 5,9 млн.

**Прогноз экспертов туристической индустрии на 2019 –
увеличение международного турпотока на 10-15%**

**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

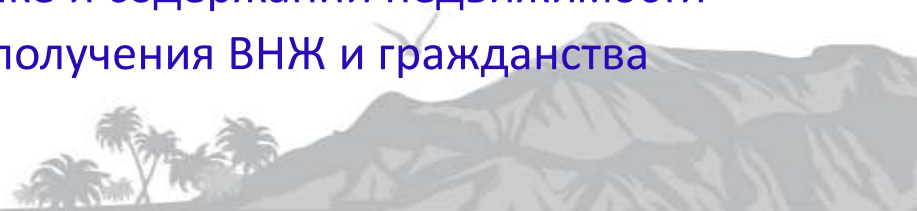
**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI

Наталья Герман
german@narpetrovke.ru

- **ФАЗА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ТУРЦИИ:**

- Рынок недвижимости динамичен и активно развивается
- Высокий инвестиционный потенциал
- Много правительственных программ по привлечению инвестиций в недвижимость
- Выгодные предложения от застройщиков и собственников
- На фоне падения турецкой лиры в 2018г недвижимость в Турции стала привлекательной для иностранных покупателей
- Безопасный и регулируемый рынок недвижимости
- Низкие налоги при покупке и содержании недвижимости
- Упрощенная процедура получения ВНЖ и гражданства



Наталья Герман
german@narpetrovke.ru

АЛАНЬЯ

- ЖК в 700 м от пляжа «Клеопатра»
- Круглогодичная инфраструктура
- 1+1, от 65 м²
- 80 000 евро
- Возможность сдачи в аренду, УК
- 1 200 евро/мес
- 6 мес – курортный сезон



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ



Наталья Герман
german@naretrovke.ru

АНТАЛИЯ

- Апартаменты в новом комплексе
- От 55 м²
- От 60 000 евро
- До моря – 900 м
- До центра – 500 м
- До аэропорта – 18 км

Наталья Герман
german@narpetrovke.ru



ФЕТХИЕ

- Продажа номеров в действующем отеле 5*
- Оформление ТАПУ
- 185 000\$ - 400 000\$
- Доходность 7%
- Договор аренды 4 года
- 2-недельный отдых для собственника и его семьи, all inclusive





Наталья Герман
german@narpetrovke.ru

ДИДИМ

- ЖК с панорамным видом на море:
- 1+1 – от 34 000 евро/от 55м2
- 2+1 – от 44 000 евро
- 1+1 дом с приусадебным участком – от 40 000 евро
- Расстояние до моря – 900 м

ЭТАПЫ ОПЛАТЫ:

- 50% - от стоимости сразу + получение ТАПУ/
- 50% – беспроцентная рассрочка на 40 мес.

8-12
АПРЕЛЯ



Наталья Герман
german@naretrovke.ru

ДИДИМ

ЖК с инфраструктурой 5*,
первая линия моря

- 2+1, от 75 м2
- от 57 000 евро





Наталья Герман
german@napetrovke.ru

БОДРУМ

- Земля + строительство виллы
- Выгодный инвестиционный проект – прибыль от реализации может составить 240%
- Стоимость участка - 200 000 евро /рыночная 350 000евро/ 200м от моря
- 10 соток, пл. застройки 200м²+70м² балкон + терраса
- 100-150 000 евро – стоимость строительства
- 300 000 евро / 800 000 евро – рыночная стоимость таких вилл



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

Наталья Герман
german@naretrovke.ru



8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



Наталья Герман
german@narpetrovke.ru

СТАМБУЛ

- Панорамный ЖК с видом на Босфор, «премиум» класса
 - 1+1, от 79-110 м2
 - Стоимость: от 75 900 евро
 - 2+1, от 86-110м2
 - Стоимость: от 88 000 евро
 - Ожидается повышение цен на 15%
 - Инфраструктура: 5*
 - Расстояние до аэропорта – 20 км
- ЭТАПЫ ОПЛАТЫ:
- 35% - первый взнос
- беспроцентная рассрочка на 24 мес



**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**



**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI

Наталья Герман
german@naretrovke.ru

О БИЗНЕСЕ

- для российских АН:
% комиссионные от турецких
застройщиков:
от 1% - до 10%
- % комиссионные на вторичном рынке
 - от 3% - до 5%



*Наталья Герман,
german@naretrovke.ru*

**Турецкий рынок торговой и офисной
недвижимости имеет большой запас роста и
перспективен для инвестиций**

*До конца 2021 года в Турции откроются 43
новых торговых центра*

Количество иностранных туристов
увеличивается

Спрос на офисные помещения растет в
деловых и туристических центрах

• Hurriyet Daily News

**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI



**ЛУЧШИЙ АГЕНТ
НА РЫНКЕ ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

**НАТАЛИЯ
ГЕРМАН**

Руководитель отдела
зарубежной недвижимости
компании «БЕСТ-недвижимость»
(Москва)



ВЫХОД

Наталья Герман, german@naretrovke.ru



Образование – МГУ 1991-1996г, филологический факультет, 1996-1999 г - аспирантура

2007 – 2019 г. – опыт работы на рынке зарубежной недвижимости, 2009-2019 г - руководитель отдела зарубежной недвижимости, АН **БЕСТ-Недвижимость** (БЕСТ-Elite, БЕСТ на Петровке)

2016-2018 – член жюри **Homes Overseas Russian Awards** /первая и единственная в России премия в области зарубежной недвижимости/

Опыт личных продаж в Испании, Италии, Турции, Болгарии, Черногории, Латвии, на Кипре, Германии, Чехии, ОАЭ, США, УК

Профессиональные номинации: Победитель конкурса КАИССА - 2012/Ассоциация риэлторов СПб и ЛО/«Профессиональное Признание» -2014/РГР/, «Московские Звезды»-2015 /МАР/ и др.

Участие в российских и международных выставках и конгрессах по недвижимости - ВМР/Барселона, Испания/, MMP /Марбелья, Испания/, LIVING IN CASCAIS (Лиссабон, Португалия), EMLAK Real Estate Fair /Стамбул, Турция/, Vaku Overseas Property Expo, Real Estate Expo/ /Алма-Ата, Казахстан/, ВЖФ /С. Петербург, Россия/, СВЖФ/Сочи, Россия/, МБФН, MPIRES, Family Office & Private Wealth Forum, Moscow Overseas Property Show, Moscow International Emigration and Luxury Property Expo, Financial Innovation Forum, CIS Wealth Conference & Expo, Moscow International Property Show , ДомЭкспо, Второй Дом, Вся недвижимость мира, Russia Catalonia Business Forum /Москва, Россия/, Золотая пора рынка недвижимости /Н.Новгород, Россия/, Выставка недвижимости /Тюмень, Россия/, Ярмарка жилья /Ростов-на-Дону, Россия/, Ярмарка недвижимости /Красноярск, Россия/, Инвестиции. Строительство. Недвижимость. /Омск, Россия/, Ярмарка недвижимости /Иркутск, Россия/, Конгрессы РГР 2010-2018 (Москва, С. Петербург, Сочи, Челябинск, Екатеринбург, Казань/

*Наталья Герман,
german@paretrovke.ru*

**БЛАГОДАРЮ ЗА
ВНИМАНИЕ!**

