

ТУРЦИЯ, АЛАНЬЯ

Обзор рынка и лучшие
объекты для инвестиций

Alanya City Group



ALANYA CITY GROUP

HAPPY CLIENTS SINCE 2011

- На рынке недвижимости с 2011 года
- Продано более 1000 апартаментов
- С 2016 года член FIABCI - International Real Estate Federation

НАШИ УСЛУГИ



ОЗНАКОМИТЕЛЬНЫЙ ТУР

по лучшим проектам
Средиземноморского побережья,
прямые встречи с застройщиками,
ведение переговоров об условиях
покупки и оплаты



СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛКИ

Подписание предварительного
договора, получение
правоустанавливающих документов,
открытие счетов в турецком банке,
получение ипотеки, ВНЖ, гражданства



УПРАВЛЕНИЕ И ПОСТПРОДАЖНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

управление и сдача в аренду
приобретенной недвижимости,
доп.сервисы для клиентов

ТУРЦИЯ - ОДНО ИЗ САМЫХ ВОСТРЕБОВАННЫХ КУРОРТНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ

Регулярные авиаперелеты в любое время года

Прекрасно развитая инфраструктура

Множество первоклассных курортов для отдыха

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

- **ВНЖ** (вид на жительство) при покупке недвижимости в Турции
- **Гражданство** при инвестициях от 250 000 \$ в коммерческую и жилую недвижимость. До 2018 года получить турецкий паспорт можно было при покупке недвижимости минимум за 1 млн. долларов США.
- Активно развивается торговая и развлекательная индустрия;
- **Государственная поддержка иностранных инвесторов**, создав для этого все благоприятные условия – отсутствие налога в СЭЗ (специальные экономические зоны), выгодные ставки по кредитам, большой спектр промышленных комплексов и сфер для инвестиций;
- **Высокий приток туристов** (ежегодно увеличивается на 15%) за счет которого экономика Турции стабильна, а для специалистов всегда есть рабочие места с достойной оплатой.
- **Медицина в Турции – одна из лучших в мире**, а власти страны ежегодно выделяют на данную область большие деньги.

АЛАНЬЯ - САМЫЙ ПОПУЛЯРНЫЙ РЕГИОН В ТУРЦИИ

- 300 дней в году солнечный и теплый климат, зимой температура не опускается ниже 10С
- Один из самых популярных туристических городов в мире
- Пляжи длиной более чем 60 км, отмеченные международным Голубым Флагом
- Множество исторических достопримечательностей, парков и прогулочных зон
- 500 тыс. жителей
- 70% населения знает английский, русский, немецкий и пр.







ПРЕИМУЩЕСТВА ЖИЗНИ И ОТДЫХА В ТУРЦИИ

- Теплый, благоприятный климат
- На протяжении всего года доступны свежие, недорогие овощи и фрукты
- Прекрасная местная кухня
- Великолепный сервис
- Дружелюбное отношение местных жителей
- Потрясающая флора и фауна
- Забота о животных и окружающей среде
- Низкий уровень преступности





ФРУКТЫ И ОВОЩИ КРУГЛЫЙ ГОД





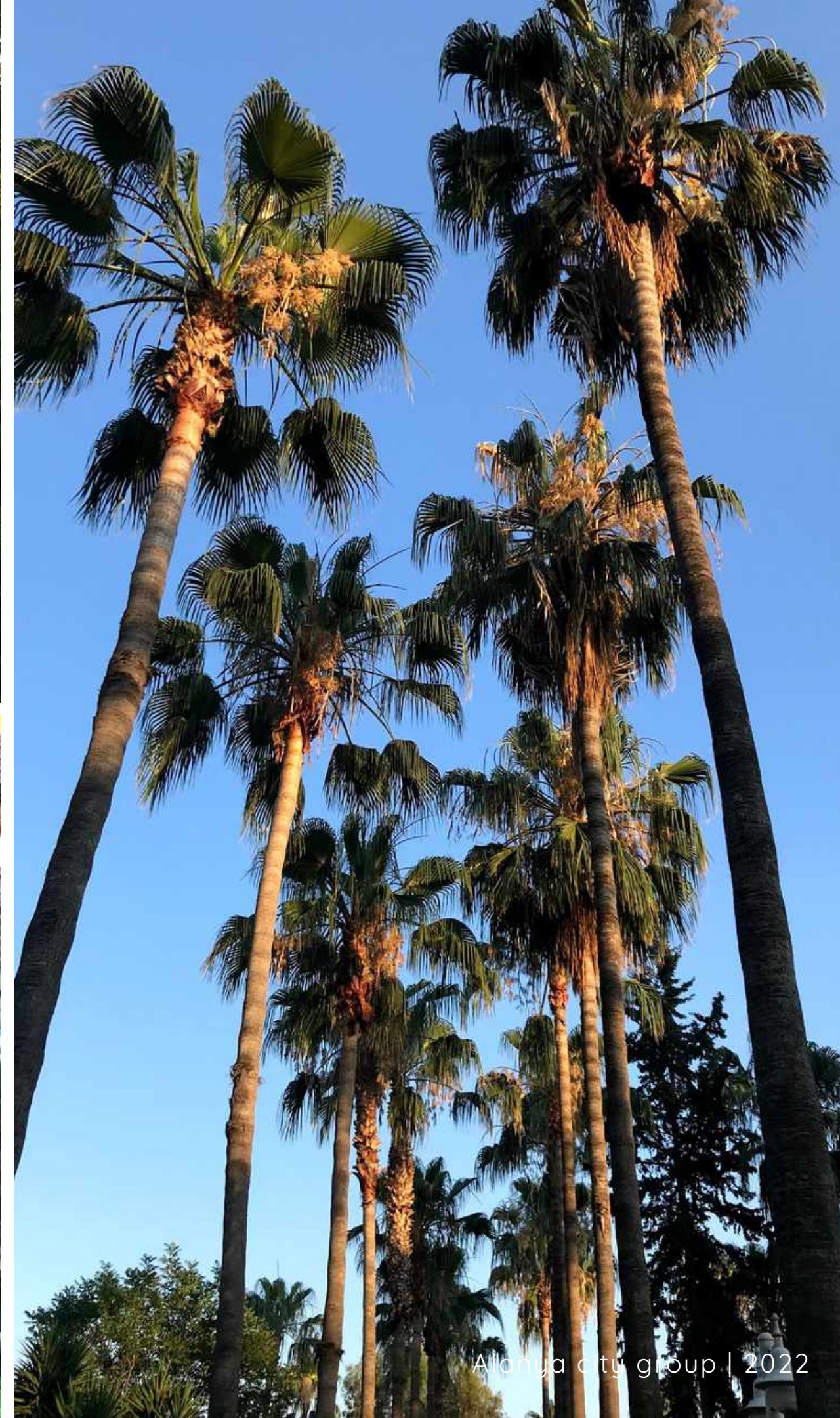
ПРЕКРАСНАЯ МЕСТНАЯ КУХНЯ





ПОТРСАЮЩЕ ФЛОРА И ФАУНА





ЗАБОТА О ЖИВОТНЫХ

ОСОБЕННОСТИ РЫНКА

НЕВЫСОКАЯ СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ

цены с готовым ремонтом от 55 000 евро

ГИБКИЕ УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

беспроцентная рассрочка до 3 лет при первом взносе 30%

ВЕЛИКОЛЕПНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСОВ

бассейны, хамам, сауна, спортзал, теннисные корты, и много других зон отдыха и развлечений, бесплатно доступных жителям комплекса

НЕВЫСОКАЯ СТОИМОСТЬ ОБСЛУЖИВАНИЯ

айдат 40-60 евро в месяц





ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

Наличие качественной, развитой инфраструктуры делает недвижимость на 30-50% дороже

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ + РАЙОН

Недвижимость у моря и в центре на 20-40% дороже

ЭТАЖНОСТЬ И ВИД

С каждым этажом цены повышаются на 3-5%, видовые апартаменты дороже на 20-30%

СТЕПЕНЬ ГОТОВНОСТИ

Разница между начальным этапом строительства и сдачи в эксплуатацию составляет 30-40% за 2 года





РАЙОНЫ АЛАНЬИ - ЗНАЧЕНИЕ ПРИ ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Ценообразование, инфраструктура, пляжи - помогаем разобраться в отличиях районов и выбрать не просто квартиру, а стиль жизни



АЛАНЬЯ

Топ проектов 2022

НА СРЕДИЗЕМНОМОРСКОМ ПОБЕРЕЖЬЕ ТУРЦИИ

от ведущих застройщиков

Цели покупки



ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА

Важны только индивидуальные потребности покупателя - желаемая локация, инфраструктура, количество членов семьи, бюджет. Риск покупки низколиквидной недвижимости.



ДОХОД ОТ АРЕНДЫ

5-6% годовых.
Для удачных вложений имеет значение бюджет, в остальном следует положиться на рекомендации профессиональных участников рынка



ИНВЕСТИЦИИ

Инвестиции в строительство или на раннем этапе строительства с целью перепродажи (годовой рост цен 10-15 %, коммерческая недвижимость и покупка земли

SHINE RESIDENCE

РАЙОН ДЕМИРТАШ

750 М



- 1+1 - от 46 м2 - от 52 000 €
- 2+1 - 75 м2 - от 87 000 €

Начало строительства - июнь 2022

окончание строительства - июнь 2024



52000 €



SHINE RESIDENCE DEMIRTAS

Toprak Shine Residence Demirtas - жилой комплекс состоящий из двух 9-ти этажных блоков класса комфорт будет построен на земельном участке площадью 7700 м.кв.. Это видовые пентхаусы 2+1 и 4+1, квартиры 1+1 и 2+1, открытый бассейн и панорамные виды на море.

Район Демирташ - это одно из самых перспективных и выгодных мест для инвестиций. Аэропорт Газипаша всего в 15 км. В этом уютном, но стремительно развивающемся пригороде имеется собственная линия пляжей, одно из чистейших мест побережья! Достаточно развита вся инфраструктура, необходимая для жизни: магазины и аптеки, рестораны и кафе, музеи и достопримечательности.

Недвижимость в этой точке города будет интересна для тех, кто предпочитает тишину городской суете. Кроме того, это место считается интересным для инвестиций в будущее. Застройка и модернизация района в планах, соответственно цены на недвижимость в Демирташ так же имеют четкую тенденцию роста.



GREEN TOWERS

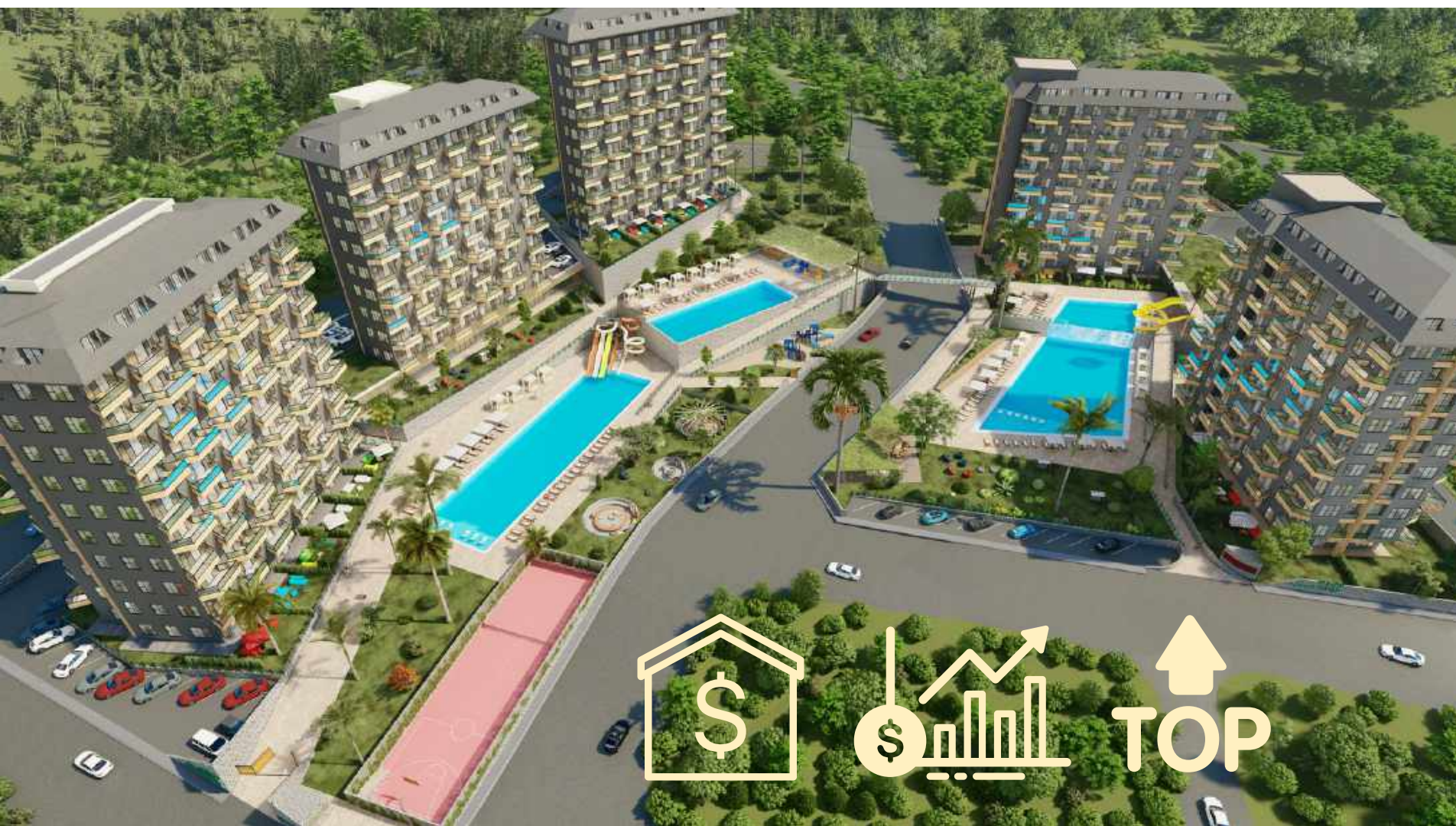
РАЙОН АВСАЛЛАР

- 1+1 - 55 м2 - от 68 000 €
- 2+1 - от 80 м2 - от 82 000 €

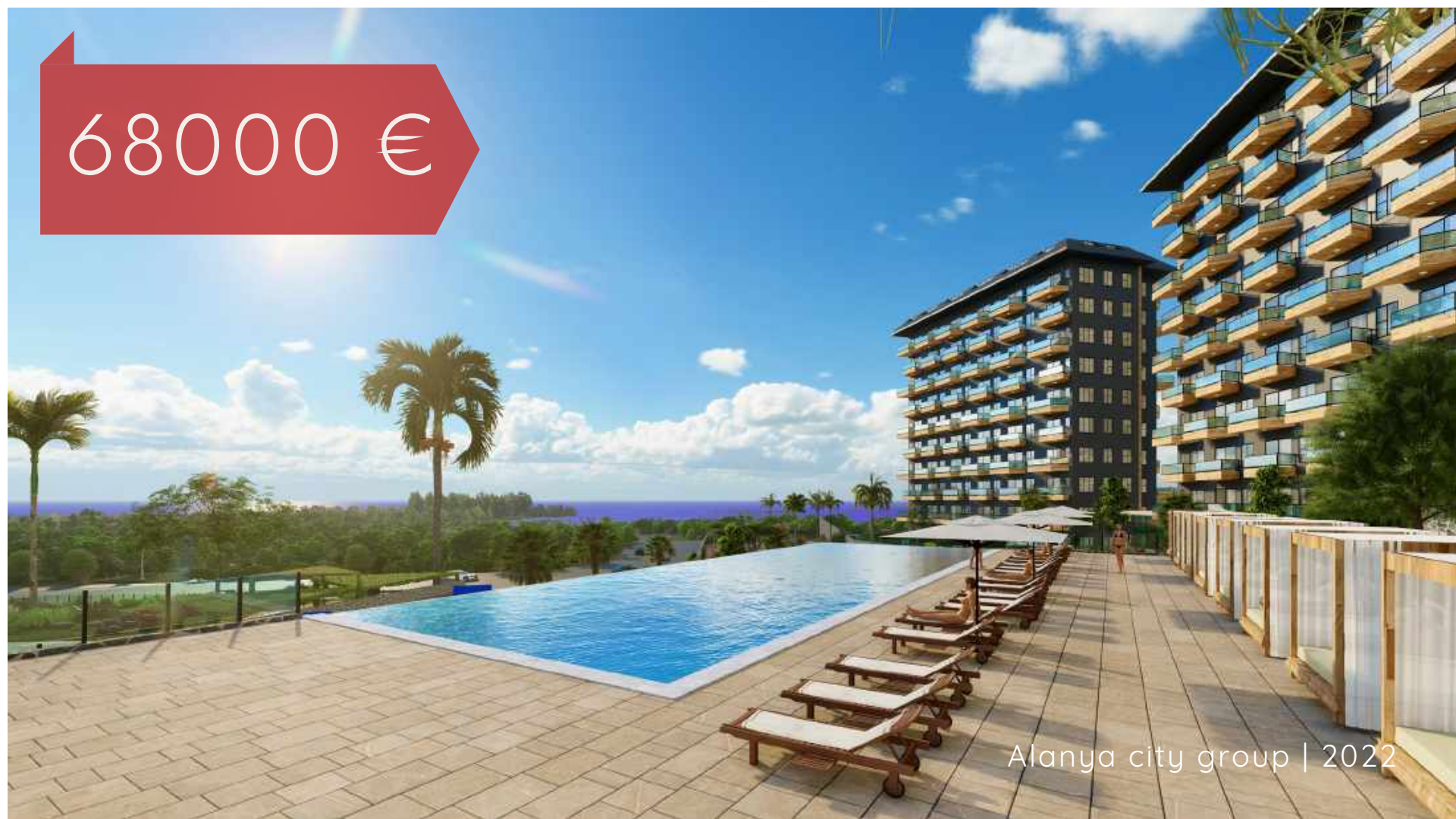
Начало строительства - 01.09.2021

окончание строительства - 15.12.2023

1 KM



68000 €



GREEN TOWERS AVSALLAR

Комфортный и уютный комплекс на берегу Средиземного моря в окружении густых сосновых лесов, которые наполняют морской воздух целебными фитонцидами и подарят ощущение покоя и безмятежности.

Жилой комплекс Konak Green Towers строится на участке площадью 7700 м² и состоит из пяти блоков. Панорамные окна открывают великолепный вид на горы, море и зеленые просторы.

На территории комплекса находятся:

- Открытый большой бассейн / Бассейн с горками
- Зоны отдыха у бассейна / Зона барбекю
- Фитнес / Теннисный корт
- Закрытый зимний бассейн
- Хамам / Римская паровая комната / Финская сауна
- Детская игровая площадка / Детская игровая комната
- Открытый паркинг



PRIME LOFT



РАЙОН МАХМУТЛАР

- 1+1 - от 43 м2 - от 69 000 €
- 2+1 - 85 м2 - от 120 000 €

1,2 КМ



Начало строительства - март 2022

окончание строительства - май 2023

69000 €



PRIME LOFT MAHMUTLAR

Тихое место в окружении природы и вблизи центра городка!

1,2 км до благоустроенных пляжей и пляжных клубов.

Жилой комплекс над центральной частью города, при этом в окружении деревьев и плантаций, с видом на горные ландшафты. До улицы Ататюрка и центрального бульвара Мендерес всего 700 м, до площади рынка 900 м. На этой же улице муниципальные детский сад и начальная школа. Дорога до моря проходит по прямой и через центр Махмутлара. Тихое место вблизи всей инфраструктуры.

Prime Loft Residence Mahmutlar состоит из одного жилого 11-ти этажного блока из 107 квартир и огражденной территории с социальными зонами, площадь земельного участка 3000 м², много пространства под ландшафтный дизайн, зоны отдыха.

В инфраструктуру комплекса входят: открытый бассейн 142 м², турецкая баня, сауна, парная комната, фитнес зал с тренажерами, отдых, детская площадка, барбекю зона, кафетерий, игровая, бесплатный Wi-Fi, спутниковая система, видеонаблюдение, электрогенератор, парковка.



NOBBY GARDEN

РАЙОН АВСАЛЛАР

- 1+1 - 57,5 м2 - от 71 500 €
- 2+1 - 100,5 м2 - от 95 000 €

800 М



Завершение строительства - 31.08.2023



71 500 €

NOBBY GARDEN AVSALLAR

Новый жилой комплекс Nobby Garden расположен в одном из самых тихих районов Алании – Авсаллар. Он состоит из двух блоков на 117 квартир. Nobby Garden – это стильный жилой комплекс с акцентом на размеренный ритм жизни и беззаботный отдых. Идеальное сочетание приятной цены и высокого качества компании Nordic property реализуется в грамотных функциональных планировках квартир и прекрасного набора объектов инфраструктуры, которые созданы как для отдыха, так и для комфортного постоянного проживания всей семьей.

**Авсаллар – курортный поселок в 23 км от Аланьи. Его пляж Инжекум называют лучшим в провинции Анталия. В переводе с турецкого ince kum означает «мелкий песок». Побережье курорта действительно покрыто мелким золотистым песочком, тогда как большинство пляжей в районе Аланьи представляют собой природные каменные плиты. Авсаллар находится в небольшой бухте, волн практически не бывает. Рядом с Авсалларом нет заводов и вредных производств. Поэтому экология здесь идеальная. Сам городок компактный, зеленый и обустроенный. При этом присутствует вся необходимая городская инфраструктура: кафе и рестораны, сетевые супермаркеты и фермерский рынок по средам, государственная больница и частные клиники, аптеки, детские сады, школы, банки и прочее.*



SOFIA PARK



РАЙОН КАРГЫДЖАК

- 1+1 - 53-58 м2 - от 75 000 €
- 2+1 - 78 м2 - от 135 000 €

800 М



Окончание строительства - январь 2022



SOFIA PARK

KARGIÇAK

Комплекс располагается в районе Каргыджак, в пригороде Аланьи, всего в 15 км от центра города. Находится в тихом и спокойном районе, прекрасно подходит для отдыха и семейной жизни, с прекрасным песчаным пляжем и великолепным видом на горы. Территория 4900 м² состоит из двух 5-этажных жилых блоков, 56 квартир и инфраструктуры:

- Открытый и подогреваемый крытый бассейны
- Детская площадка, водные горки
- Баня, сауна, джакузи
- Беседки для отдыха и место для барбекю
- Спорт-зал, паркинг



ART JASMINE

РАЙОН МАХМУТЛАР

- 1+1 - 55 м2 - от 79 000 €
- 2+1 - 98 м2 - от 135 000 €

1,4 КМ



Начало строительства - март 2021

окончание строительства - июнь 2022



79550 €

ART JASMIN

MAHMUTLAR

Престижный комплекс состоит из 2-х высотных зданий на земельном участке площадью около 7500 м². Жилой комплекс класса люкс будет построен из высококачественных строительных материалов.

Все квартиры имеют вид на море. Комплекс предлагает высокое качество жизни, сравнимое с 5-звездочным отелем, что позволяет как комфортно проживать, так и выгодно сдавать в аренду.

- Парковка, открытая терраса
- Теннисный корт / Фитнес/ Тренажерный зал
- Открытый бассейн / детский бассейн / крытый бассейн
- Сауна / Турецкий хамам / Паровая комната
- Массажный кабинет / Джакузи
- Кинотеатр / Бильярдная / Бар у бассейна
- Лобби / Ресепшн / Снежный фонтан
- Детская игровая площадка
- Магазины

При покупке дуплекса или пентхауса Вы получаете право на получение турецкого гражданства.



PANORAMA LOFT

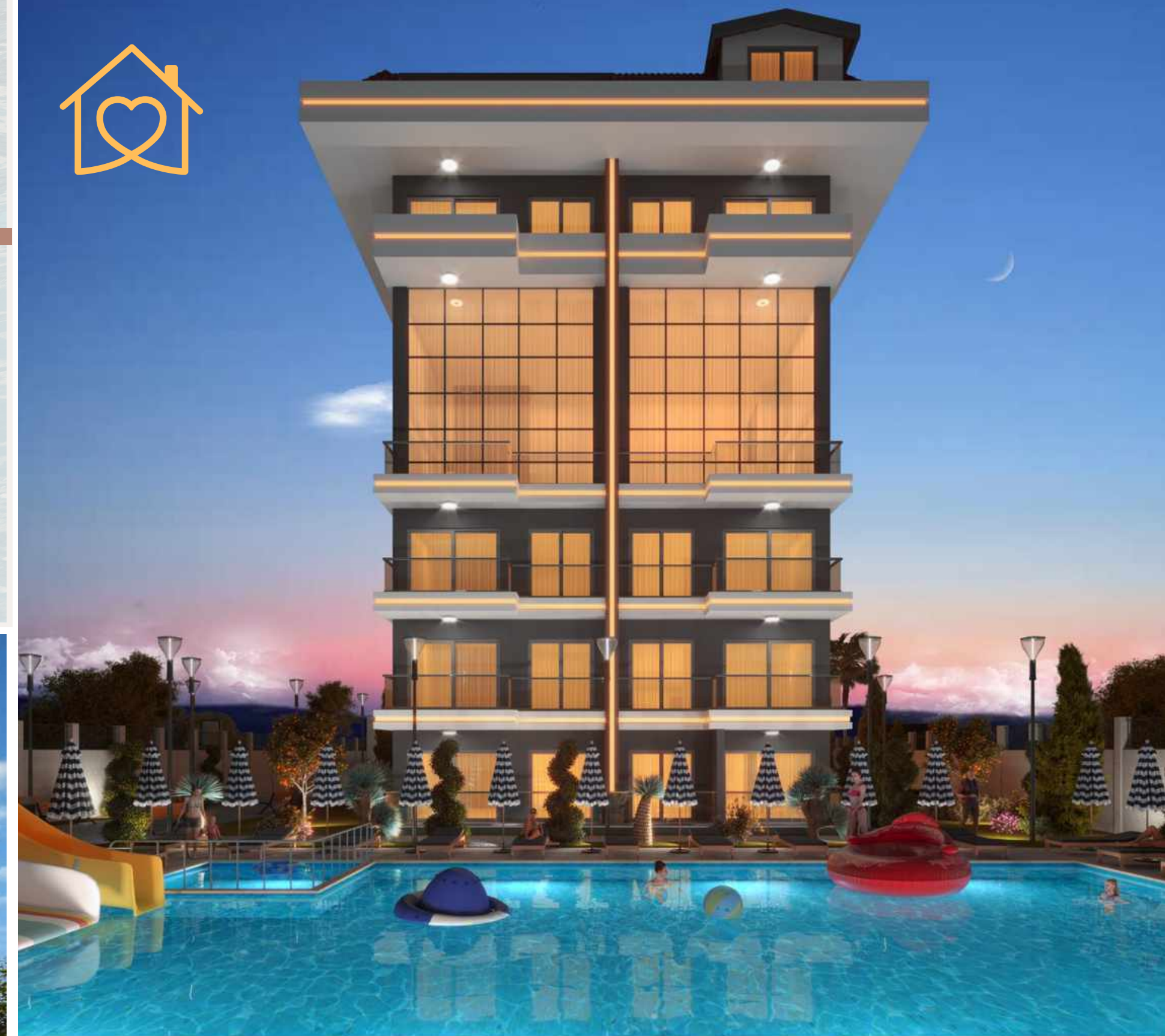
РАЙОН КЕСТЕЛЬ

- 1+1 - 55 кв.м - от 88 000 €
- 2+1 - 100 кв.м - от 132 000 €

150 М



Завершено строительство - май 2021



88000 €

PANORAMA LOFT KESTEL

Комплекс расположен в одном из самых живописных мест Алании - районе Кестель. Великолепная инфраструктура, отличное управление комплексом, близость к морю отдаленность шумной городской инфраструктуры (в пешей доступности) — все это позволяет в полной мере наслаждаться проживанием здесь.

Общая площадь территории 1180 м². Комплекс состоит из 1 блока (33 квартиры). Инфраструктура включает в себя открытый плавательный бассейн, сауну, хамам, тренажерный зал, сад с беседкой и барбекю.

Комплекс 24 часа охраняется камерами видео-наблюдения.

В комплексе имеются дублексы с отдельным участком сада, пентхаусы на верхних этажах, 2 пентхауса 1+1 на 2 этаже с интересной планировкой и с панорамным видом на море, квартиры 1+1 с панорамой на море.

Уход за территорией комплекса будет осуществляться домоуправляющим.

Уникальное местоположение в сочетании с первоклассным качеством застройки, современным дизайном и профессиональным управлением обеспечит Вам комфортный образ жизни и гарантирует надёжность Ваших вложений.



PANORAMA PRIME

РАЙОН КЕСТЕЛЬ

700 М

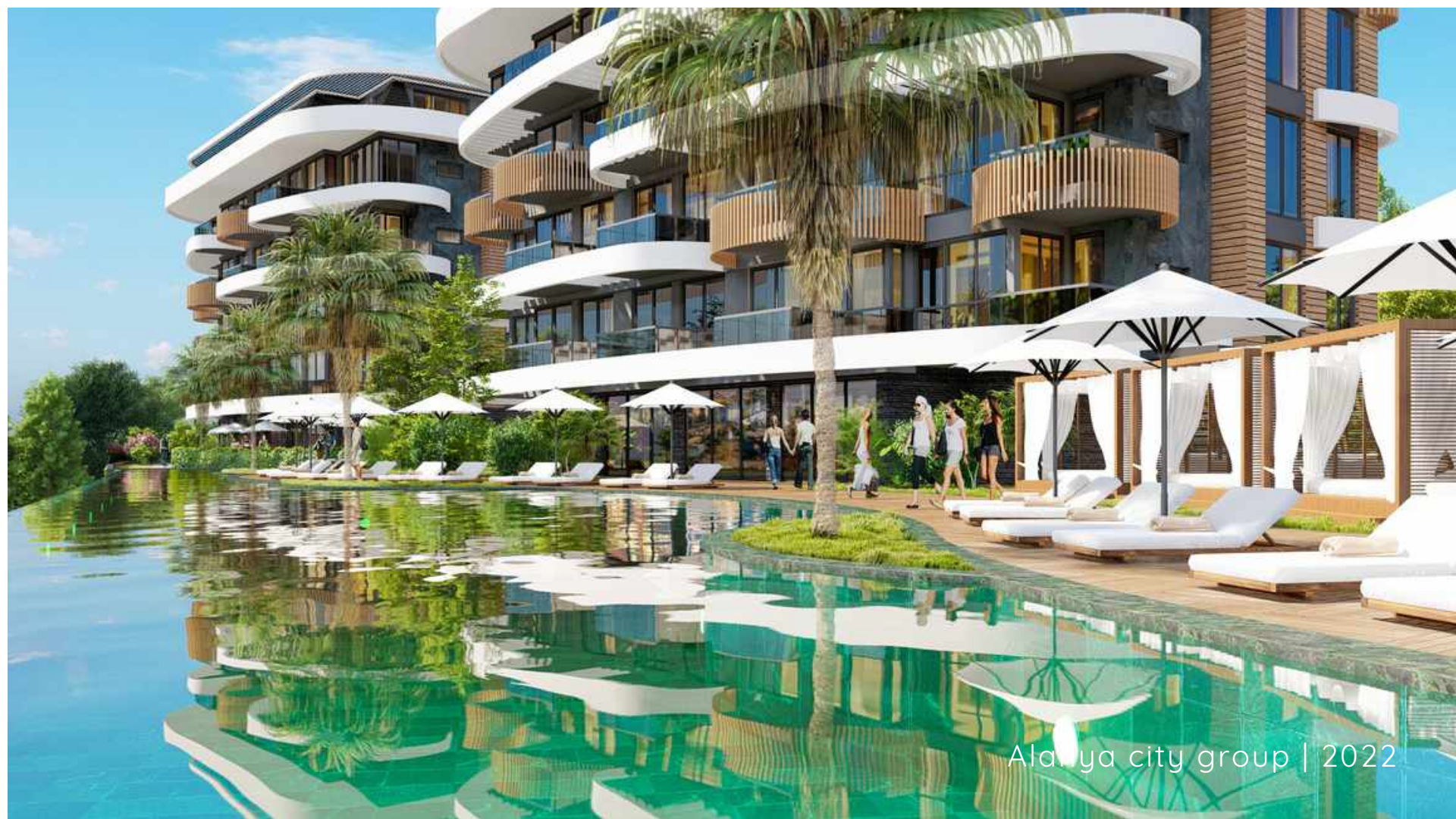
- 1+1 - 60 м2 - от 120 000 €
- 2+1 - 100 м2 - от 172 000 €

Начало строительства - 03.2022

окончание строительства - 03.2024



120000 €



PANORAMA PRIME KESTEL

Новый современный жилой комплекс класса люкс с великолепными видами и шикарной инфраструктурой будет располагаться в одном из самых лучших районов Алании, в районе Кестель. За счет того, что проект расположен на возвышенности, из окон квартир будет открываться прекрасный вид на Средиземное море, Торосские горы и старинную крепость Алании, вид на которую особо прекрасен в вечернем освещении. Прекрасный песчаный пляж и благоустроенная набережная находятся всего в 700 метрах от резиденции.

Место в котором будет располагаться комплекс, окружено зеленью, с горным пейзажем, апельсиновыми и банановыми рощами, что по достоинству оценят, как любители спокойного отдыха, так и те, кто предпочитает активный образ жизни.

Комплекс имеет огороженную охраняемую территорию, крытый бассейн, большой открытый бассейн-инфинити на протяженности всей территории, сад с цветами, пальмами и декоративными растениями, детскую площадку, фитнес-зал, теннисный корт и многое другое. Так же на территории комплекса будет ресторан, кинотеатр.



NORDIC ART

РАЙОН КАРГЫДЖАК

- 1+1 - 67 м2 - от 137 500 €
- 2+1 - от 94 м2 - от 210 500 €



1 линия

Завершение строительства - 31.10.2023



NORDIC ART KARGICAK

Жилой комплекс NORDIC ART расположен в экологически чистом районе Алании Каргыджак, окруженном сосновым лесом, расположенном на предгорьях Торосских гор. NORDIC ART – это концепция современного комфортабельного высокофункционального жилья сегмента премиум. Слушайте шум прибоя и пение птиц, любуйтесь видами на бескрайнее лазурное море и величественные горы, выбрав квартиру в проекте NORDIC ART.

На территории комплекса:

- Открытый плавательный бассейн/ Крытый бассейн с подогревом
- Сауна / Турецкая баня (хамам) / Римская парная
- Массажные комнаты
- Лобби / Бильярд
- Детская игровая комната
- Ресторан
- Крытый паркинг
- Места для хранения
- Сад с ландшафтным дизайном
- Генератор



KONAK PREMIUM

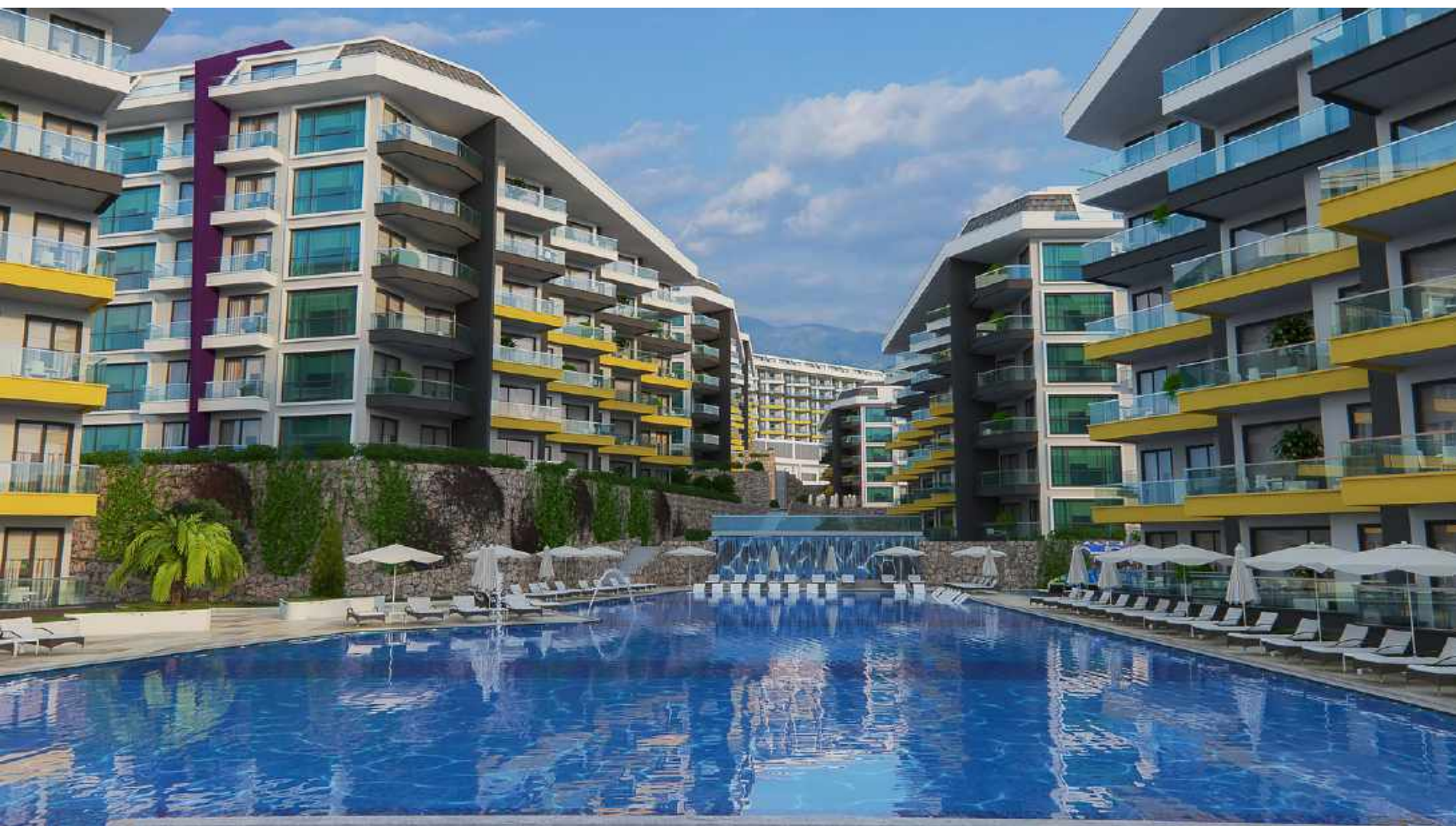
РАЙОН КАРГЫДЖАК

- 1+1 - 55-57 кв.м - от 145 000 €
- 2+1 - 140 кв.м - 199 000 €



1 линия

Начало строительства - 2018, сдача 2022 год



145000 €



KONAK PREMIUM KARGIJAK

Является крупнейшим и самым амбициозным и инновационным проектом от крупнейшего застройщика. Роскошная внутренняя инфраструктура, собственный пляж и мост через дорогу. Строится на территории площадью 25.000 м² и состоит из 8 блоков, также будет собственный торговый Mall площадью 2.500 м².

Инфраструктура и панорамные виды на море и Аланию обеспечивают апартаментам отличную ликвидность.

- 3 открытых крупных бассейна
- Футбольная и баскетбольная площадки
- Огромный теннисный корт
- 2 спа-центра площадью 9,000м²
- Закрытый бассейн и ресторан
- Сауна, бильярд, массаж
- Бар у бассейна
- Барбекю зоны
- Подземный паркинг





KONAK TERRASE

РАЙОН КАРГЫДЖАК

100 М

- 1+1 - 55 кв.м - от 160 000 €
- 2+1 - 110 кв.м - от 215 000 €



160000 €



KONAK TERRACE KARGIÇAK

Новый комплекс в Каргыджаке с роскошными террасами и прекрасным видом на море.

Новый проект от известного и надёжного застройщика. Проект комплекса строится на 8.000 м² и состоит из 4 блоков. Из больших окон квартир и балконов открывается замечательный вид на море и горы. Вся территория комплекса украшена красивым зеленым газоном и декоративными деревьями. Комплекс расположен в 120 метрах от собственного пляжа и имеет инфраструктуру уровня отеля 5*.

- Открытый и крытый бассейны
- Детская площадка, игровая комната
- Баня, сауна, массажные кабинеты
- Спорт-зал, ресторан, бар, паркинг

В данной локации дальнейший рост цены обеспечен активным развитием инфраструктуры района.



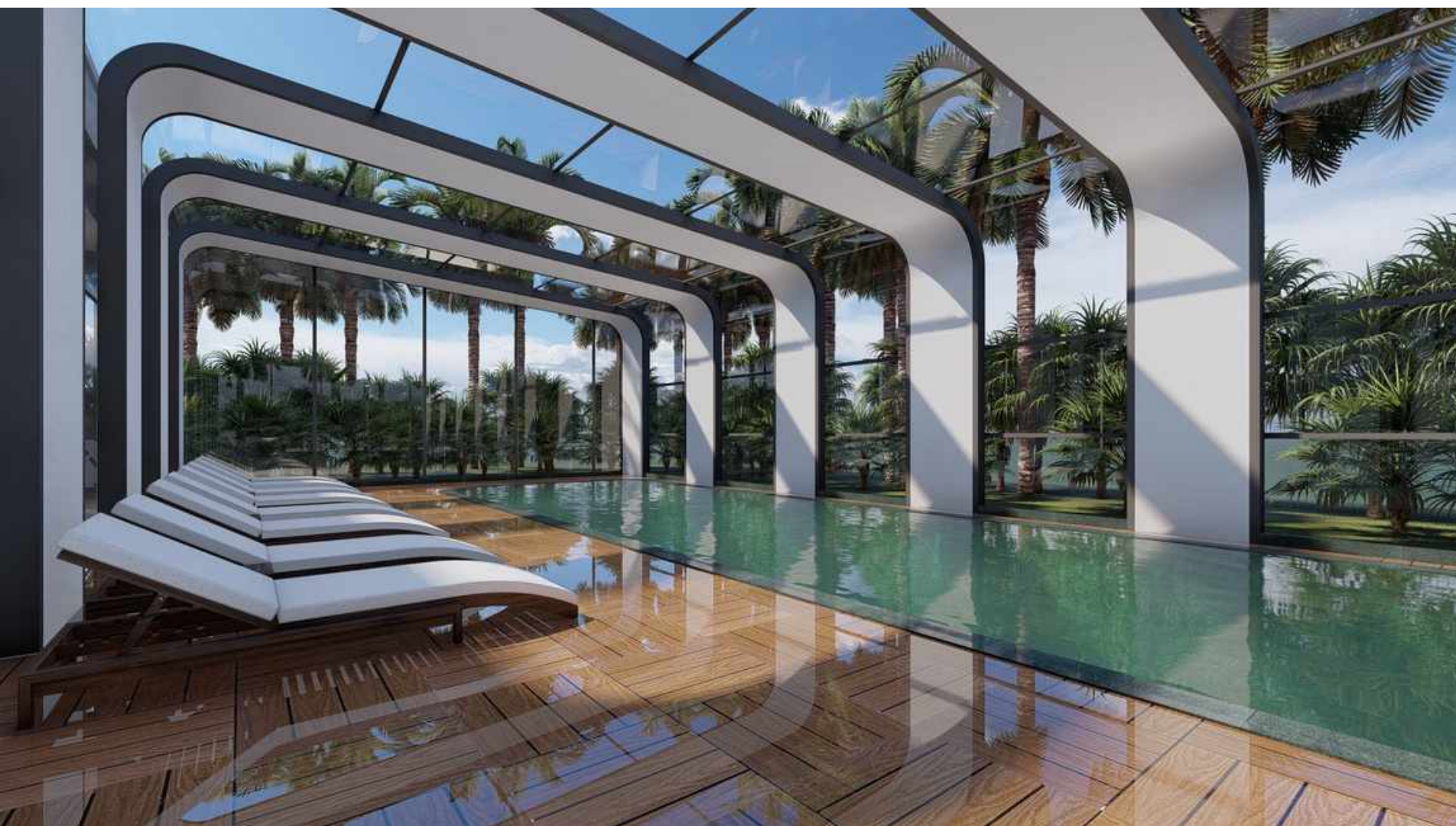
SONAS PRIME

РАЙОН МАХМУТЛАР

- 1+1 - 63 м2 - от 180 000 €
- 2+1 - 102 м2 - от 285 000 €

Начало строительства - 01.06.2022

окончание строительства - 30.06.2024



SONAS PRIME MAHMUTLAR

Комплекс Sonas Prime строится на участке 6.500 m², состоит из 2 блоков, а также будет иметь собственный торговый центр. Из панорамных окон квартир будет открываться прекрасный вид на море и Аланью. На территории комплекса будет красивый ухоженный сад, а также собственный подземный переход на пляж.

Инфраструктура комплекса: большой открытый бассейн, аквапарк с горками, детский бассейн, бар у бассейна, детская открытая игровая площадка, закрытая детская игровая комната, бильярд, настольный теннис, кинотеатр, СПА-центр, барбекю, охрана 24/7, закрытый паркинг на 102 места.

Внутри СПА- центра: закрытый подогреваемый бассейн, хамам, паровая комната, финская сауна, комнаты для массажа, зона отдыха, фитнес-центр, зал для йоги и пилатеса.

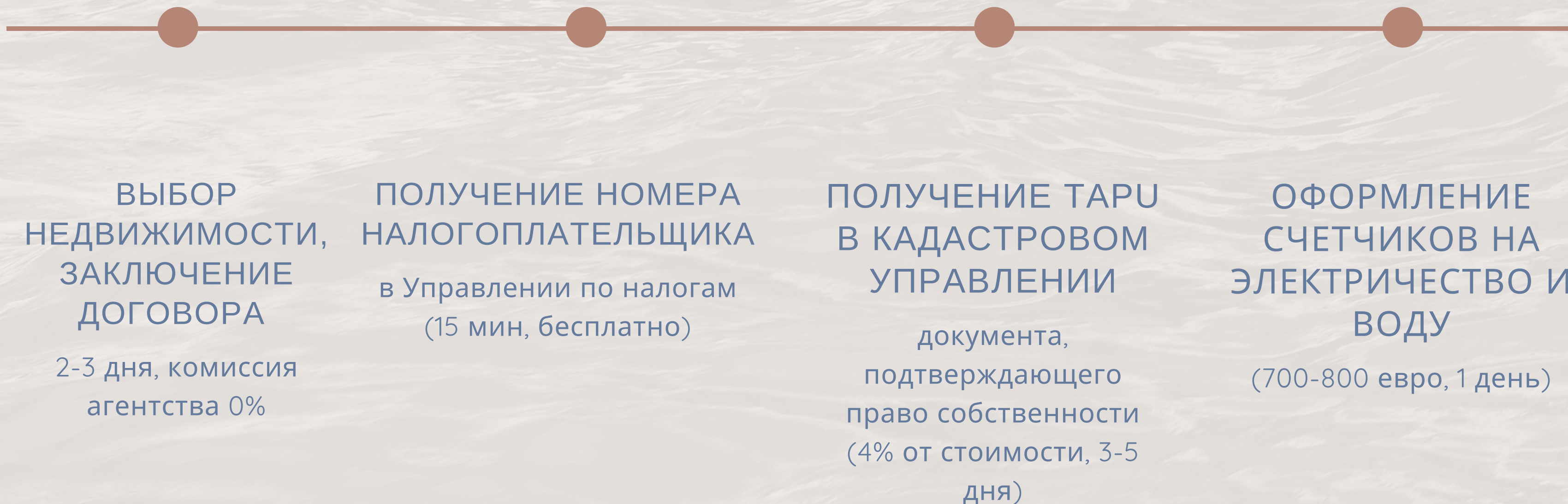
Комплект бытовой техники, кондиционеры в каждой комнате и теплые полы в подарок каждому покупателю!

Комплекс расположен на первой береговой линии, что гарантирует Вам видовые характеристики стабильный рост цен.



ПРОЦЕДУРА ПОКУПКИ

НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ



ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О РИСКАХ

ПРИ ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ

- Необъективность информации, полученной от одного застройщика
- Перенасыщенность рынка локальными агентствами, в т.ч. "однодневками", в результате в погоне за конкуренцией приоритет собственных интересов часто ставится выше интересов клиента
- Завышение доходности и сообщение недостоверной информации о свойствах объекта с целью его продажи, дальнейшее невыполнение взятых на себя обязательств
- Незнание рынка и застройщиков может привести к вложению средств в замороженные или проблемные проекты недвижимости
- Недобросовестные или некомпетентные управляющие компании, как результат - чрезмерные платы за обслуживание либо запущенная инфраструктура, негативно сказывающаяся на последующей стоимости объекта, в т.ч. арендной.
- Риски приобретения недвижимости в "турецких домах" или неликвидных проектах при незнании местной специфики рынка
- Риски мошенничества со стороны неблагонадежных представителей рынка

ПЕРЕД ПРИНЯТИЕМ РЕШЕНИЯ О ПОКУПКЕ

ОЗНАКОМИТЕЛЬНЫЙ ТУР

ПО НЕДВИЖИМОСТИ СРЕДИЗЕМНОМОРСКОЙ ТУРЦИИ

Что входит в тур?

- Встреча и трансфер из аэропорта
- Проживание в апартаментах на первой линии у моря
- Экскурсия по городу с осмотром достопримечательностей и специфики районов
- Обзорный тур по объектам недвижимости, подобранным согласно пожеланий клиента
- Встречи в офисах застройщиками, обсуждение индивидуальных условий покупки и оплаты
- Консультации профессионалов рынка относительно объектов и строительных компаний
- Полное юридическое сопровождение сделки
- Помощь при открытии счетов в Турецких банках

299 €

СТОИМОСТЬ ТУРА 299 евро. При покупке недвижимости тур является бесплатным.

CONTACT DETAILS

HAKAN KENDIRLI

OUR OFFICE

Kestel Mh., Dolavlık Cd., 5/A, Alanya/ANTALYA, 07425

PHONE NUMBER

+90 530 824 59 79 (WhatsApp)

EMAIL ADDRESS

hakan@sadadglobal.com



НАШИ КОНТАКТЫ

АННА КОВАЛЬ

OUR OFFICE

г.Киев, ул.Болсуновская, 13-15

PHONE NUMBER

+38 095 000 8666 (WhatsApp)

EMAIL ADDRESS

anna@scg.company

