

## Покупка недвижимости в Финике

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1703

---

Финике находится всего в 115 км от Анталии на юго-запад, поездка на автобусе по очень красивой, но не такой уж и витвистой дороге вдоль гор занимает 2 часа, с 20-минутной остановкой на панорамной площадке. На машине не торопясь можно доехать от Анталии до Финике за 70 минут. Дорога очень живописная и ехать по ней очень приятно.

В **Финике довольно неплохая городская инфраструктура** – супермаркеты, несколько фермерских рынков, один из которых очень большой с предметами любой необходимости, детсады и школы, университет, банки, аптеки, врачебные кабинеты, городская больница, множество ресторанов и кафе, а также хорошая транспортная сеть во все направления в Турции.

Реновация социального кафе на пляже в Финике в мае 2023 года

В отличие от Анталии где пляж галечный, **пляж в Финике песочный, а берег пологий**. Многие блогеры пишут, что в Финике нет пляжа в самом центре города, что пляж находится в 4.4 км от центра на Запад в сторону Демре. Это совершенно не так. Что имеется в виду, наверное, это то, что в центре Финике нет оборудованного пляжа как в пяти-звездочных отелях. Это правда, пляжа как в 5-ти звездочных отелях в центре Финике нет, но в **Финике от самого центра города на восток, проходит полоса чистого песчаного пляжа обрамленного кирпичной мостовой с чередой ресторанчиков аж на 2 километра**. Босиком по песку, обмакая ступни в море, можно идти **вдоль моря почти 20 километров!**

Финике городской пляж

Очень комфортные 2 км. кирпичного тротуара протянуты вдоль моря, где на этом расстоянии находятся 5 кафе-ресторанов. Вокруг много зелени, пляж отдален от трассы большим количеством зелени, жилые дома протянуты по другой стороне дорожной трассы. На обратном пути, когда возвращаешься в центр, открывается вид города с пестрящими домишками-террасами, встроенными в коренастые горы и упирающиеся подошвой в очаровательный яхтовый порт.

Финике городской пляж

## Покупка недвижимости в Финике

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1703

---

Море, песчаный пляж и очаровательная яхтовая марина с одной стороны, и горы, зелень, пальмы с другой – все это представлено как на ладони и помещается в один визуальный план. Морской воздух и постоянный ветерок избавляют вас от компании комаров и мошек.

Финике городской пляж

Толп на пляже Финике никогда не бывает, пляж песчаный, пологий, для детей этот пляж идеален. Взрослых привлекает чистота моря, зелень и чистый воздух, а также отсутствие большого количества туристов и отдыхающих, отсутствие громкоговорителей и повторяющихся дешевых музыкальных хитов, столь типичных для больших туристических зон.

Помимо пляжа в Финике в центре города, в 5–6 км от центра города находятся два хорошо оборудованных платных пляжа, под ответственностью муниципалитета. Они находятся в одном километре друг от друга, оба в лагунах, окруженных горами, море чистейшее, пляжи глубокие, на каждом есть кафе, туалеты и душевые кабины, а также лежаки с зонтами – все включено в плату 30 лир с человека. Не разрешается приносить с собой еду. На пляжи рядом с Финике ходит бесплатный городской автобус из центра города, каждые два часа. На такси туда можно доехать за 110 лир от здания муниципалитета Финике.

## Особенности недвижимости в Финике

Если вы ищете **недвижимость в Турции близко у моря, которая все еще способна как следует вырасти в цене, очаровательный город Финике** представляет собой один из самых интересных вариантов на Средиземноморском берегу Турции (Turkish Riviera). Скоростной рост цен на недвижимость, прокатившийся по турецким землям за последние 8 лет, к 2023 году превратил такие востребованные города как Анталия и Кемер в малодоступную недвижимость для большинства людей. В то время как Финике буквально до последнего времени был неизвестен большинству иностранных инвесторов в недвижимость. Начиная с 2022 года Финике стал набирать популярность среди иностранных инвесторов и людей, желающих купить большие качественные квартиры близко к морю. Финике пока еще предоставляют такую возможность. В Финике можно приобрести как первичную собственность, на разных стадиях строительства, так и вторичную собственность.

Плюсами **первичных квартир в Финике** является то, что новостройки Финике делаются с хорошей отделкой, с бассейнами и подвальными помещениями

## Покупка недвижимости в Финике

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1703

---

для кладовок, и то, что они строятся в самой близости от моря, обычно не более 150–200 метров.

**Вторичные квартиры в Финике** отличаются хорошей планировкой и большей жилой площадью. Например, трехкомнатная квартира по типу 2+1 меньше 100 кв. метров жилой площади как правило не бывает. В новостройках же, квартиры, как правило, намного меньше площадью. Надо предупредить, что вторичные квартиры в Финике часто нуждаются в косметическом ремонте. По нашему личному опыту проведения ремонта в Финике в 2023 году, качественный косметичный ремонт, с заменой сантехники и плитки в ванной комнате, новым ламинатом и покраской стен, окон и дверей, и даже кухонных кабинетов обойдется примерно в 10 тысяч американских долларов. Новая мебель и техника, включая кондиционеры – добавьте еще 7 тыс американских долларов. Но сумму на мебель, кондиционеры и технику придется добавлять и при покупке новой квартиры в Финике.

На лето 2023 года цены на **недвижимость в Финике пока в 2–3 раза ниже Анталии**, а если сравнивать недвижимость на первой береговой линии, то и в 5 и 10 раз ниже, по сравнению с Анталией. Иначе говоря, несмотря на уже произошедший скачок, **ценам на недвижимость в Финике еще есть куда расти.**

За последние 5–7 лет *недвижимость в Финике выросла почти в пять раз*, но при этом цены остаются пока намного ниже Анталии. В Финике возможно купить новую 2+1 квартиру в 200 метрах от моря за 1.5 миллиона турецких лир (примерно 85 тысяч американских долларов). Такая же квартирв в Анталии будет стоить в пять или даже десять раз дороже.

Финике новостройки

Возникает вопрос, почему **цены на недвижимость в Финике намного ниже**, по сравнению с другими курортными городами Анталии. Это можно объяснить несколькими факторами:

1. Финике не является официальным туристическим районом Турции, тут нет роскошных пяти-звездочных отелей. Финике известен своими апельсинами, историческими руинами, яхтами и рыбной ловлей. Район исконно сельскохозяйственный. Говорят, что городские власти подали заявление на получение туристического статуса для города. Если такой статус будет получен Финике, это приведет к сильнейшим изменениям и сильно повлияет на цены на недвижимость.
2. Земля обладает специальным статусом, в Финике нельзя

## Покупка недвижимости в Финике

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1703

---

- строить высотные дома. Самые высокие дома в Финике в 6 этажей.
3. Международный аэропорт от Финике далеко, туда надо ехать через Анталию. Но недалеко от соседнего города Демре строится новый международный аэропорт, что сократит поездку от Финике до аэропорта вдвое (с двух с половиной часов до одного часа).
  4. Город маленький, здесь нет русской школы, и нет специализированных учебных заведений.
  5. Инфраструктура города отстает от таких небольших курортных городов Анталии как Кемер и Сиде. Но в 20 км, находится город Кумлуджа, где можно приобрести все недостающее в Финике.

Финике представляет прекрасную возможность как для инвестиции в недвижимость, так и для приобретения жилья на берегу моря или для проведения отпуска, или даже для постоянного проживания. Продажа **квартир в новостройках в Финике** идет полным ходом и набирает темпы, строятся как квартирные дома, так и виллы, стоящие в 100 метрах от моря, а также началось строительство коттеджей, которые будут встроены прямо в горы, возвышающиеся рядом с центром города. Надо заметить, что приобретая недвижимость в Финике, возникает вопрос, сколько будет идти строительство. По закону строители обязаны закончить постройку за 24 месяца, что значительно снижает риски для инвесторов и дает возможность планировать получение доходов от аренды.

## Купить квартиру в Финике

В Финике большими темпами ведется строительство нового жилья. Первая и вторая береговые линии, в двух километрах от центра на восток, буквально испещрены застройками, или projects, как называют строительство новых домов в Турции. Квартиры распродаются очень быстро, если есть специфические требования, то возможно придется ждать окончания постройки нового project. По закону строительство нового дома должно закончиться за 24 месяца.

Новостройки на первой линии в Финике

В конце города, на границе с Кумлуджа, продолжает строиться целый **микрорайон район таунхаусов и вилл**. Там же ведутся работы по проведению наземного перехода к пляжу, расстояние до моря через трассу не более 150 метров. Уже появились рестораны и кафе. Недалеко

## Покупка недвижимости в Финике

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1703

---

несколько небольших отелей. Если не говорить о возможных кардинальных изменениях в геополитической сфере на мировой арене, то можно **смело предположить, что недвижимость в Финике будет продолжать расти в цене.** Даже при серьезных политических изменениях, цены на недвижимость в Финике по меньшей мере не упадут. Строительные компании будут выжидать окончания событий, выдерживая цены или даже постепенно повышая их.

В 2016 году хорошую трехкомнатную квартиру-вторичку вблизи от моря в Финике можно было купить за 20 тысяч американских долларов. В 2023 году такая квартира-вторичка в Финике стоит не менее 90 тысяч. В Анталии равноценная квартира будет стоить не менее 500 тысяч американских долларов.

Следует заметить, что **Финике является открытым районом для иностранцев.** Покупая квартиру в Финике стоимостью не ниже 75 тысяч американских долларов на человека, можно смело рассчитывать на получение ВНЖ (по закону). Снимая квартиру в аренду в Финике, заверив договор об аренде у нотариуса, иностранцы также могут рассчитывать на получение долгосрочного туристического ВНЖ.

Если вы решили купить недвижимость в Финике, посмотрите списки продающейся недвижимости в Финике на нашем сайте и обращайтесь к нам. Возможен видео показ квартир и вилл, а также удаленная продажа. Услуги лицензионного адвоката оплачиваются отдельно, но работая с нашими адвокатами-партнерами, вы значительно сокращаете свои расходы, усилия и время на поиск и приобретение недвижимости в Финике в частности и в Турции в целом.

## Снять квартиру в Финике

Цены на аренду квартир в Финике также резко скакнули вверх за последние 2-3 года. Но и сейчас снять **хорошую квартиру в Финике близко от моря намного легче, чем в Анталии.** И цены, конечно же, намного ниже. В Финике существует большое количество недавно построенных домов, построенных вдоль берега моря, где владельцы квартир сдают их в аренду на долгий срок.

Цены на аренду квартир в Финике разнятся от 8 до 12 тысяч турецких лир в месяц за трехкомнатную квартиру, и от 12-15 за четырехкомнатную квартиру с панорамным видом и пешей доступностью до моря (200 м). Хорошие квартиры сдаются с мебелью, техникой, кондиционерами и нагревателями воды. Весной 2023 года 20 турецких лир было примерно 80 рублей, если считать

## Покупка недвижимости в Финике

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1703

---

реальный курс, по которому вам обменяют рубли в обменниках валюты.

В отличие от Анталии, в Финике обычно не требуется арендная плата за несколько месяцев вперед. **Чтобы снять квартиру в Финике, нужно заплатить депозит и аренду за первый месяц**, а также одну месячную оплату риэлторам, которые вам помогли найти квартиру. В целом обычно получается, что для аренды квартиры в Финике необходимо иметь наличными сумму в три месячной аренды.

Мы не удивимся, если через пару-тройку лет иностранное население Финике удвоится за счет приобретения недвижимости, которая также может удвоится, так как ценам на недвижимость в Финике, как уже говорилось, есть куда расти.