

Если вы собираетесь инвестировать в недвижимость и приобретать собственность в Турции, Анталия представляет собой самый интересный вариант. Туристический бум, прокатившийся по турецким землям, буквально за двадцать лет превратил Анталию в суперсовременный курорт международного класса, где жилье всегда будет в цене.

## О городе Анталья

[Анталия](#) расположена на берегу Средиземного моря, у подножия и в окружении Таврских гор, что предоставляет возможности для любых спортивных и туристических занятий. Если можно так выразиться, Анталия сохранила энергию, которая привела к ее существованию как города, когда в Римской империи во времена правления пергамского царя Атталоса II в 159 году до н.э. он приказал своим подданным найти ему "рай на земле". После долгих поисков такое место было найдено и названо "Атталея". Со временем название города было изменено на Адалья, и, наконец, преобразовалось в современное – **Анталья или Анталия (рай на земле)**.

Еще полвека назад Анталья была маленьким непримечательным городом на Средиземноморском побережье Турции. Сейчас **Анталия – самый знаменитый средиземноморский курорт Турции**, который славится своими первоклассными отелями, грандиозными туристическими комплексами и [всевозможными развлечениями](#). Город расположился у края просторной плодородной равнины. Эту местность в древности называли Памфилия. Раскинувшаяся в живописной бухте, пестрящая зеленью пальм, олеандров, оливковых и лимонных деревьев, Анталия с трех сторон окружена хребтами Таврских гор, чьи рельефные коренастые вершины создают ощущение покоя и безопасности. Картину дополняют **великолепные пляжи**, чистое бирюзовое море, а также прекрасные **возможности заняться любым из существующих видов водного спорта**. Приехав покупать квартиру в Антальи, отведите время на культурную программу и не пропустите самых [важных достопримечательностей города](#).

Анталия на карте

Современная Анталья – мегаполис, **население которого в курортный сезон увеличивается вдвое**. Анталия занимает обширную территорию в 1420 кв. км., что сравнимо с Санкт-Петербургом. Не говоря о климате, море и

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

развлечениях, и фокусируюсь только на инвестиционном потенциале, Анталия все еще недооценена по международным стандартам рынка недвижимости. Для сравнения, в Анталии цены на квартиры и виллы пока еще ниже московских. Если не учитывать домов, стоящих на первой линии в самых престижных районах, где квартиры сейчас стоят более миллиона долларов США, то стандартные двушки и трешки, а также небольшие виллы, сопоставимы по ценам с Евпаторией, а в некоторых районах, таких как Кепез, они все еще ниже евпаторийских.

Анталья – один из важнейших портов Турции. В Анталию продолжает стекаться множество иностранцев из разных стран, в основном из Украины, России, Белоруссии, но также из Ирана, арабских стран, и многих бывших стран СНГ. Недавно начался приток туристов и инвесторов из Китая. Спрос на недвижимость в Анталии очень большой, **многие западные инвесторы совершают покупки удаленно, выбирая квартиры или виллы по видео показу**. Можно не бояться предположить, что цены на недвижимость в Анталии будут продолжать расти еще на протяжении нескольких лет.

**Начиная с ноября 2021, когда лира резко упала вдвое, цены на покупку квартир и на их аренду в Анталии выросли вдвое.** Конечно же приток иностранцев из России и Украины повлиял на траекторию роста цен, но не надо забывать, что они практически удвоились еще в декабре 2021 года. Однако, сравнив эти цены на квартиры с другими странами туристического профиля, очевидно, **что в Анталии им еще есть куда расти, и они могут удвоиться еще раз.**

Наряду с туристической отраслью, в **Анталии хорошо развито здравоохранение**. В городе имеется 14 государственных и 27 частных больниц, 2 университетские больницы, 22 частных медицинских центра, 23 диализных центра, 5 клиник ЭКО, 6 клиник оральной хирургии и стоматологии, 20 поликлиник, 79 стоматологических поликлиник, 1 центр гипербарической оксигенации, 2 института трансплантации органов со специализированными лабораториями, 50 станций скорой помощи. Благодаря многочисленным туристическим достопримечательностям и наличию оснащенных по последнему слову техники медицинских учреждений, а также работе высококвалифицированных врачей и специалистов, **Анталии, наряду со Стамбулом, принадлежит ведущая роль в медицинском туризме, особенно в области стоматологии и косметологии**. В 2022 году циркониевые коронки в районе Муратпаша стоят в два или даже три раза дешевле, чем в Москве. В Коньяалты цены уже близки к московским, но все же до сих пор ниже.

Медицинская страховка не покрывает все на 100%. Она также не продается людям после 65 лет. Пожилым людям будет доступно только платное медицинское обслуживание. Надо сказать, что оно не такое дорогое. Вызов скорой помощи стоит около 150 \$ американских долларов.

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

Обследование у врача, с анализами крови и мочи, а также и УЗИ в тот же день, с повторным визитом к врачу в тот же день – на ноябрь 2022 в платной больнице **Olimpos** в Коньяалты обходится в 538 \$ американских долларов (10000 TRY). В той же больнице отдельный визит к терапевту стоит 750 TRY или 40\$ долларов.

**Но есть в Анталии и минусы.** Один самый существенный – это **качество воздуха**. В Анталии оно не самое хорошее. Лучше чем во многих других районах Турции, но все же не такое, как в Сочи или даже Москве. К удивлению, воздух в Стамбуле не хуже, а часто даже и лучше, чем в Анталии. В Анталии не так много машин и не так много людей, но при этом очень сильные выхлопные газы. Машины тут заправляются дешевым топливом diesel, от него ужасные выхлопные газы, которые чувствуются даже, когда машина припаркована. Закона о выхлопных газах как в Западных странах тут нет. Машины в Турции дорогие и налог на ввоз машин 100% от стоимости, плюс есть налог на владение машиной. Много очень старых машин. В результате воздух в центре города Анталии намного хуже, чем в Москве, особенно летом в жаркие времена. Если вы или кто-то из вашей семьи страдает астмой, **выбирайте более удаленные районы, такие как Сарысу (отличный микрорайон, но он закрыт для ВНЖ) или Дошемеалты (открыт, минус, что далек от моря).**

Не помогает также то, что **наверное 80% населения является курильщиками и курят везде**, в ресторанах, на автобусных остановках, на пляже. В некоторых ресторанах отводятся зоны для некурящих внутри помещения, но на верандах нет ограничений, так что вы можете сидеть за столиком, окруженным курящими с трех сторон. И, конечно же, самое проблематичное это, когда вы живете в квартире, а рядом с вами соседи курят. Балконы и окна тут держат открытыми практически все время, так что запах и даже дым от сигарет будет проникать постоянно. Это настоящая проблема в Турции для некурящих людей. [Понаблюдать качество воздуха в Анталии.](#)

В городе **Анталья проживает 1 203 994 человек (2014), население удваивается в летний сезон.** Анталия является восьмым по численности населения в Турции. Анталья условно поделена на старый (Калеичи) и новый город, но официально разделена на **5 районов:**

- [Муратпаша \(Muratpaşa\)](#) – центральный район, куда входит Старый город Калеичи, красующийся древними руинами и очаровательной бухтой, и известный микрорайон и пляж Лара
- [Коньяалты \(Konuyaalti\)](#) – на запад от центра, сюда входят престижные микрорайоны Лиман, Хурма и Сарысу, здесь находится знаменитая набережная, а также аквапарк и дельфинарий
- [Дөшемеалты \(Döşemealti\)](#) – за северо-запад от центра, в этом районе началось бурное строительство таунхаусов и роскошных вилл
- [Аксу \(Aksu\)](#) – на восток от центра, сюда официально входит

стремительно развивающийся новый микрорайон Алтынташ

- **Кепез (Kеpez)** – на северо-восток от центра, здесь находятся знаменитые Дюденские водопады и зоопарк Анталии, а также центральный автобусный терминал, откуда автобусы ходят во все города Турции.

А теперь познакомимся с каждым районом Анталии отдельно.

### Район Муратпаша

Как мы уже писали, раскинувшаяся в живописной бухте, город Анталия с трех сторон окружена хребтами Таврских гор. Великолепные пляжи, чистое бирюзовое море, прекрасные возможности заняться любым из существующих видов водного спорта, а также отличные инвестиционные перспективы по покупке недвижимости и приобретения гражданства – все это манит в Анталию тысячи людей со всего мира.

Район Муратпаша находится в 1 км от центра Анталии и обладает населением приблизительно 500 000 человек. Муратпаша имеет береговую линию почти в 20 км. В этом районе также находится главный аэропорт Анталии и Старый город Калеичи.

Набережную района Муратпаша часто называют Лара, в честь знаменитого песчаного пляжа. **Микрорайон Лара и район Коньяалты являются самыми престижными районами для покупки недвижимости в Анталии.** За исключением знаменитой набережной Коньяалты, район Муратпаша и особенно Лара имеют все, что имеется в престижном районе Коньяалты, но без завышенных цен и с более развитой инфраструктурой.

### Недвижимость микрорайона Лара

Тип недвижимости очень зависит от микрорайона. Самые дорогие и самые **просторные квартиры находятся в Лара в подрайоне Ширинялы (Şirinyalı).** Здесь, в основном, предлагаются квартиры 3+1, то есть с тремя спальнями и больше. Цены от 200 000 евро и выше. Море рядом, но берег очень скалистый, пляжи в виде деревянных настилов.

Самые **экономичные варианты квартир в Лара нужно искать в подрайоне Гюзельоба (Güzeloba).** Здесь можно приобрести и небольшие квартиры, и квартиры с тремя-четырьмя спальнями. Цены могут начинаться от 90 000 евро.

В Гюзельоба есть один **существенный минус:** район расположен очень близко к аэропорту Анталии, над ним самолеты набирают и снижают высоту. Звук от пролетающих самолетов достаточно громкий, но жители

## Районы города Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

Гюзельобы к нему привыкают. Если выбрать дом параллельно взлетной полосе направо или налево, звук значительно уменьшается и чуть подальше его вообще не слышно. Море близко, но не сразу доступно, так как песочный пляж Лара в 1 км или даже дальше, в зависимости от того, где в Лара вы находитесь.

Дома в районе Муратпаша

Непосредственно у пляжа тоже есть жилые комплексы, но из-за близкого расположения армейских объектов, их запрещено продавать иностранным гражданам. Приобрести недвижимость в Лара вблизи к пляжу можно **только в подрайоне Кунду**. Здесь предлагаются квартиры с двумя-тремя спальнями.

Снять 2+1 квартиру в Лара можно за 8000 турецких лир в месяц (440\$), с обязательной предоплатой на несколько месяцев вперед.

Все крупные туристические компании, также большинство пятизвездочных отелей находятся в Лара. Раньше популярность района Лара среди русскоязычных была очень высокой за счет русской школы, но после открытия филиала русской школы в Коньяалты, количество запросов на Лара существенно уменьшилось.

### Университеты и школы в Муратпаша

Рядом с районом Муратпаша находится частный Университет Анталии Билам, который был основан в 2010 году, и одним из его преимуществ является то, что в этом университете преподают стоматологию и инженерные предметы на английском языке, что дает прекрасную возможность учиться иностранцам, не задумываясь о трудностях изучения турецкого языка.

### Больницы и поликлиники в Муратпаша

В Муратпаша есть **государственные больницы, которые работают 24 часов сутки, самой известной из которых является больница Ататюрка**. Также есть ряд частных больниц, таких как больница Анатолии, и ряд медицинских центров, которые предоставляют косметические услуги, лечение зубов и трансплантацию волос. Тут также есть также больница Анталии, которая специализируется по стоматологии, как лечебной так и

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

косметической. **Турция в целом славится стоматологией и косметологией**, и, в частности, в Анталии можно найти недорогих квалифицированных специалистов для исправления и улучшения любого участка тела. Покупайте квартиру через нас, и мы предоставим вам контакты проверенных специалистов, не только по косметологии, но и в других областях медицины.

### Рынки и торговые центры в Муратпаша

В Муратпаша есть ряд торговых центров, в которых можно приобрести все товары для современного потребителя – все виды одежды, обуви, парфюмерии, ювелирных изделий, а также известных и международных брендов. Особенно популярен огромный торговый центр **Терра Сити**, расположенный недалеко от здания муниципалитета Муратпаша. Недорогой торговый центр **Марк Анталия** тоже находится в Муратпаша.

Терра Сити супермаркет в Муратпаша

Жители Анталии и Муратпаша в частности закупаются продуктами на фермерских рынках, которые обычно работают раз в неделю, но популярный рынок Лара открыт по средам и субботам. На этом рынке за копейки можно приобрести прекрасного качества текстиль турецкого пошива. В последние годы Турция стала выходить в лидеры по пошиву текстильных товаров для широкого потребления, а также стильных и бутиковых товаров. Италия все еще лидирует по качеству и популярности, но если сравнить товары без бирок, трудно сказать, чем итальянский текстиль лучше. Реклама и маркетинг, долголетний престиж – вот что в основном делает итальянский текстиль более популярным, но и конечно же, намного более дорогим, по сравнению с турецким.

### Преимущества проживания в Муратпаша

Район Муратпаша – одновременно и старый город, и курортный променад. До начала туристического бума в конце 20го века это, собственно, и была Анталия, а Коньяалты и Кепез оставались окрестными деревнями. Сегодня же Муратпаша наполнен приезжими даже зимой, а уж летом иностранная речь на улицах слышна чаще турецкой. Здесь расположены подавляющее большинство официальных учреждений, в том числе, и Генеральное консульство РФ.

Мало кто стремится приобретать жилье в Старом городе Калейчи, но остальная часть **Муратпаша представляет прекрасные возможности для**

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

**покупки недвижимости как для инвестиций, так и для проживания.** Жилые дома в этом районе не очень старые, есть много домов не старше 10 лет, квартиры просторные, и цены все еще сравнимо доступные.

Инфраструктура Муратпаша очень развита, в то время как цены на все намного ниже, чем в таких микрорайонах Коньяалты как Лиман. Множество рынков, несколько торговых центров, русская школа и детские сады, университет, магазины, хорошо развитая транспортная система, множество автобусов и длинная трамвайная линия, очень удобная для более дальних перемещений по городу.

В Муратпаша есть не только благоустроенные современные новостройки, но и **элитные современные дома по типу таунхаусов**. Из-за туристического сезона аренда квартир и домов в Муратпаша летом намного дороже, чем зимой. Цены на покупку квартир, однако, мало отличаются в зависимости от сезона.

Пляж Лара в микрорайоне Муратпаша

### Преимущества покупки квартиры и проживания в Муратпаша

Вариант покупки недвижимости в районе Муратпаша в Анталии является одним из самых оптимальных вариантов, поскольку район очень центральный и с отлично развитой инфраструктурой. Власти города активно проводят реставрационные работы по проекту реновации, который функционировал в Турции задолго до Москвы. Кроме того, покупка недвижимости для инвестиций в районе Муратпаша подходит для тех, кто желает получить турецкое гражданство. Только **один микрорайон Муратпаша, Топджулар, включен в список закрытых для иностранцев** районов (Topçular Mahallesi).

Квартиры-вторички в Анталии обычно больше размером, чем новостройки. Купив квартиру-вторичку в Муратпаша для инвестиции, вы сможете ее сразу сдать в аренду, обеспечив себя регулярным доходом. В Анталии вносить предоплату надо сразу за несколько месяцев вперед, что уменьшает риски для владельца собственности.

Несмотря на то, что Муратпаша не новый и уже развитый район, там продолжают строить **новостройки, что дает возможность купить квартиру на стадии строительства**. Для сравнения, в таком микрорайоне Коньяалты

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

как Лиман, новостроек уже нет, и даже в соседней Хурме новостроек возводятся считанные дома. В Коньяалты новостройки строят в основном только в Сарысу.

В Муратпаша новые дома очень благоустроены, материалы хорошего качества, звукоизоляция стала намного лучше. Квартиры сдаются строительными компаниями с чистовой отделкой, а иногда даже с мебелью.

### **Недостатки покупки квартиры и проживания в Муратпаша**

Одним и, пожалуй, единственным недостатком проживания в Муратпаша является шум от взлетающих самолетов в некоторых участках в микрорайоне Лара (Гюзельоба), где дома находятся как бы под взлетной полосой. Шума от взлетающих каждые две минуты самолетов можно избежать, выбрав квартиру в доме параллельно взлетной полосе и немного в сторону, и шума от самолетов будет практически не слышно.

### **Очаровательный пляж Лара в Муратпаша**

Воды пляжа Лара в Муратпаша охвачены теплым и золотистым песком крупного помола. Помимо пляжа, выигравшего классификацию Голубого Знамени в 2020 году, туристы и местные жители занимаются тут водными видами спорта, ездой на велосипеде и пешим туризмом в зеленых насаждениях. Заметьте, что пляж Лара довольно обрывистый, море рукой подать, но до него нужно еще дойти.

### **Старый город Калеичи в Муратпаша**

Принадлежа району Муратпаша в Анталии, **Старый город Калеичи хранит следы перской, римской, византийской, и османской эпох.** "Калеичи" по-турецки означает "внутри замка". Старый город Калеичи окружен стенами из огромных камней вдоль побережья Средиземного моря. Самым ярким событием города является его переход, около 800 лет назад, под власть турок, которые реконструировали стены города и построили в нем много интересных архитектурных зданий, из которых 396 имеют специальный архитектурный статус.

Бухта и древняя стена в Старом городе Калеичи

Главный вход в Старый город торжественно представлен **легендарными воротами Адриана.** Это впечатляющее сооружение из белого мрамора было

## Районы города Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

построено в 130 году в честь посещения города римским императором Адрианом, который имел репутацию страстного путешественника.

Знаменитые ворота Адриана в Старом городе Калеичи в Анталии

Над Калеичи возвышается **минарет Йивли** – 38-метровая башня из красного кирпича, которая является визитной карточкой Анталии. Минарет был возведен в 1230 году по приказу сельджукского султана Ала-ад-дина Кей-Кубада в ознаменование покорения Анталии.

Если вы любите английские пабы, бары с местным фольклором, или турецкие таверны, Старый город Калеичи для вас. Здесь множество ночных клубов, где можно посидеть и послушать музыкальные представления, шоу в национальном стиле, и полюбоваться экзотическими восточными танцами. Клубы и многие бары работают до рассвета, и в них широкий ассортимент алкогольных напитков. В Старом городе ходит ретро трамвай, по пути которого тянется вереница магазинчиков, бутиков и кафешек.

Ретро трамвай в старом городе Калеичи в Анталии

Район Коньяалты

В Анталии **Коньяалты и Лара, которая является частью района Муратпаша, считаются самыми престижными местами для покупки недвижимости.** Если сравнивать эти два микрорайона, то Лара в целом обладает более развитой инфраструктурой. Лара кишит бизнесами, торговыми центрами, магазинами и медицинскими клиниками. Однако загрязнение воздуха здесь намного больше и скалистые утесы затрудняют доступ к морю. Коньяалты намного более зеленый район, жизнь здесь тише и спокойнее, что делает его комфортным местом как для постоянного проживания, так и отдыха.

Если вы спросите местных жителей Анталии, какой самый престижный район в Анталии, они без колебания скажут – Кольяалты, Лиман. В Коньяалты пляж простирается на 8 километров, где доступ к морю совершенно ничем не затруднен, но при этом дорожное движение и парковочные пространства четко отделены от зоны пляжа. **Набережная Коньяалты не знает себе равных в Турции.**

Район Коньяалты имеет отличную **транспортную инфраструктуру**, которая позволяет с легкостью попасть в любую точку города. В **центральном автовокзале Отогар можно взять автобус в любую часть страны**; автобусы удобные и хорошо оборудованы, цены на билеты очень недорогие.

Район Коньяалты на карте

Население Коньяалты составляет примерно **300 000 человек**, а сам район состоит из 39 различных микрорайонов. Самыми популярными для **покупки квартиры и проживания в Коньяалты** являются микрорайоны:

- Лиман (Liman)
- Хурма (Hurma)
- Сарысу (Sarusy)
- Алтынкум (Altinkum)
- Арапсу (Arapsu) и Гюрсу (Gursu)
- Унджали (Uncali)
- Моллаюсуф (Molla Yusuf)

С 1<sup>го</sup> июля 2022 года, правительство Турции внесло три самых престижных и популярных микрорайона Коньяалты в список закрытых для иностранцев для получения вида на жительство (ВНЖ) и в дальнейшем гражданства. В этот список из **Коньяалты попали Лиман, Хурма и Сарысу**. [Список таких районов постоянно расширяется](#), при чем часто без предупреждения. Это зависит от того, какой процент иностранцев живет в районе. Количество иностранцев не должно превышать 20% от общего населения, прописанного в районе. Но надо заметить, что район может быть и вычеркнут из закрытого списка, если иностранцы, проживающие там, решили его покинуть или не смогли продлить ВНЖ. В народе ходят слухи, что Хурма и Сарысу могут стать опять открытыми в следующем году, потому что проживающие тут иностранцы не смогут продлить ВНЖ и соответственно, процент упадет ниже 20%, что опять предоставит временную возможность покупать квартиры в этих престижных микро-районах.

Один из парков в районе Коньяалты в микрорайоне Лиман называется **Парк Матрешка (Матрешки)**, где в ряд выстроено три матрешки. Это популярное место встречи в Коньяалты, похожее по функции на памятник Пушкина в Москве, когда не надо указывать никаких других координат. Сразу напротив Матрешки расположено **кафе Старбакс**. Если вы едете на автобусе из какого-то другого и даже очень удаленного района Анталии, и вам неохота рыться в приложениях на телефоне, то можно просто спросить водителя автобуса "Старбакс Лиман матрешка парк?", и он вам сразу ответит, подойдет ли вам этот маршрут или нет. И если нет, то сразу подскажет, какой маршрут подойдет.

### **Недвижимость в микрорайоне Лиман, Коньяалты**

Лиман – самое популярное место среди покупателей недвижимости в Антальи, преимущественно из-за близости к морю и знаменитой

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

набережной. В Лиман есть и одиночные дома с огороженной территорией, и небольшие жилые комплексы с бассейном, и крупные комплексы отельного типа. **Вилл в микрорайоне Лиман очень мало, их практически нет**, в основном здесь стоят комплексные квартирные дома в 5–7 этажей.

В микрорайоне Лиман нового строительства нет, поэтому **сделки купли-продажи совершаются в основном на вторичном рынке**. Тем ни менее жилищный фонд здесь новый, большинство жилых комплексов не старше десяти лет.

Цены на аренду в микрорайоне Лиман начинаются от 13 000 турецких лир в месяц (715\$) и доходят до 20 000 лир в месяц (1000\$) в летний сезон. За аренду приходится платить на 3, 6 или даже 12 месяцев вперед. Многие стараются использовать резкое снижение цен в зимнее время и подписывают контракт на 12 месяцев, иногда с полной предоплатой.

Представьте себе, что 3+1 квартиры в домах на первой линии в Коньяалты можно было купить за 200 000 \$ на стадии строительства еще десять лет назад, сейчас такие квартиры менее, чем за миллион не купить. В Лиман квартиры-трешки по типу 2+1 в хорошем доме, находящимся в 900 метрах от моря, можно было купить за 45 000 \$ в 2016 году на стадии строительства. В 2022 году такие квартиры продаются в Лиман за 200 000 \$.

Минимальная цена трехкомнатной квартиры в Лимане около 200 000 \$. Маленьких квартир по типу 1+1 (двушка) здесь очень мало. Ценообразование зависит от метража, расстояния до моря, инфраструктуры жилого комплекса и этажа, на котором расположена квартира, и возраста дома. Первый этаж, даже высокий, стоит **значительно** дешевле. Это связано не только с количеством кошек, которые обязательно поселятся с вами, но и с шумом, безопасностью, приватностью проживания, а также с тем, как работает канализационная система в домах.

### **Недвижимость в микрорайоне Хурма, Коньяалты**

Микрорайон Хурма находится севернее Лиман и является ему прекрасной альтернативой. В микрорайоне Хурма новостроек уже практически нет, можно найти одну или две в самом конце микрорайона, где дома практически упираются в горы. Аренда чуть ли не вдвое дешевле, чем в Лиман. Расстояние от моря 2–3 км. Но ходят автобусы. 7 минут и вы практически на пляже. В июле 2022 года Хурма также попала в список закрытых районов для ВНЖ. Некоторые наши клиенты ожидают открытия этого микрорайона, понимая какой хороший он представляет из себя

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

инвестиционный вариант как для проживания, так и для аренды. Большинство домов в этом микрорайоне моложе, чем в Лиман, но инфраструктура развита так же хорошо. Если вы любите ходить пешком и хотите жить в современной благоустроенной квартире недалеко от моря, Хурма для вас.

### **Недвижимость в микрорайоне Сарысу, Коньяалты**

Микрорайон Сарысу моложе чем Хурма. Он находится западнее микрорайона Лиман, и в нем есть места, которые расположены ближе к морю. В отличие от микрорайона Хурма, в Сарысу быстрым темпом идет строительство. Со временем он станет таким же населенным и бурным как Лиман. В этом микрорайоне можно приобрести недвижимость как на стадии строительства, так и на вторичном рынке. Инфраструктура Сарысу еще не так развита, но транспортная связь работает хорошо. Очень легко и быстро можно добраться до Лиман. В Сарысу находится известный закрытый женский пляж. Если вам нет необходимости получать ВНЖ, инвестиции в недвижимость в Сарысу являются очень перспективным вариантом.

### **Недвижимость в микрорайонах Арапсу, Гюрсу и Алтынкум, Коньяалты**

Стоит заметить, что в Коньяалты множество микрорайонов и подрайонов к ним. Часто несколько небольших кварталов объединяются в микрорайон. В практических целях, мы сосредотачиваемся на микрорайонах, которые более существенны по территории. Но есть и более маленькие, например микрорайон **Улуч (Uluç)**. Он также обладает хорошей инфраструктурой, здесь есть аптеки, магазины, бары, кафе, рестораны, теннисные корты, скверы, банкоматы, тренажеры. В Улуч в основном многоэтажные дома. Цены на недвижимость здесь высокие, комплексы с большой и ухоженной территорией, бассейнами, в аренду квартиры сдаются только 3+1, меньше нет. **Для гражданства покупка одной или двух квартир в Гюрсу и Алтынкум** представляет прекрасный вариант. Эти квартиры легко сдать в аренду, после закрытия микрорайонов Лиман, Хурма и Сарысу для иностранцев на получение ВНЖ, цены и спрос на аренду в Гюрсу и Алтынкум поднялись. Жить в этих микрорайонах также будет очень комфортно. Не менее, если не более, комфортно, чем в самом престижном микрорайоне Коньяалты Лиман.

Цены на недвижимость в микрорайонах Гюрсу и Алтынкум выше, чем в других микрорайонах Коньяалты. Квартиры большие. Двушку в этих микрорайонах не найти.

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

**Микрорайон Гюрсу (Gürsu)** является престижным зелёным микрорайоном с развитой инфраструктурой. В шаговой доступности находится благоустроенная набережная реки Боачай, международный колледж Doğa Koleji, детские сады. Как и Лиман, Ататюрк бульвар делит Гюрсу на две части – нижнюю и верхнюю. Нижняя часть Гюрсу близка к морю. На береговой линии в Гюрсу в основном малоэтажные дома, некоторые из них частные виллы. Вверх, пересекая бульвар Ататюрк, идут в основном многоэтажки. В верхнем Гюрсу построена прекрасная сеть магазинов и магазинчиков, обустроенные пешеходные тротуары, много сосен и зелени, очень хорошо развит транспорт. Среднее расстояние до моря 1.7–2 км по прямому ухоженному тротуару, который ведет на самую лучшую часть пляжа Коньяалты, рядом с гостиницей Crown Plaza. В микрорайоне Гюрсу фермерский рынок по пятницам. С нашей точки зрения, **для покупки квартиры Гюрсу и Алтынкум являются самыми интересными микрорайонами Коньяалты.** Многие путают Гюрсу с Лиман, потому что большая часть набережной Коньяалты приходится на Гюрсу. В отличие от Лиман в верхней части Гюрсу нет комплексов с бассейнами. Здесь же международный колледж Дога Коледжи. Большая больница есть в соседнем микрорайоне Алтынкум.

**Микрорайон Алтынкум (Altinkum)** один из самых привлекательных микрорайонов Коньяалты. Тихий, ухоженный, благоустроенный микрорайон с развитой инфраструктурой, здесь повсюду растут фруктовые деревья, пушистые сосны, банки, детские сады, школы, магазины, кафе, бары, рестораны, частная больница Olimpos, женская консультация, фермерский рынок, бутики, тренажёры, парки, скверы. Алтынкум также разделяется дорогой Ататюрк бульвар на 2 части – нижний и верхний. Нижняя часть Алтынкум намного ближе к набережной и морю, здесь преимущественно малоэтажная застройка с двухэтажными ухоженными домами, **некоторые из них частные виллы.** Квартиры в Алтынкум большие по размеру и обычно с хорошей планировкой. В верхней части в основном высокие дома. Цены в этом микрорайоне значительно выше, чем во всех других микрорайонах Коньяалты.

### **Недвижимость в микрорайоне Унджали, Коньяалты**

В микрорайоне Унджали иностранцев мало, может быть потому, что он находится далеко от моря. Унджали обладает прекрасной инфраструктурой и более низкими ценами. В этом районе находится университет, поэтому квартиру можно будет сдать в аренду всегда. В Унджали квартиры по размеру больше, чем в Лимане. 130 кв. метров жилой площади является типичным для 3+1 квартиры, в которой также скорее всего будет два балкона и две ванной комнаты.

Недостатком недвижимости в микрорайоне Унджали является возраст домов. Многим более 15 лет, что по турецким стандартам считается старым жильем

фондом.

Не все знают, что в Анталии существует проект реновации, по которому дома приближающиеся к 30–40-летнему возрасту, по договоренности со всеми домовладельцами, могут снести и вместо них построить на том же месте новые. Жильцы договариваются, нанимают застройщика, который осуществляют постройку нового дома. При этом от жильцов может потребоваться доплата.

Унджали очень развитый микрорайон, многие дома возводились в 2000–2004 году. Дома современные, с газовым отоплением, с тренажёрными залами, бассейнами, сауной, бильярдной, беседкой, детской площадкой на территории комплекса. Квартиры с отдельными кухнями и оборудованными гардеробными.

Средняя стоимость квартиры в Унджали по типу 3+1 составляет приблизительно 170 000 \$

Инфраструктура в Унджали отличная, намного лучше чем в микрорайоне Лиман, с нашей точки зрения. В шаговой доступности аптеки, большие продуктовые магазины, мебельные магазины, парки, скверы, кафе, бары, рестораны, большой Мигрос, частная больница Унджалы Мейдан, хороший фитнес центр. Здесь живут турки среднего класса, много государственных работников. Иностранцев, в том числе и из СНГ, в этом районе пока нет. В Унджали находится университет.

Квартиры в Унджали не настолько дорогие как в Гюрсу и Алтынкум. Но при этом снять квартиру в аренду можно по очень адекватным ценам. Единственный минус – это удаленность от моря, около 25–45 минут в зависимости от расположения дома. Если вам близость к морю и набережной не так важно, Унджали прекрасный вариант!

### Университеты и школы в Коньяалты

В Коньяалты находится **Акдениз университет** (Akdeniz Universitesi), который является **крупнейшим государственным университетом в Анталии**, открытым даже для иностранцев. Так как в Коньяалты проживает очень много русско-говорящих людей, здесь есть русская школа-гимназия и русские детские сады. В Коньяалты большое количество государственных и частных учебных заведений, в том числе международных школ и центров по

уходу за детьми.

### **Больницы и поликлиники в Коньяалты**

Больница Акдениз университета является известным медицинским учреждением и исследовательским центром, признанным своими ведущими специалистами, многие из которых имеют докторскую степень. Те **иностранцы, которые имеют вид на жительство (ВНЖ), могут получить лечение в бесплатной государственной больнице** и исследовательском центре Анталии Арастирм (Arastirma Hastanesi).

Есть государственная поликлиника – Sađlık Osak No 16 – на улице Боачай. Там можно получить первую помощь, сдать кровь на анализы, получить консультацию терапевта – не только турецким гражданам, но и иностранцам с ВНЖ. Здесь же в двух шагах от поликлиники находятся сразу 4 аптеки с русскоговорящим персоналом.

### **Рынки и торговые центры в Коньяалты**

В микрорайоне Лиман по вторникам открыт фермерский рынок, где можно купить не только овощи, фрукты, рыбу, море продукты, молочные продукты, орехи и специи, но и одежду, полотенца, обувь и многие необходимые для дома товары. Еще одной достопримечательностью Коньяалты является торгово-развлекательный центр Migros 5M. Очень популярна в районе сеть продуктовых магазинов **Carrefour**. Помимо супермаркетов, в Коньяалты множество мелких магазинов и престижных бутиков. Надо отметить, что цены здесь существенно выше, чем в других районах Анталии.

### **Знаменитая набережная и пляж Голубого флага в Коньяалты**

В Коньяалты рай как для туристов так и для постоянно проживающих гурманов: в ресторанах можно отведать как местные лепёшки, гёзлеме, кебаб и другие блюда турецкой кухни. Цены в ресторанах очень разные, и лучше узнавать у знакомых о хороших местах заранее, чтобы не разочароваться. Спрашивайте нас, мы с удовольствием посоветуем вам хорошие места. В Коньяалты есть неплохой русский ресторан прямо рядом с пляжем. Недалеко от пляжа есть несколько продуктовых магазинов, где все говорят по-русски и где продаются привычные для славян продукты, такие как пельмени, соленая рыба, Бородинский хлеб, и конечно же, алкоголь.

Пожалуй самое главное в Коньяалты – это **знаменитая набережная и открытый для всех чистейший пляж, отмеченный Голубым флагом**. Набережная находится в престижном **микрорайоне Лиман**. Отметим еще раз, что основным преимуществом Лиман является близость к морю. Известии в

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

недвижимость в этом микрорайоне будут самыми перспективными. Но если вы намерены получать гражданство Турции, Лиман вам в настоящее время в 2022 году вам не подойдет. Если со временем у проживающих здесь иностранцев истечет ВНЖ и общее количество иностранцев в Лиман снизится ниже 20% от турецкого населения, Лиман может опять стать открытым для ВНЖ и гражданства районом. Если вас гражданство не интересует, Лиман представляет прекрасный инвестиционный потенциал. Еще раз повторим, новостроек здесь уже нет, весь рынок вторичный.

Набережная Коньяалты в микрорайоне Лиман

Турецкие власти вложили огромные средства на постройку набережной Коньяалты, которая **простирается на 8 километров и обладает шириной около 60 метров, между дорогой и пляжем. Примечательно что пляжная зона также отделена от набережной.** Такой набережной нет нигде в Турции. Доступ к пляжу, покрытому очень мелкой галькой, легкий на протяжении всей набережной, но сам пляж комфортно отдален и от набережной и от дороги. Набережная широкая и просторная, тут находятся бесконечные ряды кафе и ресторанов, мини-парки для детей и спортивные площадки. На набережной Коньяалты музыку не включают на всю мощь, как например в Евпатории, что позволяет расслабиться, отдохнуть и даже поспать на пляже до или после захода солнца. Параллельно с набережной сделана отдельная велосипедная дорожка, по которой велосипедят и бегают трусцой энтузиасты здорового образа жизни, а также носятся самокаты. То, что на набережной есть отдельная пешеходная зона, без самокатов, которая не смежна с пляжем и насыщена местами развлечений, делает Коньяалты одним из самых популярных мест в Анталии. Вся набережная красиво озеленена пальмами и декоративными растениями. Городской муниципалитет организует ежедневную уборку всей пляжной линии. При этом вход на пляж бесплатный.

Вы плаваете в море и наслаждаетесь видом прилегающего Муратпаши с одной стороны и коренастыми рельефными вершинами Таврских гор с другой. Там где горы, **в конце набережной Коньяалты в сторону запада, над горами вы увидите канатную дорогу, которая доставляет туристов на вершину горы.** Оттуда можно насладиться великолепным видом на Анталию и посетить панорамный ресторан.

Повернитесь лицом к набережной, и на четырехметровой высоте от уровня пляжа перед глазами у вас растелется череда симпатичных домов и гостиниц, кафе и ресторанчиков. Прогуливающиеся по набережной туристы и местные жители выглядят как маленькие фигурки из какой-нибудь популярной видео игры. Все окружение такое ухоженное и симпатичное,

что просто не хочется уходить. **Покупать квартиру в Коньяалты можно смело только из-за одной набережной и бесподобного пляжа.**

### Преимущества проживания в Коньяалты

Район Коньяалты также славится своей великолепной природой. Окружающие Таврские горы покрыты многовековыми хвойными лесами. Коньяалты упирается прямо в горы, и эта часть города **является свободной экономической зоной с портом. Иностранцам можно открывать бизнес, который не будет облагаться налогом.** Воздух в Коньяалты, особенно в микрорайоне Гюрсу, намного менее загрязнен, чем в других районах Анталии. Здесь много зелени, меньше транспорта и нет промышленности. Район является самым престижным в Анталии.

В Коньяалты очень насыщена культурная и спортивная жизнь:

- В районе Коньяалты находится известный **археологический музей Анталии**, который является одним из крупнейших и наиболее интересных хранилищ в регионе.
- В Коньяалты также находится известный аквариум Анталии – **аквариум с самым большим подводным туннелем в Европе**
- В Коньяалты есть **аквапарк с дельфинарием** – отличное место для отдыха, особенно в самые жаркие летние месяцы. Тут можно посмотреть потрясающие представления и поплавать с дельфинами.
- На стадионе и спортивном комплексе Коньяалты предлагаются бесплатные занятия и секции для детей и взрослых.
- Ataturk Kultur Parki – **самый большой парк в Анталии**, где вы можете найти выставочный центр Sam Piramidi, концертный зал и отличный теннисный клуб АТІК.
- Aktur Lunapark – самый большой лунапарк в Анталии, который находится прямо напротив торгового центра Migros. Его знаменитое **сердце Анталии** является вторым по величине колесом обозрения в Европе, уступая только London Eye.
- По пятницам в центре Ataturk Kultur Merkezi проходит концерт симфонической музыки. Там же устраивают Международный фестиваль фортепианной музыки, где выступают пианисты мирового класса.
- **В конце набережной Коньяалты в сторону запада, на коренастой вершине горы, есть канатная дорога, которая доставляет туристов на вершину горы.** Оттуда вы сможете насладиться великолепным видом на Анталию и посетить **панорамный ресторан**.
- Порт Анталии находится в Коньяалты.
- Близлежащие зоны отдыха Гейикбайири, Чакырлар, Хисарчандыр очень популярны среди местных жителей, которые едут туда на завтраки в национальном стиле.

### Преимущества инвестиций в квартиры в Коньяалты

## Районы города Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

Район Коньяалты самый новый из всех пяти районов Анталии, но тем не менее, уже полностью застроен. Новостроек здесь уже не строят. Здесь практически нет вилл и таунхаузов. Но квартирные комплексы очень хорошего качества, зоны с охраной и двойными воротами встречаются очень часто, многие комплексы обладают бассейном. Квартиры обычно трех- и четырех-комнатные, двушек в Коньяалты мало. Престиж и популярность Коньяалты обусловлен близостью к морю, великопной набережной, отличной инфраструктурой, и хорошими новыми домами с бассейнами, охраняемыми домами, и удобными квартирами с комфортной планировкой.

### Недостатки покупки квартиры и проживания в Коньяалты

Недостатками этого района являются высокие цены и тот факт, что в июле 2022 три самые популярные микрорайона Коньяалты попали в список закрытых для получения ВНЖ (Лиман, Хурма, Сарысу). Но остаются такие микрорайоны как Арапсу, Гурсу и Алтынкум. Это более старые микрорайоны, но имеющие свои привлекательные для инвестиции и для проживания достоинства, описанные выше.

Район Дёшемеалты

[Дёшемеалты](#) – муниципалитет города Анталии. Дёшемеалты фактически расположен в **20 километрах к северу от центра города Анталии** на турецкой государственной **автомагистрали D.650**. По данным на 2019 год вместе с сельской местностью общая численность населения составляет всего около 50 000 человек.

Район Дошемеалты на карте

Название города связано с древней дорогой вокруг города (по-турецки Дёшеме означает "**тротуар**"). Дёшемеалты – недавнее поселение. Первые жители были из Коркутели (провинция Бурдур) в 1934 году. Позже в Дёшемеалты поселились выходцы с Кипра и йорюки (кочевые туркмены). Дёшемеалты был объявлен административным центром в 1972 году и районным центром в 1998 году. По-русски пишут как Дёшемеалты, так и Дошемеалты.

### Недвижимость в Дёшемеалты

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

Район Дёшемеалты стремительно развивается и меняет свою **современную** репутацию от **производителя качественных ковров на район, где строят качественные виллы**. Исторические места, прекрасная природа, зеленая зона, горы, покрытые сосновым лесом, лечебный чистый воздух, тишина и спокойствие, возможность приобрести земельный участок вместе с домом, и в то же время близкое расположение к центру города Анталии – все это привлекает покупателей, желающих приобрести **недвижимость более высокого класса**. Единственным недостатком этого района является то, что он далеко от моря.

Виллы по типу таунхаусов и маленьких частных домов строятся как в комплексах, где расстояние между виллами небольшое, так и отдельными участками, с красивым зеленым ограждением и качественными ландшафтными работами. Цены варьируются от 350 000 \$ на стадии строительства и до 1 800 000 \$. Тем не менее, есть местечки, где отдельный нестарый домик с садиком можно приобрести за 200 000 \$. Учитывая, что ремонтные работы в Анталии стоят довольно дешево, по сравнению с Москвой, такие варианты являются сейчас очень популярными среди покупателей недвижимости в Дёшемеалты.

Помимо прекрасных ковров и комфортных вилл, Дошемеалты известен тем, что в этом районе находится знаменитая пещера Коджаин (Kocaın Mađarası), являющаяся зарегистрированным памятником природы, античный город Термессос и национальный парк Гюллюк

### **Пещера Коджаин в Дёшемеалты**

Пещера Коджаин была открыта в 1919 году. Длина пещеры составляет 633 м. Вход в пещеру составляет около 75 м в ширину и 20 м в высоту. В пещере есть монументальные сталактиты и сталагмиты. Предполагается, что пещера использовалась в религиозных целях во время раннего христианства.

Пещера Коджаин

### **Античный город Термессос в Дёшемеалты**

[Античный город Термессос](#) построен на **вершине горы Гюллюк в районе Дёшемеалты, на крутом склоне холма**, покрытом сосновым лесом, что помогло древнему городу дойти до наших дней практически нетронутым и хорошо сохранившимся, а также стать туристической достопримечательностью Анталии. Руины античного города расположены на территории Национального парка Гюллюк. Здесь природа и история переплетаются в одно целое. Термессос является одним из самых нетронутых древних городов Турции. До сих пор здесь не проводились

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

раскопки из-за его расположения на вершине горы Гюллюк. **Город включён в список ЮНЕСКО** и привлекает внимание любителей истории, природы, и фотоискусства.

Античный город Термессос в районе Дёшемеалты

Термессос является **одним из древних народов Анатолии**. Постройки были возведены на высоте 1150 метров над уровнем моря. В городе сохранилась гимназия, которая состояла из множества комнат и залов. Видны остатки канализационных систем и цистерн, в которых накапливалась дождевая вода. На кладбище разнообразие и убранство гробниц поражает своей изысканностью.

Термессос привлекает внимание своими гигантскими колоннами, саркофагами и театром. Театр вмещал 5000 человек. Сценическое здание демонстрирует черты 2 века до н.э. Под сценой театра располагаются 5 помещений, где держали диких животных. В городе 6 храмов разных размеров. Один из них по легенде принадлежал Зевсу, а один Артемиде.

Термессос не смог победить Александр Македонский во время своего восточного похода в 333 г. до нашей эры.

Вход на территорию Термессос по билетам и составляет 10 лир, но стоит учитывать, что каждый год стоимость повышается. У входа есть красивые площадки для пикника. Предусмотрены удобства такие как туалет и парковка. Термессос открыт для посещения круглый год. Часы работы меняются в зависимости от сезона, начиная с 8 утра и до 17-19 вечера (вне сезона закрывается раньше).

### **Национальный парк Гюллюк в Дёшемеалты-Коркутели**

В Турции насчитывается 43 официальных национальных парка, созданных ради сохранения богатого природного наследия для будущих поколений. Национальный парк горы Гюллюк-Термессос (Güllük Dağı-Termessos Milli Parkı) официально открыли 3 ноября 1970 года. Он получил свое название от горы Гюллюк Даги (Гора Гюллюк), которая в доисторические времена была известна как Солимус, и древнего города Термессос. Скорее всего этот район является родиной древнего народа, известного как Солимой, и одного из их городов Солима. Гора Солим также может быть основой имени

## Районы города Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

одноименного греческого мифологического персонажа.

Национальный парк Гюллюк включает в себя природные ценности, растительный и животный мир. Этот регион покрыт красными соснами и скалистыми участками. Территория парка содержит важные исторические и природные ценности.

Пакр Гюллюк в Дошемеалты на карте

На территории парка растут 680 различные растений. В том числе красная сосна, сандал, дикие оливки, лавр, можжевельник, дуб. **Многие виды растений растут только в Турции.** На территории парка обитают 113 видов птиц. Национальный парк похож на ботанический сад. В парке обитают лани, рыси, барсуки, куницы, кабаны, кролики. Национальный парк **Гюллюк – это фактически открытый зоопарк** со стадами диких коз. Можно полюбоваться оленями и дикими козами в любое время.

Район Кепез

[Кепез](#) – район города Анталии. Название **Кепез** означает "скалистый район" или "местность, усыпанная камнями", что характеризовало местный ландшафт до урбанизации. Городское население Кепез по состоянию на 2021 год составляло немного менее 500 000 человек. В сельской местности Кепезского района насчитывается 6 сел. Кепез расположен в **северной части Анталии**, по соседству с такими районами, как Коньяалты, Муратпаша, Дошемеалты и Аксу, и занимает довольно большую территорию.

Район Кепез на карте

История района **Кепез связана с древним городом Лирботон Коме**, расположенным в современное время в районе Кепез на холме в Варсаке. Древний город Лирботон Коме был открыт в 1910 году европейскими

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

археологами. Город был важным центром производства **оливкового масла** в регионе и имел тесные связи с Перге. Древний город Лирботон Коме стал поселением в эллинистическую эпоху, но территория выросла в эпоху римского императора Домициана в первом веке.

**История Кепез берет начало с середины 11-го века.** Тогда еще Кепез принадлежал территориально туркам-сельджукам, которые отбили это небольшое поселение у Византии. Затем оно переходило из рук в руки, пока, наконец, турецкий султан Ахмет-Паша не отвоевал Алайю (такое название было у древней Алании) и не взял ее под крыло Османской империи.

В 1415 года Анталия стала частью османской территории. В окрестностях Анталии можно увидеть развалины **древних городов Перге и Силлиона**, которые в свое время храбро стояли против натиска завоевателей. В Кепез даже сегодня находят при строительстве новых домов остатки прошлых жилых построек.

В республиканскую эпоху рассеянное население вокруг Кепез увеличилось. После того, как город Анталия была объявлена столичным центром провинции Анталии, муниципалитет Кепез был включен в состав Большой Анталии в 1993 году, а в **2008 году был создан соответствующий муниципалитет района Кепез.**

Автовокзал Анталии и цементный завод, а также гидроэлектростанция находятся в Кепезе. Хотя Кепез и не является приморским районом, в нем есть несколько туристических достопримечательностей, таких как **Дюденские водопады и зоопарк Анталии.** Также часто посещаются живописные районы, такие как **Кепезюстю.**

### **Недвижимость в районе Кепез в Анталии**

Если вы думаете о покупке **доступного жилья в Анталии, район Кепез** должен войти в ваши планы. Современный район Кепез продолжает активно развиваться, наполняясь прекрасными новостройками, которые возводятся одновременно с расширяющейся инфраструктурой.

Стоимость недвижимости в Кепезе намного дешевле, чем в Коньяалты или Муратпаша-Лара, иногда в два раза дешевле, но качество современных построек не уступает более престижным районам.

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

Вот почему все больше и больше иностранных и местных покупателей недвижимости предпочитают покупать жилье именно в Кепез.

Транспортная система очень удобна в Кепез. Район Кепез связан с центром города, пляжами, аэропортом и другими городскими достопримечательностями, такими как выставочные центры и торговые центры многими автобусными маршрутами. Например, добраться до пляжа из самой южной части Кепеза можно всего за за 10 минут на автобусе. В Старый город Калеичи можно добраться на трамвае. Добраться до аэропорта из Кепеза можно за 30 минут на такси или за 40-50 минут на автобусе.

В южной части Кепез находится автовокзал **Отогар, центральный автовокзал Анталии**, откуда вы можете сесть на автобус и легко доехать и по дороге полюбоваться красивыми прибрежными городами Каш, Калкан, Фетхие, Бодрум и, конечно же, далее, такими городами как Стамбул и Анкара.

В 2016 году в **Кепез открылась крупнейшая государственная больница**. Только одно отделение неотложной помощи в ней занимает более 5 этажей. Помимо государственной больницы, в Кепез также есть несколько частных клиник, таких как OFM, Akdeniz Sifa, Memorial, которая является лучшей частной больницей в Анталии, а также офтальмологическая больница под названием Dunya Goz.

### Особенности района Кепез

Главным минусом этого района называют его **удаленность от моря**. Но в том, что Кепез находится далеко от моря, есть и свое огромное преимущество – цены на недвижимость в этом районе одни из самых низких по городу. Местные жители активно приобретают квартиры в новостройках в Кепез, иностранцы из России и стран СНГ предпочитают покупать квартиры именно в этом районе. А до моря добраться можно либо на машине, либо на городском транспорте.

Район Кепез в Анталии

Несмотря на некоторые негативные отзывы, которые вы можете услышать о Кепез, в настоящее время **район Кепез меняет свое лицо**. С закрытием микрорайонов Лиман, Хурма и Сарысу для ВНЖ, и появлением прекрасных качественных новостроек в этом районе, недвижимость в районе **Кепез приобретает все большую и большую популярность**. Крупнейшие и известные строительные компании строят комплекс за комплексом в Кепез.

Цены на готовые квартиры в Кепез начинаются от 60 000 \$ за квартиры-двушки по типу 1+1 и от 85 000 \$ за квартиры-трешки по

типу 2+1. В следующие 3–5 лет, учитывая растущий спрос на жилье, мы предполагаем, что цены на недвижимость в Кепез вырастут минимум на 50%. В Кепез им есть куда расти намного больше, чем в Коньяалты.

Потенциальному цену рост в Кепез способствует также то, что в **районах, расположенных ближе к пляжу, земли под застройку практически не осталось**, тогда как в Кепез ожидается продолжение строительного бума по меньшей мере в ближайшие 5 лет. Однако, доход от сдачи квартир в аренду в Кепез намного ниже, чем в других районах Анталии, что необходимо учитывать при покупке недвижимости для инвестиций. Кепез является **открытым районом для ВНЖ и гражданства**.

Кепез считается **местным центром промышленности**. Здесь расположены основные предприятия, фабрики и производства, такие как Organize Sanayi, фабрики молочных продуктов и сыров – Yorukoğlu и Ekici. А также мебельная фабрика AGT, фабрика окон и ПВХ дверей – Adopen, электротехнический завод Antalya Enerji. В общей сложности более 300 предприятий. Но в отличие от многих районов с такой концентрацией промышленности, район Кепез отнюдь не загрязнен. Напротив, он считается "легкими" Анталии, и официально признан **самым зеленым районом города**. Этому все способствует обилие парков и зеленых зон, здесь же расположены оливковые плантации и самая большая в Анталии ферма.

### Туристические достопримечательности района Кепез

Основной **достопримечательностью района Кепез является [знаменитые Дюденские водопады](#)** – местная природная достопримечательность, недалеко от которого расположен пляж Лара. Это даже не водопад, а целый каскад водопадов, причудливо падающих с отвесных скал, что все вместе является частью большого парка. За водопадами расположен ряд пещер, которые также доступны для посещения, обзорная площадка с бесподобным видом на горы и Анталью, а также несколько детских площадок, красивые клумбы с тюльпанами и очень красивыми элементами ландшафтного дизайна. Ну и, конечно же, здесь находится знаменитая обзорная площадка с головой Ататюрка.

Под **[нижним водопадом](#)**, также известными под именем **[водопад Александра Македонского](#)**, расположилась смотровая площадка, а рядом ресторан окутанный зеленью. Прохлада, заряжающий энергией шум воды, свежий воздух – создают неповторимое впечатление. Если жить в районе Кепез, то сюда можно приходиться чуть ли не каждый день. Вход в парк при **верхнем водопаде платный**, доступ в парк при **нижнем водопаде свободный**.

### Нижний Дюденский водопад в Анталии

Рядом с водопадами находится огромный металлический барельеф головы "Отца Турции" Ататюрка, чье имя также носит основная дорожная артерия города Анталии бульвар Ататюрка.

**Второй самой известной достопримечательностью района Кепез является зоопарк Анталии**, который занимает огромную территорию. Там находится место не только для вольеров и клеток для животных, но и для различных торговых помещений и кафе. Вольеры для животных открытые и просторные, между ними проложены каменные дорожки, а вдоль дорожек высажены деревья, так что **даже в самую жару в зоопарке прохладно и приятно как для посетителей, так и для самих зверей**. Зоопарк Анталии является домом для 1500 животных 135 различных видов и [185 попугаев 15 видов](#). Среди обитателей зоопарка есть зебры, страусы, медведи, фламинго, кенгуру, коалы, верблюды, а также множество видов птиц, в том числе и экзотических. Есть специальный детский зоопарк (Kids Zoo), в котором **детям разрешается кормить животных прямо из рук**.

### Голубые попугаи в Зоопарке Анталии

Поход в зоопарк может растянуться на **несколько часов**, так как помимо обхода вольеров можно посидеть на открытой площадке за чашкой чая, устроить пикник на траве, а также обойти многочисленные торговые лавки и магазины. Дельфины плавают в **Аквариуме Анталии** (Antalya Aquarium), который расположен в районе Коньяалты, не в Кепез. Вход в зоопарк Анталии бесплатный. Парковка рядом с зоопарком Анталии стоит около 10 лир.

**Парк Kerez Belediyesi Kent Ormani** – место, где любят отдыхать целыми семьями. По этой причине парк **лучше посещать в будние дни**, иначе по выходным придется очень долго выискивать удобное тенистое местечко. Находится парк рядом с Дюденским водопадом, так что можно объединить осмотр этих достопримечательностей в одну экскурсию. В парковых кафе можно заказать кофе, сваренный по старинным рецептам, а также насладиться местными блюдами. Довольно обильный завтрак или обед на человека обойдется примерно в 35–40 турецких лир. В микрорайоне Лиман это будет в два или три раза дороже.

**[Кепезпарк Варсак \(Varsak\)](#)** – современный спортивно-развлекательный центр, который был открыт в 2013 году. Гордостью этого парка стал крытый олимпийский плавательный бассейн, являющийся самым большим бассейном в Анталии (длина 50 метров, ширина 25 метров, глубина 3.5 метра), трибуны которого вмещают около 1500 человек.

## Районы города Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

Парк Варсак в районе Кепез в Анталии

Современные спортивные залы комплекса Варсак открыты для всех, кто любит спорт. В парке имеются футбольные поля, теннисные корты, велосипедные дорожки. Тут можно отдохнуть в спортивных кафе. Имеется даже кинозал, рассчитанный на 200 человек. Неподалеку от бассейна расположился Парк сказок для детей. В парке сказок представлено много фигур из детских фильмов и мультфильмов.

Район Аксу в Анталии и микрорайон Алтынташ

## Район Аксу в Анталии

Район Аксу расположен к востоку от центра Анталии . Это **пятый административный район Анталии**. Аксу граничит на юго-западе с районом Муратпаша, на западе с Кепезом, и на юго-западе с районом Дошемеалты.

Район Аксу славится своим сельским хозяйством, где произрастает множество фруктовых деревьев, особенно цитрусовых, от которых зависит доход местного населения.

Одним из известных археологических достопримечательностей Аксу является древний город Перге, начало которого идет от 300 г. до н.э.

В районе Аксу очень красивая природа: морское побережье, свежие водопады и зеленые деревья, такие как лавры, дикие маслины, ивы, а одним из самых известных туристических районов является Куршунлу. Район **водопадов Куршунлу, объявленный природным заповедником, простирается на площади в 394 гектар**. Водопады возвышаются на **18 метров над землей**, что представляет прекрасный вид, облюбованный как туристами, так и местными жителями.

Район Аксу находится примерно в 26 км. от центра города Анталии. Через него проходит главная дорога, ведущая в Мерсин на северо-востоке города, **дорога D400**, которая соединяется с Аланией на востоке, а также с Фетхие и Мармарисом на западе, проходя по морскому побережью. Кроме того, аэропорт Анталии находится не более чем в 4,7 км. В целом район Аксу находится приблизительно **в 3 км от моря в южном направлении**.

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

В Аксу много медицинских центров и оздоровительных учреждений. Медицинский центр Бенарлы находится не более чем в 1,8 км от центра района. Местные поликлиники Аксу – в 1,67 км, а центр здоровья Хабитат – в 2,30 км.

### Недвижимость в микрорайоне Алтынташ

Если вы думаете о покупке **доступного современного жилья на стадии строительства в Анталии, микрорайон Алтынташ в районе Аксу для вас.** Современный микрорайон Алтынташ сейчас активно развивается, наполняясь прекрасными новостройками, которые возводятся одновременно с инфраструктурой. Покупая собственность на стадии строительства в районе Алтынташ в городе Анталия, вы инвестируете в будущее. На настоящий момент проживание в Алтынташ будет очень некомфортным, так как инфраструктура еще совсем не развита. Другими словами, там мало что есть, кроме разрытых котлованов и частично построенных домов. Километры и километры застроек с большими плакатами от застройщиков, рекламирующих свои будущие новостройки.

В Алтынташ можно доехать на автобусе из центра города. Самый легкий вариант – это **доехать на автобусе до пляжа Лара, а оттуда взять такси до Алтынташ**, чтоб будет стоить около 60 лир. Учтите, что если смотреть по карте, расстояние от зоны застроек в Алтынташ до моря и пляжа Лара составляет приблизительно 3 км, но дорога идет витвистой лентой вокруг лесного посада, и получается почти 6 км. При этом там нет пешеходной зоны, идти пешком небезопасно. В будущем, можно ожидать, что будет проведена хотя бы пешеходная дорога через прилегающий лес, но пока этого нет.

Из-за этого большие **застройщики включают стоимость трансфера до пляжа в стоимость квартиры.** Это великолепная идея, так как трансфер будет ходить несколько раз в день от вашего дома прямо до пляжа и совершенно бесплатно. Почти как личное такси. Если вы решите провести пикник на пляже, как постоянно делают местные жители, то при поездке на трансфере взять с собой складные стульчики и столики, а также котейнеры с едой и термос с чаем, будет очень удобно и легко.

На настоящий момент рассчитывать на проживание в купленной новостройке в Алтынташ не стоит. Без машины будет трудно, расстояния большие, чтобы купить хлеб придется идти пешком по жаре, зелени вокруг нет совсем. Мусор также пока еще не убирают в зоне новостроек, придется его вывозить самим.

Но что очень хорошо в Алтынташ, это то, что много домов строится комплексами, по принципу гостиничных зон. В территорию комплекса включаются несколько квартирных домов, множество магазинчиков,

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---

фитнес центры, аптеки, кафешки, ресторанички и другие элементы инфраструктуры.

В будущем, **через 5 лет, Алтынташ превратится в великолепный престижный район Анталии**. Инвестировав на стадии строительства, вы также приобретаете возможность получить ВНЖ и гражданство в Турции.

Цены в Алтынташ на строящиеся квартиры-двушки по типу 1+1 начинаются от 140 000 \$, а на квартиры-трешки по типу 1+2 от 200 000 \$. Со временем, учитывая растущий спрос и бурно развивающуюся инфраструктуру, мы предполагаем, что цены на недвижимость в Алтынташ смогут вырасти по меньшей мере вдвое в течение будущих 3-5 лет.

Огромному росту новостроек в Алтынташ способствует то, что в **районах, расположенных ближе к пляжу, земли под застройку практически не осталось**, тогда как в Алтынташ ожидается продолжение строительного бума по меньшей мере в ближайшие 5 лет.

В настоящее время, сдать квартиру в аренду в Алтынташ даже уже в законченном доме будет сложно и невыгодно. Но в дальнейшем, купив квартиру в Алтынташ, вы сможете получать регулярный доход как от краткосрочной, так и долгосрочной аренды. Это надо учитывать при покупке недвижимости для инвестиций в Алтынташ. Многие состоятельные иностранцы покупают квартиру в Кепез и держат ее закрытой, приезжая сюда только в туристический сезон. Можно ожидать, что подобное произойдет и в Алтынташ в ближайшее время, но в дальнейшем, микрорайон Алтынташ прекратится в еще одну великолепную туристическую зону Анталии, где цены на недвижимость могут оказаться выше, чем даже в престижном Лиман.

Если вы планируете получить ВНЖ и далее гражданство в Турции, купить квартиру или две в Алтынташ будет легким и надежным способом это осуществить, с последующей продажей через пять лет (три года для установления гражданства, и пять лет во избежание налога на прибыль от покупки собственности). Алтынташ в 2022 году является открытым районом для ВНЖ и гражданства.

## Районы города Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 3643

---