

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.

### Как купить новостройку на стадии строительства в Анталии

Купить квартиру или виллу на стадии строительства является очень перспективной инвестицией. Во всех районах Анталии, кроме Коньялты, строительство новых домов развивается довольно бурно. В Коньялты новостройки возводятся только в микрорайоне Сарысу. В микрорайоне Лиман новостроек уже нет, и даже в микрорайоне Хурма их можно по пальцам пересчитать.

Обязательно помнить, что в настоящее время в сентябре 2022 года для ВНЖ и гражданства в Анталии закрыты четыре микрорайона: три микрорайона в Коньялты (Лиман, Хурма и Сарысу) и один в Муратпаша (Топджулар или по-турецки Topçular)

На стадии строительства недвижимость можно купить **напрямую от застройщика**, без помощи агентов недвижимости, что позволит сэкономить 2% на сделке. Однако, агентам недвижимости застройщиками предоставляют небольшие скидки, потому что агенты к ним приводят поток покупателей и занимаются рекламой, а также многими бюрократическими вопросами. Поэтому нанимайте нас как своих агентов недвижимости для покупки квартиры или виллы в Анталии. Вы при этом еще и сэкономите, потому что мы помогаем нашим клиентам сократить расходы, связанные со сделкой по максимуму.

Мы предоставляем советы по вопросам конвертации валют, советуем в каком банке открыть счет в Турции, какой район выбрать для покупки квартиры или виллы, находим оптимальный вариант недвижимости, проводим консультации по всевозможным вопросам, связанным с устройством квартиры или виллы, и предоставляем персональную поддержку после продажи вплоть до получения ВНЖ и гражданства – все это входит в наши услуги без дополнительного вознаграждения (услуги адвоката отдельно, но с большой скидкой для наших клиентов).

## Покупка новостройки в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 2057

---

Стоит отметить, что в городе Анталия **жилая недвижимость делится в основном на квартиры и виллы**. Под вилами подразумеваются как недвижимость по типу таунхаусов, так и комфортные и даже роскошные виллы. Если употребляется слово "дом", то как правило подразумевается отдельный дом сельского типа с прилегающим земельным участком. Но при этом **все новые дома, с участком и без участка, часто называются виллами**.

Конечно, иностранцы, особенно западники, с удовольствием покупают гостиничные дворы и другую коммерческую недвижимость под бизнес, а также землю под ферму или под строительство, но в основном в Анталии на рынке недвижимости доминирует **жилая недвижимость – квартиры и виллы**.

### Выбор района при покупке недвижимости на стадии строительства в Анталии

Самым важным фактором при покупке квартиры или виллы на стадии строительства является **выбор района и далее микрорайона**. Это важно не только с точки зрения открытости района для иностранцев для получения ВНЖ и гражданства в Турции, что безусловно очень важно, но и с точки зрения ваших инвестиционных планов и целей. В настоящее время для ВНЖ и гражданства в Анталии закрыты четыре микрорайона, три в Коньялты (Лиман, Хурма и Сарысу) и один в Муратпаша (Топджулар).

Также очень важно, с января 2023 года, размер официально декларируемой суммы, которую продавец укажет при продаже, будет устанавливаться официально проведенной экспертизой.

Эта сумма будет близка к рыночной, что приведет к сильно увеличенной сумме налогов, которые строительные компании должны будут платить правительству. Мы предполагаем, что в связи с этим новым законом, цены на новостройки увеличатся, так как строительные компании постараются возместить налоговые "потери".

### Покупка виллы на стадии строительства в Анталии

В пределах города Анталия **Дёшемеалты является районом вилл**. В Дёшемеалты Быстрыми темпами идет строительство новых вилл как по типу хайнхаусов, так и более масштабных и даже роскошных вилл. За пределами города Анталии, популярными районами для вилл-новостроек являются Кемер за западе от центра Анталии и Белек на востоке.

## Покупка новостройки в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 2057

---

Очень важно определиться, какого типа недвижимости приобретать в Анталии, чтобы получить наибольший возврат от инвестиционного вложения. Приобретать недвижимость на стадии строительства всегда очень выгодно.

Внизу приведен беглый обзор по районам по наличию и отсутствию новостроек в Анталии:

- В микрорайоне Лиман, Коньяалты новостроек и вилл нет (закрит для ВНЖ)
- В микрорайоне Хурма, Коньяалты новостроек считанное количество, вилл также нет (закрит для ВНЖ)
- В микрорайоне Сарысу, Коньяалты есть новостройки и виллы (закрит для ВНЖ)
- В микрорайонах Унджали и Гюрсу, Коньяалты новостроек и вилл нет. В Гюрсу есть двухуровневые дома, которые можно подстроить под виллы.
- В Муратпаша есть новостройки, виллы встречаются редко (микрорайон Топджулар закрит для ВНЖ)
- В микрорайоне Кепез в основном новостройки. Строительство вилл началось, но пока не популярно
- В Дёшемеалты много строящихся вилл на все вкусы и бюджеты
- В Белеке, недалеко от города Анталия в восточном направлении, есть и виллы и квартиры новостройки
- В Кемере, недалеко от города Анталия на запад, есть и виллы и квартиры новостройки

Одним из важнейших преимуществ покупки виллы является то, что это **самый быстрый и легкий способ получить гражданство в Турции.**

Большинство комфортных вилл стоит не менее 400 000 \$, что является необходимой инвестиционной суммой для гражданства. Получение гражданства в Турции занимает примерно 6 месяцев. Далее, покупка виллы в Анталии предоставляет возможность моментального регулярного дохода, где сезонная аренда вилл довольно высокая.

## Установление приоритетов и анализ рисков при выборе недвижимости

При принятии решения, советуем продумать следующие вопросы и предоставить нам ответы на них при встрече, если вы планируете покупать квартиру или виллу в Анталии:

1. Собираетесь ли вы подавать на ВНЖ и в дальнейшем на гражданство в Турции?
2. Были ли вы в Анталии? И если да, то жили ли вы в гостинице по типу "все включено" или же вы снимали квартиру в городе? В каком

районе?

3. Каковы ваши планы на жизнь? Собираетесь ли вы выходить на пенсию и жить у моря или планируете растить детей в Турции?
4. Насколько для вас важно жить в пешеходной доступности до пляжа? Пешеходная доступность обычно подразумевает расстояние до 2.5–3 км.
5. Какой у вас максимальный бюджет на покупку недвижимости и есть ли у вас готовые средства на покупку? Или вы планируете подавать на ипотеку для получения средств на покупку недвижимости? В какой стране вы планируете подавать на ипотеку? Если вы планируете ипотеку, мы поможем вам с ипотечным процессом как в Турции, так и в России, Украине, а также Соединенных Штатах и Канаде.
6. Собираетесь ли вы продавать имеющуюся у вас собственность, чтобы купить квартиру или виллу на стадии строительства в Анталии?
7. Есть ли у вас дети, которым понадобится детский сад, школа, спортивные секции, занятия музыкой и другие мероприятия?
8. Есть ли у вас пожилые родители, которым необходим быстрый доступ к больнице и поликлиникам?
9. Какие у вас хобби, нужны ли вам рядом фитнес центры и студии йоги?
10. Любите ли вы ходить по ресторанам и как часто вы их посещаете? Не во всех микрорайонах есть хорошие рестораны, во многих доминируют рестораны по типу больших столовых с официантами и глянцеватыми меню.
11. Насколько важен вам чистый незагрязненный воздух и здоровый образ жизни? Если вы не переносите курение, жить в центральной зоне Муратпаша вам не стоит. Вам нужен Лиман или Сарысу.
12. Любите ли вы высокие этажи или предпочитаете низкоэтажные здания? В Анталии нет двадцатиэтажных зданий. Низкоэтажки как правило имеют два или три этажа. Большинство домов имеют 5–7 этажей, но есть и дома с 10–12 этажами. Первый этаж лучше избегать.
13. Важно ли для вас, чтобы на территории комплекса был бассейн?
14. Насколько важно для вас, чтобы у входа была охрана?
15. Собираетесь ли вы покупать машину или планируете пользоваться общественным транспортом?
16. Какого типа недвижимость вы планируете покупать: квартиру, виллу, или сельского типа дом?
17. Какого метража и какой планировки? Многие любят квартиры, которые здесь называют "дуплексами". Это двухуровневые квартиры, строящиеся даже в высокоэтажных домах.
18. Если вы хотите купить виллу, то обязателен ли большой земельный участок при ней?
19. Собираетесь ли вы жить в этой квартире или вилле в ближайшее время или планируете сдавать эту виллу в аренду на постоянной основе?

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 2057

---

20. Если планируете сдавать в аренду, то какого типа, долгосрочная аренда или краткосрочная по типу Airbnb? **Краткосрочная аренда в Турции с 2017 года возможна по специальной лицензии.**
21. Планируете ли вы жить хоть когда-нибудь в этой квартире или вилле, или же она покупается исключительно под аренду?
22. Собираетесь ли вы эту недвижимость в будущем продавать, и если да, то приблизительно в какие сроки? Для гражданства, недвижимость нужно держать 3 года с момента получения гражданства. Чтобы избежать 30% налога на прибыль при продаже, купленную квартиру или виллу нельзя продавать в течение 5 лет с момента получения документа о собственности (TAPU, по-русски произносится "тапы").

Продумайте ответы на эти вопросы и **пронумеруйте по приоритетам** как вопросы, связанные с выбором недвижимости, так и вопросы, связанные с вашими личными обстоятельствами и планами. При встрече мы с вами подробно обсудим все нюансы и подберем вам варианты, которые удовлетворили бы ваши **самые главные требования на 100%**.

Мы подберем вам три варианта недвижимости на стадии строительства и предоставим трансфер на осмотр объектов.

На все осмотры вы будете ездить в комфортных условиях. Если вы решили приобрести виллу в Кемере или Белеке, вам не понадобится ехать туда на автобусе или нанять машину и ездить в поисках строительной зоны. Мы также покажем вам окрестности и поможем получить адекватное представление об окружающей среде. С вами всегда будет наш представитель.

### **Выбор застройщика при покупке недвижимости в Анталии на стадии строительства**

Очень важно выбрать не только район и тип недвижимости, но и застройщика. В Анталии множество строительных компаний, но не все они выполняют свои обязательства с одинаковой ответственностью. Многие опаздывают со сдачей объектов, некоторые выбирают дешевые материалы для отделки, и конечно же, есть те, которые плохо рассчитывают риски и в результате банкротятся. И, к сожалению, все еще бывают случаи мошенничества, хотя в последние годы оно встречается редко, благодаря мерам, принятым турецким правительством.

Наша компания работает только с надежными застройщиками, с устоявшейся профессиональной репутацией, но при этом мы все равно проверяем все

## Покупка новостройки в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 2057

---

важные факты, такие как разрешение на строительство, владение землей, и тому подобное.

Важно также учесть, что **официальный метраж, который вам будет сообщаться, не будет соответствовать реальности**. Например, если маркетинговая литература, предлагаемая вам застройщиком, будет указывать 48 кв.м. **жилой** площади (без балконов), в реальности рассчитывайте на 37 кв. м. Для вторичного рынка такое менее удивительно, особенно потому, что раньше в документах собственности метраж не указывался (сейчас указывается).

Мы советуем носить с собой сантиметр и делать приблизительную оценку самому на месте (ошибиться на 15 метров трудно, так что сразу будет понятно, что и как). Если попросить строительную компанию предоставить план квартиры, не брошюру, а план, с указаниями размеров, скорее всего вы его не получите, и скорее всего, именно по этой причине. В таком случае, в договоре купли-продажи надо указать метраж и рядом с ним цену, а также указать стоимость квадратного метра. Потому что в дальнейшем, если в документе собственности, которые вам выдадут только после оплаты, вы вдруг увидите совсем иной и более маленький метраж, у вас будет возможность отсудить приличную сумму у застройщика. Судебное дело стоит примерно 10000 -15000 лир и часто того стоит. Наш адвокат специализируется по жилищным вопросам, и наши клиенты получают хорошие скидки.

Но лучше всего измерить метраж самому в присутствии застройщика, и на этом основании поторговаться. К сожалению, больших уступок ждать не придется. Скорее всего вам скажут, что покупайте то, что есть. Но **постараться сбросить цену** хотя бы на 5-10% вы сможете.

### Выбор планировки квартиры на стадии строительства

Надо заметить, что большие квартиры с хорошей планировкой купить в новостройках нелегко. Застройщики пытаются максимально использовать каждый квадратный метр, и малогабаритные двушки-квартиры по типу 1+1 для них приносят самую большую прибыль. Этому также способствует высокий спрос именно на маленькие квартиры, во многом потому, что маленькие квартиры легче сдать в аренду.

Но в каждом новом доме будут и трешки по типу 2+1, и даже четырехкомнатные 3+1 квартиры, просто их будет намного меньше и они все же будут небольшими, так что если вы нацелены купить большую квартиру в новостройке на стадии строительства, имейте это в виду.

Все большего размера квартиры спланированы таким образом, чтобы предоставить возможность совместного проживания по типу

## Покупка новостройки в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 2057

---

"коммуналки". Отдельные небольшие комнаты, коридорчики, две ваннные комнаты и просторные отдельные кухни. В больших квартирах как правило два балкона. Такие квартиры очень подходят для семей с детьми, и их также легко и выгодно сдавать в аренду. Лучше, чтобы балкон выходил из кухни. Ориентация к солнцу основных комнат и балкона лучше юго-западная, так как летом такая ориентация позволяет находиться на балконе после 17:00 вечера не жарясь, а зимой позволяет хорошо нагревать квартиру без дополнительных расходов.

Минусом современной планировки в новостройках является то, что квартир с просторными гостинными и большим метражом не найти. Потолки тоже не очень высокие, как правило не более 2.7 метров. Но все новостройки сдаются с чистовой отделкой, а иногда даже с мебелью. В Анталии **меблировка в новостройках встречается не часто**; в Алании это практически норма.

Нужно обратить специальное внимание на квартиры-дуплексы. Под дуплексами понимается двухэтажная квартира. Учтите, что продать такие квартиры намного сложнее, то есть если вы приобретаете недвижимость для инвестиции, к дуплексам надо быть особенно придирчивым. Если лестница на второй этаж просторная и не крутая, то это большой плюс. Такие лестницы есть в домах, которым 15 лет и более. В новых домах лестницы очень крутые и ветвистые, что приводит к тому, что никто вторым этажом практически не пользуется. Также можно найти дуплексы, где на втором этаже сделана кухонька, и терраса отделана крышей. В таком случае, если у вас большая семья, трое и более детей, или пожилые родители, удобный дуплекс будет самым подходящим вариантом. В микрорайоне Лара почти все новые дома с дуплексами. В Коньяалты они встречаются реже, здесь дуплексы на последнем этаже. В этом случае посмотрите состояние крыши. Можно даже официально запросить документ о том, когда она ремонтировалась в доме в последний раз. Если крыша будет течь во время дождей, то жильцам на последнем этаже придется заниматься собиранием средств со всего здания на починку крыши, что, конечно же, будет не самым приятным занятием.

Но при покупке вилл, как более дорого жилья, можно рассчитывать на хорошую планировку. В виллах всегда присутствует просторная гостинная, высокие потолки и большого размера террасы, позволяющие практически жить и, если нужно, работать на свежем воздухе при максимальном комфорте.

## Отопление и охлаждение

## Покупка новостройки в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 2057

---

Обязательно нужно узнать будет ли подведен к дому газ. Иначе отопление будет через кондиционер и обойдется дорого. Во всех новых домах газ в доме есть, как правило. Но это не значит, что он будет подведен к вашей квартире. Некоторые застройщиками подводят к квартирам, а некоторые нет. Подвести в квартиру газ для отопления будет стоить не менее 40 000 лир.

В новых квартирах кондиционеры как правило устанавливаются в каждой комнате. Стоит обратить внимание, где установлен выход. Часто их вешают на стену на балконе, что при маленьком балконе будет не очень комфортно. Некоторые застройщики ставят выходы на внешнюю стену дома между балконами, это самый хороший вариант, так как балкон остается полностью свободным.

### Выбор отделки на стадии строительства

Современные застройщики в Анталии предоставляют чистовую отделку очень хорошего качества. Оформление и интерьер всегда сделаны в хорошем стиле. Если вы покупаете квартиру для сдачи в аренду, то вам не придется заниматься выбором материалов и доплачивать за улучшения. Как правило, все базовые варианты очень хорошие.

В Анталии, как и в других местах, сейчас моден так называемый стиль "модерн", который отличается черными, серыми и темно-коричневыми тонами, с металлическими обрамлениями. Часто кладется мраморная черная плитка в ванной и черная мраморная столешница на кухне. Для контраста кладется белая плитка на стены, и оформление идет металлическими швами. Кухонная техника также стального покрытия. Это, конечно же, приблизительное описание. В реальности элементы стиля могут быть очень разными. Если вы сторонник такого стиля в принципе, то у вас не будет никаких добавочных забот по оформлению квартиры или виллы в Анталии даже для собственного проживания.

Если вы любите теплые тона, в мексиканском или флорентийском стиле, плитку цвета красного кирпича и ламинат по типу красного дерева, тогда вам придется договариваться с застройщиком о специальных заказах. Мы поможем вам общаться с застройщиком, так как многие из них не говорят по-русски и даже по-английски говорят очень плохо. Это входит в наши услуги и не требует отдельного вознаграждения.

Внизу приведен список типичных изменений в базовую отделку. Многие из них потребуют дополнительной оплаты:

- Тип и цвет плитки (вода в Турции оставляет белые разливы, поэтому черный цвет хоть и смотрится красиво, но является не практичным)

## Покупка новостройки в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 2057

---

- Тип и цвет ламината (паркет не используется застройщиками в квартирных домах)
- Материал и цвет столешницы и кухонных кабинетов (лучше не выбирать черные)
- Цветовая гамма интерьера в целом
- Тип духовой плиты, раковины и крана (Желательно, чтобы раковина была квадратная)
- Тип душевой кабины (ванн не бывает), тип душевого шланга и раковины
- Тип и размер плинтуса
- Количество розеток и их расположение
- Тип проводки и кабеля
- Балконное остекление, высота балконных стен (для панорамного вида лучше, чтобы стены балкона были низкими)
- Отделка потолков (чтобы не было навесов, в которых накапливается пыль)
- Тип краски (лучше, чтобы краска была моющаяся)
- Тип жалюзей и окон (как они открываются)
- Дополнительное освещение

## Меблировка, обстановка и техника

Покупая квартиру или виллу на стадии строительства как в Анталии, так и в других местах, нужно учитывать, что при получении ключей, вам понадобится эту квартиру или виллу обставлять и приобретать мебель и технику. Аренда на квартиры с хорошей отделкой и хорошей мебелью выше, и сдаются такие квартиры намного быстрее.

Покупайте квартиру или виллу в Анталии через нас, и мы поможем вам приобрести качественную обстановку, мебель и технику, как новую так и бывшую в недолгом употреблении, по самым оптимальным ценам, часто напрямую от производителя без магазинных наценок.

Мы также поможем вам устроить все необходимое для проживания или сдачи квартиры в аренду: подключить интернет, подключить электричество, воду, заказать газовые баллоны (в Турции не используют электрические плиты), подписаться на регулярную доставку питьевой воды и другие вещи, необходимые для комфортной жизни. Работайте с нами, и ваша жизнь в Анталии в новой квартире или вилле начнется без неприятных сюрпризов и хлопот.

## Минусы приобретения недвижимости на стадии строительства

## Покупка новостройки в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 2057

---

Одним из недостатков покупки недвижимости на стадии строительства является тот факт, что оплату надо предоставлять в размере 100%, в то время как строительство может продолжаться год и более, то есть пройдет значительное время, прежде чем недвижимость начнет приносить вам доход. На улице можно иногда увидеть плакаты, на которых написано, что предлагается на продажу жилье в рассрочку. Не обольщайтесь такими и им подобными рекламными плакатами. Мы вас уверяем, что когда вы придете на место, вам скажут, что плакат давно устарел.

Оплаты за покупку квартиры в **рассрочку в Анталии сейчас практически нет**. Только в тех случаях, когда котлован еще не вырыли, бывает что возможна рассрочка, когда можно оплатить первые 40%. Но покупка недвижимости на такой отдаленной стадии строительства обладает самыми высокими рисками.

При покупке вторичного жилья, доход с аренды может начать поступать сразу после приобретения ТАРУ, но при продаже в будущем, вторичное жилье не будет обладать таким высоким коэффициентом прибыли, как первичное жилье, приобретенное на стадии строительства.

Лучше всего покупать квартиру или виллу на предпоследней стадии строительства, то есть за 3 месяца до окончания строительства. К тому времени здание должно быть полностью готово и полным ходом должны идти отделочные работы квартир.

В Турции по закону застройщик имеет право **задержать строительство только на 3 месяца после обещанной даты**, после чего застройщику придется выплачивать компенсацию владельцам будущих квартир или вилл в размере месячной аренды их квартир, которая устанавливается по средней рыночной цене. Поэтому **очень важно как составлен договор купли-продажи**. Покупайте первичное жилье на стадии строительства через нас, и мы поможем вам включить все важные пункты в договор, защищая вашу инвестицию.

Застройщики, с которыми мы работаем, обычно сдают объекты досрочно. Это также позволит вам, как покупателю, начать получать доход с аренды новой квартиры в Анталии раньше. Заметьте, что хорошо обставленная квартира сдастся быстрее и дороже.

В каждом варианте покупки квартиры или виллы в Анталии есть свои плюсы и минусы, свои особенности. Мы сделаем все, чтобы ваши приоритетные требования были соблюдены на 100% (в рамках особенностей рынка и динамики цен в Анталии).

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 2057

---

### Кадастровая цена и экспертиза

С 2023 года в Турции кадастровая цена будет устанавливаться официальной экспертизой. Это приведет к тому, что квартиры, находящиеся во владении менее 5 лет и купленные по заниженной кадастровой цене, будет очень сложно продать без потерь. Поэтому если вы покупаете квартиру или виллу до выхода этого закона, ищите варианты с высокой кадастровой ценой. Официально каждый год можно добавлять 10%. То есть ищите варианты, где бы кадастровая цена была 70–80% от реальной. На вторичном рынке таких вариантов много. Сложнее обстоят дела с первичным рынком, потому что в Турции все строительные компании декларируют только 20–30% от реальной стоимости.

### Пакет документов для сделки

Покупаете ли вы новую квартиру от застройщика или на вторичном рынке, пакет документов для сделки отличается не сильно. Внизу приведен список нужных документов для совершения сделки на покупку недвижимости:

- Копия договора о купле и продаже, заверенного у нотариуса. Вам могут посоветовать, что нотариус не необходим. Мы вам советуем заверять у нотариуса. Это стоит 600 лир. В договоре укажите жилой и общий метраж
- Копия вашего официально переведенного и нотариально заверенного паспорта (и доверенности, если она нужна)
- ИНН (идентификационный номер налогоплательщика) в Турции
- Экспертное заключение по недвижимости (экспертиза)
- Искан – технический паспорт, который подтверждает принятие недвижимости в эксплуатацию со стороны муниципалитета, вам его выдадут только после окончания строительства
- Оплата 4% государственного налога
- Оплата покупаемой недвижимости (включая документ о конвертации валюты DAB)
- Копия TAPU владельца квартиры (продавца), новый стандарт указывает метраж – только для вторички
- Копия кимлика (паспорта) продавца – только для вторички
- Подтверждение из муниципалитета, что у продавца нет долгов на квартиру – только для вторички

При покупке вторички, **очень важно получить заверение об отдаче собственности к конкретному числу**. [Подробнее о том, как купить квартиру в Анталии на вторичном рынке](#).

### Сколько человек указывать в документе собственности

### (ТАРУ)

Для получения нетуристического ВНЖ через покупку собственности ([можно ВНЖ получить и по аренде квартиры в открытом для иностранцев районе](#)) в настоящее время в 2022 году в Турции требуется приобрести собственность в размере **75000 долларов США на одного человека**. Остальные члены семьи, то есть второй супруг, несовершеннолетние дети и даже зависимые родители, смогут получить нетуристическое ВНЖ по родственной ассоциации, подавать на ВНЖ можно всем сразу. Поэтому если вы покупаете квартиру за 130 тысяч долларов и вам нужен ВНЖ, то в документ собственности, который называется ТАРУ (произносится 'тапы') нужно вписывать только одного человека. Супруги и дети покупателя по закону автоматически обладают правом собственности, поэтому вписывая только одного члена семьи, остальные члены семьи риска потери права не несут.

Для **получения гражданства**, для которого в 2022 году в Турции требуется приобрести собственность в размере **400 тысяч долларов США на одного человека**. Остальные близкие члены семьи смогут подать и получить гражданство *потом по родственной ассоциации* (для гражданства близкие члены семьи – это только второй супруг и несовершеннолетние дети, родители уже не входят; если совершеннолетний ребенок не может жить самостоятельно по состоянию здоровья, он сможет подать на гражданство как член семьи).