

Покупка виллы в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1790

Если вы собираетесь инвестировать в недвижимость и приобретать виллу 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.

В пределах **города Анталии Дёшемеалты является районом вилл**. Быстрыми темпами идет строительство новых вилл как **по типу хайнхаусов, так и более масштабных и даже роскошных вилл**. В Дёшемеалты сейчас также стремительно расширяется рынок вторичного жилья, возможно купить уже построенную виллу. За пределами города Анталии, популярными районами для покупки вилл являются **Кемер на западе от центра Анталии и Белек на востоке**.

Приобретение виллы как на вторичном, так и первичном рынке будет отличной инвестицией в недвижимость. Внизу приведен беглый обзор по районам по наличию и отсутствию вилл:

- В микрорайоне Лиман, Коньяалты вилл нет (микрорайон закрыт для ВНЖ)
- В микрорайоне Хурма, Коньяалты вилл нет (микрорайон закрыт для ВНЖ)
- В микрорайоне Сарысу, Коньяалты есть новостройки вилл, виллы-вторички пока в небольшом количестве (микрорайон закрыт для ВНЖ)
- В микрорайонах Унджали и Гюрсу, Коньяалты вилл нет. В Гюрсу есть двухэтажные комплексы с четырьмя квартирами. Купив две квартиры и объединив их, можно получить виллу в 500-метрах от моря, в тихом районе с отлично развитой инфраструктурой.
- В Муратпаша виллы встречаются, но не часто (микрорайон Топджулар закрыт для ВНЖ)
- В микрорайоне Кепез строительство вилл есть, но их там мало пока очень мало
- В Дёшемеалты много строящихся вилл на все вкусы и бюджеты
- В Белеке, недалеко от города Анталии на восток, есть и виллы-новостройки и виллы-вторички
- В Кемере, недалеко от города Анталии на запад, есть и виллы-новостройки и виллы-вторички

Одним из важнейших преимуществ покупки виллы является то, что это самый быстрый и легкий способ получения гражданства. Большинство комфортных вилл стоит не менее 400 000 \$, и этой суммы достаточно для гражданства. Процесс получения гражданства займет около 6 месяцев. Вилла-вторичка предоставляет возможность моментального дохода, так как сезонная аренда вилл очень высокая.

Покупка виллы в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1790

Купить виллу в Анталии на стадии строительства является очень перспективной инвестицией. 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, называются вилами.

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

Покупка виллы на стадии строительства в Анталии

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

Повторим, что важнейшим преимуществом покупки виллы на стадии строительства является то, что это самый быстрый и легкий способ получения гражданства. Большинство комфортных вилл стоит не менее 400 000 \$, что достаточно для гражданства. Получение гражданства в Турции занимает примерно 6 месяцев. Получив гражданство в Турции, ваши права как собственника будут защищены самым надежным образом.

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 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, и 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?

Покупка виллы в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1790

4. Насколько для вас важно жить в пешеходной доступности до пляжа? Пешеходная доступность обычно подразумевает расстояние до 2.5–3 км.
5. Насколько важен вам чистый незагрязненный воздух и здоровый образ жизни? Если вы не переносите курение и выхлопные газы, искать виллу в центра района Муратпаша не стоит.
6. Если вы хотите купить виллу, то обязателен ли большой земельный участок при ней?
7. Любители 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, но с официантами и глянцевыми меню.
8. Какой у вас максимальный бюджет на покупку виллы и есть ли у вас готовые средства на покупку? Или вы планируете подавать на ипотеку для получения средств на покупку недвижимости, в какой стране? Если вы планируете ипотеку, мы сможем вам посоветовать и помочь получить ипотеку как в Турции, так и в России, Украине, а также Соединенных Штатах и Канаде.
9. Собираетесь ли вы продавать имеющуюся у вас собственность, чтобы купить виллу в Анталии?
10. Есть ли у вас дети, которым понадобится детский сад, школа, спортивные секции, занятия музыкой и другие мероприятия?
11. Есть ли у вас пожилые родители, которым желательно иметь быстрый доступ к больнице и поликлиникам?
12. Какие у вас хобби, нужны ли вам рядом фитнес центры и студии йоги?
13. Собираетесь ли вы жить в этой вилле в ближайшее время или планируете сдавать недвижимость в аренду на постоянной основе?
14. Если вы планируете сдавать в аренду, то какого типа, долгосрочная аренда или краткосрочная по типу Airbnb?
15. 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 с вами мы все подробно обсудим и подберем вам варианты, которые удовлетворили бы ваши самые важные требования на 100%.

Покупка виллы в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1790

Мы подберем и покажем **вам три варианта** недвижимости на стадии строительства и три варианта на вторичном рынке. Предоставим трансфер и поедем с вами на осмотр всех объектов. В случае, если вам не подойдет ни один из предложенных нами вариантов, мы продолжим анализ и поиск, и подберем вам **еще три варианта недвижимости**. Нужно иметь в виду, что рынок вилл в Анталии значительно меньше, чем рынок квартирных домов.

На все осмотры мы будем вас возить на трансфере в комфортных условиях. Если вы решили приобрести виллу в Кемере или Белеке, вам не понадобится ехать туда на автобусе или нанимать машину и ездить по местам в поисках строительной зоны, на которой находится ваша вилла. Мы также повозим вас по окрестностям и поможем получить адекватное представление о районе и окружающей среде.

Выбор застройщика при покупке виллы в Анталии на стадии строительства

Очень важно выбрать не только район и микрорайон, но и застройщика. В Анталии множество строительных компаний, но не все они выполняют свои обязательства с одинаковой ответственностью. Многие опаздывают со сдачей объектов на несколько месяцев, 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 репутацией в Анталии, но при этом мы все равно проверяем все важные факты, такие как разрешение на строительство, владение землей, и тому подобное.

Выбор отделки для виллы в Анталии на стадии строительства

Современные застройщики в **Анталии предоставляют чистовую отделку очень хорошего качества**. Оформление и интерьер всегда сделаны в хорошем стиле. Если вы покупаете виллу на стадии строительства, то вам не придется заниматься выбором интерьера и доплачивать за улучшения. Как правило, все базовые варианты очень хорошие.

Сейчас моден так называемый стиль модерн, который отличает серые и темно-коричневых тона, часто с использованием металлического обрамления. Часто ставится мраморная черная плитка в ванной и черная столешница на кухне. Если вы сторонник такого стиля, у вас не будет

Покупка виллы в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1790

никаких добавочных забот по оформлению квартиры или виллы даже для собственного проживания.

Если вы любите теплые тона, флорентийского типа красноватую или бежевую плитку и ламинат по типу из 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 вилл. Многие из них потребуют дополнительной оплаты:

- Тип и цвет плитки
- Тип и цвет ламината (паркет не используется застройщиками в квартирных домах)
- Материал и цвет столешницы и кухонных кабинетов
- Цветовая гамма интерьера в целом
- Тип духовой плиты, раковины и крана
- Тип душевой кабины, душа, и раковины (ванн в Анталии не бывает)
- Тип и размер плинтуса
- Количество розеток
- Тип проводки и кабеля
- Балконное остекление
- Отделка потолков
- Дополнительное освещение

Меблировка, обстановка и техника

Покупая виллу на стадии строительства, нужно учитывать, что при получении ключей, вам понадобится эту виллу обставлять и приобретать мебель и технику.

Покупайте виллу в Анталии через нас, и мы поможем вам приобрести качественную обстановку, мебель и технику по самым оптимальным ценам, часто напрямую от производителя без магазинных наценок.

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

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1790

и хлопот.

Инженерная экспертиза и замер метража

При покупке виллы на стадии строительства, замер метража не потребуется, так как это будет указано в строительных документах и планах. При покупке виллы на вторичном рынке, если вам не предоставят строительных планов, стоит провести самостоятельную замерку метража, потому что в муниципалитете может не быть таких документов.

В процессе выбора **виллы на вторичном рынке, мы советуем провести повторный осмотр виллы и сделать замерку метража.** Мы вам повторно предоставим трансфер и поедем с вами на осмотр виллы, с нами поедет инженер, который при вас сделает замер метража. Метраж мы советуем включить в договор о купле-продаже.

Минусы приобретения виллы на стадии строительства

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. На улице можно иногда увидеть плакаты, на которых написано, что предлагается жилье в рассрочку. Не обольщайтесь такими и им подобными рекламными плакатами. Мы вас уверяем, что когда мы придете на место, вам скажут, что плакат давно устарел.

Оплату за покупку вилл в рассрочку в Анталии сейчас нет. Только в тех случаях, когда котлован еще не вырыт, бывает, что возможна рассрочка, когда можно оплатить первые 40%. Но строительство на такой отдаленной стадии обладает высокими рисками.

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

Лучше всего покупать виллу на последней или предпоследней стадии строительства, то есть за 6-9 месяцев до окончания строительства.

Покупка виллы в Анталии

Категория: Что нужно знать покупателю

Опубликовано: 28.07.2022, 08:48

Автор: Antalya Real Choice

Просмотров: 1790

В Турции по закону застройщик имеет право задержать строительство на три месяца после обещанной даты, и только после этого начинать выплачивать компенсацию владельцам будущих квартир или вилл за задержку. Поэтому очень важно, как составлен договор купли-продажи.

Покупайте виллу в Анталии через нас, и мы поможем вам включить все важные пункты в договор купли-продажи.

Застройщики, с которыми мы работаем, обычно сдают объекты до срока. Иногда за два и даже три месяца досрочно.

В каждом варианте покупки квартиры или виллы 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).