



во время кризиса в 2008–2009 годах и крупные европейские города.

Вообще, тенденции в сфере покупки жилой недвижимости за последние год-два претерпели изменения, и касаются они появления и развития новых моделей поведения на рынке и смещения акцентов в сторону инвестиционной составляющей покупки.

Берег турецкий Наибольшей популярностью среди татарстанских покупателей пользуется недвижимость в Турции. И причины явления лежат на поверхности. Во-первых, это давние деловые контакты с турецкими фирмами, завязавшиеся еще в 90-х годах. Турция была одним из первых международных партнеров Татарстана по продаже татарской нефти. Также не стоит забывать и о том, что турецкая культура, язык и религия очень близки более чем половине проживающих в Татарстане граждан. Многие отправляют туда своих детей на учебу и отдых. В-третьих, из Казани уже давно летают регулярные круглогодичные рейсы в Турцию как на местных, так и на турецких авиалиниях. Например, недавно был открыт новый международный аэропорт Газипаша в Алании, куда можно добраться прямо из Казани. В-четвертых, Турция сама очень заинтересована в инест-

ранных инвестициях в недвижимость и бизнес на своей территории. «Эта страна дает собственникам вид на жительство и не обязывает выезжать на 180 дней для постоянного проживания, — рассказывает Жанна Сычугова, эксперт по элитной и зарубежной недвижимости. — В Турцию также упрощен въезд для иностранных граждан, а для россиян он вообще стал безвизовым. Непосредственно в самой стране уже появились российские операторы в гостиничных и жилых проектах, которые упрощают выбор и оформление в собственность объектов недвижимости от экономдо элитного сегмента. Но в отличие от других направлений именно турецкую недвижимость наши земляки чаще всего приобретают в курортных зонах, пока в основном с функциями дачи для семейного отдыха».

Однако Турция весьма привлекательная и в качестве инвестиций. В пользу этого говорит динамичный рост рынка недвижимости, обусловленный стабильной политической ситуацией в стране, устойчивым развитием инфраструктуры, популярностью отдыха на море и отдыха на горнолыжных курортах, низким уровнем цен на жизнь, ростом крупных иностранных инвестиций. Кроме того, постоянно совершенствуются банковские услуги на рынке недвижимости.

Так, условия ипотеки, в том числе и для иностранных граждан, в Турции постепенно выходят на европейский уровень.

В целом спрос на жилье в Турции очень высок. По данным Национального института статистики, рост цен на недвижимость в одном только четвертом квартале 2010 года составил 12,5%. Немаловажным фактором роста рынка недвижимости являются и переговоры о вступлении Турции в Евросоюз, которые идут с 2005 года. В случае положительного решения цены на недвижимость здесь поднимутся в разы, подтягиваясь к общеевропейским. Многие эксперты считают, что долгосрочные инвестиции в турецкую недвижимость окупятся многократно.

Более всего цены на недвижимость растут на побережье Эгейского моря, в Стамбуле, и Бурсе. Хорошим потенциалом также обладают Анталия, Измир и Мерсин. В эти города ежегодно приезжает миллионы туристов, поэтому в Турции очень востребована коммерческая туристическая недвижимость. Кстати, некоторые жители Татарстана благоразумно скупают небольшие гостиницы в курортных зонах, превращая их в готовый бизнес, и затем сдают их через риэлтерские агентства в аренду.