



تعرف على عملية الشراء السهلة!

“شراء العقارات في تركيا
سهل للغاية وسريع وبأسعار معقولة.”

حقائق عن تركيا

تاسع عشر أكبر
اقتصاد في العالم

البلد السابع الأكثر
شعبية في أوروبا من
حيث الاستثمار الأجنبي
المباشر

55%
تحت سن 35، أكثر
سكان أوروبا شباباً

27%
من إجمالي الأصول في
القطاع المالي التركي
مملوكة لمستثمرين
أجانب

رحلة طيران
مباشرة من
اسطنبول إلى
250
مدينة حول العالم

دليل شراء العقارات:

اسطنبول؛ تم إعداد هذا الدليل الذي يشرح قطاع العقارات واجرنات الاستثمار في تركيا للمشتريين الأجانب الذين يرغبون في الاستثمار في تركيا. تم تصميمه من قبل ITO (Istanbul Ticaret Odasi) مع مساهمات المحتوى من جمعية الترويج الدولي للعقارات (GIGDER).

GIGDER

—Real Estate International Promotion Association—

[Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#) [LinkedIn](#) /gigderorg

+90 212 823 51 54

قابل تركيا!

في وسط كل شيء

تركيا محاطة بالبحار من ثلاث جهات، وهي دولة عابرة للقارات لها أراضي في آسيا وأوروبا.

اسطنبول هي المدينة الأكثر اكتظاظًا بالسكان في تركيا، وهي مركز للتجارة والسياحة والتمويل والصحة والتكنولوجيا والثقافة والفن الذي يجذب الزوار من كل قارة في جميع الفصول.



متصلة عالمياً

تقدم اسطنبول معظم الرحلات إلى معظم الأماكن على مستوى العالم، وتربطها بخمس قارات و 250 مدينة. لديها خيارات طيران مباشرة إلى العديد من المدن في جميع أنحاء العالم. إنها واحدة من نقاط الربط الأساسية للرحلات الدولية.

تعليم ممتاز

مع نظام التعليم K12 مع العدد المتزايد من المدارس المؤهلة، تقدم تركيا خيارات تعليمية ممتازة. هناك أيضاً مدارس دولية توفر التعليم بلغات أخرى للطلاب الأجانب للدراسة.

خبرة في الرعاية الصحية

بفضل نظامها الصحي الشامل الموجه نحو الحلول، أصبحت تركيا النجم الصاعد لخدمات الرعاية الصحية في جميع أنحاء العالم. في عملية مكافحة وباء فيروس كورونا الذي ضرب العالم، اتخذت تركيا إجراءات سريعة وخطوات حاسمة. تم الاعتراف به كواحدة من أنظمة الرعاية الصحية التي أدارت العملية بشكل ممتاز. تركيا هي إحدى مراكز السياحة الصحية الرائدة في العالم، حيث تقدم خيارات وخدمات صحية تتجاوز المعايير العالمية للجراحة والجراحة التجميلية وزراعة الشعر والتلقيح الاصطناعي.

ملئياً بالفرص الاستثمارية.

يمكن لعلماء ومستثمري العقارات الأجانب من جميع أنحاء العالم شراء العقارات في تركيا. بفضل الاقتصاد القوي والحوافز الحكومية وإمكانات الصناعة والقوى العاملة الفعالة من حيث التكلفة، تعد تركيا أرض الفرص للمستثمرين. وهي واحدة من أكثر الدول الصديقة للمستثمرين في أوروبا، حيث تحتل المرتبة 11 من بين 36 دولة في التقرير الضريبي لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية 2020 "مؤشر المنافسة الضريبية الدولية".

ترتبط هذه الأراضي ذات الموقع الجغرافي الفريد في قارتين في كل مكان حول العالم بقدرات نقل حديثة. وباعتبارها موطنًا للثقافات والحضارات المختلفة عبر الزمن، فقد طورها تاريخهم الغني والعميق إلى كنز خاص به مع الجمال الطبيعي والتراث. يختار الكثير من الناس من جميع أنحاء العالم تركيا لبدء حياة جديدة أو العمل أو التقاعد أو الاستثمار لهذه الأسباب وأكثر من ذلك بكثير.

لماذا يفضل المستثمرون الأجانب تركيا؟



موقع فريد وسهولة التنقل

مركز للسباحة والتجارة، في وسط أوروبا وآسيا.
حرية السفر الى اي بلد بسهولة وفي غضون ساعات.



عملية شراء سريعة وسهلة

عملية شراء سهلة يمكن إتتمامها في أقل من أسبوع.



إمكانيات استثمار عالية

مركز استثمار عالمي .
قطاع العقارات الذي يستمر في النمو .
مربح على المدى القصير .
القدرة على الوصول إلى قوة عاملة مؤهلة بتكلفة منخفضة .



خيارات دفع سهلة ونفقات منخفضة

خطط دفع تصل إلى 120 شهراً.
حواف خصم ضريبة القيمة المضافة تصل إلى 18%.
ضريبة ملكية سنوية منخفضة؛ المياه والكهرباء وغيرها من النفقات ذات الصلة.



اقتصاد قوي وأسعار معقولة

تاسع عشر أكبر اقتصاد في العالم.
خيارات استثمار عقارية متنوعة.



الجنسية ودعم الاستثمار

القدرة على اكتساب الجنسية عن طريق شراء عقار لا يقل عن 250 ألف دولار أو عن طريق شراء صندوق استثمار عقاري بقيمة 500 ألف دولار أو إيداع 500 ألف دولار في حساب مصرفي أو توظيف 50 مواطنًا تركيًا على الأقل.
إعفاء من ضريبة القيمة المضافة للمشتريين الأجانب .
(بشرط أن العقار الذي لا يبيعه لمدة عام على الأقل)
خيارات الدعم والحوافز الاستثنائية متاحة للمستثمرين.



نظام رعاية صحية قوي

أكثر ملائمة للميزانية من معظم الدول الأوروبية، مؤهلة وسريعة من الطراز العالمي.
المستشفيات ذات السعة العالية والتكنولوجيا المتقدمة.
صناعة الأدوية المدعومة من القطاع الخاص والعام ومشاريع البحث والتطوير الصحية.
باقات تأمين صحي شامل.

بينما قد تعتبر تركيا مكانًا لقضاء العطلات، يمكن أن تكون هذه الأراضي المبهرة أيضًا نقطة البداية لحياتك الجديدة أو استثمارك.

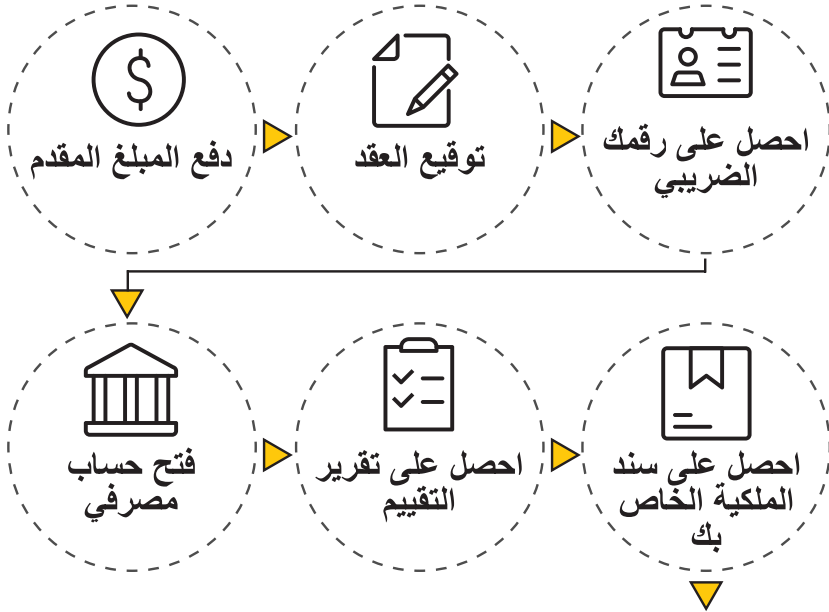
دليل خطوة بخطوة لشراء العقارات والاستثمار في تركيا

شراء العقارات في تركيا

سعره معقول جدا، سهل جدا، سريع جدا!

يجعل المناخ والأسعار المعقولة وعوائد الاستثمار المرتفعة تركيا خيارًا شائعًا للمستثمرين من جميع أنحاء العالم. بمجرد أن تبدأ، ستدرك مدى سهولة وسرعة عملية شراء عقار في تركيا.

تعتبر عملية تملك العقارات في تركيا أسهل بكثير مقارنة بالدول الأخرى:



تهانينا، أنت الآن مالك عقار في تركيا!

يمكن للمشتريين الأجانب في تركيا الحصول بسهولة على قروض الرهن العقاري.

باستخدام الوثائق أدناه، يمكنك بسهولة فتح حسابك في أي بنك تركي، والبدء في تلقي الخدمات، وتقييم خيارات القروض إذا كنت ترغب في الحصول على واحد.

جواز السفر و/أو ترجمته

- رقم التعريف الضريبي التركي

- فاتورة (كهرباء، غاز طبيعي، فاتورة مياه، إلخ) مع اسمك وعنوانك من بلدك.

معلومات مهمة عن الاستثمار العقاري في تركيا

- يتم بيع العقارات في تركيا على شكل بيع عقار بالتملك الحر.

- يمكن للورثة الأجانب تملك على العقار بالميراث.

- يتم دفع 4% من رسوم سند الملكية في عملية الشراء والبيع. يتم احتسابها بشكل منفصل بنسبة 2% من المشتري و 2% من البائع.

تتراوح معدلات ضريبة القيمة المضافة بين 1% و 8% إلى 18% على العقارات.

في تركيا، يمكن للمشتريين الأجانب شراء عقارات بدون ضريبة القيمة المضافة.

كيف تصبح مواطناً تركيا من خلال الاستثمار العقاري

المتطلبات الواجب توافرها:

1- شراء عقار بقيمة 250.000

دولار أمريكي على الأقل مع تعليق

توضيحي على أنه لن يتم بيعه لمدة

3 سنوات (بموافقة وزارة البيئة

والتحضر)

2- شراء ما لا يقل عن 500.000

دولار أمريكي من حصة المشاركة

في صندوق الاستثمار العقاري

وحصة المشاركة في صندوق استثمار

رأس المال الاستثماري بشرط

الاحتفاظ بها لمدة 3 سنوات (موافقة

مجلس أسواق رأس المال)



كيف تصبح مواطنًا تركيًّا من خلال الاستثمار العقاري



01

التخطيط:

إن التخطيط لعملية التجنس مع شركة استشارية متخصصة ومحامين خبراء في دفع العملية سيجعل كل شيء أسهل. اعتمادًا على ملفك الشخصي وحالتك، مثل الحالة الاجتماعية وطريقة الدفع وما إلى ذلك، قد تتطلب العملية خطوات مختلفة.

02

شراء العقارات:

يمكنك أيضًا الحصول على الجنسية عن طريق شراء عقار يفي بالمبلغ النقدي المطلوب لحقوق الجنسية.

03

الحصول على شهادة صلاحية:

الآن، يجب أن تحصل على شهادة ملاءمة من السجل العقاري ومديريات السجل العقاري.

04

طلب الجنسية:

أخيرًا، يمكنك إكمال طلب الجنسية الخاص بك بالذهاب إلى مكتب طلبات الجنسية، حيث يمكنك بسهولة إجراء جميع معاملاتك مثل الهوية والضرائب وسند الملكية والهجرة تحت سقف واحد.



ISTANBUL
CHAMBER OF
COMMERCE

— 1882 —

444 0 486

ito.org.tr



/itokurumsal