

راهنمای خرید ملک | ترکیه



T **TEKCE**
OVERSEAS GAYRİMENKUL AŞ

info@tekce.com

BURSAHOMES®

TRABZONHOMES®

istanbul homes®

ANTALYA HOMES®

5

• پیشگفتار

6

• معرفی شرکت تکچه اورسيز

8

• نحوه خرید ملک در ترکیه

12

•  Tele Property

14

• 3 مرحله اصلی برای سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

18

• 6 راه برای اخذ شهروندی برای سرمایه گذاران خارجی

20

• نقل و انتقالات بانکی بین المللی

22

•  Tele Mortgage

23

• پرداخت با ارز دیجیتال

24

• چرا ترکیه؟

30

• باورهای غلط و رایج در مورد سرمایه گذاری در املاک و مستغلات ترکیه





"خرید ملک در ترکیه آسان، سریع و مطمئن است!"

به عنوان شرکت املاک و مستغلات تکچه اورسیز - شرکت پیشرو در املاک و مستغلات ترکیه -، ما همیشه مسئول این هستیم که مشتریان ما، فرآیندهای خرید ملک خود را در خارج از کشور بدون هیچ مشکلی تکمیل کنند و دقیق ترین پاسخ را برای سؤالات خود بیابند. بنابراین ما راهنمای خرید برای سرمایه گذاران خارجی در ترکیه را آماده کرده ایم. ما رویکرد «شکست صفر درصدی» خود را از سال 2004 با تجارب خود در خدمت به هزاران مشتری راضی ترکیب کرده ایم. ما به عنوان یکی از مشارکت کنندگان اصلی «راهنمای خرید ملک: استانبول» که توسط ITO (اتاق بازرگانی استانبول) تهیه شده است، توضیح دادیم که هنگام خرید ملک در ترکیه با چه مواردی روبرو خواهید شد و برای تکمیل این فرآیند باید به چه نکاتی توجه کنید.

بررسی کنید و ببینید وقتی با افراد حرفه ای کار می کنید، خرید ملک در ترکیه چقدر آسان و مقرون به صرفه است.

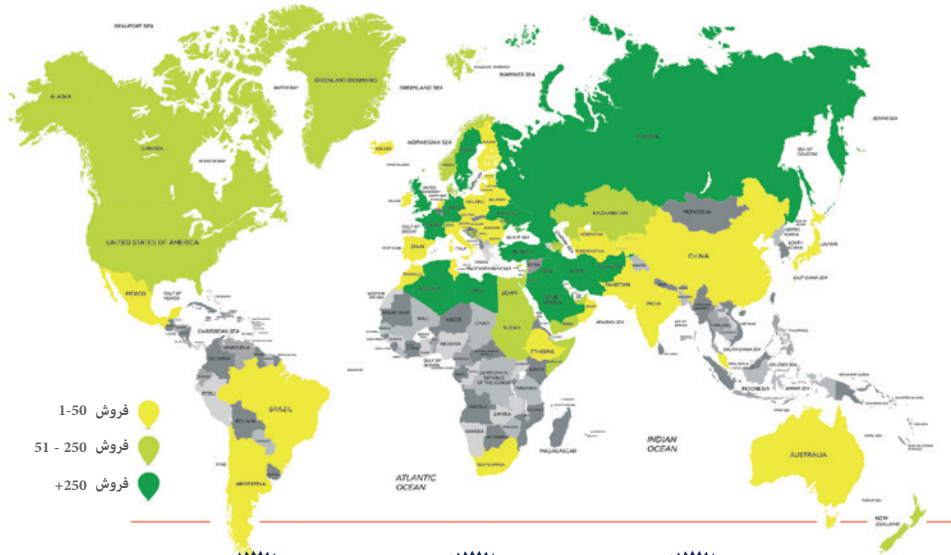
بایرام تکچه رئیس هیئت مدیره



شرکت تکچه اورسیز

معرفی مختصر

وکلای شرکت ما، حقوق مشتریان را هنگام خرید ملک تضمین می کنند



بیش از 120 کارمند در دفاتر در آنطالیا، استانبول، ترابزون، بورسا، آنکارا، بدروم، یالووا، قبرس...



ما هزاران مشتری راضی از 84 ملیت مختلف داریم

گزارش ارزیابی ملک	اخذ کد مالیاتی	افتتاح حساب بانکی	نقل و انتقال سند مالکیت
اخذ اشتراکات آب، برق، غیره	تور خرید مبلمان	بیمه ی ملک	استخدام وکیل
ما خدمات قبل و پس از فروش با کیفیت ارائه می دهیم	خدمات مدیریت املاک	فروش ملک شما	

ما به بیش از 20 زبان دنیا صحبت می کنیم



از سال 2004 ما در بازار املاک و مستغلات رتبه اول برای خریداران بین المللی هستیم

نحوه ی خرید ملک در ترکیه

مراحل آسان



”

ترکیه با ارائه ی یک اقتصاد رقابتی که مایه ی جذب سرمایه گذاران است و نیز هزینه های پایین زندگی و زیبایی های دیدنی خیره کننده، شرایطی را ارائه می کند که هیچ کشور دیگری نمی تواند ارائه کند.

پس از آشنایی با فرآیند، متوجه خواهید شد که خرید ملک در ترکیه چقدر آسان، سریع و مطمئن است.

“

ترکیه با تجارت، گردشگری، اقتصاد، بهداشت، فناوری، فرهنگ و فعالیت های هنری خود، توجه جهانیان را به خود جلب می کند

موارد مهم در خرید ملک

لیست خواسته های خود را مشخص کنید

شفاف سازی هدف از خرید: اولین قدم برای خرید ملک، تعیین هدف از خرید است. این نکته مهم به شما کمک می کند تا معیارهای دیگری همچون موقعیت مکانی و ویژگی های ملک را روشن کنید، زیرا املاک مناسب برای سرمایه گذاری و خانه های تعطیلات دارای ویژگی های متفاوتی هستند.



انتخاب مکان: پس از اینکه هدف از خرید را مشخص کردید، می توانید روی موقعیت مکانی تمرکز کنید. اگر به دنبال خانه ای برای تعطیلات هستید، ملک باید نزدیک به سواحل باشد، یا اگر فرزند دارید و به دنبال اقامت دائم هستید، ممکن است به مدارس موجود در آن منطقه فکر کنید. **بودجه:** هنگام تصمیم گیری درباره انتظارات از ملک خود، مهم است که بودجه ی خود را نیز در نظر بگیرید. بازار املاک ترکیه با توجه به بودجه ی شما گزینه های بسیار متنوعی را ارائه می دهد.

همچنین بانک ها و شرکت های ساختمانی، برنامه های پرداخت آسانی را ارائه می دهند. علاوه بر قیمت ملک، هزینه های اضافی مانند مالیات نقل و انتقال سند نیز وجود دارد.

ویژگی های ملک: سایر ویژگی های ملک را مشخص کنید. باغ خصوصی را ترجیح می دهید یا استخر؟ آیا به یک مجتمع بزرگ با ویژگی های اجتماعی غنی نیاز دارید یا ترجیح می دهید در یک خانه ی خلوت زندگی کنید؟

بایک شرکت املاک و مستغلات حرفه ای کار کنید

یک مشاور املاک حرفه ای و خوب می تواند تفاوت بین یک معامله روان و آسان و یا یک فرآیند طولانی و خسته کننده را تعیین کند. مشاور املاک شما باید در بازار املاک و مستغلات محلی با تجربه باشد و جستجوی خود را بر اساس ترجیحات و خواسته های شما تنظیم کند. مایل هستیم تا به شما یادآوری کنیم که از سال 2004 تاکنون، بدون هیچ شکستی، بیش از 10.000 مورد فروش موفق داشته ایم.

تور بازدید و انتخاب ملک

پس از بررسی لیست خواسته های شما، نماینده ی املاک، گزینه های مطابق با درخواست شما را به شما نشان می دهند توجه داشته باشید که نمایندگان فروش ما با تمام املاک موجود در آن منطقه آشنایی دارند. در حال حاضر، بخاطر شرایطی که کرونا پیش آورده، ما مایل هستیم که تورهای بازدید را از طریق تله پراپرتی انجام دهیم! یک روش جدید برای خرید ملک بصورت آنلاین!



توافق بر سر شرایط و تهیه قرارداد فروش

پس از انتخاب ملک، مشاور املاک شما به تعیین شرایط توافق شده بین شما و فروشنده کمک می کند. وکلای شرکت ما قراردادهای فروش را تنظیم می کنند که شامل انتقال سند مالکیت، شرایط پرداخت، تحویل کلید و سایر شرایط خاص می باشد. تیم متخصص ما بررسی های لازم را انجام می دهد. ما خرید مطمئن را تضمین می کنیم.

تحویل خانه ی شما

پس از امضای قرارداد فروش، «خدمات پس از فروش» حرفه ای ما شروع می شود. در این مرحله نهایی، شما خواهید فهمید که تیم ما چقدر در تکمیل فرایند خرید به شما کمک خواهد کرد.

ما تمام کارها را بدون اینکه شما خسته شوید انجام خواهیم داد.

- ترجمه ی محضری پاسپورت
- گرفتن کد مالیاتی
- افتتاح حساب بانکی
- انتقال پول و ارز دیجیتال
- دریافت «گزارش ارزیابی املاک»
- درخواست انتقال سند مالکیت
- امضای مدارک نقل و انتقال سند مالکیت با مترجم رسمی
- تحویل کلید
- اخذ اشتراک آب، برق، اینترنت و غیره
- تور مبلمان و کمک در دکوراسیون

ما رضایت 100 درصدی شما را تضمین می کنیم

چرا این نکات مهم هستند؟



یافتن ملک دلخواه: زمانی که ویژگی‌های یک ملک، مطابق با خواسته‌ها و انتظارات خریدار باشد و او نخواهد که این فرصت را از دست بدهد، در این صورت خریدار می‌بایست ملک را با پرداخت وجه رزرو نماید.



قیمت عالی: فروشندگان گاهی اوقات ملک خود را زیر قیمت بازار می‌فروشند، در اینجا نباید فرصت را از دست داد! ممکن است زمان کافی برای انجام سفر وجود نداشته باشد و شاید چند روز بعد دیگر دیر شده باشد!



تضمین قیمت: قیمت‌ها در بازار املاک و مستغلات مدام به روز می‌شوند و یا بر اساس پروژه‌های مختلف، قیمت آن‌ها تغییر می‌کند. در مواجهه با افزایش قیمت، صاحبان پروژه ممکن است ترجیح دهند فروش خود را از طریق تلفن و بدون انتظار برای سفر و بازدید حضوری شما از پروژه نهایی کنند. به خصوص برای پروژه‌های در حال ساخت، با پیشرفت ساخت و ساز، هر سه ماه یکبار قیمت‌ها افزایش می‌یابد.



واحد‌های محدود باقی مانده: زمانی که ملک مورد نظر در یک پروژه بزرگ با تقاضای زیاد قرار دارد و واحد‌های پروژه در حال اتمام است، خرید تلفنی ترجیح داده می‌شود. به عنوان مثال، هری از بریتانیا واقعاً دوست دارد در پروژه‌ای که در آنتالیا به عنوان خانه تعطیلات است، یک آپارتمان دو خوابه با چشم انداز استخر بخرد، اما تنها دو آپارتمان با این ویژگی‌ها در پروژه‌ی مورد نظر باقی مانده است. هری آپارتمان خود را از طریق تلفن می‌خرد و ما سند مالکیت او را به آدرس وی در کشورش پست می‌کنیم.



نداشتن زمان کافی برای سفر: زمانی که مردم می‌خواهند پس اندازهای خود را سریعاً سرمایه‌گذاری کنند و زمان کافی برای انجام سفر نداشته باشند، سرویس تله‌پراپرتی یک راه جایگزین برای آنها به منظور رسیدن به این هدف است.

فرایند کلی به چه شکل است؟

اطلاعات ملک: ما تمام اطلاعات ملک همچون سند مالکیت، نقشه‌ی واحد، لیست قیمت و واحد‌های موجود برای فروش، موقعیت ملک و مجوزهای قانونی ملک و غیره را برای شما (خریدار) ارسال می‌کنیم.

تور بازدید آنلاین: ما ترجیح می‌دهیم برای بازدید آنلاین ملک، از طریق فیس‌تایم، واتس‌آپ یا اسکایپ با خریدار تماس تصویری برقرار کنیم. در این گفتگو، شما ممکن است از نماینده‌ی خود بخواهید که تمام جزئیات ملک را به شما نشان دهد، چنانچه گویی خودتان از آن بازدید می‌کنید. حتی می‌توانید به صورت آنلاین صحبت کنید و از فروشنده سوال بپرسید.

مذاکره: پس از تایید تمامی ویژگی‌ها و خود ملک، برای قیمت نهایی و سایر شرایط تحویل از طرف خریدار با فروشنده مذاکره می‌کنیم و طرح پرداخت را شفاف می‌سازیم.

قرارداد فروش: ما قرارداد را به نحوی آماده می‌کنیم که تمام شرایط و پرداخت‌های مورد توافق را روشن بیان کند. در ابتدا فروشنده قرارداد را امضا می‌کند. در ادامه، یکی از این دو راه قابل انتخاب است:

1. ما قرارداد را اسکن کرده و برای شما ایمیل می‌کنیم. ما اصل مدارک را در دفترمان نگه می‌داریم تا در هنگام مراجعه‌ی حضوری به شما تحویل دهیم.

2. ما هر دو نسخه را از طریق پست به آدرس شما ارسال می‌کنیم. شما هر دو نسخه را امضا می‌کنید و نسخه فروشنده را از طریق پست پس می‌فرستید.

پرداخت: پس از امضای قرارداد فروش توسط فروشنده، می‌توانید مبلغ پرداختی را به حساب بانکی فروشنده ارسال کنید.

انتقال سند مالکیت: ممکن است خودتان برای گرفتن سند مراجعه کنید یا به ما وکالت نامه‌ی بفرستید تا از طرف شما سند را دریافت کنیم.

خرید ملک از طریق تلفن



مذاکره



تور بازدید آنلاین



مشخصات ملک



پرداخت



امضای قرارداد



انتقال سند مالکیت



مالکیت ملک یا سرمایه گذاری سودآور تنها به معنای خرید ملک با بهترین قیمت نیست، بلکه نیازمند مطالعه دقیق در مورد شرایط خرید، نگهداری و فروش مجدد آن است. بنابراین قبل از خرید ملک در یک کشور خارجی، در نظر گرفتن تمامی مراحل مالکیت ضروری است.

3 قدم اصلی

برای سرمایه گذاری در املاک و مستغلات



1. فرایند خرید

• **یک سیستم امن برای ثبت اراضی**
اداره کل ثبت اسناد و املاک و کاداستر، به عنوان میراث باقی مانده از امپراتوری عثمانی برای جمهوری ترکیه، به عنوان یکی از قدیمی ترین شرکت ها در سال 1847 تاسیس شده است.
به لطف سامانه ی رسمی ثبت اراضی که مسئول معاملات املاک و مستغلات است، شما یک فرآیند خرید مطمئن را در ترکیه تجربه خواهید کرد.

• مالکیت دائمی

تمام املاک در ترکیه دارای حق مالکیت دائمی هستند، به این معنی که شما از حقوق مالکیت کامل بر دارایی خود برخوردار هستید و ورثه قانونی شما می توانند پس از مرگ شما، دارایی شما را به ارث ببرند.

• نرخ های پایین مالیات بر ارزش افزوده

نرخ مالیات بر ارزش افزوده برای خرید یک ملک بین 1%، 8% و 18% متفاوت است. بالاترین نرخ مالیات

بر ارزش افزوده در ترکیه 18 درصد است. علاوه بر این، نرخ 1% و 8% در برخی شرایط برای املاک با مساحت خالص کمتر از 150 متر مربع قابل قبول می باشد.

• معافیت از مالیات بر ارزش افزوده برای خریداران خارجی

در صورت اثبات انتقال پول از خارج از کشور، خریدار می تواند مالیات بر ارزش افزوده را پس بگیرد. مشروط بر اینکه ملک را حداقل یک سال نگه دارد. بازپرداخت مالیات بر ارزش افزوده تنها زمانی قابل اعمال است که ملک فاکتور شده از شرکت های ساختمانی خریداری شود زیرا هیچ فاکتوری برای املاک خریداری شده از سوی افراد حقیقی صادر نمی شود. شرکت ما اولین شرکتی بود که معافیت مالیات بر ارزش افزوده را در ترکیه گرفت.

• بیمه زلزله اجباری است

اخذ بیمه نامه ی زلزله (DASK) در فرآیند انتقال سند ملکی هنگام خرید ملک الزامی است. علاوه بر این، سایر بیمه ها همچون بیمه ی سرقت، آتش سوزی و غیره کاملاً اختیاری می باشند.

• گزارش ارزیابی اجباری

شما می توانید از یک کارشناس ارزیابی مستقل و قسم خورده، اطلاعات دقیقی در مورد میزان ارزش ملک خود دریافت کنید. دولت ترکیه در حمایت از سرمایه گذاران خارجی، تهیه ی گزارش ارزش گذاری را اجباری کرده تا مانع از فروش املاک با قیمت های غیر واقعی شود.

• قیمت فروش در مقابل قیمت اعلام شده

هنگام فروش ملک در ترکیه، مبلغ پول پرداختی و مبلغ قید شده در مدارک فروش متفاوت هستند. این به دلیل دو موضوع جداگانه رخ می دهد. اولاً که فروشندگان، عمدتاً شرکت های ساختمانی، می خواهند مالیات کمتری بر درآمد خود بپردازند. دلیل دوم این است که هنگام خرید ملک در ترکیه، مالیات نقل و انتقال سند را خریداران پرداخت می کنند. بدین خاطر خریداران حاضرند قیمت های پایین تری را در فرآیند انتقال سند اعلام کنند تا مالیات نقل و انتقال کمتری بپردازند. این موضوع در اکثر شهرها به جز استانبول بسیار رایج است. از این رو، هنگام خرید ملک در ترکیه، قیمت واقعی فروش و ارزش اعلامی ممکن است متفاوت باشند و این یک مزیت برای طرفین فروشنده و خریدار است.

• پرداخت کامل قبل از امضای نهایی

برای انجام نقل و انتقال سند مالکیت، پرداخت کامل باید انجام شود. انتقال سند مالکیت با توجه به اعلام فروشنده مبنی بر دریافت کل مبلغ نهایی می گردد.

برای به دست آوردن حداکثر بهره وری از سرمایه گذاری خود، باید در مورد بازار املاک و مستغلات کشور، تعهدات و حقوق مالکیت ملک و شرایط فروش مجدد تحقیق کنید.





2. فرآیند نگهداری ملک

• مالیات ملک

مالیات سالانه به شهرداری ها پرداخت می شود. میزان رشد شهر تعیین کننده ی نرخ مالیات است. نرخ مالیات با توجه به موقعیت های مکانی به شرح زیر می باشد.
کلان شهر: ملک مسکونی 0.2%، تجاری و محل کار 0.4%، زمین کشاورزی 0.2% و نرخ زمین دارای مجوز ساخت و ساز 0.6% است.
سایر شهرها: ملک مسکونی 0.1%، تجاری و محل کار 0.2%، زمین کشاورزی 0.1% و نرخ زمین دارای مجوز ساخت و ساز 0.3% است.

• مالیات بر درآمد اجاره ملک

اگر ملک خود را اجاره می دهید، می توانید مالیات را به اندازه ی درآمد یک ماه از مبلغ اجاره بها در نظر بگیرید.

• اجازه اقامت از طریق خرید ملک

شما می توانید به محض مالکیت ملک، برای اخذ اجازه اقامت کوتاه مدت اقدام کنید. تا زمانی که ملک خود را در ترکیه نگه دارید، می توانید اجازه اقامت خود را هر ساله تمدید نمایید.

• اخذ شهروندی ترکیه با سرمایه گذاری در

املاک و مستغلات

خریداران خارجی املاک و مستغلات که املاکی به ارزش بیش از 400.000 دلار خریداری می کنند، می توانند سریعاً برای اخذ شهروندی ترکیه درخواست دهند. علاوه بر این، صاحبان املاکی که به مدت پنج سال به طور مداوم در ترکیه زندگی کرده اند نیز می توانند برای شهروندی درخواست دهند.

• هزینه نگهداری

هزینه نگهداری بستگی به تعداد واحدها و کیفیت مجتمع دارد. علاوه بر این، با افزایش تعداد واحدها در یک مجتمع، ساکنان هزینه های تعمیر و نگهداری کمتری را پرداخت می کنند زیرا همه واحدها در کل هزینه مشترک هستند. هزینه های نگهداری در ترکیه ماهانه پرداخت می شوند و حتی اگر صاحب ملک در آن ساکن نباشد، این هزینه باید پرداخت شود. اگر ملک برای مدت طولانی مورد استفاده قرار نگیرد، اجازه دادن ملک یک انتخاب منطقی است زیرا مستاجران هزینه های نگهداری را پرداخت خواهند کرد.

3. فرآیند فروش

• رویه های فروش یکسان برای همه

هیچ تفاوتی برای یک فرد خارجی یا یک شهروند ترکیه در روند فروش ملک وجود ندارد. اتباع خارجی در این فرآیند استانداردهای مشابهی با شهروندان ترکیه دارند. این یک راهکار عملی است که شامل همه می شود.

• مالیات انتقال سند مالکیت

مالیات بر نقل و انتقال سند 4 درصد است. با وجود اینکه قانون می گوید فروشنده و خریدار هر کدام 2 درصد را پرداخت می کنند، طبق آداب و رسوم ترکیه، خریدار تمام مبلغ را پرداخت می کند. هنگام مذاکره برای فروش، می توانید به طرف مقابل بگویید که «خریدار مالیات را پرداخت می کند»، همانگونه که وقتی شما ملک را خریدید، تمام هزینه ی آن را پرداخت کردید!

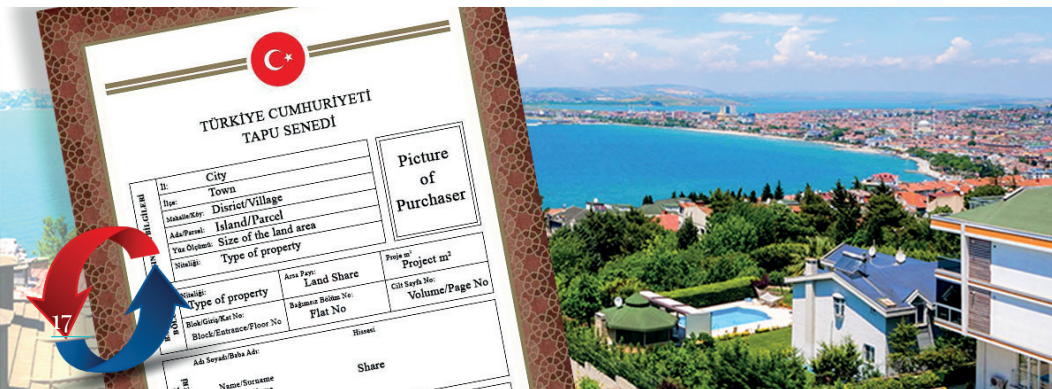
• مالیات بر درآمد هنگام فروش ملک

اگر از زمانی که ملک خود را خریداری کرده اید کمتر از پنج سال می گذرد، به دلیل افزایش ارزش ملک، هنگام فروش ملک خود ملزم به پرداخت مالیات بر درآمد هستید و این مالیات فقط برای تفاوت بین قیمت خرید و فروش اعمال می شود. اگر ملک را به مدت پنج سال و بیش از آن نگه داشته باشید، بابت فروش ملک خود مالیات بر درآمد پرداخت نخواهید کرد. با این حال، همانطور که قبلاً نیز اشاره کردیم، فروشندگان ترجیح می دهند در هنگام فروش املاک خود، مبالغ پایین تری را اعلام کنند.

برای کاهش مالیات بر درآمد ممکن است دوست داشته باشید همان کاری را که هنگام خرید ملک خود انجام دادید، دوباره انجام دهید. اگر نتوانید فرآیند فروش ملک را به دقت مدیریت کنید، ممکن است پس از انتقال سند مالکیت با مبلغ قابل توجهی به عنوان مالیات بر درآمد رو به رو شوید. ما به مشتریان خود در حین فروش مجدد املاک آنها نیز کمک می کنیم. درخواست مشاوره تخصصی ما قبل از اتخاذ چنین تصمیمی بدون شک موجب صرفه جویی در وقت و هزینه ی شما می شود.

شرکت تکچه اورسیز به عنوان آژانس پیشرو در بخش املاک و مستغلات ترکیه، به مشتریان خود در هنگام خرید و فروش املاک آنها و همچنین مسائل مربوط به مالکیت همچون مالیات و نگهداری مشاوره ارائه می دهد.

وظیفه ما این است که مشتریان خود را راهنمایی کنیم و با خدمات حرفه ای خود، روند را برای آنها راحتتر کنیم. شما می توانید در هر مرحله از فرآیند مالکیت ملک خود، از راهنمایی حرفه ای ما بهره مند شوید.



روش‌های سرمایه گذاری

خرید ملک به ارزش 400.000 دلار

* با محدودیت در سند برای عدم فروش به مدت 3 سال



--یا--

واریز 500.000 دلار وجه نقد در بانک های ترکیه

* با شرط عدم برداشت پول به مدت 3 سال



--یا--

خرید اوراق قرضه دولتی به ارزش 500.000 دلار

* با شرط عدم فروش به مدت 3 سال



--یا--

خرید سهام به ارزش 500.000 دلار در REIT یا VCT ترکیه

* با شرط عدم فروش به مدت 3 سال



--یا--

سرمایه گذاری 500.000 دلار در دارایی های ثابت

--یا--

استخدام 50 کارمند در شرکت خود



اخذ تابعیت ترکیه برای اتباع خارجی فرآیندی آسان و سریع است. در اینجا می توانید اطلاعات مربوط به مراحل مورد نیاز را بیابید.

کتاب دریافت گواهی انطباق

برای تکمیل فرآیند خرید، باید از اداره ثبت اسناد و املاک و کاداستر گواهی انطباق دریافت کنید.

کتاب اقدام برای اخذ شهروندی

در دفاتر رسیدگی به پرونده های شهروندی، می توانید درخواست شهروندی خود را به عنوان آخرین مرحله تکمیل کنید. این دفاتر در ترکیه برای ساده کردن روند درخواست شهروندی ترکیه تاسیس شده اند. به لطف دفاتر درخواست شهروندی، سرمایه گذاران نیازی ندارند به سایر دفاتر مربوطه به طور جداگانه مراجعه کنند، در عوض همه تراکنش ها را می توان به صورت یکجا در یک مکان انجام داد.

کتاب برنامه ریزی

اگر در حال خرید ملک در ترکیه برای دریافت شهروندی ترکیه هستید، خرید ملک مناسب در مکان مناسب نکته مهمی است زیرا این یک سرمایه گذاری مهم است که باید بر روی بازده و بهره وری آن خوب تمرکز کنید. خرید ملک به کمک یک شرکت املاک مجرب و وکلای متخصص، این روند را آسان تر می کند.

کتاب خرید ملک

هنگامی که ملک مناسب خود را پیدا کردید و آماده عقد قرارداد شدید، نوبت به شروع معاملات رسمی می رسد که شامل دریافت شماره شناسه مالیاتی و ثبت درخواست انتقال سند است.



6 راه

برای اخذ شهروندی برای سرمایه گذاران خارجی



خرید ملک با قیمت های مقرون به صرفه و شناس سرمایه گذاری در ترکیه، یک گزینه سودآور برای خریداران از سراسر جهان است. در این صفحه فهرستی از راه های اخذ شهروندی برای سرمایه گذاران خارجی تهیه کرده ایم.

نقل و انتقال بین المللی بانکی



بانک های ترکیه در برآورده کردن تمام الزامات و نیازهای خریداران خارجی با بالاترین استانداردها کارآمد هستند.

بانک های ترکیه از تجارت بین المللی، هجوم سرمایه گذاری خارجی، سیاست های اقتصادی آزاد، پیشرفت های فناوری و همکاری بین المللی در زمینه سیاست های اقتصادی حمایت می کنند. ترکیه یکی از نمونه ترین کشورها در زمینه ی سیستم های بانکی است.

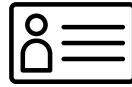
شهروندان ترکیه یا ساکنان غیر شهروند می توانند از بسیاری از خدمات ارائه شده توسط بانک های ترکیه بهره مند شوند. به عنوان مثال، نقل و انتقال پول از خارج، پس انداز با بازده ی بالا، پرداخت صورتحساب، حقوق بازنشستگی و غیره...



اگر می خواهید شروع به دریافت این خدمات نمایید، می توانید به سادگی یک حساب بانکی باز کنید.
مراحل عبارتند از:

یک کد مالیاتی دریافت کنید

ابتدا باید یک کد مالیاتی دریافت کنید. این امر با مراجعه به اداره مالیات و با در دست داشتن پاسپورت به راحتی قابل انجام است.



یک حساب بانکی باز کنید

پس از دریافت کد مالیاتی، به سادگی و با داشتن این مدارک به بانک مورد نظر خود مراجعه کنید:

- اصل پاسپورت و یک کپی ترجمه شده از آن
- کد مالیاتی ترکیه
- هرگونه قبض آب یا برق یا گاز به نام و آدرس شما از کشور مبدا شما (برای اثبات آدرس شما لازم است)



مدارک لازم برای وام مسکن عبارتند از:

بعد از افتتاح حساب بانکی، می توانید از تمام خدمات آن بهره مند شوید، برای مثال می توانید از امکانات اعتباری استفاده نمایید. در ترکیه، درخواست و اخذ وام مسکن کار آسانی است.

- ✓ کپی پاسپورت
- ✓ سند مالکیت ملک مرتبط
- ✓ گواهی درآمد
- ✓ اجازه کار و اقامت
- ✓ ضامن یا وثیقه نقدی

همچنین می توانید از سیستم کاملاً جدید ما به نام تلی مورگیج استفاده کنید، جایی که ما نیاز به حضور شما برای فرآیند درخواست را حذف کردیم و می توانید تا 100٪ از ارزش ملک را وام دریافت کنید.

Tele Mortgage

با ارز دیجیتال پرداخت کنید



ما انعطاف پذیری و سهولت در خرید را به خریداران و سرمایه گذاران ارائه می دهیم. شما می توانید با بیت کوین و سایر ارزهای دیجیتال معتبر از ما در ترکیه ملک بخرید. پرداخت با بیت کوین آسان، قابل اعتماد، سریع و به دور از هزینه های جانبی تجمیل ارز است.

1 ملک رویایی خود را انتخاب کنید

2 مذاکره کنید و بر روی شرایط پرداخت توافق کنید

3 ارز دیجیتال را ارسال کنید

4 تبیل ارز

5 فروشندگ پول را دریافت خواهد کرد



رئیس ما آقای بایرام تکچه، اولین فروش ملک با بیت کوین در جهان را در سال 2017 انجام داد.

این فرآیند به راحتی انجام می شود، شما مبلغ را از طریق ارزهای دیجیتال پرداخت می کنید و پول را به صورت قانونی وارد ترکیه می کنید.

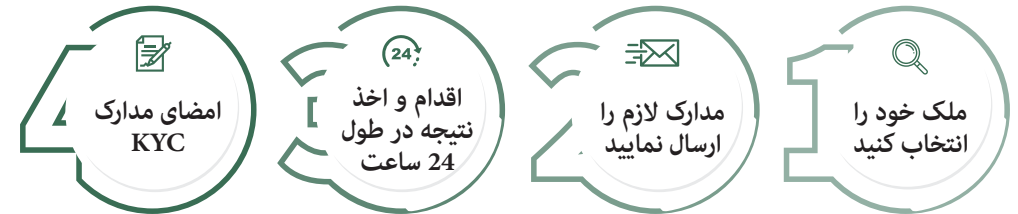
بسیاری از خارجی ها به طور کلی گرفتن وام مسکن در ترکیه را سخت می دانند. یکی از دلایل اصلی، شکاف ارتباطی بین بانک و وام گیرنده به دلیل اصطلاحات فنی است که بانک ها همیشه از آن استفاده می کنند. مورد دیگر، رفت و آمد های اجباری بین بانک و ادارات دولتی است. وقتی در یک کشور خارجی هستید، دلیل دوم ممکن است بیشتر گمراه کننده به نظر برسد.

به همین دلیل است که برای جلوگیری از مشکلات احتمالی، ما یک سیستم کاملاً جدید به نام تلی مورگیج ارائه می دهیم!

Tele Mortgage



سیستم تلی مورگیج چگونه کار می کند؟



تلی مورگیج یک سیستم اساسی است که نیاز شما را برای مراجعه ی حضوری برای فرآیند درخواست مرتفع می سازد. در اینجا فقط 4 مرحله وجود دارد:

✓ ملک رویایی خود را با ما انتخاب کنید.

✓ پس از توافق بر سر شرایط فروش، می توانید مدارک لازم را ارسال کنید.

. مدارک هویتی (گذرنامه ی معتبر)

. کد مالیاتی (شما می توانید در مورد نحوه دریافت کد مالیاتی از

صفحات مرتبط ما دیدن فرمایید)

. گواهی آدرس

. صورت حساب درآمد (دستمزدهای ماه های گذشته)

✓ ما برای وام مسکن شما درخواست می دهیم.

شما در عرض 24 از نتیجه باخبر و پول خود را دریافت خواهید کرد!

هنگامی که به ترکیه آمدید، تنها کاری که باید انجام دهید این است که اوراق KYC (تحت عنوان «مستتری خود را

بشناسید») را برای وام مسکن خود امضا کنید.

سیستم تلی مورگیج با سیستم تله پراپرتی بصورت یکپارچه کار می کند و نیاز به حضور طولانی مدت شما در اینجا را

مرتفع می سازد. دیگر لازم نیست برای یافتن زمان مناسب برای سفر به ترکیه منتظر بمانید تا بتوانید به اینجا بیایید و

برای وام مسکن خود درخواست دهید.

چرا ترکیه؟

اگر به دنبال دلایل قانع کننده هستید یا نمی دانید که چرا خرید ملک در ترکیه علاقه ی بسیاری از اتباع خارجی را به خود جلب می کند، پس باید نسبت به نکات مثبت آن آگاهی کسب کنید، زیرا ترکیه پتانسیل های زیادی را برای خریداران ملک از ملیت های مختلف ارائه می دهد.

در واقع، در دهه ی گذشته، صنعت املاک و مستغلات ترکیه به شدت رشد کرده است و اتباع خارجی نقش مهمی در رشد آن داشته اند. اما چرا بازار املاک ترکیه خارجی ها را جذب می کند و چه انگیزه های سودآوری در آن ارائه می شود؟

1. قیمت عالی به ازای هر متر مربع

آیا می دانستید که خرید ملک در لندن نزدیک به هشت برابر گرانتر از استانبول است؟ از شلوغ ترین شهر ترکیه دور شوید و قیمت ها ارزان تر هم خواهند شد. به عنوان مثال، قیمت ملک در آنتالیا از 50.000 الی 60.000 یورو شروع می شود که این امر پتانسیل زیادی را برای سرمایه گذاری بلندمدت سودآور ارائه می دهد. با نرخ فعلی مبادله لیر ترکیه در برابر ارزهای خارجی، اکنون زمان ایده آلی برای خرید است زیرا در برابر ارز خارجی خود، پول بیشتری دریافت خواهید کرد. مشتریانی که به دنبال املاک مناسب سرمایه گذاری با تضمین درآمد اجاره ای هستند نیز می توانند فرصت های سودآوری پیدا کنند.

2. گزینه های زیاد و گوناگون

بازسازی و نوسازی بازار املاک ترکیه در ده سال گذشته، حجم استودیوها، آپارتمان ها و ویلاهای آن را به اندازه ی باورنکردنی افزایش داده است. چه به دنبال خانه ای دست دوم باشید و چه علاقه به واحد های نوساز و یا در حال ساخت داشته باشید، گزینه های زیادی در دسترس شماست.

3. فرآیند آسان خرید

ده سال پیش، خرید ملک در ترکیه فرآیندی طولانی با انتظار طولانی برای اخذ سند مالکیت بود. با این حال، دولت ترکیه این روند را ساده و آسان تر از همیشه کرده است. کل فرآیند را می توان در کمتر از یک هفته تکمیل نمود. اما باید هشدار دهیم که اگر با فرآیند خرید در ترکیه آشنایی ندارید، این امر با کمک گرفتن از یک شرکت حرفه ای و قابل اعتماد آسان خواهد بود. از این نظر، شرکت املاک و مستغلات تکچه اورسیز دارای یک تیم حرفه ای از مشاورین محلی است که خریداران را در کل مسیر راهنمایی می کند. شرکت املاک و مستغلات تکچه اورسیز دارای یک تیم حرفه ای از مشاورین محلی است که خریداران را در کل مسیر، از انتخاب خانه رویایی خود گرفته تا امضای سند مالکیت و اقامت در آن راهنمایی می کنند. از سال 2004، ما با ارائه ی یک فرآیند روان و آسان، هیچ شکستی را تجربه نکرده ایم.

4. شرایط پرداخت مشخص

بخش املاک و مستغلات در ترکیه با ارائه ی طیف گسترده ای از املاک، که برای همه بودجه ها مناسب هستند، با شرایط پرداخت آسان، بسیار مورد پسند سرمایه گذاران می باشد. شما می توانید خرید ملک در ترکیه را به خصوص برای سرمایه گذاری، سودآور و با قیمت های مقرون به صرفه در نظر بگیرید. اگر می خواهید خانه ای نوساز و یا در حال ساخت بخرید، می توانید از برنامه های پرداخت، از 6 تا

60 ماه نیز استفاده کنید. این بدان معناست که در برخی موارد شما تا پنج سال فرصت دارید تا هزینه خانه خود را بپردازید، اما در همان ابتدا خانه را تحویل بگیرید و سند مالکیت آن را امضا کنید. برای خریدارانی که برای اولین بار با بودجه کم خرید انجام می دهند، این یک انگیزه عالی است زیرا اقساط بدون بهره خواهند بود.

5. هزینه پایین زندگی

بدون شک در هر کجای دنیا که به فکر خرید ملک هستید، هزینه زندگی عامل مهمی است که به شما در تصمیم گیری کمک می کند. وقتی شرایط زندگی در ترکیه را در نظر می گیریم، ممکن است از دیدن اینکه چگونه می توانید با قیمت های مقرون به صرفه به استانداردهای بالای زندگی دست پیدا کنید، شگفت زده شوید. ما داده های دقیقی را آماده کردیم تا با مقایسه ی آنها به شما دید درستی ارائه دهیم.

- هزینه زندگی در ترکیه به طور متوسط 59.36 درصد کمتر از ایالات متحده است.
- هزینه های رستوران ها در بریتانیا 300.59 درصد بیشتر از ترکیه است.
- قیمت مواد غذایی در آلمان 120.64 درصد بیشتر از ترکیه است.
- هزینه های روزمره در فنلاند 171.09% بالاتر از ترکیه است (بدون احتساب اجاره).

البته ممکن است بسته به شهری که در آن زندگی می کنید هزینه ها متفاوت باشد، اما در مورد اقشار متوسط و متوسط به بالای جامعه، تفاوت فوق در ترکیه بسیار مشهود خواهد بود.



6. دسترسی آسان

ترکیه با موقعیت جغرافیایی منحصر به فرد خود که بخشی در آسیا و بخشی در اروپا قرار دارد، توجه سرمایه گذاران را بصورت ویژه به خود جلب می کند زیرا سفر به کشورهای خود و بازگشت برای آنها آسان است. همچنین ترکیه دارای شبکه ی حمل و نقل گسترده ای است که مسیر های مختلفی را برای سفر راحت و بدون هزینه ی زیاد ارائه می دهد، مانند خطوط هوایی، کشتی و غیره.

دولت ترکیه در فرودگاه های این کشور سرمایه گذاری کرده است و خطوط هوایی ترکیه همچون ترکیش ایرلاینز در تمام طول سال برنامه های پروازی مکرری دارند. در طول تابستان، خدمات کشتی به طور منظم به تمام جزایر یونان وجود دارد. ترکیه همچنین در نوسازی و ارتقاء بزرگراه های خود سرمایه گذاری کرده است تا رانندگی در آنها سریعتر از همیشه انجام شود.

این سرمایه گذاری های دولتی در نظر سرمایه گذاران برای خرید ملک در کشور خارجی بسیار مهم است. این زیر ساخت ها با فراهم کردن سهولت در سفرهای داخل و خارجی، دسترسی سرمایه گذاران به املاک خود را آسان می سازد. به عنوان مثال، اگر مشکلی با ملک خود دارید، می توانید به راحتی به آن دسترسی داشته باشید یا می توانید بدون اتلاف وقت زیاد در جاده، یک سفر سریع به ترکیه برای تعطیلات آخر هفته ترتیب دهید.



7. انبوه علاقه مندی ها و فعالیت ها

یکی از دلایل کمتر ذکر شده اما همچنان قابل توجه برای خرید ملک در ترکیه، انبوه فعالیت ها و کارهایی است که قابل انجام است. در تمام شهرهای بزرگ، ساکنان می توانند از اجراهای فرهنگی و هنری بهره ببرند، همچنین استراحتگاه های ساحلی در دریای اژه و مدیترانه از مزایای

زندگی در کنار دریا برخوردارند. بنابراین بخش زیادی از زندگی روزمره در فضاهای اجتماعی اتفاق می افتد.

مراکز اسکی در سراسر کشور در حال ظهور هستند و برخی از مکان ها مانند بلک در آنتالیا به عنوان یک مقصد داغ برای گلف شهرت پیدا کرده اند. در نهایت، اگرچه کلیشه ای است، اما باید به آب و هوای فوق العاده ی آن نیز اشاره کرد. شب های تابستانی را در نظر بگیرید که به سبک فضای باز غذا می خورید و روزهایی را که در کنار استخر می گذرانید.



8. سابقه ی سرمایه گذاری درخشان

در سال 2020 و در تحقیقاتی که 25 بازار مطلوب برای سرمایه گذاری در املاک و مستغلات را فهرست کرده است، ترکیه با پیشی گرفتن از کشورهایمانند اسپانیا، پرتغال و یونان، رتبه چهاردهم را کسب کرد، همچنین گزارش سهولت انجام کسب و کار 2020 که توسط بانک جهانی انجام شد، ترکیه را در بین 190 کشور در رتبه 33 قرار داد. انگیزه های اصلی این علاقه ی رو به رشد، قیمت های مقرون به صرفه، پیش بینی های رشد، و بازار گردشگری با ثبات است.

ترکیه قوانین سرمایه گذاری مطمئنی دارد که با استانداردهای بین المللی مطابقت دارد و رفتار برابری برای همه سرمایه گذاران ارائه می دهد. در این سیستم که اولویت، حفظ منافع سرمایه گذاران است، ترکیه اصلاحاتی را برای تشویق سرمایه گذاری مستقیم خارجی انجام داده است.

بر اساس گزارش اتحادیه اتاقها و بورس های کالای ترکیه (TOBB)، در سال 2019، 80.000 شرکت در ترکیه شروع به فعالیت کردند. 12.634 از این شرکت ها (حدود 15 درصد)، شرکت های خارجی بودند. جدیدترین گزارش ها حاکی است که نرخ سرمایه گذاری در ترکیه نسبت به 10 سال گذشته 9 برابر شده است.



9. سیستم مراقبت های بهداشتی در ترکیه

تأثیرگذارترین جنبه ای که ترکیه را متمایز می کند، سیستم مراقبت های بهداشتی آن است. در ترکیه، «همه حق دارند از امنیت اجتماعی برخوردار شوند.» خدمات بهداشتی عمومی و خصوصی برای همه به راحتی در دسترس و مقرون به صرفه است. به خصوص بیمارستان های خصوصی در ترکیه به دلیل قیمت مناسب و کیفیت خدمات بالا در مقایسه با اروپا و آمریکای شمالی از سوی اتباع خارجی ترجیح داده می شوند. به لطف این علاقه، گردشگری سلامت نیز در ترکیه پیشرفت کرده است.



10. اخذ شهروندی ترکیه از طریق سرمایه گذاری

از تاریخ 13 ژوئن 2022، تابعیت ترکیه مستقیماً به خارجی هایی داده می شود که حداقل 400.000 دلار املاک و مستغلات خریداری کنند که می توانند آماده تحویل و یا در حال ساخت باشد.

اگر واجد شرایط لازم هستید، برای اطلاعات بیشتر و آشنایی با سوالات متداول، از صفحه ی تابعیت ما در ترکیه دیدن فرمایید.

از سال 2004، شرکت املاک و مستغلات تکچه اوریسیز، یک آژانس املاک حرفه ای با دانش و تجربه لازم در زمینه ی اخذ شهروندی است. ما اسناد مالکیت زیادی را با موفقیت به هزاران مشتری از 84 کشور مختلف تحویل داده ایم. تیم متخصص ما، شما را در تمامی مراحل از خرید ملک گرفته تا ارائه ی خدمات خرید مبلمان، با خدمات پیش از فروش و پس از فروش رایگان راهنمایی می کند.

اگر می خواهید با یک نماینده ی فروش در مورد خرید ملک در ترکیه صحبت کنید، همین امروز با ما تماس بگیرید.



رشد اقتصادی ترکیه قابل ستایش است

ترکیه که توسط صندوق بین المللی پول به عنوان یک اقتصاد در حال ظهور توصیف می شود، به نوزدهمین اقتصاد بزرگ جهان تبدیل شده است. اقتصاد ترکیه بر پایه ی بخش های کشاورزی، صنعتی، ساخت و ساز و پیمانکاری و خدمات استوار است. از اوایل سال 2000، تحولات اقتصادی و اجتماعی جدید، اقتصاد کشور را ارتقا داده و منجر به افزایش اشتغال و درآمد شده است. مالیات های معقول و کمک های دولتی، بخش خصوصی را ترغیب و تقویت می کند. ترکیه دارای بخش خصوصی قوی و به سرعت در حال رشد است که نقش مهمی در موقعیت جهانی آن ایفا می کند.

زمین وسیع، حاصلخیز و آب و هوای مطلوب ترکیه به تحریک اقتصاد این کشور از جنبه ی کشاورزی و گردشگری کمک می کند. همچنین پیشینه ی تاریخی و ویرانه های باستانی آن باعث می شود که پویایی بخش گردشگری به طور مستمری افزایش یابد و آن را به یک فضای زندگی بی نظیر برای خارجی ها تبدیل کند.

جواترین جمعیت در میان کشورهای اروپایی

ترکیه با ۸۳ میلیون نفر جمعیت، جوان ترین جمعیت را در بین کشورهای اروپایی دارا می باشد. این کشور دارای جمعیتی پویا است، زیرا 55 درصد از جمعیت آن افراد زیر 35 سال تشکیل می دهند. این بدان معناست که این کشور به لطف جمعیت جوان خود، قابلیت هر گونه پیشرفتی را دارد.

جمعیت شهری، 90 درصد از کل جمعیت را تشکیل می دهد. استانبول بزرگترین شهر با 18.4 درصد جمعیت این کشور است. آنکارا، پایتخت این کشور، پس از استانبول به عنوان دومین شهر بزرگ با جمعیت 5.5 میلیون نفر است.

حمل و نقل هوایی توسعه یافته با مسیرهای جدید

با افزایش تعداد شرکت های هواپیمایی، بخش حمل و نقل هوایی ترکیه سرعت بیشتری یافته است. تعداد هواپیماها و ظرفیت صندلی ها افزایش قابل توجهی داشته اند. این تحولات سریع نیازمند مسیرهای جدیدی بوده است تا با گذشت هر روز، ترکیه بیش از پیش به کل جهان متصل شود. در حال حاضر، پروازهای مستقیم از بسیاری از شهرهای مختلف به بیش از 250 شهر در سراسر جهان وجود دارد. همچنین امکان یافتن پرواز مستقیم به خارج به بیش از 15 کلان شهر جهان وجود دارد.

کانون سرمایه گذاری جذاب اروپا

ترکیه با سرمایه خارجی زیادی که 27 درصد از کل دارایی های این کشور در بخش مالی را تشکیل می دهد، به یک مرکز تجاری جهانی مورد پسند سرمایه گذاران تبدیل شده است.

گزارش EY در مورد بررسی جذابیت اروپا در سال 2018 نشان داد که ترکیه به هفتمین کشور محبوب اروپا در زمینه سرمایه گذاری مستقیم خارجی (FDI) تبدیل شده است. بر اساس آمارها، حجم سرمایه گذاری های بین المللی در این کشور از 5600 مورد در سال 2012 به 65.533 مورد در پایان سال 2018 افزایش یافته است.

در مجموع 7.7 میلیون خانه در ترکیه بین سال های 2013-2018 فروخته شده است. تعداد 1.35 میلیون ملک در سال 2019 فروخته شد. در مقایسه با سال قبل، خریداران خارجی املاک در آن سال 45.483 ملک در ترکیه خریداری کردند که نشان دهنده افزایش حدود 14.7 درصدی است. علاوه بر این، خریداران بین المللی املاک و مستغلات اخیرا حتی در شرایط همه گیری کرونا، به پیشبرد بازار املاک و مستغلات سطح بالای ترکیه ادامه می دهند. برخی نظرسنجی ها وجود دارد که نشان می دهد سرمایه گذاران خارجی می خواهند املاک خود را پس از خرید در ترکیه نگهداری کنند. این بررسی ها همچنین ثابت می کند که این سرمایه گذاری بسیار قابل اعتماد است و خارجی ها به اقتصاد ترکیه اعتماد دارند.

استانبول با فروش 20.857 ملک در صدر آمار فروش بین المللی قرار دارد. آنتالیا دارای آمار 8.951 فروش ملک است و پس از استانبول در گزارش های آمار فروش املاک خارجی به عنوان شهر دوم است. اما برخی از شهرهای ترکیه مانند آنکارا، ازمیر، بوسرا، کوچالی و مرسین، فرصت های سرمایه گذاری بهتری نسبت به استانبول ارائه می دهند. با پروژه های جدید نوسازی و تحول شهری در تماس با محیط طبیعی که منتظر کشف شدن هستند، پتانسیل های این شهرها نیز باید ارزیابی شود. در ترکیه ۲۳ شهر با جمعیت بیش از یک میلیون نفر وجود دارد.

ترکیه در بازار املاک و مستغلات خود برای خارجی ها به خوبی سازماندهی شده می باشد. علاقه ی رقابتی کشورهای مختلف از سراسر جهان نشان دهنده اثربخشی و سرزندگی این صنعت است. بر اساس آمار فروش ملک به افراد خارجی، 20 کشور در صدر خرید هستند: ایران، عراق، روسیه، افغانستان، قزاقستان، آذربایجان، اردن، آلمان، کویت، بریتانیا، آمریکا، چین، پاکستان، سوئد، فلسطین، مصر، اوکراین، عربستان سعودی و لبنان.

تصورات اشتباه و رایج در مورد سرمایه گذاری در املاک ترکیه



گاهی اوقات با تصورات نادرستی در مورد خرید ملک در ترکیه مواجه می شویم، بنابراین این باورهای غلط رایج و حقایق را برای شما مورد بحث قرار داده ایم.

غلط

«فرزندان من ترکی صحبت نمی کنند. من فکر نمی کنم که آنها به دلیل محدودیت زبانی در ترکیه تحصیلات مناسبی دریافت کنند.»

درست

تعداد زیادی از مدارس بین المللی واجد شرایط در ترکیه وجود دارد. می توانید مدرسه ای پیدا کنید که زبان رسمی آن انگلیسی، آلمانی، فرانسوی یا ایتالیایی باشد.

غلط

فرآیند خرید ملک در ترکیه سخت است زیرا معاملات و مراحل قانونی مانند بسیاری از کشورهای جهان پیچیده و زمان بر است.

درست

دولت ترکیه در سال های اخیر این روند را به نفع خری داران تسهیل کرده است. بنابراین خرید ملک در ترکیه در مقایسه با بسیاری از کشورهای جهان بسیار آسانتر و سریعتر است.

به عنوان مثال پس از درخواست های انتقال سند مالکیت، هیچ دوره انتظاری وجود ندارد و می توانید ظرف مدت سه روز مراحل خرید را تکمیل کنید.

غلط

«نمی دانم آیا می توانم به آژانس های املاک اعتماد کنم یا نه، زیرا قبلاً ملکی در ترکیه نخریده ام.»

درست

ترکیه کشوری سرمایه گذار دوست است و قوانین زیادی در آن برای حمایت از حقوق خریداران وجود دارد. بسیاری از شرکت های مشاوره املاک و مستغلات حرفه ای و معتبر در ترکیه وجود دارند که به موفقیت بخش املاک ترکیه کمک می کنند.

غلط

«هزینه زندگی در ترکیه گران است.»

درست

زندگی در ترکیه نسبت به بسیاری از کشورهای اروپایی بسیار ارزان تر است. همچنین نتایج تحقیق برابری قدرت خرید برای هزینه ی نهایی مصرف کننده در سال 2019 اعلام شده توسط موسسه آمار ترکیه نشان می دهد که ترکیه ارزان ترین کشور اروپا برای زندگی است.

غلط

«من خرید ملک در ترکیه را به تعویق می اندازم زیرا وقت ندارم برای رسیدگی به مراحل قانونی یا تور بازدید به ترکیه بروم.»

درست

شما می توانید تمام مراحل قانونی در ترکیه را با وکالت انجام دهید. خدمات تله پراپرتی ما فرآیندی روان و شفاف را برای خرید ملک از طریق تلفن به شما ارائه می دهد. شما می توانید به تورهای مجازی ما برای بازدید از املاک مورد علاقه خود بپیوندید و هر گونه سوالی در مورد ملک یا روند انجام خرید را بپرسید.

غلط

«هر سال پس از گرفتن اقامت، مالیات بالایی وجود دارد که باید بپردازم.»

درست

مالیات در ترکیه بسیار کمتر از بسیاری از کشورهای جهان است. مالیات مسکن در شهرک ها 1 در هزار و در کلان شهرها 2 در هزار است.

غلط

«نرخ بازده در بازار املاک و مستغلات در ترکیه رضایت بخش نیست.»

درست

یکی از قانع کننده ترین دلایل برای خرید ملک در ترکیه نرخ بازده سرمایه گذاری شما است. نگاهی به املاک در ترکیه بیندازید که می توانید از سرمایه گذاری خود حداکثر بهره وری را به دست آورید.

غلط

«دولت ترکیه اموال من را پس از مرگم خواهد گرفت.»

درست

املاکی که در ترکیه خریداری می کنید، به صورت دائمی متعلق به شما هستند. یعنی حق مالکیت متعلق به خریدار ملک است. پس از مرگ، خانواده ی شما می توانند طبق قوانین، املاک شما را به ارث ببرند.

غلط

«اکثریت جمعیت ترکیه مسلمان هستند، بنابراین مطمئن نیستم که بتوانم با سبک زندگی خود به زندگی در این کشور عادت کنم یا خیر.»

درست

ترکیه خانه ی مذاهب، فرهنگ ها و سبک های مختلف زندگی بوده است که در آن همه افراد در کنار هم زندگی مسالمت آمیزی داشته و از سوی قانون محافظت می شوند. ساختار متنوع و چند ملیتی ترکیه به شما این امکان را می دهد که به راحتی به این محیط عادت کنید و آزادانه زندگی کنید.



دفتر شعبات در ترکیه

آنتالیا، آلانیا

Kızlar Pınarı Mah.
Kızlarpınarı Cad. 45/B 07460,
Alanya, Antalya, Türkiye
Tel: +90 242 512 1030

آنتالیا، بلک

Belek Mah. Köprü Cad.
No: 17/104 07500,
Serik, Antalya, Türkiye
Tel: +90 242 324 3530

آنتالیا، کنیالتی

Gürsu Mah. Atatürk Bulvarı
Mustafa Altunbaş İş Merk.
No:183 D:8 07070,
Konyaaltı, Antalya, Türkiye
Tel: +90 242 259 0101

بورسا

Konak Mah. Lefkoşe Cad.
Ofis Artı İş Merkezi No:10/15,
16110 Nilüfer, Bursa, Türkiye
Tel: +90 224 452 2244

استانبول، کتپه

Merdivenköy Mah. Nur Sok.
Business Istanbul, A Blok No: 1A/410,
34732 Kadıköy, İstanbul, Türkiye
Tel: +90 212 255 3355

استانبول، جویزلی باغ

Yedikule Çırpıcı Yolu Sok. No:2
Avrupa Ofis 12, 34010 Cevizlibağ,
Zeytinburnu, İstanbul, Türkiye
Tel: +90 212 567 0655

ترابزون

Kaşüstü Mh. Devlet Karayolu Cd.
Köleoğlu İş Merkezi No:53/310,
61250 Yomra, Trabzon, Türkiye
Tel: +90 462 341 0101

موغلا، بدروم

Konacık Mahallesi Atatürk Bulvarı
No:285/1B 48480
Bodrum, Muğla, Türkiye
Tel: +90 242 324 54 94

آنکارا

Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad.
1445 Nolu Sok. No:2 Paragon Tower
B134 06510 Çankaya, Ankara, Türkiye
Tel: +90 212 255 3355

یالووا

Süleyman Bey Mahalles
İstiklal Caddesi
No:2 A/67 Merkez, Yalova
T: +90 224 452 2244



ANTALYA HOMES®

İstanbul homes®

TRABZONHOMES®

BURSAHOMES®

اسپانیا

مالاگا
C/El Montículo, 8, 29631,
Benalmádena, Málaga

آلیکانته
Urbanización Campomar,
22, La Zenia II,
Carretera de Villamartin,
03189 Orihuela Costa, Alicante
Tel: +34 951 23 5959



قبرس شمالی

گیرنه
Beşparmaklar Cad. No:141, Çatalköy,
Girne, North Cyprus

فاضی ماگوسا
Tuzla, Gazimagusa,
North Cyprus
Tel: +90 242 324 5494

