

Рынок жилой недвижимости Турции



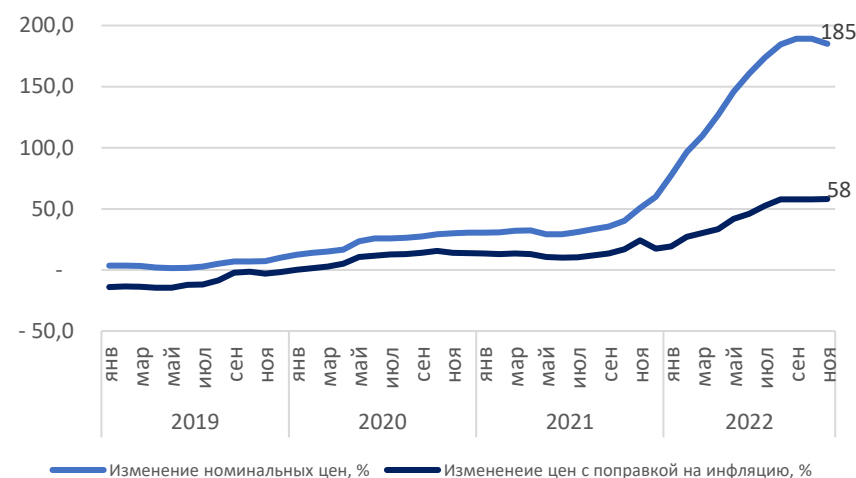
2022

Аналитический обзор рынка

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

- На фоне высокой активности в течение 2022 года на рынке жилой недвижимости Турции наблюдался рост объема предложения и цен, в том числе за счет инфляции: за год прирост номинальных цен на жилье составил порядка 185% или 58% с учетом поправки на инфляцию.
- Оценочно, по данным аналитиков Экосистемы Kalinka, в Турции в среднем 1 кв. м жилой недвижимости составляет порядка \$3,5-4 тыс. за кв. м.
- Сохраняется высоким и показатель по объему ввода жилья в целом по стране: в 2022 году было введено 126,9 млн кв. м жилья суммарно на 632 тыс. лотов, что на 1% выше показателя прошлого года. Разрешений на строительство было выдано суммарно на 101,8 млн кв. м, что на 13% меньше 2021 года.
- В 2022 году, по данным аналитиков Экосистемы Kalinka на основе данных Турецкого национального статистического института (Türkiye İstatistik Kurumu), в Турции было продано 1 485 602 объекта жилой недвижимости. Спрос на жилую недвижимость в Турции оставался на высоком уровне, сохраняя показатель 3 год подряд (0% к 2021 году).
- Сохраняется высокой и доля продаж на первичном рынке жилья – 31% сделок в 2022 году, что составляет более 460 тыс. сделок в целом по стране (0% к 2021 году).
- Наиболее высокими темпами за год возросло количество сделок по приобретению недвижимости среди иностранных покупателей. Так, за 2022 год иностранцы приобрели 68 210 лотов, что на 16% превышает показатель 2021 года.
- Из них 16 312 лота приобрели россияне, что в 3 раза выше показателя 2021 года.
- По оценкам объем инвестиций россиян в жилую недвижимость в Турции составляет более \$4 млрд.
- На фоне политической и экономической нестабильности спрос на турецкую недвижимость со стороны россиян продолжает расти. Россияне лидируют по количеству сделок среди иностранцев в Турции, начиная с апреля 2022 года, а с октября их ежемесячное число возросло еще в среднем на 80%.

Прирост стоимости на рынке жилой недвижимости Турции, %



Источник: экосистема Kalinka на основе индекса цен Turkey Central Bank

Динамика количества сделок на рынке жилой недвижимости Турции и объемов ввода в новых объектах, тыс. лотов

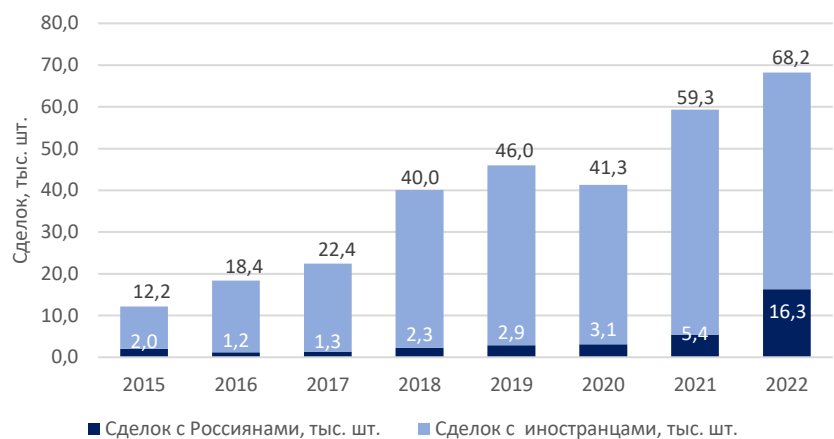


Источник: экосистема Kalinka на основе данных Türkiye İstatistik Kurumu

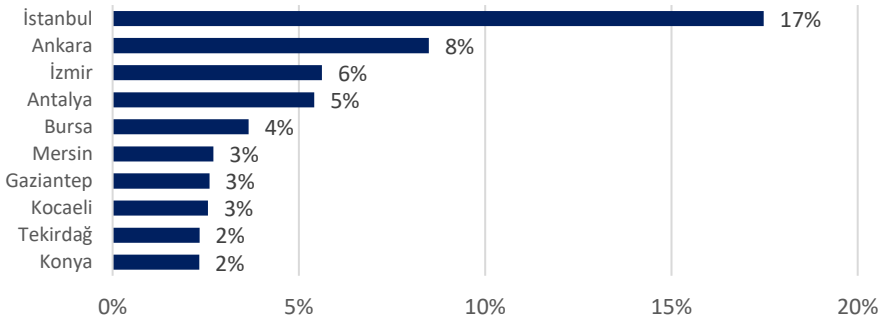
АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ТУРЦИИ. ИТОГИ 2022

- На фоне роста спроса со стороны россиян возрос и показатель доли сделок с иностранными покупателями в общем объеме продаж на рынке недвижимости – до 4,6% по сравнению 3,9% в 2021 году.
- Среди иностранцев на 1 месте по продажам россияне – 24% сделок в 2022 году (против 9% в 2021 году). На 2 месте оказался лидер прошлого года – Иран, однако доля продаж снизилась за год с 17% до 12%, далее Ирак (9% против 15% в 2021 году). Германия, Казахстан и Украина делят 4 место, каждая с долей 4%.
- Наиболее востребованными среди иностранных покупателей жилья остаются Стамбул и Анталия – их доля в общем объеме сделок сохраняется на уровне 37% и 32% соответственно. Далее в рейтинге Мерсин (6%) и Анкара (4%), а также набирающая популярность Бурса (3%).
- Среди сделок в целом Стамбул также занимает первое место с долей 18%, на втором месте столица Турецкой Республики Анкара с долей 9%. Тройку городов замыкает Измир (6%).

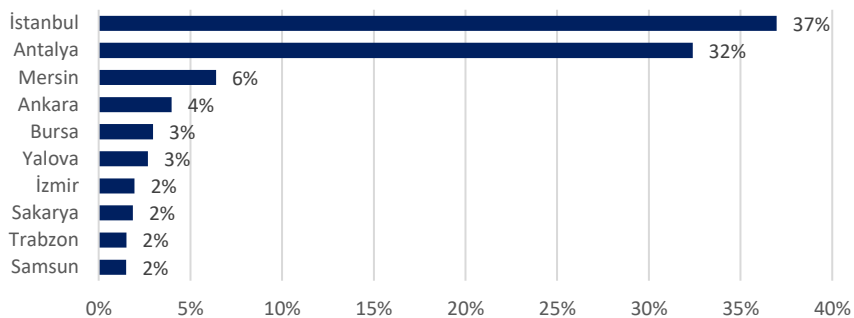
Динамика количества сделок с иностранными покупателями, в том числе россиян, на рынке жилой недвижимости Турции, тыс. сделок



Топ-10. Распределение спроса по городам Турции в 2022 года



Топ-10. Выбор иностранных покупателей в 2022 года среди городов



Распределение количества сделок с недвижимостью иностранными покупателями по странам



Источник: экосистема Kalinka на основе данных Türkiye İstatistik Kurumu



 www.kalinka-realty.ru

 kalinka@kalinka-realty.ru