



GUIDE REGIONAL DE LA TURQUIE



Avec la hausse de l'inflation mondiale et, la troisième année de la pandémie et de ses variantes, l'investissement dans le secteur immobilier d'ici 2022 est devenu le refuge pour ceux qui souhaitent garder la valeur de leurs capitaux contre des niveaux d'inflation plus élevés.

Le secteur immobilier turc est le plus distinctif sur le marché immobilier mondial en 2021. Puisqu'il maintient sa valeur d'achat grâce à une hausse significative des prix dépassant 100 %, parallèlement à des taux de demande élevés et à des ventes records par les citoyens turcs et étrangers.

Avant 2021, les propriétaires en Turquie ont réalisé des gains et profits importants. En fait, Istanbul est en tête de file. Et cela démontre la théorie de l'investissement immobilier sûr et rentable en Turquie.

À cet égard, les revenus locatifs en Turquie ont augmenté l'année dernière et au début de cette année, ce qui élève la fiabilité du secteur immobilier parmi les investisseurs, qui se caractérise par sa résistance contre les taux d'inflation élevés et les diverses crises économiques.

Alors, les experts immobiliers d'Imtilak Immobilier vous choisissent les régions et les villes turques les plus importantes et les plus rentable dans le domaine immobilier, comme le suivant :

1 Istanbul

Istanbul possède une valeur d'investissement élevée, et elle est considérée comme la première ville en termes de valeur d'investissement en Turquie dans tous les secteurs en général, et dans le secteur de l'immobilier en particulier.

Selon les rapports immobiliers publiés par les autorités officielles, l'augmentation des prix de l'immobilier à Istanbul en 2021 atteint 95 %, tandis que l'agence immobilière internationale Knight Frank classe Istanbul en 9e position en termes de valeur d'investissement dans le monde entier.



Les experts disent que cette hausse des prix de l'immobilier à Istanbul est due à l'augmentation des prix des matières premières à cause de la baisse du taux de change de la livre turque, ainsi qu'à l'augmentation des taux de demande immobilière, par les citoyens turcs et des étrangers, notamment après la réduction des taux d'intérêt bancaires par la Banque centrale de Turquie.

Au cours des cinq dernières années, les statistiques montrent que les prix des biens immobiliers et les revenus locatifs se sont élevés considérablement sur le marché immobilier d'Istanbul.

C'est pourquoi, les experts considèrent Istanbul comme l'une des premières grandes villes dans le monde entier, en termes de faisabilité d'investissement sur le marché immobilier.

Le tableau suivant montre l'augmentation moyenne des prix ces trois dernières années dans certaines zones ou districts d'Istanbul, en montrant l'augmentation prévue des prix de ses propriétés :

Hausse des prix des appartements à Istanbul			
District	Basaksehir	Beylikduzu	Esenyurt
Prix moyen d'appart T4 en 2020	110 000 \$	150 000 \$	75 000 \$
Prix moyen d'appart T4 en 2021	180 000 \$	200 000 \$	100 000 \$
Prix moyen d'appart T4 en 2022	200 000 \$	250 000 \$	150 000 \$
Hausse annuelle moyenne	45 000 \$	50 000 \$	37 500 \$
Hausse prévue	45 000 \$	50 000 \$	37 000 \$

Hausse des loyers des appartements à Istanbul

District	Basaksehir	Beylikduzu	Esenyurt
Loyer moyen d'appart T4 en 2020	3000 ₺	2500 ₺	1900 ₺
Loyer moyen d'appart T4 en 2021	3500 ₺	3600 ₺	2200 ₺
Loyer moyen d'appart T4 en 2022	4700 ₺	4650 ₺	3000 ₺
Hausse annuelle moyenne	850 ₺	1075 ₺	950 ₺
Hausse prévue	1000 ₺	1100 ₺	1000 ₺



2 Ankara

Ankara a une valeur d'investissement élevée en raison de son importance politique en tant que capitale administrative et politique du pays.

Donc, elle connaît une demande constante et croissante de biens immobiliers de la part des citoyens turcs et des étrangers.

En effet, Ankara se classe en deuxième position en termes de nombre et volume de propriétés vendues l'année dernière.

Les experts d'Imtilak Immobilier classent Ankara en 2e place sur le marché immobilier turc.

En plus, il y a des études menées par l'agence Knight Frank, spécialisée sur le marché immobilier, indique qu'Ankara est considérée comme la ville possédant la plus grande valeur d'investissement de ses propriétés pour deux années successives, en 2020 et 2021.

En outre, la même étude montre qu'Ankara occupe le 10e rang mondial en termes d'augmentation de la valeur d'investissement de ses biens immobiliers en 2021, soit une augmentation de 25,8 %.

3 Antalya

Antalya, par ses côtes formidables sur la Méditerranée qui représentent une destination touristique préférée pour les Russes et les Européens, se classe aux premiers rangs des villes turques qui connaissent la plus grande demande et le plus grand nombre de ventes sur le marché immobilier par les investisseurs turcs et les étrangers.

Étant donné qu'Antalya est considérée comme une ville touristique de première classe, célèbre par ses stations balnéaires de luxe, ses hôtels haut de gamme et le grand nombre de touristes, les experts immobiliers la classent comme un éden qui possède des opportunités immobilières exceptionnelles.

Ces deux dernières années, Imtilak Immobilier suit l'augmentation des prix de l'immobilier dans cette ville pittoresque. En fait, elle atteint de 8% jusqu'à 23%.

En plus, les revenus locatifs au cours de la période susmentionnée enregistrent une hausse considérable en raison du développement touristique et de l'augmentation du nombre de touristes.



4 Trabzon

La valeur d'investissement de l'immobilier à Trabzon est classée en 4e rang en Turquie. Trabzon, la Sirène de la mer Noire, est une ville côtière dotée d'une nature charmante et verdoyante. Alors, elle constitue une destination touristique unique. Par conséquent, le prix de l'immobilier est considérablement augmenté.

5 Sakarya

Sakarya gagne une grande valeur d'investissement parce qu'elle est très proche d'Istanbul. Donc, les prix de l'immobilier augmentent d'une manière significative, surtout après la découverte du gisement de gaz naturel sur ses côtes.

Les experts d'Imtilak Immobilier attire l'attention également sur l'importance de l'investissement dans cette région, car la demande de biens immobiliers dans cette ville est grandement élevée par les étrangers, puisqu'il s'agit d'une ville tranquille, située près d'Istanbul.

6 Kocaeli

Ces dernières années, Kocaeli connaît un grand développement urbain, par le grand nombre de projets et de résidences de luxe. Par conséquent, la population de la ville a progressivement augmenté, et l'activité touristique assiste à une hausse sans précédent.

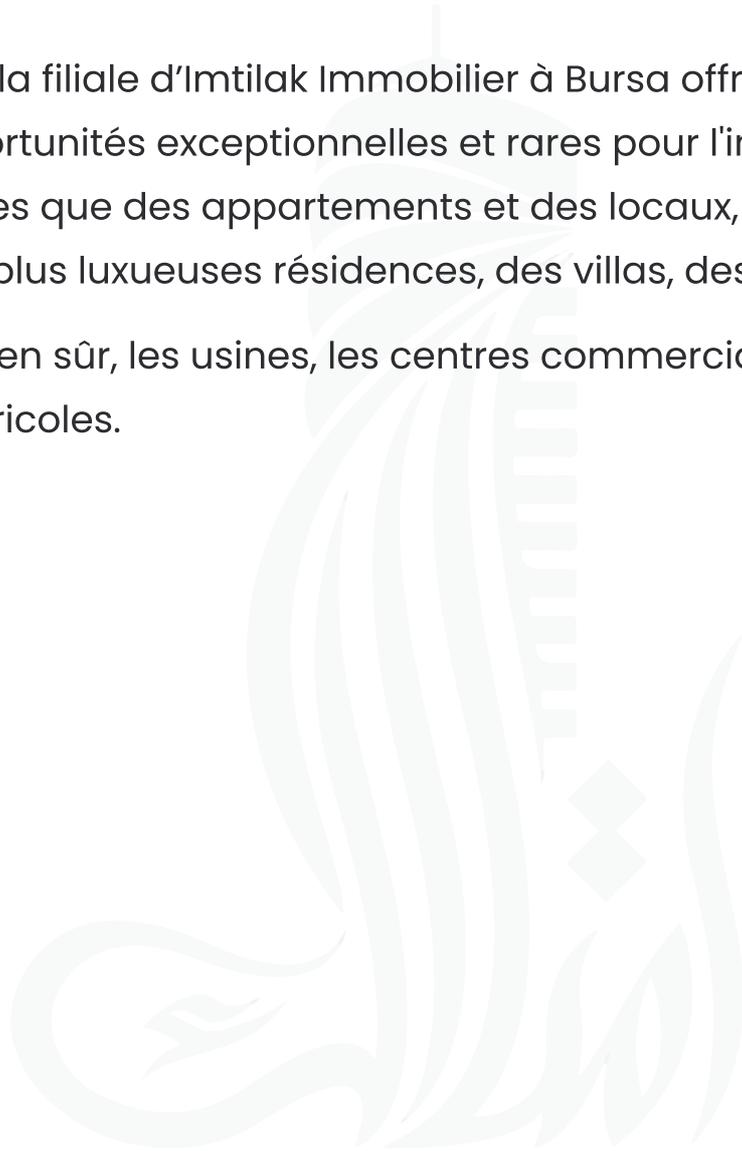
En outre, Kocaeli est l'une des villes ayant un grand potentiel d'investissement, en prenant compte les plans gouvernementaux pour développer la ville.

Alors, la ville devrait offrir des opportunités d'investissement immobilier rentable à moyen et long terme.

La valeur d'investissement de Bursa est unique, puisque Bursa est une ville touristique et industrielle importante en Turquie. Alors, la demande de biens immobiliers ne connaît aucune baisse. Et les rendements locatifs de ces biens immobiliers sont considérés les plus élevés.

C'est pourquoi la filiale d'Imtilak Immobilier à Bursa offre une large gamme d'opportunités exceptionnelles et rares pour l'investissement immobilier, telles que des appartements et des locaux, dans les plus grandes et les plus luxueuses résidences, des villas, des parcelles.

Sans oublier, bien sûr, les usines, les centres commerciaux, les hôtels et les terres agricoles.



GUIDE REGIONAL DE LA TURQUIE

www.imtilak.net | +90 507 400 09 00