



## 土耳其投资计划介绍

# 目录

## CONTENTS

- 1 国家环境介绍
- 2 投资政策介绍
- 3 投资项目介绍
- 4 项目优势介绍





1

国家环境介绍

## 亚欧大陆的十字路口

- 土耳其共和国是一个横跨欧亚两洲的国家，北临黑海，南临地中海，东南与叙利亚、伊拉克接壤，西临爱琴海，并与希腊以及保加利亚接壤，东部与格鲁吉亚、亚美尼亚、阿塞拜疆和伊朗接壤；
- 土耳其地理位置和地缘政治战略意义极为重要，是连接欧亚的十字路口；
- 在政治、经济、文化等领域均实行欧洲模式，也是欧盟的候选国。



## 概况介绍

- **面积：**78.36万平方公里，  
97%位于亚洲小亚细亚半岛，3%位于欧洲巴尔干半岛；
- **人口：**8200万（2018年）；  
其中土耳其族占80%以上，库尔德族约占15%；
- **官方语言：**土耳其语；
- **通用语言：**英语、库尔德语、阿拉伯语；
- **货币：**土耳其里拉（Turkish Lira），1里拉约合1.2人民币。
- **气候特点：**南部沿海地区属亚热带地中海式气候，  
内陆为大陆型气候。

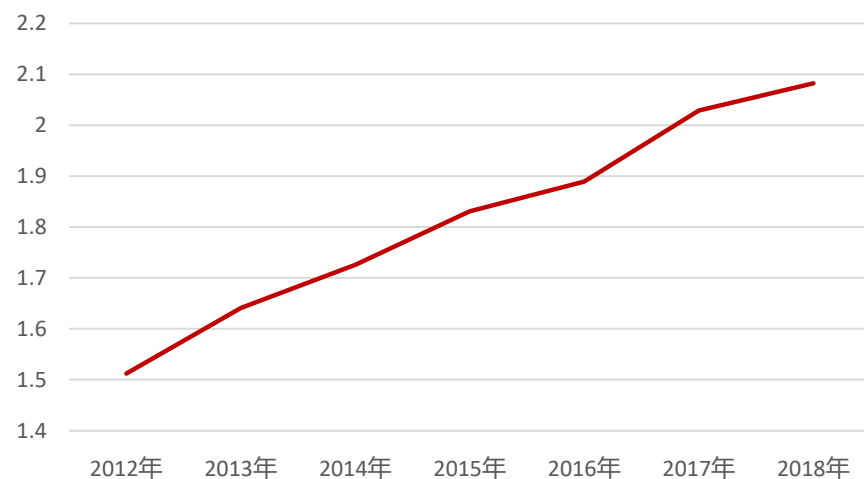




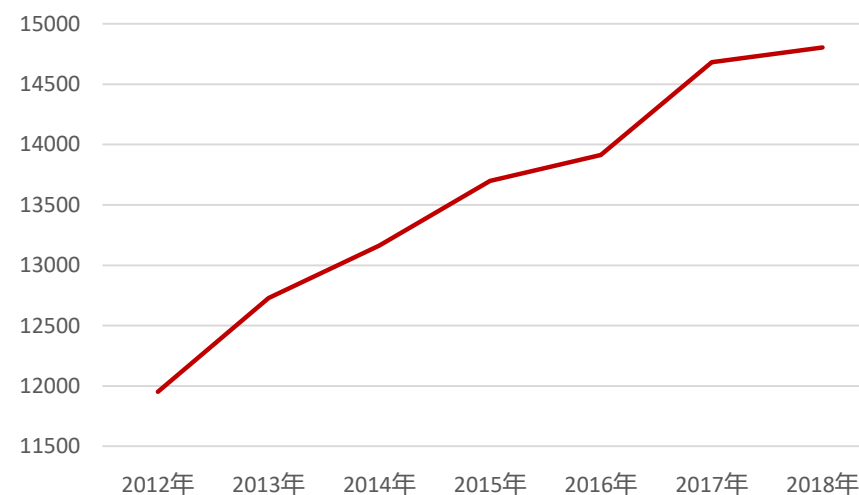
## 经济概况

- 土耳其是继中国、俄罗斯、印度、巴西和南非等“金砖国家”之后又一蓬勃发展的新兴经济体，在国际社会享有“新钻国家”的美誉，已成为“经济安理会”20国集团的成员。
- 2002年以来，土耳其加大基础设施建设投入，不断改善投资环境以吸引外资，大力发展对外贸易，经济建设取得较大成就，形成了以现代化服务业为主、工业、农业为辅的新一代产业结构。
- 2017年国民GDP较上年增长7.4%，在195个国家中，排名第13位。

国民GDP-PPP(美元-万亿)



人均国民GDP-PPP(美元)



## 矿产资源

土耳其矿产资源丰富，主要有天然石、大理石、硼矿、铬、钽和煤等，**总值超过2万亿美元。**

其中：

- 天然石和大理石：储量占世界40%，品种数量均居世界第一。
- 三氧化二硼：储量7000万吨，价值3560亿美元；
- 钽储量：占全球总储量的22%；
- 铬矿储量：1亿吨，居世界前列；
- 黄金储量：516吨；
- 白银储量：1100吨；
- 煤炭储量：155亿吨。





## 支柱产业-对外贸易



- 随着国民经济的快速发展，对外贸易总值和数量不断增加。
- 主要进口商品为原油、天然气、化工产品、机械设备、钢铁等；
- 主要出口产品是农产品、食品、纺织品、服装、金属产品、车辆及零配件等。
- 近年来，钢铁、汽车、家电及机械产品等逐步进入国际市场。
- 2017年外贸总额3908亿美元，其中进口2338亿美元，出口1570亿美元。



## 支柱产业-旅游业

- 旅游业是土耳其外汇收入重要来源之一。
- 作为世界第 10 大最受欢迎的旅游胜地，土耳其于 2017 年吸引了超过 3,860 万游客，旅游收入 263 亿美元；2018 年外国游客总数达 4611 万人次，旅游收入 295 亿美元。
- 凭借优越的地理位置、现有潜在大项目和 2023 年的宏伟目标，土耳其的旅游业持续以超出其接待能力的速度增长。旅游部门设定了年度目标：截至 2023 年，旅游入境人数达 5000 万。



## 支柱产业-旅游业

- 近年来，土耳其旅游业增长速度已超过全球平均水平，2017 年该行业对收支往来帐户赤字的直接贡献达 36%。
- 截至 2017 年年底，注册的住宿设施达 12,856 家。这些设施中，9,186 家得到相应市政当局的许可，而剩余 3,670 家持有旅游经营许可证。这些设施的总接待能力超过 1,482,492 人次。





## 旅游业-旅游资源

- 土耳其拥有 7200 公里海岸线，坐拥绝佳的海洋旅游资源，
- 全国共计 **454** 个蓝旗海滩，在 38 个国家/地区位居**第 2 位**（西班牙第一位-579 个）
- 土耳其还有 22 个蓝旗码头。



- **宗教旅游，土耳其是全球为数不多的各大宗教发源地所在国家之一。**
- 其总共有 316 个宗教遗址，其中 167 个属于伊斯兰教，129 个属于基督教，20 个属于犹太教。





地热旅游潜力方面，土耳其在世界排名第七，在欧洲排名第一；  
全国拥有 1500 个温泉；  
55,140个温泉疗养度假村的接待能力达 55,140 人次。



## 土耳其交通

土耳其的交通系统充分利用了其高度发达的基础设施。土耳其的空运较发达，拥有50多个机场，基本上能满足需求。广泛的双线车道和高速公路网络使得城市之间的交通十分便利。过去的十年，高速网络也得到迅猛发展。作为地处亚欧交接处的核心城市伊斯坦布尔，Istanbul Airport将成为全世界最大的机场。



### 空运

土耳其是民用航空极其发达的国家：52个民用机场，其中21个向国际航班开放。土耳其航空是欧洲发展最快航空公司之一。



### 铁路

欧洲主要城市均可乘车通往交通枢纽，伊斯坦布尔。截至2016年，土耳其全境铁路总长为10,131公里。



### 航运

土耳其各个城市都有定期客船到各地并且有观光汽车渡轮。



### 公路

土耳其发展了欧洲最大公路运输车队之一，目前95%的乘客和90%的货物都是通过公路来运输的。有定期班车通往欧洲及中东各大城市。





### 全球十大医疗旅游热点国家

- 最受欢迎的医疗选项：眼科、植发、牙科、心脏科和美容
- 医疗设施健全。享受医疗保险者在公立医院就医几乎免费。
- 工作者每年交付工资的5%作为保险费，低收入者，免费获得绿色医疗保险卡，可以享受所有国民医疗保障，不必再支付其他任何费用即享受医保。

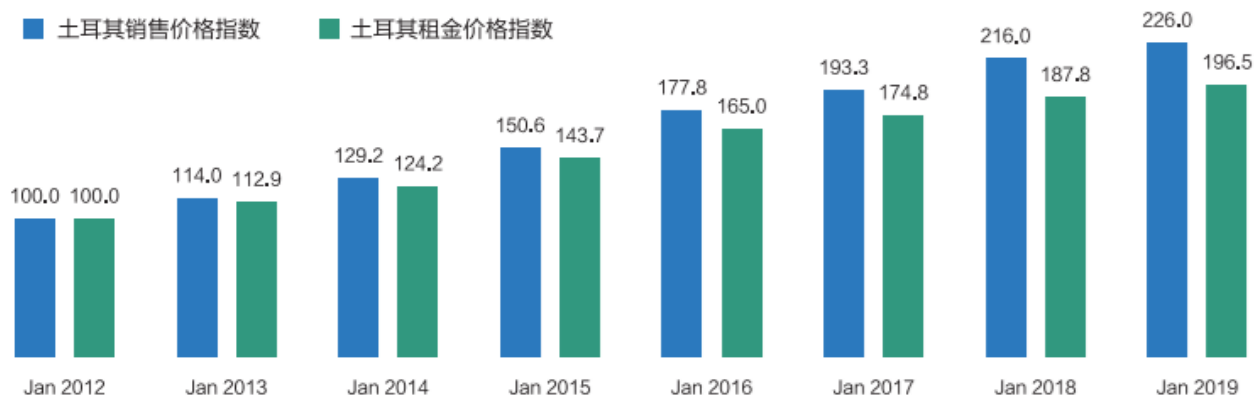
#### • 主要医院

伊斯坦布尔：CERRAHPASA TIP FAKULTESI;

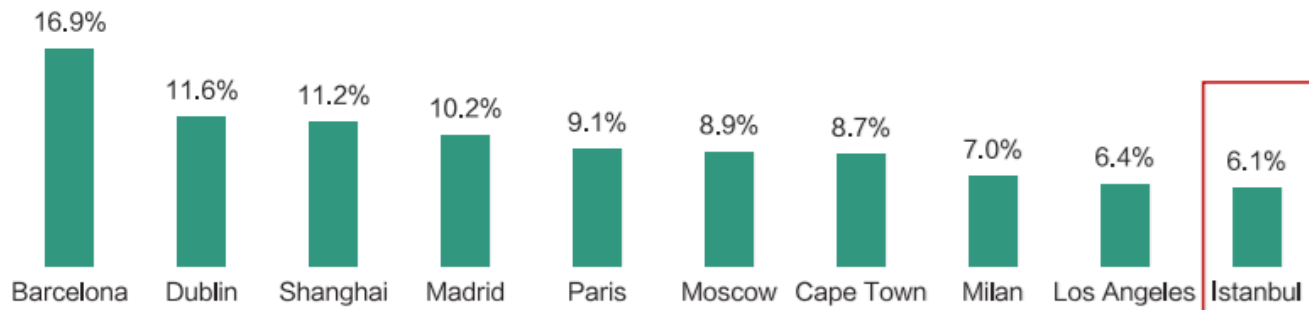
安卡拉：HACETTEPE TIP FAKULTESI



## 2019年1月 土耳其81个城市住宅租金价格的结果 同比（2018年1月）增长4.6%



## 伊斯坦布尔位居房价增幅最快的十大城市



### 2018年伊斯坦布尔房产 海外成交量同比2017年同期上涨172%

**投资移民政策，为土耳其房地产行业注入新的活力**

根据土耳其统计研究所（Turkstat）的最新数据显示，在投资移民项目助推下，加之美元房产计价，**海外买家房屋交易量上升了92.1%**。

2018年全年，海外买家共购置房产39663处，与2017年相比总体上升78.4%。

其中，伊斯坦布尔最受投资者欢迎，仅4月份，海外买家就在伊斯坦布尔购置了1,839套房产，较去年同期大涨172%！是海外投资者投资保值的首选之一。





# 主要城市





# Istanbul—伊斯坦布尔



- 城市地位：**第一大城市** & 2010年欧洲文化之都  
& 2012年欧洲体育之都
- 城市特点：政治/经济/文化/金融/新闻/交通中心；  
全球城市 & 全球发展速度最快的都市经济区之一；  
世界上唯一一个横跨欧亚大陆的城市；  
**世界第五大受欢迎的旅游目的地**；  
**世界一线城市**；
- 交通出行：伊斯坦布尔是古丝绸之路的途经地亦是欧洲和中东的铁路网络之间、黑海和地中海间海路的必经之地。  
新伊斯坦布尔国际机场，建成后将成为全球最大的机场和全球最重要的交通枢纽之一。

# Istanbul—伊斯坦布尔

**地理位置：**伊斯坦布尔市位于巴尔干半岛东端，博斯普鲁斯海峡南口西岸。扼黑海入口，当欧、亚交通要冲，战略地位极为重要。

**城市面积：**5343平方公里，

**市区划分：**旧城区（欧洲）；  
贝伊奥卢商业区（欧洲）；  
于斯屈达尔区（亚洲）；

**教育资源：**拥有34所大学和高等学府，如伊斯坦布尔大学、土耳其海峡大学等；

**人口数量：**约1500万





# Istanbul—伊斯坦布尔

旧城区（欧洲）：

区域特色：伊斯坦布尔旅游的精华所在，知名历史景点云集，是世界文化遗产。

- 1985年旧城区被列入了世界文化遗产，这一古迹与博物馆云集的历史区也是伊斯坦布尔旅游的精华所在，涵盖了圣索菲亚大教堂、蓝色清真寺、托普卡普皇宫等众多知名景点。





# Istanbul—伊斯坦布尔

贝伊奥卢商业区（欧洲）：

区域特色：伊斯坦布尔的商业中心，热闹的旅游区。

- 拥有繁华的商业街，高楼林立，现代气息浓厚，同时也拥有众多的旅游资源，如堪比“香榭大道”的独立大街、加拉太塔、纯真博物馆，多尔玛巴赫切宫等；

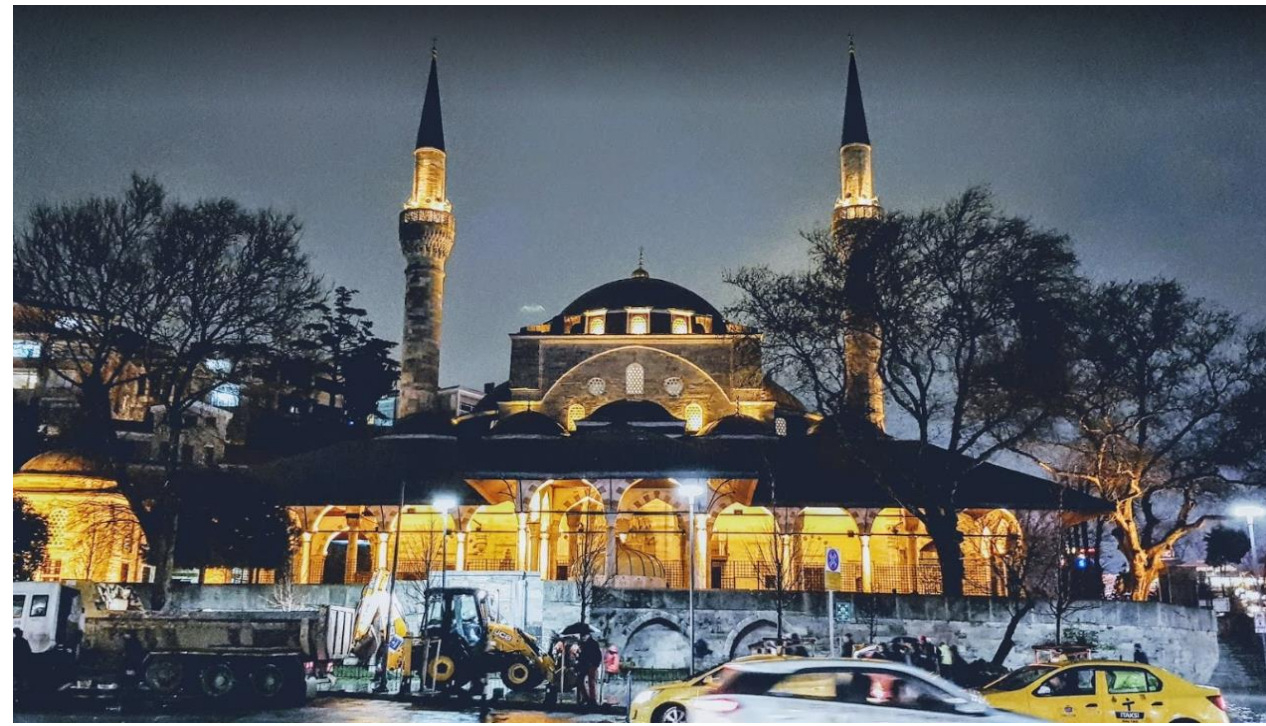




# Istanbul—伊斯坦布尔

于斯屈达尔区（亚洲）

区域特色：是伊斯坦布尔亚洲海岸最大的城区，有不错的景致和土耳其传统美食，同时也是伊斯坦布尔最古老的住宅郊区。



# Ankara - 安卡拉

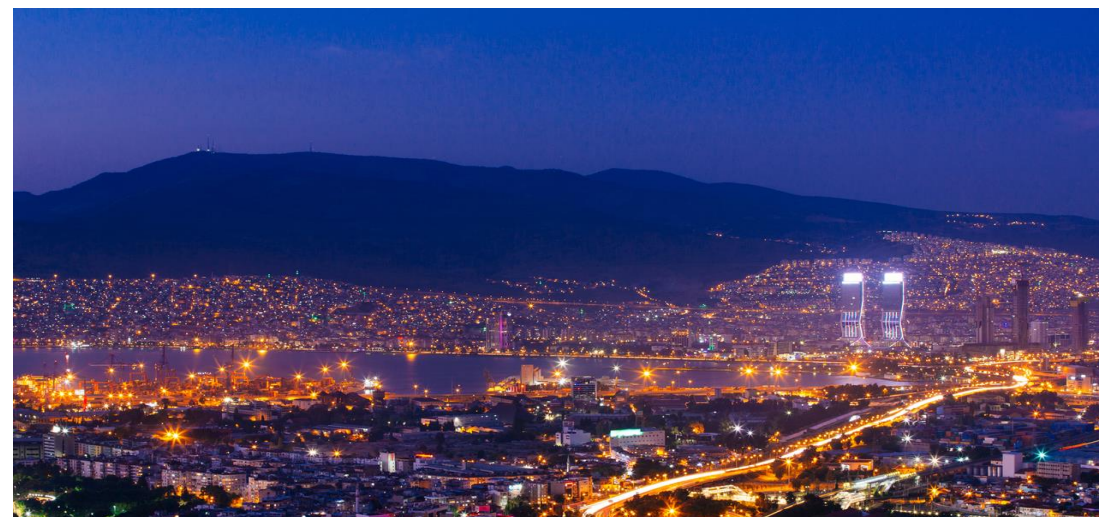
- **城市地位：**首都 & 第二大城市
- **城市特点：**政治/经济/文化/贸易中心；
- **交通出行：**素有“土耳其心脏”之称（城中拥有东西行的铁路干线贯通全国主要城市和港口；航空港保持国内外的航空联系；坐落于土耳其的公路和铁路网络的中心）；
- **人口数量：**约330万





## Izmir-伊兹密尔

- **城市地位：** 第三大城市 & 第二大港口
- **城市特点：** 第二大工业 & 经济中心 / 外贸 / 海运中心之一  
历史文化名城 & 旅游胜地 & 军事要塞；  
爱琴海沿岸的农业中心；
- **交通出行：** 拥有土耳其西部最大的港口；
- **人口数量：** 约230万。



## Bursa - 布尔萨



- **城市地位：第四大城市**
- **城市特点：全国纺织工业中心；汽车工业中心；农业发达，素有“绿色布尔萨之称”**
- **交通出行：丝绸之路途径之地；**
- **人口数量：约130万**





2

投资政策介绍

## 政策介绍

- 2017年5月，土耳其政府推出了一项具有里程碑意义的公民计划，以促进外国投资。
- 该计划为购买房地产或携带资本超过一定门槛的外国人提供获得土耳其国籍的资格。该计划最显著的特点是，投资者不必居住在土耳其就能获得土耳其国籍。
- 2018年9月，政府大幅降低了投资门槛，投资金额由100万美元降至25万美元使其成为迄今为止世界上最具吸引力的公民项目。



Karar Sayısı: 106

Ekli "Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in yürürlüğe konulmasına, 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun 46 ncı maddesi gereğince karar verilmiştir.

18 Eylül 2018

Recep Tayyip ERDOĞAN  
CUMHURBAŞKANI

### TÜRK VATANDAŞLIĞI KANUNUNUN UYGULANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK

**MADDE 1-** 11/2/2010 tarihli ve 2010/139 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan "Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu" ibaresi "Cumhurbaşkanı" şeklinde, aynı fıkranın (a) bendinde yer alan "2.000.000 Amerikan Doları", "Ekonomi Bakanlığına" ibareleri sırasıyla "500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası", "Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına" şeklinde, (b) bendinde yer alan "1.000.000 Amerikan Doları" ibaresi "250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası" şeklinde, (c) bendinde yer alan "100", Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığına" ibareleri sırasıyla, "50", "Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığına" şeklinde, (ç) bendinde yer alan "3.000.000 Amerikan Doları" ibaresi "500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası" şeklinde, (d) bendinde yer alan "3.000.000 Amerikan Doları", "Hazine Müsteşarlığına" ibareleri sırasıyla "500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası", "Hazine ve Maliye Bakanlığına" şeklinde, (e) bendi "En az 500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında gayrimenkul yatırım fonu katılma payı veya girişim sermayesi yatırım fonu katılma payını en az üç yıl içinde tutma şartıyla satın aldığı Sermaye Piyasası Kurulunca tespit edilen." şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 2-** Aynı Yönetmeliğin 20 nci maddesinin altıncı fıkrasında yer alan "efektif satış kuru" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve/veya çapraz döviz kuru" ibaresi eklenmiştir.

**MADDE 3-** Aynı Yönetmeliğin 20 nci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

"(7) İkinci fıkrada yapılacak vatandaşlık kazanma başvuruları ile ilgili süreci takip etmek amacıyla İçişleri Bakanlığı bünyesinde Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı temsilcilerinden oluşan bir komisyon kurulabilir.

(8) İkinci fıkrada yapılacak yatırım türleri arasında belirtilen süreyi tamamlamak amacıyla geçişkenlik mümkündür."

**MADDE 4-** Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 5-** Bu Yönetmelik hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.



## 投资方式



**投资方式：在土耳其购买一套或多套净价值不低于25万美金的房产**

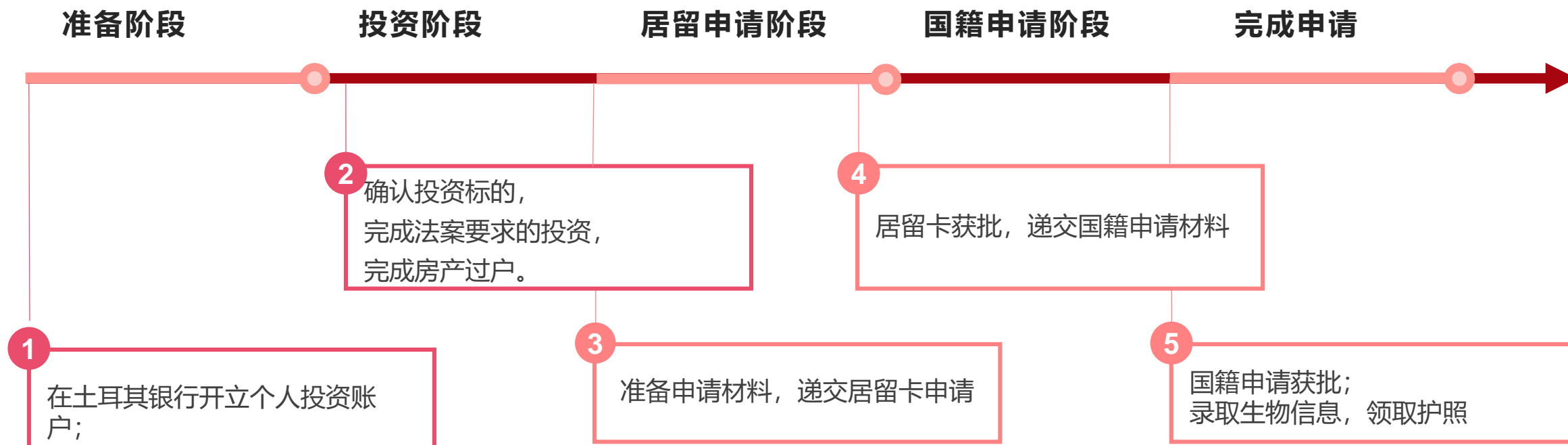
**退出机制：所购房产，三年后方可出售**

**(注：房产净价值以土耳其房产评估机构出具的评估价格为准。)**

**申请人条件：**

- 1、年满18周岁**
- 2、无犯罪记录**
- 3、完成要求的房产投资**
- 4、申请人的合法配偶、18周岁以下子女均可随同申请**

# 投资流程





A scenic view of a town built on a rocky hillside, likely in Cappadocia, Turkey. The town features traditional yellow and orange buildings with blue accents. In the foreground, there are unique rock formations and a winding path. The sky is filled with hot air balloons in various colors, including blue, green, and orange. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow over the scene.

3

投资优势介绍

## 优势介绍

### 全家同步获得身份



主申请人、配偶和未满18岁的子女可以与主申请人同时获得土耳其公民身份。

### 申请条件简单



无语言要求、无居住要求、无资金来源要求，仅需年满18周岁，满足投资条件，即可一步到位获批土耳其公民身份。

### 可实现资本退出



获得身份3年后，即可出售房产，实现资本退出。

### 进入美国的跳板



土耳其与美国是E2签证缔约国，拿到土耳其公民身份可申请美国E2签证进入美国。

### 进入英国的跳板



英国针对土耳其公民出台土耳其企业家签证，在英国设立公司，获得企业家签证后，进入英国生活5年，可转英国永居。

### 免签117个国家及地区



免签117个国家及地区，包括新加坡、日本、中国香港等。

### 实现全球资产配置



公民身份是实现全球资产配置的首要条件。

### 优质投资的标的



土耳其与欧盟建立关税同盟，并与21个国家/地区建立自由贸易与欧盟国家相比，土耳其年轻人口最多，一半人口年龄小于31.7岁，欧洲最具潜力的房地产投资国家之一。



### 美国跳板——E-2签证

土耳其公民具有资格申请美国E-2签证的国家（根据美国和土耳其政府签订的协定）。

- ◆ 高效审理，美国E-2签证通常用时3个月
- ◆ 投资人可携带配偶和21周岁以下的受养子女
- ◆ 投资人的配偶可申请在美国境内任何地方就业
- ◆ 投资人的受养子女可在美国境内任何地方求学
- ◆ 投资人及其家属可在美国境内居留而无须针对全球收入报税
- ◆ 只要商业活动持续满足相关要求，投资人即可续签美国E-2签证并在美国居留



# WELCOME TO TURKEY

