

افغانستان آزاد – آزاد افغانستان

AA-AA

چو کشور نپاشد تن من مباد بدین بوم و بر زنده یک تن مباد
همه سر به سر تن به کشتن دهیم از آن به که کشور به دشمن دهیم

www.afgazad.com

afgazad@gmail.com

Iran's M.

آئینه ایران

بهرام رحمانی
۰۴ فروری ۲۰۲۰

مهاجرت بی سابقه پولداران ایرانی به ترکیه

(ایرانی ها هر ۲۰ دقیقه یک خانه در ترکیه می خرند)!

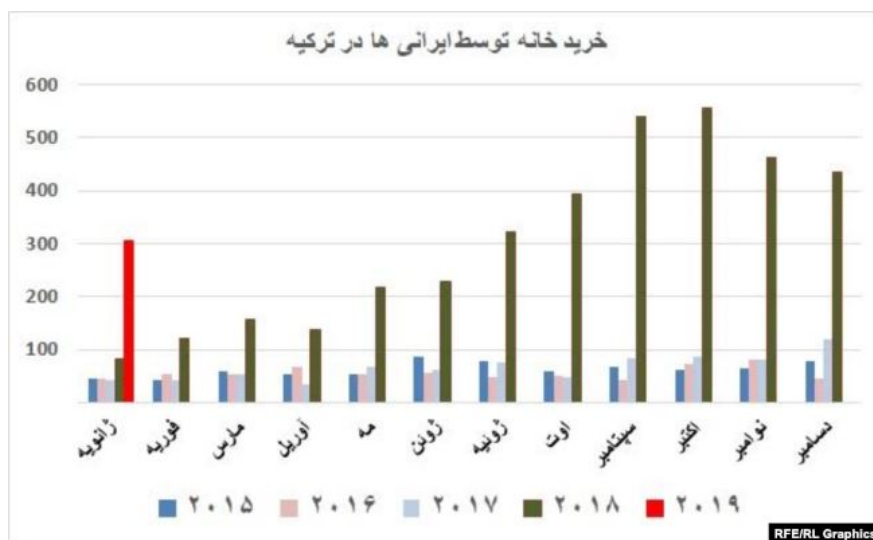
در گزارشات آمده است که ایرانی ها هر ۲۰ دقیقه یک خانه در ترکیه می خرند و اگر قیمت این خانه بیش تر از ۲۵۰ هزار دلار ارزش داشته باشد می توانند هم برای خودشان و هم اعضای خانواده شان اقامت ترکیه و پاسپورت ترکی بگیرند و بدون ویزا، به ۱۲۰ کشور جهان سفر کنند؟ این ها تنها بخشی از مزایای سرمایه گذاری و خرید ملک در ترکیه است!*

مرکز آمار ترکیه در آماری اعلام کرده ایرانی ها ۷۶۳ واحد مسکونی تنها در ماه دسامبر ۲۰۱۹ در این کشور خریده اند که رکورد جدیدی محسوب می شود. ایرانی ها در سال گذشته میلادی در حالی اقدام به خرید پنج هزار و ۴۲۳ واحد مسکونی در ترکیه کرده اند که این مهم بیانگر افزایش ۵۰ درصدی آن نسبت به سال ۲۰۱۸ و افزایش ۶۰۰ درصدی آن در سال ۲۰۱۷ بوده است. این در حالی است که براساس این آمار عراقی ها تنها خارجی هائی هستند که خانه بیش تری خریدند و بعد از ایران که در رتبه دوم قرار گرفته اند شهروندان روسیه، عربستان، افغانستان و کویت قرار گرفته اند.

افزایش خروج سرمایه به مقصد ترکیه هم زمان شده است بزرگ ترین دوره های رکود مسکن در ایران که براساس برخی برآوردها مبادلات مسکن در سال جاری نسبت به مدت مشابه در سال گذشته کاهش ۷۰ درصدی داشته است. این در حالی است که تحریم ها نیز به اندازه خود در افزایش فشارها بر اقتصاد ایران بی تاثیر نبوده است و اقتصاد ایران را بیش از هر زمانی نیازمند جذب سرمایه گذاری کرده است.

چنان چه خانه ای که خریده می شود بیش از ۲۵۰ هزار دلار ارزش داشته باشد دولت ترکیه خریدار و خانواده او را به شهروندی ترکیه می پذیرد. هم چنین هر سرمایه گذاری بیش از ۲۵۰ هزار دلار و یا داشتن یک میلیون دلار در یکی از بانک های ترکیه هم به اعطای شهروندی ترکیه به سرمایه گذار منجر می شود.

۲۵۰ هزار دلار تقریباً معادل سه میلیارد تومان است. با این رقم یک واحد آپارتمان ۱۰۰ متری در مناطق متوسط رو به بالا تهران می شود خرید. در نتیجه تعداد افرادی که می توانند از این طریق مهاجرت کنند بسیار زیاد است. هم چنین شرایط کسب و کار در ترکیه از ایران به مراتب بهتر است و این ها انگیزه های اصلی افرادی است که ترجیح می دهند در بخش مسکن این کشور سرمایه گذاری کنند.



در حال حاضر بعد از مردم آلمان، ایرانی ها در جایگاه دوم گردشگران ورودی به ترکیه از لحاظ آماری در سال ۲۰۱۹ می باشند و امروزه شاهد رقمی حدود ۵ میلیون خروج ایرانی از کشور برای اقامت در ترکیه هستیم و این در حالی است که بهار سال ۲۰۱۹، این رقم افت قابل توجهی داشت.

تعداد بسیار زیادی از ایرانی ها در ترکیه حضور دارند و اکثر ایرانیان متقاضی پناهندگی از دفاتر سازمان ملل در این کشور هستند و بخشی نیز وضع مالی خوبی دارند و به دنبال خرید خانه آپارتمان برای اقامت در کشور ترکیه هستند و البته با توجه به تغییراتی که دولت ترکیه در حوزه خود و در زمینه شرایط اقامت موقت در سال ۲۰۲۰ اعلام کرده است، شاید میلیاردها دالر پولی که ایرانیان برای این کشور صرف خرید خانه و آپارتمان کرده اند دچار آینده ای مبهم شود.

در ۱۰ ماهه آخر سال ۲۰۱۹، آمار ورود گردشگران خارجی به شهر استانبول رقمی برابر با ۱۲ میلیون و ۶۹۰ هزار و سیصد و هفتاد و شش نفر بوده بود که این آمار با توجه به اعلام فرماندار شهر استانبول ترکیه است. فرماندار شهر استانبول، گفته است که پس از آلمانی ها، گردشگران ایرانی در جایگاه دوم هستند تعداد ایرانی هائی که در ۱۰ ماهه نخست سال ۲۰۱۹ میلادی وارد استانبول شده اند ۷۷۴ هزار و ۶۸۲ نفر است.

با توجه به اعلام وزارت گردشگری ترکیه، آلمان در جایگاه اول، ایران در جایگاه دوم و روسیه در جایگاه سوم برای ورود به شهر استانبول می باشند. این در حالی ست که در ماه اردیبهشت سال جاری سفر ایرانی ها به ترکیه به شدت کاهش پیدا کرده بود و طبق آماری که سفیر ترکیه در ایران اعلام کرده بود ۷۰۰ هزار و ۷۱۱ ایرانی در ۵ ماه نخست سال ۲۰۱۹ به ترکیه سفر کردند در سال گذشته و در حدود همین زمان، ۹۸۰ هزار و ۱۰۳ نفر ایرانی به ترکیه سفر کرده بودند و این به معنای کاهش ۲۴ درصدی است و اتحادیه آژانس های مسافرتی ترکیه هدف گذاری خود را بر روی ۵/۲ میلیون ایرانی تا پایان سال ۲۰۱۹ اعلام کرده است .

این اتفاق در آخرین ماه های سال ۲۰۱۹ محقق گردید تا جائی که در دسامبر ۲۰۱۹، روزنامه دیلی صاباح ترکیه خبر از ورود ۵ میلیون گردشگر ایرانی را به ترکیه داد و بیان کرد که دولت ترکیه می خواهد این آمار را در سال جدید به ۶ میلیون نفر برساند.

از جمله شهرهائی که در ترکیه مقاصد خوبی برای گردشگری می باشد و آن است که در بین افراد محبوبیت بسیار زیادی دارد تا جائی که در تعطیلات رسمی کشور ایران هتل های این شهر ۱۰۰ درصد اشغال می باشد و مردم دچار مشکل برای اقامت می شوند. اما این آمار نمی تواند مشخص کند که چه تعداد از ایرانی برای گردشگری موقت به ترکیه سفر می کند و چه تعداد از آن ها برای اقامت دائمی به این کشور می روند و آیا تمام افرادی که در آن کشور خانه می خردند اقامت دائم دارند و یا فقط به سرمایه گذاری فکر می کنند.

رویترز سه ماه قبل، طی گزارشی بیان کرد که ایرانی ها در ۸ ماهه اول سال ۲۰۱۹ دو برابر خرید خانه در ترکیه را افزایش داده اند و کشور ترکیه اعلام کرد که در نیمه اول سال ۲۰۱۹ افزایش ۶۹ درصدی نسبت به سال گذشته داشته است.

آمارهای رسمی ترکیه، حاکی است که ایرانی ها از زمان خروج امریکا از برجام، خرید خانه در ترکیه را به شدت افزایش داده اند.

مرکز آمار ترکیه روز دوشنبه ۲۹ بهمن ۱۳۹۷، گزارش فروش خانه به خارجی ها طی ماه ژانویه را منتشر کرد. ایرانی ها با خرید ۳۰۵ منزل، بعد از عراقی ها در جایگاه دوم قرار گرفته اند. خرید خانه توسط ایرانی ها در ترکیه طی ماه ژانویه ۲۰۱۹، نسبت به مدت مشابه در سال ۲۰۱۸ تقریباً ۳.۷ برابر شده است.

افزایش چشم گیر خرید ملک توسط شهروندان ایران، عراق و فلسطین باعث شده است که فروش خانه به خارجی ها در ترکیه طی ماه ژانویه نسبت به مدت مشابه پارسال نزدیک به ۸۲ درصد افزایش یابد.

ایرانی ها طی سال ۲۰۱۸، ۳۶۵۲ واحد خانه در ترکیه خریدند که نسبت به سال ۲۰۱۷ بیش از چهار برابر شده است. بیش تر این خانه ها بعد از ماه مه - اردیبهشت ماه، که امریکا از برجام خارج شد، خریداری شده است.

در سال ۲۰۱۸، مجموعاً ۴۰ هزار خانه در ترکیه به خارجی ها فروخته شد که ارزش آن ها بالغ بر پنج میلیارد دلار است.

دقیقاً معلوم نیست ایرانی ها چه میزان سرمایه برای خرید خانه در ترکیه گذاشته اند، اما ترکیه سال ۲۰۱۸، شرایط اعطای شهروندی به خارجیانی که در این کشور ملک خریداری می کنند را تسهیل کرد؛ ترکیه قبلاً به شرط سرمایه گذاری حداقل یک میلیون دلاری در بازار املاک به خارجی ها شهروندی می داد، اما از تابستان ۲۰۱۸، این رقم به ۲۵۰ هزار دلار کاهش یافته است.

یک معامله گر مسکن ترک گفته است: با هدفمند شدن جذب سرمایه خارجی از طریق خرید مسکن، ترکیه به یک بازار مطلوب برای خارجی ها تبدیل شده است. آمارها نیز این مسأله را تأیید می کنند که شمار خارجی هائی که وارد بازار مسکن شده اند روز به روز در حال افزایش است.

طبق قوانین سال های اخیر، اتباع خارجی با خرید خانه ای به ارزش ۲۵۰ هزار دلار و بالاتر می توانند شهروندی و تابعیت ترکیه را به دست آورند.

از زمان تصویب این قانون، خرید خانه توسط خارجی ها رونق زیادی گرفته است. در حال حاضر، متوسط قیمت مسکن در ترکیه ۱۵۰ هزار دلار است.



تعداد خانه های خریداری شده در نه ماهه اول سال ۲۰۱۹ میلادی:

استانبول: ۱۴۷۹۸۳

انقره: ۸۳۹۱۸

آنتالیا: ۴۲۳۱۲

بورسا: ۳۲۲۷۷

مرسین: ۲۳۳۶۳

قونیه: ۲۲۴۳۳

منبع: مرکز آمار ترکیه

قیمت هر متر مربع خانه در مرکز شهر استانبول، بسته به وضعیت آن، از ۱۰۵۰ دالر تا بالای ۲۴۵۰ دالر متغیر است؛ با دور شدن از مرکز شهر قیمت ها طبیعتا کاهش می یابد؛ قیمت هر متر مربع آپارتمان در خارج از مناطق مرکزی استانبول از حدود ۴۷۰ دالر تا بالای ۱۰۸۰ دالر متغیر است.

در شهر ساحلی آنتالیا که در میان ایرانی ها هم طرفداران زیادی دارد، قیمت هر متر مربع خانه در مرکز شهر از حدود ۵۴۰ دالر تا بالای ۱۵۳۰ دالر متغیر است؛ در مناطق غیر مرکزی آنتالیا این قیمت از حدود ۳۷۰ دالر تا حدود ۸۰۰ دالر است.

البته ترکیه تنها مقصد ایرانی ها نبوده؛ در سال های اخیر بر تعداد شهروندان ایرانی که برای خرید ملک؛ با هدف رسیدن به اقامت دائم به گرجستان سفر کرده اند افزایش یافته است.

براساس قوانین گرجستان، اتباع خارجی می توانند با خرید ملک به ارزش حداقل ۳۵ هزار دالر امریکا اقامت کوتاه مدت (یک ساله) این کشور را دریافت کنند که این اقامت در پایان دوره قابل تمدید است.

بر همین اساس، شش بار تمدید متوالی اقامت یک ساله گرجستان از طریق خرید ملک، می تواند به اقامت دائم در این کشور منتهی شود؛ این املاک البته شامل زمین های بایر و کشاورزی نیست.

قیمت هر متر مربع ملک مسکونی در تفلیس، پایتخت گرجستان از ۹۰۰ تا بالای دو هزار دالر، بسته به منطقه متغیر است؛ در شهرهای دیگر قیمت هر مترمربع ملک بسیار ارزان تر است و در بعضی موارد به زیر چهارصد دالر هم می رسد.

خرید املاک مسکونی در دو شهر تفلیس و باتومی در میان شهروندان ایرانی در مقایسه با شهرهای دیگر گرجستان از استقبال بیش تری برخوردار بوده است.

متقاضیان البته می‌توانند با سرمایه‌گذاری ۳۰۰ هزار دالری، واحد پول گرجستان معادل ۱۰۱ هزار و پانصد دالر امریکا اقامت دائم گرجستان را در بدو ورود به این کشور دریافت کنند.

تا سال ۹۰ آن چنان خبری از خارج کردن گسترده سرمایه از کشور و خرید خانه در کشورهای دیگر مانند عراق، ترکیه و گرجستان در کار نبود. اما با شروع دهه ۹۰، وضعیت تغییر کرده است. سال ۹۰، باز هم ایرانی‌ها آن چنان در صدر لیست خارجی‌هایی که به ترکیه می‌روند، مطرح نبودند.

سال ۹۱، آمارهای دولت ترکیه نشان می‌داد که در این کشور، ۱۲۵ هزار و ۴۵۲ نفر خارجی صاحب املاکی به وسعت ۸۹ میلیون و ۲۹۶ هزار و ۳۹۰ متر مربع هستند. بیش‌ترین شهری که تا آن زمان اتباع خارجی در آن به خرید ملک اقدام کرده بودند شهر قونیه بود که در آن نزدیک به ۶ میلیون و ۴۸۴ هزار و ۱۵۸ مترمربع ملک توسط خارجی‌ان خریداری شد. پس از قونیه شهرهای آنتالیا، موغلا، آیدین، استانبول، بورسا و ازمیر قرار داشتند. در آن سال، بیش‌ترین خریداران آلمانی ملک، آنتالیا را برگزیده‌اند و انگلیسی‌ها شهر موغلا را برای خرید مسکن ترجیح داده بودند. در شهر آنتالیا ۲/۳ میلیون مترمربع زمین توسط آلمانی‌ها خریداری شده بود. اتباع کشورهای دانمارک و هلند پس از آلمانی‌ها بیش‌ترین ملک را در آنتالیا خریداری کرده بودند. در شهر استانبول هم بیش از ۴ هزار و ۳۸۰ شهروند تبعه آلمان دارای ملک بودند.

اما با گذشت چند سال، ایرانی‌ها بالاخره موفق شدند خود را به چند کشور صدر خریدار خانه در ترکیه برسانند. سال ۹۷، آمار خرید خانه توسط ایرانی‌ها در ترکیه سه برابر سال قبل شد. هم‌چنین ایرانی‌ها پس از عراقی‌ها و عربستانی‌ها در رتبه سوم در این موضوع قرار گرفتند. براساس گزارش اعلام شده از سوی مرکز آمار ترکیه، عراقی‌ها با خرید یک هزار و ۹۸۷ واحد مسکونی در این کشور در صدر لیست شهروندان کشورهایی قرار داشتند که در ترکیه خانه دار شده بودند. این داده‌های آماری نشان می‌داد، ایرانی‌ها پس از شهروندان عربستان سعودی، در رتبه سوم این لیست قرار دارند. بیش‌ترین فروش منازل مسکونی به اتباع خارجی در شهر استانبول به تعداد سه هزار و ۹۹۹ واحد بوده است و شهرهای آنتالیا و بورسا در رتبه دوم و سوم جای دارند.

شهریور سال گذشته، مرکز آمار ترکیه اعلام کرد میزان فروش مسکن به اتباع خارجی در سراسر کشور در بازه زمانی ژانویه-ژوئیه افزایش ۲۹,۶ درصدی داشته است. بر این اساس، ۱۴ هزار و ۶۷۴ واحد مسکن به اتباع خارجی در سراسر ترکیه به فروش رسید. پیش‌تر این رقم در سطح ۱۱ هزار و ۳۲۱ بوده است. فروش مسکن به اتباع خارجی در ماه جولای به یک رکورد جدید رسید. میزان فروش نسبت به زمان مشابه در سال گذشته ۶۵,۶ درصد افزایش یافت و به ۲ هزار و ۸۵۸ واحد رسید. در این گزارش نوشته شده بود: شهروندان عراقی در این مدت در ترکیه ۲ هزار و ۵۷۱ باب خانه خریدند. شهروندان عربستان سعودی با هزار و ۲۹۸ واحد در رده دوم، شهروندان ایرانی با هزار و ۲۶۵ واحد در رده سوم، روس‌ها با ۹۸۸ خانه در جایگاه چهارم، شهروندان افغانستان با ۸۶۲ در رده پنجم، اتباع کویت با ۷۷۷ خانه در جایگاه ششم قرار گرفته‌اند. اتباع کشورهای آلمان، انگلستان، آذربایجان، اردن و مصر نیز به ترتیب با خرید ۶۵۱ خانه، ۵۰۶ خانه، ۴۸۷ خانه، ۴۸۴ واحد مسکونی و ۳۳۸ خانه در رده‌های بعدی قرار گرفتند.

یک ماه بعد، این آمار با رشد چشم‌گیری همراه بود. مهرماه سال گذشته، داده‌های مرکز آمار ترکیه نشان داد که میزان فروش مسکن به اتباع خارجی در سراسر این کشور در ماه اوت به ۳۸۶۶ واحد رسید و نسبت به زمان مشابه در سال گذشته ۱۲۹/۶ درصد افزایش یافته بود. خبرگزاری آنتولی در جریان این خبر نوشت: در ماه اوت سال گذشته، ۶۸۴ خانه به اتباع خارجی فروخته شده و از زمان آغاز فروش مسکن به اتباع خارجی برای اولین بار است که تعداد فروش ماهانه مسکن به بیش از ۳ هزار واحد رسیده است. در دوره ژانویه تا اوت سال ۲۰۱۸، فروش مسکن به اتباع خارجی

نسبت به مدت مشابه آن در سال قبل ۴۲.۶ درصد افزایش یافته و به ۱۸ هزار و ۵۴۰ واحد رسید. اتباع خارجی در ماه‌های ژانویه تا اوت سال ۲۰۱۷، حدود ۱۳ هزار و ۵ خانه در ترکیه خریداری کرده بودند. در همین راستا، شهر استانبول مانند دوره‌های قبل در بین شهرهای ترکیه موردتوجه بیشتر اتباع خارجی قرار گرفته است. در این ماه هزار و ۱۴۱ باب واحد مسکونی در استانبول به اتباع خارجی فروخته شده است. بعد از استانبول، شهرهای آنتالیا با ۶۷۵ خانه، بورسا با ۳۰۷ خانه، انقره با ۳۰۵ خانه و یالوا با ۲۶۳ واحد خانه جای گرفته‌اند. بررسی چهار شهر اول که اتباع خارجی در آن‌ها اقدام به خرید خانه کرده‌اند بیانگر یک افزایش صددرصدی در این بخش است. فروش مسکن به اتباع خارجی در انقره در ماه اوت سال ۲۰۱۸ نسبت به مدت مشابه آن در ۲۰۱۷، در حدود ۴۷۵.۵ درصد افزایش یافته و ۶ برابر شد.

گزارش سازمان آمار ترکیه، در نیمه نخست سال جاری ۵۰۵ هزار و ۷۹۶ واحد مسکونی به فروش رفته که از این میان ۱۹ هزار و ۹۵۲ واحد به اتباع خارجی فروخته شده است و این رقم نسبت به مدت مشابه در سال گذشته ۶۹ درصد افزایش نشان می‌دهد.

طبق این گزارش، استانبول با ۸۹۱۳ واحد در جایگاه نخست فروش خانه به اتباع خارجی قرار گرفت. هم چنین آنتالیا با ۴ هزار و ۹۳ واحد و انقره با هزار و ۱۱۱ واحد در رتبه‌های بعدی فروش خانه به اتباع خارجی قرار گرفتند. شهروندان عراقی در این مدت ۳ هزار و ۳۳۷ واحد، ایرانی‌ها ۲ هزار و ۲۰۲ واحد، روس‌ها هزار و ۲۶۴ واحد، افغان‌ها ۹۸۷ واحد و شهروندان عربستان سعودی هزار و ۹۴ واحد مسکونی در ترکیه خریداری کردند. گوکهان تاش، مدیر بخش ترکیه مشاور املاک و مستغلات Coldwell مستقر در امریکا در این زمینه به خبرنگار آناتولی، گفت: ترکیه در خصوص فروش مسکن به خارجی‌ها فصلی جدید گشوده است. امروز ۴ خانه از هر ۱۰۰ خانه که در ترکیه به فروش می‌رسد را خارجی‌ها می‌خرند.

حالا به نظر می‌رسد طبق برخی از آمار، ایرانی‌ها به صدر لیست خریداران خانه‌های ترکیه ای رسیده‌اند. البته رقابت میان ایرانی‌ها و عراقی‌ها تنگاتنگ است و میان رتبه اولی و دومی بودن، چند خانه بیش تر فاصله نیست. تیرماه امسال، وزارت کشور ترکیه اعلام کرد از زمان اعلام تسهیل شرایط کسب شهروندی از طریق سرمایه‌گذاری در ترکیه از شهریور پارسال، حدود ۹۸۱ تبعه کشورهای دیگر به همین روش شهروند ترکیه شده‌اند. ۲۵۳ ایرانی از همین طریق شهروندی ترکیه را دریافت کرده‌اند و در صدر جدول خریداران قرار گرفته‌اند. بعد از ایران، کشورهای عراق، یمن، افغانستان و سوریه در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند؛ در این فهرست متقاضیانی از کشورهای کانادا، ایتالیا، امریکا و اسرائیل هم قرار دارند.

آخرین آمار هم نشان می‌دهد که خرید خانه توسط ایرانی‌ها در ترکیه ۶۵ درصد افزایش یافته است. مرکز آمار ترکیه طی گزارشی می‌گوید ایرانی‌ها در ۹ ماه سال جاری میلادی ۳ هزار و ۳۲۴ واحد مسکن در این کشور خریداری کرده‌اند که نسبت به دوره مشابه پارسال ۶۵ درصد افزایش یافته و نسبت به ۹ ماه سال ۲۰۱۷ حدود ۵/۵ برابر رشد داشته است. این گزارش ۹ ماهه نشان می‌دهد، ایرانی‌ها بعد از شهروندان عراق، دومین جایگاه را از نظر خرید مسکن در ترکیه داشته‌اند. شهروندان روسیه، عربستان، افغانستان، کویت و آلمان در رده‌های بعدی هستند. فروش مسکن به خارجی‌ها در ترکیه طی ۹ ماه امسال نسبت به دور مشابه پارسال حدود یک‌سوم افزایش داشته و به ۳۲ هزار و ۶۲۸ واحد رسیده است.

به نوشته یک روزنامه انگلیسی، در پی وخیم شدن شرایط زندگی در ایران، طبقه متوسط و نسبتاً مرفه این کشور بیش از هر زمانی به ترکیه پناه برده است؛ همسایه‌ای که ایرانی‌ها برای ورود به آن نیاز به ویزا ندارند.

به گزارش ساندی تایمز، در سال ۲۰۱۹ میلادی، ده ها هزار ایرانی به ترکیه کشور همسایه گریخته اند. بخش عمده ای از این گروه مهاجران تحصیل کرده و کارآفرینان سکولار بوده اند که ترکیه را مکانی مناسب برای سرمایه گذاری هم چنین فرار از قوانین سخت اسلامی می دیدند.

بسیاری از این ایرانیان از مقررات ترکیه که با ۲۰۰ هزار پوند سرمایه گذاری می توان شهروندی این کشور را به دست آورد، استفاده کرده اند و توانسته اند بسیار راحت تر از دیگر کشورها، تابعیت ترکیه را به دست آورند.

یک حقوق دان ترک می گوید: «ایرانی ها کشور باثباتی ندارند و به همین دلیل به ترکیه می آیند. آن ها در این جا احساس راحتی می کنند، می توانند الکل بنوشند و هرچه دوست دارند بپوشند.»

به گفته رئیس کمیسیون صنعت و معدن اتاق بازرگانی تبریز، حدود یک و نیم میلیارد دالر ارز برای خرید املاک در ترکیه از ایران خارج شده است.

از ارزش لیر ترکیه در ماه های اخیر ۵۰ درصد کاسته شده است. خریداران املاک در ترکیه تا سه سال حق فروش مستغلات خود را ندارند.

تازه ترین آمار منتشر شده درباره بازار مسکن، به گزارش بانک مرکزی ایران درباره تهران مربوط می شود؛ در این گزارش آمده که بر اساس معاملات انجام شده متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در پایتخت در مهر ماه امسال در مقایسه با همین ماه در سال ۱۳۹۸ حدود ۴۷/۷ درصد افزایش قیمت داشته است.

همین گزارش، قیمت متوسط هر متر مربع خانه مسکونی در تهران (در مهر ماه) را بر اساس معاملات انجام شده ۱۲ میلیون و ۷۲۰ هزار تومان اعلام کرده است.

از کل ۲۲ منطقه تهران، گران ترین خانه هایی که در مهر ماه معامله شدند مربوط به منطقه یک تهران بود که متوسط قیمت آن برای هر متر مربع بالای ۲۵ میلیون تومان بود.

حسام عقباتی، نایب رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک چندی پیش به نقل از رسانه های ترکیه گفته بود: «در سال ۹۷ میزان خرید ملک در این کشور توسط ایرانی ها به اندازه خرید ملک در ۱۰ سال گذشته بوده است.»

او هم چنین گفته است: «متوسط قیمت مسکن در ترکیه کم تر از متوسط قیمت در تهران است البته در تهران مناطقی داریم که حتی از گران ترین منهتن امریکا و ونکوور هم گران تر است.»

افزایش بی سابقه جهش قیمت مسکن در ایران از سال ۱۳۹۷ در حالی است که این گرانی به کاهش معاملات منجر شده و این بازار به نوعی در رکود توری به سر می برد.

بعضی از مقام های رسمی در ایران، می گویند روند نزولی قیمت ها در بازار مسکن آغاز شده است. اما برای عده زیادی اما هنوز قیمت ها با سقف توانائی آن ها برای خرید فاصله زیادی دارد.

در طی برنامه ای که در سال ۲۰۲۰ دولت ترکیه برای اقامت ایرانی ها در نظر گرفته است آن ها دیگر نمی توانند مانند گذشته دارای اقامت موقت باشند و سه ماه را در کشور ترکیه بمانند و از کشور خارج شوند و مجددا اقامت موقت خود را از دولت ترکیه بگیرند. دولت اعلام کرده است که در سال ۲۰۲۰ افرادی که در ترکیه اقامت موقت دارند را از کشور اخراج می نماید و تا یک سال اجازه اقامت در ترکیه را به آن ها نمی دهد و این محدودیت سنگین که دولت ترکیه برای افراد ایجاد کرده است به تبعیت از فشار تبلیغاتی است که دولت ترکیه میلیون ها دالر صرف خرید خانه کرده است.

موج خروج سرمایه از ایران به بخش مسکن ترکیه، نشان از ناامن شدن ایران برای شهروندانش است. به گفته رئیس کمیسیون صنعت و معدن اتاق بازرگانی تبریز، حدود یک و نیم میلیارد دلار ارز برای خرید املاک در ترکیه از ایران خارج شده است.

در ۱۸ ماه گذشته، ترکیه قانونی را به اجرا گذاشت که بر اساس آن با خرید ملک به ارزش ۲۵۰ هزار دلار یا سپرده یک میلیون دلاری اقامت ترکیه به خریداران داده می شود. در این بازه زمانی حدود ۲۶۸ هزار ایرانی اقامت ترکیه را دریافت کرده اند.

از ارزش لیر ترکیه در ماه های اخیر ۵۰ درصد کاسته شده است. خریداران املاک در ترکیه تا سه سال حق فروش مستغلات خود را ندارند.

افرادی که از ایران خارج می شوند و در ترکیه سرمایه گذاری می کنند سه بخش هستند: ۱- پول دارهای که زندگی در ایران را برای خود و سرمایه هایشان ناامن می دانند و راه نجات از این وضعیت را خروج از کشور و خرید خانه در ترکیه می بینند. ۲- خانواده های نزدیک به حکومتیان هستند که به دلیل تحریم های امریکا، راهی ترکیه شده اند و با خرید خانه و دریافت اقامت در ترکیه سرمایه گذاری کرده اند و احتمالاً با نهادهای مختلف حکومت اسلامی ایران در راستای دور زدن تحریم ها، همکاری می کنند.

۳- اما بخش زیادی از ایرانیانی که وارد ترکیه می شوند پناهجو هستند و سعی می کنند با نام نویسی در دفاتر کمیساریای پناهندگان سازمان ملل، راهی کشورهای غربی پناهنده پذیر شوند. بخش هم که پول دارند با پرداخت مبالغی به قاچاقچی خود را به کشورهای غربی، به خصوص ایتالیا و یونان می رسانند.

به گزارش یورونیوز به نقل از ساندی تایمز، در سال ۲۰۱۹ میلادی ده ها هزار ایرانی به ترکیه کشور همسایه گریخته اند. بخش عمده ای از این گروه مهاجران تحصیل کرده و کارآفرینان سکولار بوده اند که ترکیه را مکانی مناسب برای سرمایه گذاری و هم چنین فرار از قوانین سخت اسلامی می دیدند.

هم چنین افزایش خروج سرمایه به مقصد ترکیه، هم زمان شده است بزرگ ترین دوره های رکود مسکن در ایران که براساس برخی برآوردها مبادلات مسکن در سال جاری نسبت به مدت مشابه در سال گذشته کاهش ۷۰ درصدی داشته است. این در حالی است که تحریم ها نیز به اندازه خود در افزایش فشارها بر اقتصاد ایران بی تاثیر نبوده است.

حکومتی که ترجیح می دهد به جای پاسخ به مطالبات مردم، آن ها را «اشرار» و «دشمنان» این کشور را مقصر بداند و بی رحمانه اعتراض های مردم را سرکوب کند طبیعی ست که برخی شهروندان راه نجات خود و خانواده شان را از جهنم حکومت اسلامی در خروج از کشور، دنبال کنند.

دوشنبه چهاردهم بهمن [دلو] ۱۳۵۷ - سوم فبروری ۲۰۲۰

***فلم خرید خانه در ترکیه:**

<https://www.namavid.com/video/126977/iranians-buy-a-house-in-turkey-every-20-minutes>