**Развитие гражданского строительства и недвижимости как фактор усиления двусторонних отношений России и Турции (2000–2024)**

***Цесарская Дарья Максимовна***

*Студентка 4 курса   
Институт евразийских и межрегиональных исследований РГГУ, Москва, Россия*

*E-mail:* [*dasha.tsesarskaya@mail.ru*](mailto:dasha.tsesarskaya@mail.ru)

Сотрудничество между Россией и Турцией в сфере гражданского строительства и недвижимости имеет длительную и плодотворную историю. Так, дипломатические отношения, установленные Московским договором 1921 года, заложили основу для экономического взаимодействия, однако активное партнёрство в указанных отраслях сформировалось в постсоветский период. В 1990-е годы доля российских инвестиций в турецкую промышленность достигала 12–15% от общего объёма иностранных капиталовложений, что было связано с либерализацией рынков после распада СССР [7]. После 2000 года наблюдался спад: объёмы российских инвестиций в строительный сектор Турции сократились на 21% в 2000–2010 гг. и на 17,8% в 2010–2020 гг., что объясняется переориентацией экономик на новые рынки [5]. Переломным моментом стал 2016 год, когда после кризиса, вызванного инцидентом с российским Су-24, стороны активизировали диалог. Основная задача данной работы – продемонстрировать динамику, с которой развиваются недвижимость и строительство в качестве важных факторов сближения Турции и России.

В качестве основных источников данного доклада выступили статистические данные, приведенные на сайте TürkStat, а также официальные данные с сайтов министерства торговли Турецкой Республики и Центрального банка РФ. Все это позволяет фундировано выявить основные закономерности, характерные для рынка недвижимости и двусторонних вопросов, связанных с развитием строительства.

Научных исследований, которые рассматривают проблематику двусторонних отношений через призму рынка недвижимости, практически нет. В отечественной научной литературе имеются работа Э.А. Маркеловой [4], посвященная российскому проекту создания международного газового хаба в Турции, исследование А.В. Болдырева об освещении проекта Стамбульского канала в турецких и российских СМИ [1], статья К.А. Виноградовой, в которой изучается стратегическое взаимодействие Турции и России при строительстве «Турецкого потока» [2], однако работы, которая рассматривала именно рынок недвижимости в рамках российско-турецких отношений, как объект исследования, нет. Данный доклад призван заполнить имеющуюся лакуну и рассмотреть то, какая динамика характерна для данного сегмента рынка, начиная с начала XXI века.

Проведённый анализ позволяет очертить контуры перспектив развития отрасли. Увеличение доли турецких компаний в российских инфраструктурных проектах (метро, мосты) вероятно в обмен на технологии в сфере энергоэффективности. Рост спроса россиян на коммерческую недвижимость в Стамбуле и Анталье (прогноз +15% к 2030 г.) будет связан с программой «гражданство за инвестиции». Важным политическим аспектом может стать создание российско-турецкого консорциума для реализации строительных проектов в третьих странах (Африка, Ближний Восток), что снизит зависимость от западных партнёров. Однако риски, включая валютную волатильность и ужесточение регулирования ЦБ РФ, способны замедлить инвестиционные процессы. К 2023 году товарооборот достиг $62 млрд, причём 40% турецкого импорта в РФ составили строительные материалы, включая цемент и металлоконструкции [3]. Следует отметить, что туризм стал катализатором рынка недвижимости: в 2022 году россияне приобрели 24% иностранной собственности в Турции, а прямые рейсы из 23 городов РФ стимулировали развитие прибрежных инфраструктурных кластеров [6]. Сохранение открытого воздушного пространства после 2022 года укрепило статус Турции как транзитного хаба, что способствует росту доверия в бизнес-среде. Экономическая взаимозависимость в строительстве и недвижимости, вероятно, смягчит политические разногласия по Сирии и Закавказью, но потребует разработки механизмов арбитража для разрешения споров.

**Список источников и литературы:**

1. *Болдырев А. В.* Проект Стамбульского канала в фокусе российских и турецких публикаций // Международные процессы. – 2020 – № 18(3). – С. 164–178.
2. *Виноградова К. А.* Стратегическое взаимодействие России и Турции в рамках строительства «Турецкого потока» // Социально-политические науки. – 2024. – №2. – С. 83–89.
3. Внешнеэкономический бюллетень за 2023 год. Министерство торговли Турции. URL: <https://ticaret.gov.tr/istatistikler> (дата обращения: 07.03.2025).
4. *Маркелова Э. А.* Международный газовый хаб в Турции как новый проект российско-турецкого сотрудничества: возможности и риски // Экономика, предпринимательство и право. – 2022. – Т. 12, № 12. – С. 3501–3511.
5. Отчёт о внешних инвестициях за 2021 год. Центральный банк РФ. URL: <https://cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/> (дата обращения: 07.03.2025).
6. Рынок недвижимости Турции: отчет за 2023 год. TurkStat. URL: <https://tuik.gov.tr/real-estate> (дата обращения: 07.03.2025).
7. World Investment Report 1999. UNCTAD. URL: <https://unctad.org/publication/world-investment-report-1999> (дата обращения: 07.03.2025).