

# 伊斯坦布尔

2017年情况  
说明书

invest in  
istanbul



# 伊斯坦布尔

2017年情况  
说明书

invest in  
istanbul



# 内容

**6** 为什么选择伊斯坦布尔？



**8** 全球门户



**12** 伊斯坦布尔：经济缩影



**16** 创业和投资



**20** 创新, 劳动力和人才



**24** EXPANDING INFRASTRUCTURE



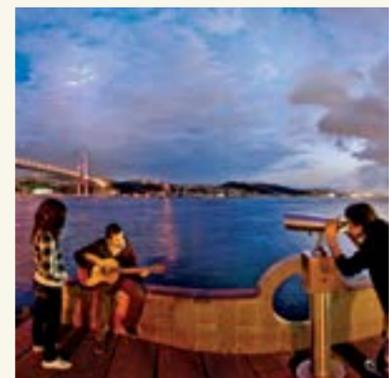
**30** FINANCE



**38** LIFESTYLE



**42** 旅游业



**50** 伊斯坦布尔文化秀



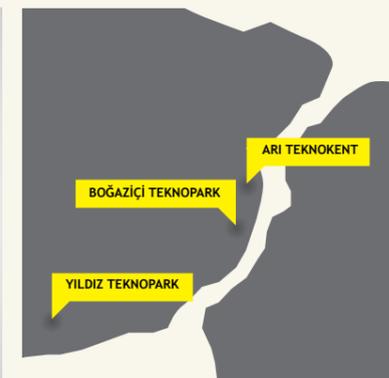
**54** 房地产



**60** 新兴产业



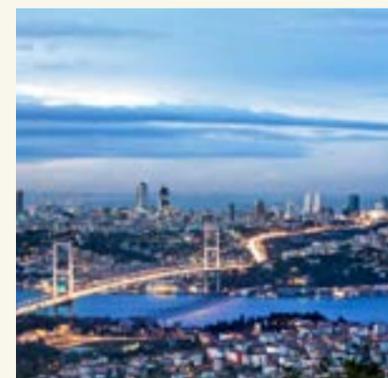
**68** 跟上时代潮流！



**74** 投资激励



**84** 核心建筑



# 为什么选择 伊斯坦布尔？

伊斯坦布尔有人口1,480万，是土耳其最大的城市，它位于欧亚交界处，总面积约5,343平方公里，以其独特的魅力和国际性发展前景成为土耳其重要的经济中心。伊斯坦布尔这座城市充满活力，既能鼓舞人心，又趣味十足。

伊斯坦布尔最早的人居现象要追溯到新石器时代（公元前8,000年）；因此，这座城市拥有多种不同的文化，包括3大帝国时期文化。由于自身令人惊叹的历史内涵，许多世纪以来，它一直都是东亚和欧洲之间贸易往来的中转站。因此，伊斯坦布尔既能与全球市场紧密联系，又能保持自身的经济弹性。

## 伊斯坦布尔新气象！

伊斯坦布尔的多元文化正是世界主义精神的象征，城内约有3.2万个国际企业。由于城内稳定的支持性和竞争性商业环境，许多商人纷纷选择来此进行商业投资

## 政府

土耳其采用议会共和制。为了采集和改进区域统计信息，土耳其设立了12 NUTS-1（领土统计单位命名法），26 NUTS-2和81 NUTS-3区域。伊斯坦布尔属于特殊区域，拥有TRI、TR10和TR100这三种级别的边界。伊斯坦布尔城包括一个主市和39个区市，总人口约占土耳其人口的五分之一，经济总量则占三分之一。伊斯坦布尔由38个友好城市，其中11个来自欧洲，19个来自亚洲，4个来自美洲，4个来自非洲。另外，它与20个城市签订了双边合作协议，与17个城市签订了谅解协议。

## 总体介绍



人口：  
1,480万



货币：  
土耳其里拉(TRY)



面积：  
5,343 km<sup>2</sup>  
(2,063 mi<sup>2</sup>)



平均气温：  
15.1°C (59.2°F)



国内生产总值：  
349 亿美元



人均国内生产总值：  
2.5万美元



时间：  
比格林威治时间早2小时



主要机场：  
阿塔图尔克机场 (IST)  
格克琴机场 (SAW)

## 简单土耳其语



# 全球门户

## 连通性，多样性，可达性

### 稳定和信心之地

除了经济、贸易和国际关系以外，真正让伊斯坦布尔成为交汇中心的是它持续多年的文明。人与人之间的会面，不断增长的国际游客为伊斯坦布尔的文化和自然财富做出了贡献，为建立双方的良好理解和成熟友谊提供了充足的机会。

### 稳定和信心之地

#### 最惠国关系

作为世界上最好的两座机场，阿塔图尔克机场和格克琴机场不仅为土耳其提供了无数交通便利，也为巴尔干地区、部分美国地区、中东和其他地区提供了便利。伊斯坦布尔现有70多个航空公司，这两座机场每年输送9千万国际乘客。

尽管土耳其航空公司在世界上名列前茅，发展速度惊人，已经拥有世界第四大飞行网络，可以飞往116个国家的292个目的地，土耳其航空公司的数量依然在增长，通过增加新的目的地扩展飞行网。根据Skytrax航空调查公司显示，土耳其航空以其自身的专业性、统一的质量等级和优秀的行业基准闻名于世，在2016年的世界航空大奖中被消费者选为最佳航空公司，这已经是它连续第六次获得这一奖项。

## 一座让全世界为之起敬的城市

正如布鲁金斯学会评选出的10大全球性都会区报告中所强调的，美洲以外的多数城市面临的挑战是如何在很大程度上改变国际关系平衡。

根据经济、政治和地理因素的不同，不同地区的应对的策略也各有不同。但是，所有的都市区都选择以国际共通性作为第一步：积极评估自身的优劣势，寻找自身的国际定位。

像伊斯坦布尔这样的新兴经济城市将在本国和区域内扮演主要的中介角色，作为新型全球互动的中心和连接点。PwC的城市机遇报告中将伊斯坦布尔评为全世界最有活力的城市之一。伊斯坦布尔是评定的“梦想之地”，能赋予人无限想象力

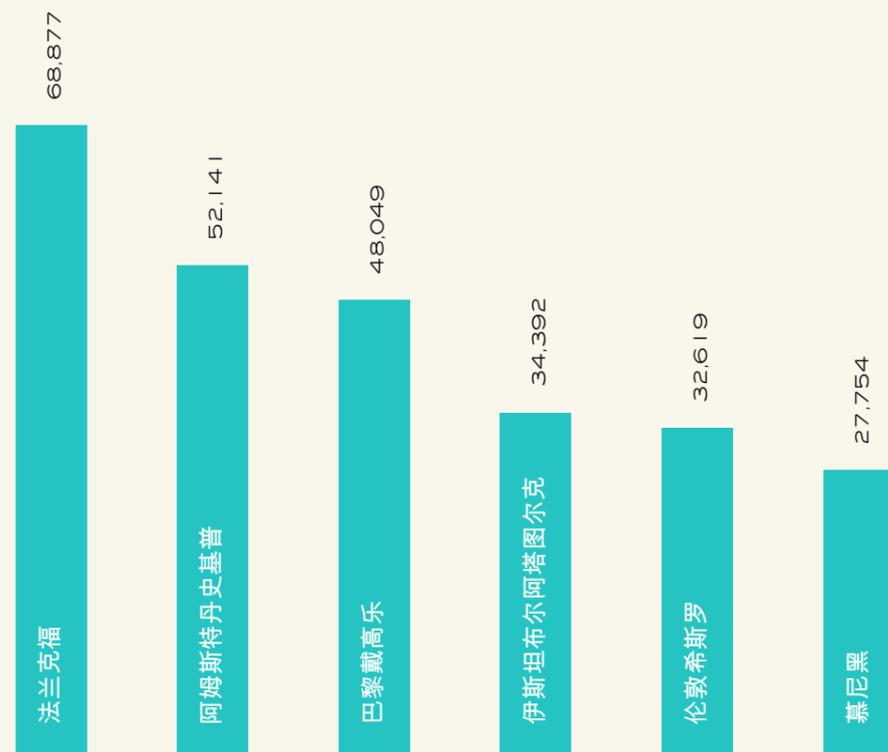
土耳其航空的飞行覆盖率世界第一

2016年土耳其航空获得航空调查公司Skytrax颁发的“欧洲最佳航空公司”大奖



# 全球门户

欧洲机场的枢纽连通性等级



资料来源：国际机场理事会2016

## 伊斯坦布尔是全球排名第5的国际领导枢纽

谈到枢纽的连通性，法兰克福、阿姆斯特丹史基普、巴黎戴高乐、伊斯坦布尔阿塔图尔克、伦敦希斯罗和慕尼黑机场是欧洲的6大顶级机场。

根据2016年发布的航空行业连通性报告，在整体枢纽连通性方面，伊斯坦布尔阿塔图尔克机场排名从2006年的第13位上升到第4位。它为欧洲到中东地区提供了最好的枢纽交通，同时也为非洲、亚洲太平洋和洲际市场提供了便捷的交通。



从伊斯坦布尔出发的飞行目的地

资料来源：土耳其航空公司



土耳其航空：世界第4大航空网络

# 伊斯坦布尔：经济缩影

## 国内生产总值快速增长

伊斯坦布尔目前享有雄厚的经济实力和相当有利的商业环境。它是动态经济增长引擎，拥有多元化结构和国际认证。伊斯坦布尔除了是公认的城市品牌之外，在国际上也占有重要的一席之地。因此，作为商业和外商直接投资的主要国际城市，根据毕马威2016年全球大都市调查显示，伊斯坦布尔从2009年开始，一直是全球绿地投资的25个城市经济体之一。

根据莱坊2017财富报告显示，伊斯坦布尔有740位至少有3千万美元的超富裕人士，证实了伊斯坦布尔全球40大城市之一的地位。另外，阿拉伯之春的遗赠就是提升了土耳其的地位，让其成为了海湾区和北非投资者的避风港。而这一切又加速了土耳其的强经济增长率，多份报告显示，土耳其的世界经济排名又上升了。

## 成功的典范

最近，土耳其经历了一次重大的经济转变。由于采取了适当的政策来解决本国的经济结构问题，全球金融危机对土耳其及国内伊斯坦布尔市的影响很有限。

伊斯坦布尔是土耳其发展的“火车头”，拥有强大的经济实力，享有重大基础设施投资。伊斯坦布尔一年的生产总值是3,490亿美元，约占土耳其全年产生总值的40%。因此，伊斯坦布尔的生产总值超过了包括罗马尼亚、匈牙利、克罗地亚和卢森堡在内的25个欧洲国家。

土耳其经济持续增长，人均国内生产总值为2.5万美元。而伊斯坦布尔作为土耳其的经济增长引擎，人均生产总值远远超过国内平均值。与2001年的人均生产总值相比，伊斯坦布尔的人均生产总值已经增加了五倍多，而外贸交易值约为192亿美元，有7.1万个企业在市内进行国际贸易。



世界第8大欧洲商业友好城市  
(外商投资杂志-2016)

国内生产总值349亿美元-2014  
(布鲁金斯学会)

人均国内生产总值2.5万美元-2014  
(布鲁金斯学会)

伊斯坦布尔的经济值超过约  
130个国家的经济值

国际贸易量价值192亿美元-2016  
(经济部)

7.1万个国际贸易企业-2016  
(经济部)

# 伊斯坦布尔：经济缩影

多么惬意的城市生活啊！  
消费水平排名世界第101位  
(美世-2016)

## 经济蓬勃发展

2009年底的全球金融危机引发了大规模的经济衰退，许多人把那个时期称为“大萧条”。根据国际金融基金报告，全球经济产出从1993年到2007年以3.2%年效率增长，而2008年至2009年实际年增长率下降了2%。但是，全球经济的集合概念掩盖了大都市区域的不同经验。都会区，也就是城市、郊区和农村的经济一体化集合区，是各国和全世界的高价值活动中心。根据欧睿国际的调查，在2012年到2017年之间，与国内其他地区3.6%的年复合增长率相比，伊斯坦布尔的实际生产总值增长了6.6%。

## 伊斯坦布尔的消费水平有利于商业运作

为了吸引商业投资，城市领导人需要对特定的影响居民生活质量的因素进行清晰理解。解决降低城市生活质量的问题，突出城市自身优势，为吸引商业投资提供可持续的竞争优势。

作为世界上最全面的调查报告之一，美世消费水平调查报告旨在帮助跨国公司和政府确定外派员工的补偿津贴。这份报告调查了五大洲的209个城市，衡量了不同城市超过200件物品的比较成本，包括住房、交通、食物、服装、日用品和娱乐。各国政府和大公司采用这份报告的数据，保护外派员工的购买力，估定当地外派员工的住房津贴。在这份消费水平调查报告中，伊斯坦布尔排名第101位，这意味着这座位于欧亚交界处的城市消费水平低。

生活费-城市排名

	城市	国家
1	香港	香港
2	罗安达	安哥拉
3	苏黎世	瑞士
4	新加坡	新加坡
5	东京	日本
11	纽约市	美国
17	伦敦	英国
67	莫斯科	俄罗斯
82	孟买	印度
101	伊斯坦布尔	土耳其

资料来源：美世2016



# 创业和投资

## 一个引人注目的魅力城市

在过去15年中，伊斯坦布尔的经济经历了快速的结构变化。伊斯坦布尔界定的经济角色已从服务中心发展成为一个充满活力的都市中心，随着土耳其远见的增强，强劲多元化国际关系急剧稳固。由于许多新领域的优势，包括知识型行业的有效集群组合，经济现在呈现出高度多元化态势。

378161家公司在伊斯坦布尔商会注册  
(伊斯坦布尔商会 - 2017年2月)

新设立40971家公司  
(土耳其商会及商品交易所联盟 - 2016)

房地产行业位居第1,有33556家公司。  
(伊斯坦布尔商会 - 2017年2月)

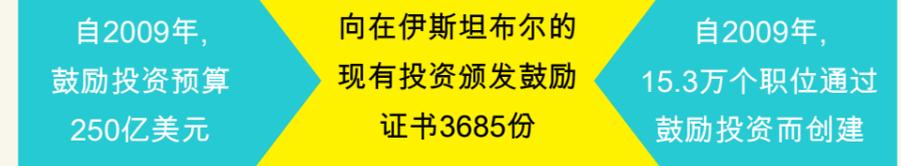
32295家与境外合伙的公司(土耳其的61%)  
(经济部 - 2017年2月)

伊斯坦布尔高新技术产业的崛起，为那些选择伊斯坦布尔作为其总部的全球竞争性企业铺平了道路。

创业活动是土耳其的一项重要举措，因为国家的宗旨在于从效率导向型经济向创新导向型经济转型。毫无疑问，伊斯坦布尔是一个诱人的创业市场。

其战略上处于欧洲、中东、俄罗斯和中亚的主要市场之间，城市中拥有绝对实在和严谨的创业生态系统，这主要归因于其年轻、受过良好教育和勇于冒险的劳动力人口。

生态系统主要由天使投资人网络和政府支持。由议会通过的最新法规为创业者和天使投资人以更少的障碍实现其目标铺平了道路。



资料来源：经济部 - 2017

39%的跨国公司在经营批发和零售行业  
(经济部 - 2017年2月)

企业税率20%

所得税税率15% - 35%

# 创业和投资

## 伊斯坦布尔遍布企业家

土耳其正迅速作为许多企业的高增长市场脱颖而出。伊斯坦布尔是该魅力经济的火车头，提供多种多样的机会。随着欧洲城市奋力从近期的全球危机中复苏，伊斯坦布尔使FDI组合朝向新高度逐步完善。

20世纪80年代后，伊斯坦布尔决定经济转型，重心从廉价的制造业向知识型产业和高增值服务业转移，以便跟上全球化发展的步伐并作为投资定位保持竞争力。

## 雄心壮志

据《独立报》（世界知名报纸）报道，作为世界上唯一跨越两大洲的城市，伊斯坦布尔充斥着反差或许不足为奇。虽然其华丽的宫殿和古老的穹顶在向逝去的拜占庭和奥斯曼帝国致敬，但土耳其的金融资本是一个具构思导向的酒店、生动的夜生活和浓郁的当代艺术场景交织的大都会枢纽。2010年，这座城市因被命名为欧洲文化之都而被推入公众注目的焦点。

伊斯坦布尔是土耳其的经济脉搏。在这里，您可以找到伊斯坦布尔证交所（BIST）、土耳其大型企业的总部、主要的全球性公司诸如花旗银行和美林证券办事处、以及生产服装、烟草和工业品的生产厂基地。

在有关法律、法规和知识产权的完善方面，投资者前景乐观。外国投资者继续涌至伊斯坦布尔，因此每年均以各种战略性绿地投资项目的公布而结束。FDI热潮有望继续！请访问我们的投资支持办公室以敲定伊斯坦布尔的机会。

## 拉动因素: 投资伊斯坦布尔的10大理由

土耳其国家领导人在创造就业过程中最全面

最丰富和最具多样性的经济模式

迅速增长的国内市场

成熟和活跃的私营企业在该

区域的主导作用

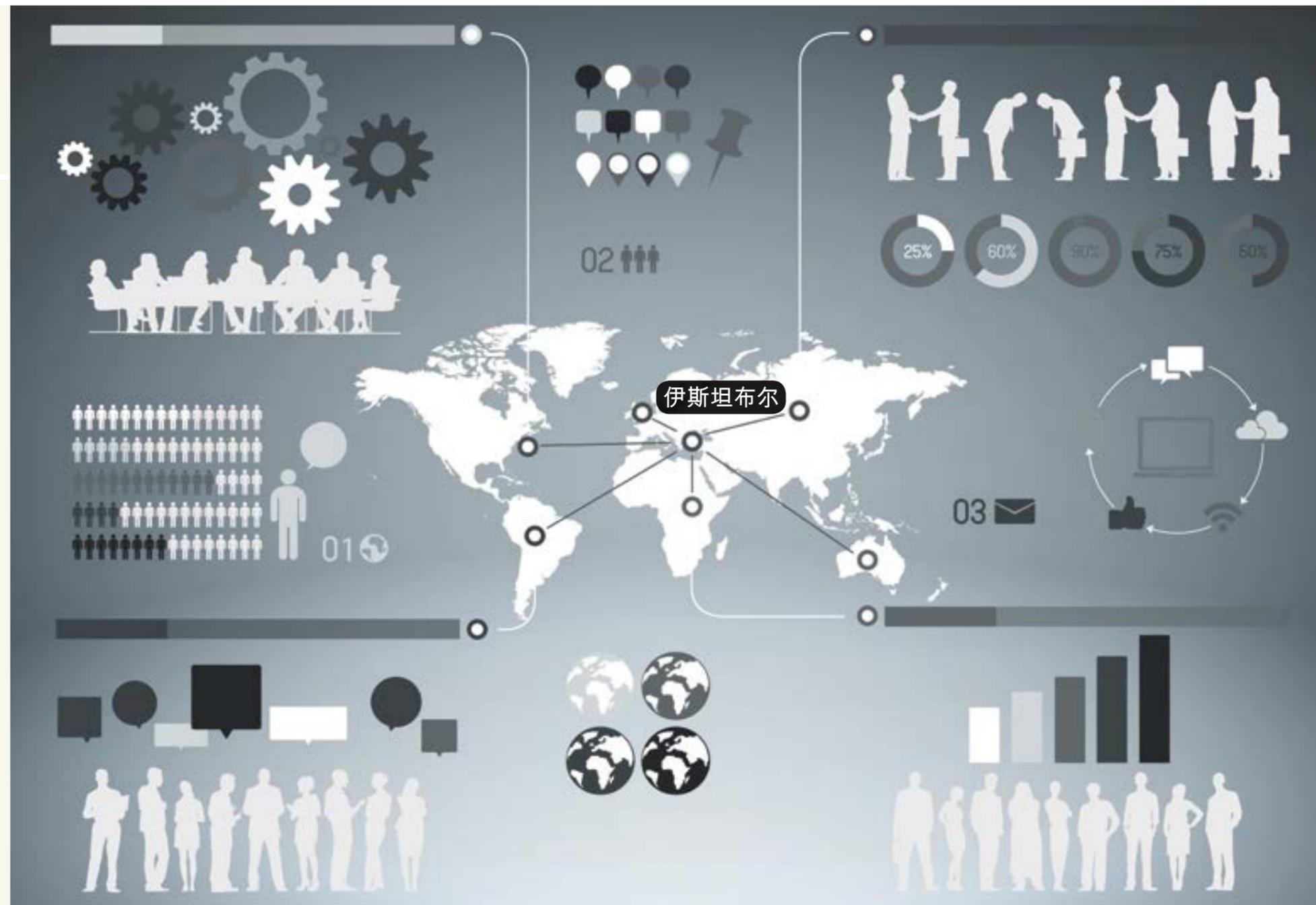
自由、安全和激励投资的环境

高品质和成本效益劳动力的供应

体制化的经济和与欧盟国家的关税同盟

发达的基础设施

具竞争力的课税制度



# 创新、劳动力和人才

## 劳动力在雄姿英发的环境中快速成长的智慧城市。

伊斯坦布尔是一座让您的商业目标顺利实现的城市。实现这些目标的一个法宝就是充满活力和精力充沛的劳动力，他们凭借知识拥有才华、技能娴熟并具有成本效率。作为在顶级欧洲城市中最年轻的人口领跑者，伊斯坦布尔的中值年龄是30岁，总人口的71%仍然在劳动力市场。由于具有充满活力的1480万居民（2016年人口普查），伊斯坦布尔拥有强劲且庞大的劳动力市场，工作人员胜任有余，人力资源成本灵活并具有国际竞争力。

全球危机后，失业率已显著稳步下降，从2009年的16.8%下降到2015年的12.9%。

劳动力：610万  
(土耳其统计局 - 2015)

有关人力资本和生活方式欧洲排名第10  
(fDi杂志 - 2016)

1021所职业和技术学校  
(测量、选择和安置中心 - 2016)

## 创新是伊斯坦布尔的文化遗产。

伊斯坦布尔的优质教育机构、文化多元性和令人羡慕的生活方式已将这座城市转变成国际公认的人力资源中心。伊斯坦布尔有77.7万学生在56所大学里学习，这意味着这座城市几乎拥有土耳其三分之一的大学和十分之一的学生。在学术研究方面的投资使得知识产权意识迅速提高。伊斯坦布尔仍然是一个快速增长的经济体，而非快速的追随者，其已因其分化型的知识成为全球卓越的中心。

在伊斯坦布尔，创新不仅仅是一种现象：“它是一份文化遗产”。伊斯坦布尔人有着表达自己的强烈愿望和自由思想家非凡构想的悠久历史。与2000年的数据相比，2016年专利申请量每年已上升了18倍。因此，伊斯坦布尔自然成为土耳其的技术中心，在实用新型申请、品牌名称申请和工业外观设计的专利申请类别中均排名第1。这座城市占据了几乎土耳其知识产权申请总数量的50%。

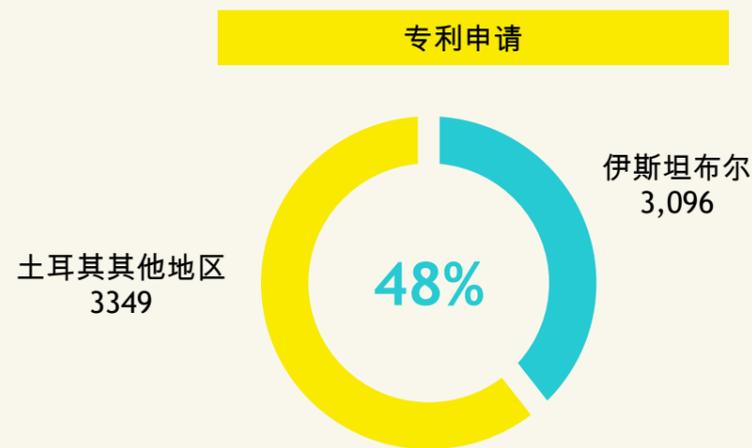
土耳其技术中心  
知识产权排名第1(土耳其专利机构 - 2016)



# 创新、劳动力和人才

## 学术优异

教育机构利用伊斯坦布尔的多元性建造强大的跨文化、国际性联系及课程。通过强化获得外国语言技能、外国商业实践、国际人才和潜在商业伙伴，这些联系对当地企业非常有利。伊斯坦布尔的人才年轻、熟练、且会多国语言。由于城市在全球经济危机后因其出色的表现而继续吸引大量国际移民，在技能和多样性方面的人才储备日益增长。在伊斯坦布尔的投资者可有幸从具有创造力、国际化、高学历的人才储备中选拔人才。其优秀的大学和一流的生活品质使这座城市成为专业人士的磁铁。



来源：土耳其专利机构 - 2016

中值年龄：30岁  
顶级欧洲城市中最年轻

人口的71%仍然在劳动力市场。

56所大学  
(高等教育委员会 - 2017)

创业和创新大学索引：在前50名中，  
伊斯坦布尔占14所大学  
(土耳其科技研究委员会 - 2016)

77.7万高校学生  
(高等教育委员会 - 2016)

2.8万名教授  
(高等教育委员会 - 2016)



# 基础设施扩建 数量之多

## 推动全球基础设施

一个城市以最先进的形式展现人类的文明。这就是为什么在基础设施与都市生活之间如此深邃、不可分割和可变革的关系，因为其将繁荣输送到社会各方面，从而达到更高的生活品质。PwC机遇城市报告解释：伊斯坦布尔目前的状况作为最具活力的城市之一，需要更多的医院、住宅区、机场等等。在未来需求绝对增长的情况下，不断突破跨越不同基础设施领域的城市是大型新兴城市，像上海、北京、和圣保罗等。

由于房地产行业的兴起，特别在过去十年中，一小撮大型工程项目涌现在伊斯坦布尔及其周边。马尔马拉，伊斯坦布尔跨越博斯普鲁斯海峡铁路线终于在去年向乘客开放。伊斯坦布尔至安卡拉高铁项目现已完工。在伊斯坦布尔还有其他大型在建项目。

## 欧亚大陆隧道: 完成!

亚洲和欧洲首次通过一条公路隧道从海底相连接。

欧亚大陆隧道项目（伊斯坦布尔海峡公路交通项目），基础部分在2011年浇筑，通过一条公路隧道穿越海底将欧亚大陆两边连接。

隧道估值约15亿美元，现服务于伊斯坦布尔交通最密集的Kazlıçeşme-Göztepe路线，总长14.6公里。隧道通行和道路改扩建工程整体缓解了交通压力。高度密集的伊斯坦布尔交通不仅路线上的旅行时间从100分钟下降到15分钟，安全和舒适的旅行待遇也将被体验。这也将有助于减少城市环境和噪声的污染。

## 伊斯坦布尔新机场

伊斯坦布尔新机场包含总6条跑道，16条滑行道，4条与铁路系统相连的航站楼，在所有航站楼有181个航空器登机桥，650万平方停机坪可容纳271架飞机停机容量，3个维修车间、8个航空运输指挥塔台、可容纳约7万辆车辆的停车场、门诊、消防部门、酒店、会展中心和垃圾回收及污水处理厂现正在伊斯坦布尔西北边建设，面积7659公顷。随着项目的完成，其将提供1.5亿乘客容量，为世界上最大的客流量。该机场被计划向市场增添10万以上就业岗位，预计2018年建成。

伊斯坦布尔新机场容量：  
“每年1.5亿乘客”  
使伊斯坦布尔成为世界上最大的航空枢纽。



271

飞机停机容量

181

登机桥

350

目的地

# 基础设施扩建 数量之多

## 伊斯坦布尔运河

该项目将建造一条运河，将伊斯坦布尔的欧洲部分分解为两拨，并在欧洲和亚洲两边之间建造岛屿，这是土耳其历史上最雄心勃勃、最具规模的项目之一。该45 - 50 公里长的运河，深度25米，宽度150米，将把内海马尔马拉和黑海相连接。建造该运河的目的是改变从波斯普鲁斯海峡到伊斯坦布尔运河的油轮运输状况，并且消除每天航行于波斯普鲁斯海峡承运危险货物的货轮风险。

## 亚维兹苏丹赛利姆大桥: 完工!

亚维兹苏丹赛利姆大桥是一座吊桥，位于波斯普鲁斯海峡北端、伊斯坦布尔另两座桥的北部。该桥是计划长达260公里“北马尔马拉高速公路”的一部分，将蜿蜒穿行伊斯坦布尔城区北部然后连接西部的希利夫里区和东部的汉德克区域。2016年完工后，亚维兹苏丹赛利姆大桥的预算建造费用大约25亿美元，已成为世界上最长的连结高速公路/铁路的桥梁，是世界第九个最长的悬索桥。

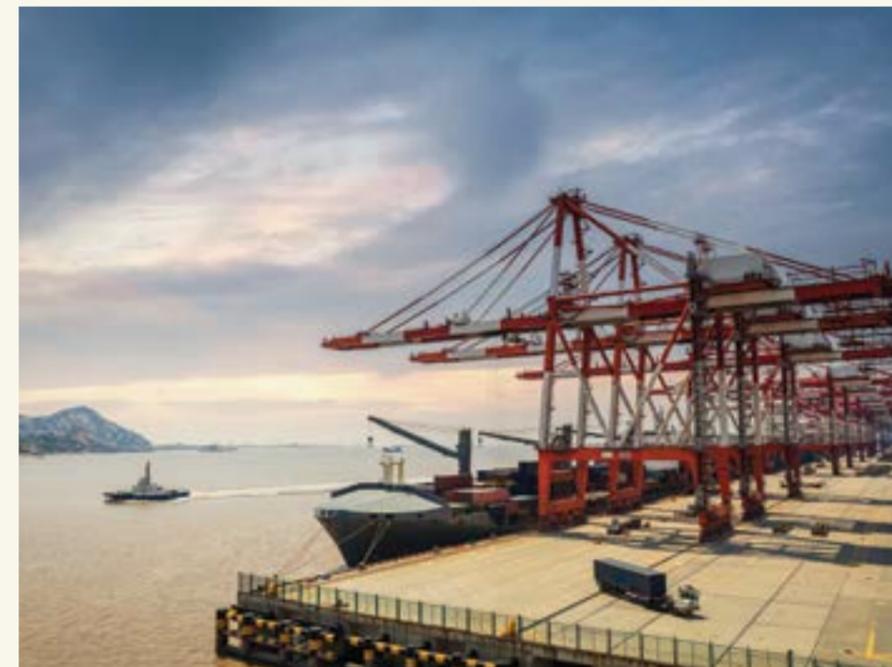


# 基础设施扩建 数量之多

## 加拉塔港

作为相关旅游投资的一部分，加拉塔港项目主要旨在实现3个目标：增加港口声望和实现伊斯坦布尔旅游潜力；使伊斯坦布尔成为邮轮航线的重要码头；以及让公众进入区域和历史名胜，并修复环境。计划加拉塔港口项目用地112147平方米，包含游轮港口、道路、休闲区和社会文化设施。

基于计算结果显示，该投资预算将大约10亿美元。



## 伊斯坦布尔海上隧道大型项目

伊斯坦布尔成为环保大型项目的核心。

一个三级海底隧道项目已由伊斯坦布尔市政当局批准，且最近首相Ahmet Davutoglu对此进行了宣布。

估算35亿美元的大型项目：伊斯坦布尔博斯普鲁斯海峡的三级海底隧道，其将连接城市两边一条铁路和两条高速公路，预计旅行时间缩短到14分钟。一旦隧道完工，博斯普鲁斯大桥、法提赫苏丹穆罕默德大桥和亚维兹苏丹赛利姆大桥将被互相连接。

三级隧道是一个环保工程。据计算，该项目将使石油消耗量减少约5400万升，碳排放量每年将减少175吨。该工程项目也不会损害城市的概貌



项目量大

✈ 伊斯坦布尔新机场

🌊 伊斯坦布尔运河

🌉 亚维兹苏丹赛利姆大桥

🚇 伊斯坦布尔海底隧道大型项目

⚓ 加拉塔港

🚆 欧亚大陆隧道

# 金融

过去10年，土耳其已经摆脱其所熟知的繁荣与萧条的经济形势，在低利率和有竞争力的环境中，银行开发了许多工具和服务吸引本地及国外投资者；正如土耳其商业年度报告中所强调的那样。

金融服务业大约在伊斯坦布尔拥有雇员8.7万人。此类员工受过高等教育且忠于职守，由于伊斯坦布尔的生活品质，员工流动率相对较低。强大、多元化的经济体系和税收优惠环境使得伊斯坦布尔的金融服务业极具竞争力。此外，在银行、保险、养老金、国际金融交易和风险投资中的活动也格外具有竞争力。

## 牢固的金融生态系统

土耳其银行系统已经证明其对于欧洲金融危机具抗风险能力。由于土耳其银行监管机构所实施的审慎措施，土耳其银行系统已经成为许多欧洲国家艳羡的对象。虽然发达经济体遭受了严重的全球金融危机，土耳其金融部门却获得了由信用等级评定机构、欧盟、国际货币基金组织和所有其他全球知名机构作出的账单情况良好评定。伊斯坦布尔银行不需要由中央政府所激励的单一救助计划，此外其强大的资金储备和流动资金率继续为他们提供良好的服务。

确保积累和有效资源配置的金融部门与国际市场接轨的各类分部门组合，且能够生产产品/高附加值服务，将是未来几年经济的驱动力。正如伊斯坦布尔国际金融中心《战略与行动计划》中所表述的那样。

47家本地和国际银行在伊斯坦布尔营业。  
(土耳其银行协会 - 2017年)

3084家银行分行  
(土耳其银行协会 - 2016年)

8.7万银行业雇员  
(土耳其银行协会 - 2016年)

580万活跃的网银客户  
(土耳其银行协会 - 2016年12月)

3140万张在使用中的信用卡  
(银行监管机构 - 2014年)



# 金融

## 伊斯坦布尔证交所：投资基准

伊斯坦布尔证交所，即伊斯坦布尔股票交易所，以其现代化的技术能力向当地和国际投资者在有组织、透明化和可信赖的交易环境中提供不同产品的投资机会。在所有伊斯坦布尔证交所市场，交易采用电子方式管理，并且市场信息实时传播。

## 全球表现最佳证券交易所之一。

正如伊斯坦布尔证交所出版物所述，土耳其在2023年愿景目标是跻身于全球10个最大经济体中，出口额达到5000亿美元，并且将伊斯坦布尔名列重要的金融中心。此目标需要存在强大的资本市场和有效交易。伊斯坦布尔证交所正努力实现这些目标并相应地重新设计其合法性、组织结构和技术基础构造。



伊斯坦布尔证交所衍生品市场 (VIOP) :  
全球增长最快的衍生品市场  
(伊斯坦布尔证交所 - 2016)



# 金融

## NASDAQ欢迎伊斯坦布尔证交所

NASDAQ和伊斯坦布尔证交所最近签署了一份合作协议，宗旨是扩大伊斯坦布尔证交所的全球业务，充分巩固伊斯坦布尔作为资本市场的区域性枢纽地位。伊斯坦布尔证交所因此将对贸易、清算、市场监管和风险管理、包括能源合同的涵盖所有资产种类进行组合并运作NASDAQ OMX的世界一流市场技术。此外，两家公司将在区域内积极合作。该战略伙伴关系指向一个长期追求，其对交易双方的成员公司和顾客均有利。

## 伊斯坦布尔证交所市场所组织的5个主要类别

股票市场

新兴公司市场

债券市场

衍生品市场 (VIOP)

贵金属和钻石市场

## 高目标：“伊斯坦布尔国际金融中心项目”

愿景：“伊斯坦布尔将首先成为区域金融中心，最终会成为全球金融中心”

愿景共享“伊斯坦布尔将首先成为区域金融中心，最终会成为全球金融中心”。伊斯坦布尔国际金融中心 (IIFC) 项目有助于将城市融入全球金融市场，创建一个国际标准法律操作构架、增加金融产品和服务多样性、简化和激活税收系统、改善环境监管、强化实物和科技基础建设、确保教育基础设施符合人力资源合格要求、并创建一个执行全球范围繁荣和监督的组织架构。

2010年5月1日《关于伊斯坦布尔国际金融中心行政机构首相通知》刊登在《官方公报》上。在官方行政结构中，确定了六个方案组成部分，以便通过不同的工作委员会改进。该行政结构中IIFC的关键利益相关方是发展部、土耳其资本市场委员会、司法部、伊斯坦布尔市政当局、伊斯坦布尔证交所、国家教育部。伊斯坦布尔开发署与伊斯坦布尔证交所合作，参与技术支持IIFC项目第5部分，其目标在于加强区域技术基础结构。

## 全球知名金融机构选择伊斯坦布尔作为地区总部。

在迈向欧盟成员国的进程中，由于土耳其的区域位置，其中东、中亚、北非和东欧区域中也是重要的经济规模大国。国际金融公司 --- 世界银行金融部门，现在伊斯坦布尔拥有最大的办公室（华盛顿以外），其管理东欧和南欧、中东和北非50多个国家的业务。伊斯坦布尔有潜力成为聚集区域金融资源的重要中心并将他们重新定向到上述区域。

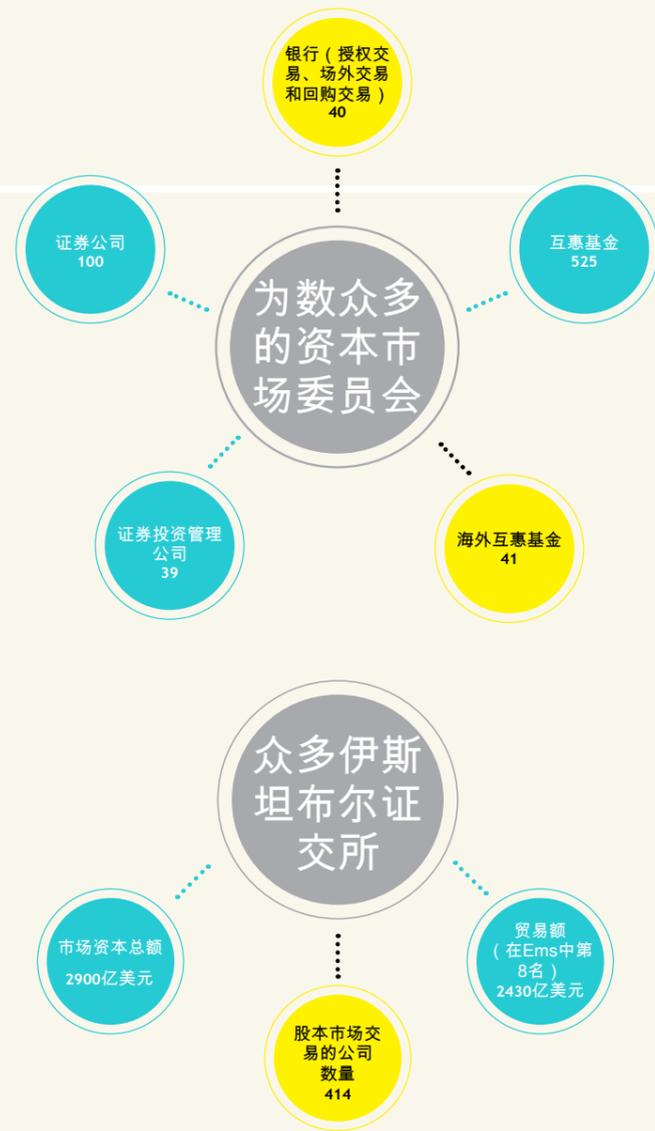
# 金融

## 金融和保险

由于区域和全球资金流量的增长，伊斯坦布尔正在加速匹配其地理中心的位置。根据政府定位的目标：到2023年跻身全球前10最大经济体是伊斯坦布尔国际金融中心的项目（IIFC）。该雄心勃勃的愿景旨在把伊斯坦布尔转变成区域 --- 最终全球 --- 金融中心。IIFC网站将绑定土耳其金融市场管理机构办公室、国有和民营银行、保险公司、和所有其他非银行金融组织的域名。

伊斯坦布尔证交所，也称伊斯坦布尔股票交易所，已将NASDAQ品牌纳入其标识，这意味着其将在其他各方中激起更大的信心。由于最新的工艺，此外专门的技能和有利市场运作的创作环境，已经高涨的土耳其市场资金流有望进一步增长。

换言之，土耳其的经济稳定 - 由伊斯坦布尔担当增长引擎而启动，人口结构、法律环境、连同横向培育客户群和分销商的方法都为保险行业带来光明的未来。



来源：土耳其2014营业年度报告



# 生活方式

## 伊斯坦布尔的都市精神

站在东西方十字路口的同时，伊斯坦布尔令人窒息的美景也融合了文化和宗教。著名的圣索菲亚大教堂同时是一座教堂和清真寺，而前身作为拜占庭和君士坦丁堡所残留下来的遗迹，仍然充斥着这座城市的各个角落。

虽然每条街道渗透着历史的遗迹，但伊斯坦布尔是一座21世纪的城市，融合了夺人眼目的当代经典和具有永恒丰碑的设计师店。它也是拥有时尚咖啡馆和俱乐部的现代化大都市，能够让任何游客感到惊喜。依据此类事实，伊斯坦布尔被“终极城市指南”杂志评选为世界第九大国际大都市

## 国际化城市和宜居城市

亚洲和欧洲在土耳其人口密集城市的聚会

当灯光开始变暗，世界大部分地区开始睡觉时，各地的城市变得活跃起来，开始了活力四射和激动人心的夜生活。通过在伊斯坦布尔体验美好的夜生活，让您在这里的生活充满兴奋和欢悦。通过在世界著名的塔克西姆广场上闻名的野蛮人，您会发现一些世界上最火热的夜总会和包括美国人，欧洲人，中东人和亚洲人在内的最多样化的人群在一起聚会。伊斯坦布尔被“城市杂志”评为世界上第十四大具有最疯狂的夜生活的城市。

根据A.T. Kearney 于2016年发布的全球城市指数，伊斯坦布尔获得最大增幅从第29位跳到了第25位，土耳其的商业资本恢复了使其作为政治、商业和文化中心的地位，凭借其丰富的帝国文化和管理交叉地带的深刻智慧，在亚欧的十字路口之间成为连接东西方的纽带。

世界第十九大沿海城市  
(CN Traveler - 2016)

第二大最具夜生活吸引力的国际城市  
(“城市日报” - 2017年)

世界第25大国际化城市  
(A.T. Kearney - 2016)



# 生活方式

## 生活质量

城市的生活质量当然是雇主和雇员衡量的重要因素。随着世界经济和社会危机的复苏，伊斯坦布尔将自己变成一个充满活力和拥有无限机会和多元文化背景的城市。在—项世界领先的商业新闻日报“金融时报”进行的民意测验中，伊斯坦布尔被选为世界上最宜居的城市，伦敦和纽约跟随其后。

Numbeo发布了另一份关于城市犯罪率的指数。犯罪指数是对某个城市或—个国家的总体犯罪程度的预估。Numbeo是世界上最大的用户贡献数据库，为全球各地的城市和国家提供数据支持，Numbeo得出结论认为：排名第133位的伊斯坦布尔是全球最安全的城市之一，在犯罪指数分类中，它领先于罗马，华盛顿特区，巴黎和都柏林等城市。

更少犯罪，更多乐趣！  
第133届全球城市犯罪指数  
(Numbeo - 2017)

伊斯坦布尔城市希望水平：79%  
(Turkstat- 2013)

## 希望水平最大化

过去二十年来，土耳其在提高公民生活质量方面取得了长足的进步。金钱不能带来幸福，但它是实现更高生活水平的重要手段。在伊斯坦布尔，家庭可支配净收入以大幅差距高于土耳其的平均水平。

人类是社会动物。因此，我们与他人接触的频率和我们的个人关系的质量是决定我们福祉的关键因素。福往者福来。伊斯坦布尔居民的希望水平达79%，远高于全球其他同行城市。



## 伊斯坦布尔的传奇

当你和伊斯坦布尔当地人谈话时，他们会告诉你：“如果我们的城墙可以说话，它们会背诵数百个神话包括关于神灵的传说、预言、爱情故事或者背叛的故事从而让我们的城市变得更加迷人”。斗牛士网络列出了伊斯坦布尔居民相信他们住在世界上最美好的城市的27个理由。博斯普鲁斯海峡—位于亚欧大陆之间的海峡 - 诞生于美丽的神话中。她被宙斯变成了一头牛，以将她从宙斯复仇者般的妻子赫拉面前隐藏起来。赫拉感受到了愚弄，她扔出马鞭，撞击出一条巨大的裂痕，留下了神话般的海峡。

# 旅游业

## 自然与历史的独特并存

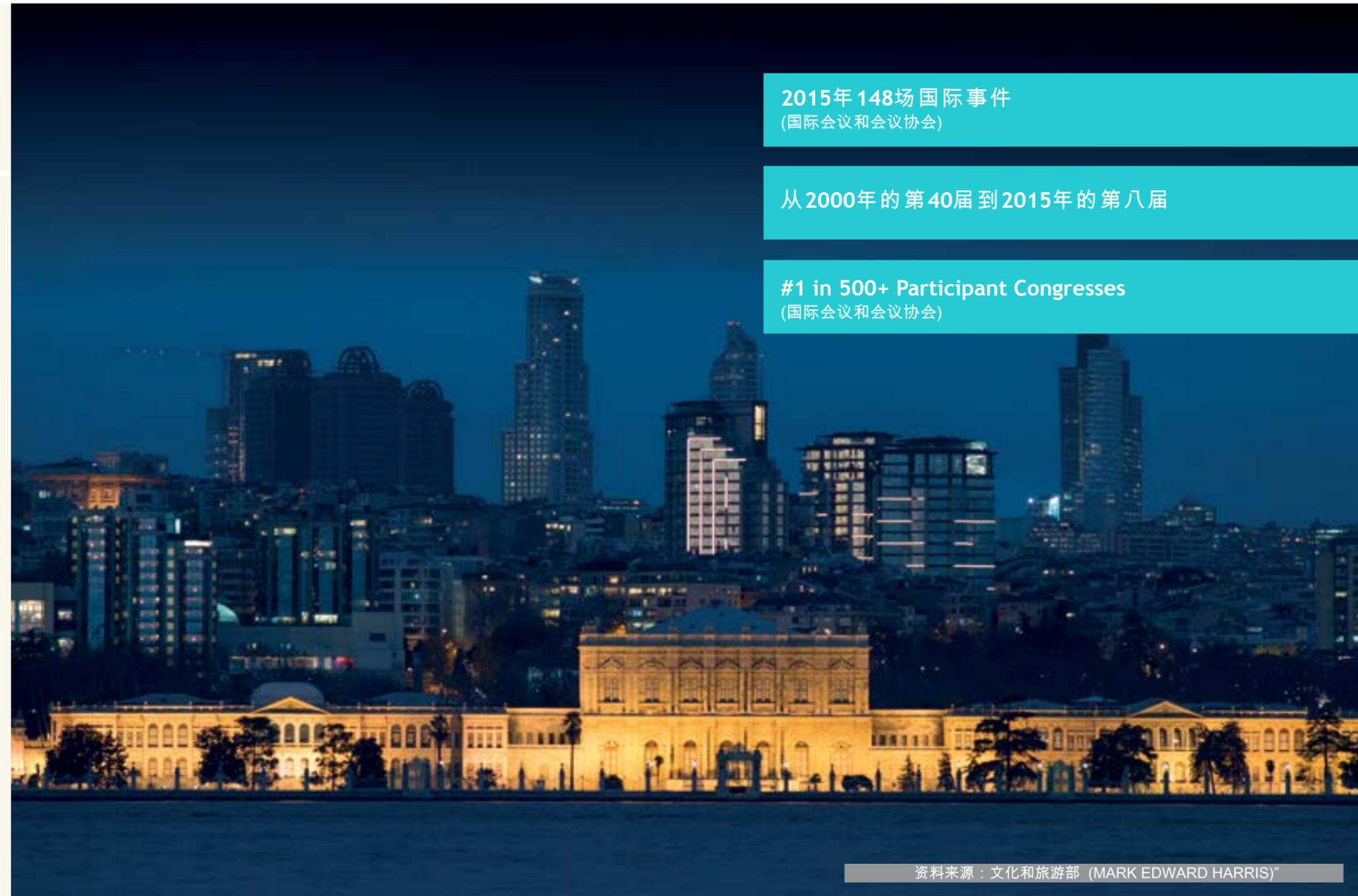
伊斯坦布尔独特的魅力已经使它成为近几十年来吸引来自世界各地游客的磁石。除去国内游客，每年有超过1000万游客到访这座城市，其中德国，英国，美国和俄罗斯者居多。伊斯坦布尔具有高度竞争力的旅游业是基于其独特的自然之美与多元化，历史性和国际化和谐并存基础之上酝酿而成。

在伊斯坦布尔的文化大熔炉内，不同民族和宗教的人们和谐的生活在一起。伊斯坦布尔独有魅力的关键之一就在于它鲜明的反差增添了城市的多样性。

高耸的摩天大楼俯瞰博斯普鲁斯海峡，而五星级酒店距离古老的建筑只有数米远，伊斯坦布尔的旅游业是土耳其经济的一大重要产业和驱动力，2016年它吸引了1200万游客，使得该城市成为世界第八大最受欢迎的旅游目的地。

## 会议业

据统计，在1901年全球只有70届国际会议，此后这个数字快速增长，在2015年每年举办12,078届国际会议。据统计，有24,000种不同的会议会定期举办。根据国际大会和会议协会的市场报告，2015年在伊斯坦布尔举办的会议次数增加了148次。因此，在举办全球会议排名世界前十的城市，伊斯坦布尔在2000年的时候排名第40名，仅举办20届会议。



2015年148场国际事件  
(国际会议和会议协会)

从2000年的第40届到2015年的第八届

#1 in 500+ Participant Congresses  
(国际会议和会议协会)

资料来源：文化和旅游部 (MARK EDWARD HARRIS)

# 旅游业

## 欧洲增长最快的目的地城市

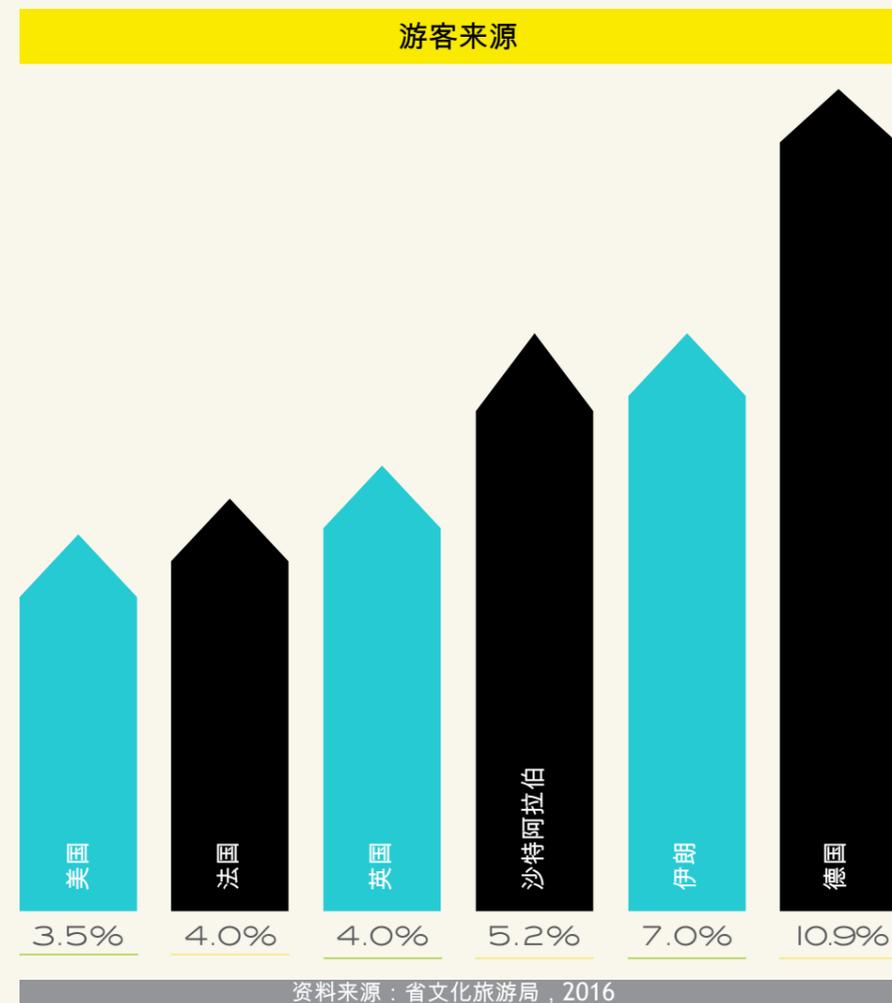
万事达卡的全球目的地城市指数显示了世界上132个最重要的城市是如何通过航空旅行连接在一起的-有多少从其他城市来的国际游客抵达这些城市，这些游客在他们的旅途中的花费。尽管近年来全球形势动荡伊斯坦布尔仍然排在前十位。如果巴黎和伊斯坦布尔以当前的增长率增加国际游客的数量，那么在四年后，伊斯坦布尔有望取代巴黎位列欧洲第二。

对于“为什么游客喜欢涌向伊斯坦布尔”的答案或许在于这个充满活力的城市具有纵贯古今的魅力，它拥有历史悠久的清真寺和纪念碑，也拥有大量的时尚精品店、酷派餐厅、以及时尚美食、艺术家和时尚爱好者设计的精品酒店。如商业内幕杂志所描述的“这座城市感觉很别致，来自世界各地的游客都在记录他们在这里的生活”伊斯坦布尔不仅是在特定领域独具特色的旅游目的地之一，也是世界上少有的具有丰富的旅游业多样性的城市之一。拥有104,000的床位容量，伊斯坦布尔随时欢迎来自全世界的更多游客。

住宿设施的床位容量(104k)  
(文化旅游部 - 2016)

93 五星级酒店&超39座正在筹建中的酒  
(文化旅游部 - 2016)

### 游客来源



欧洲第三大增长最快的目的地城市  
(万事达卡 - 2016)

1200万游客  
(万事达卡 - 2016)



# 旅游业

## 健康旅游

大约1200万游客不仅仅是前往伊斯坦布尔，每年都有数十万国外病患在土耳其的私人医院里接受治疗，特别是在伊斯坦布尔眼科手术到牙科治疗，整形手术到头发移植，伊斯坦布尔的基础医疗设施包括233家医院具有的34,000的床容量，都使土耳其的健康旅游独具优势。

## 世界知名认证医院

认证是一个需要投入的长期过程，在进行调查之前，需要大量的准备工作，然后进行后续的实施和改进工作以确保这些认证标准得以实现。如联合国委员会（JCI）网站所述，实现和维护JCI认证的机构致力于为患者提供最佳水平的医疗服务。占全球JCI认证医疗机构3%的27所医院在伊斯坦布尔开展业务。

JCI世界范围内认可的医疗机构总数：901

土耳其：47

伊斯坦布尔：27

(www.jointcommissioninternational.org - 2017)

2000-2014年访问伊斯坦布尔均年增长率：10%

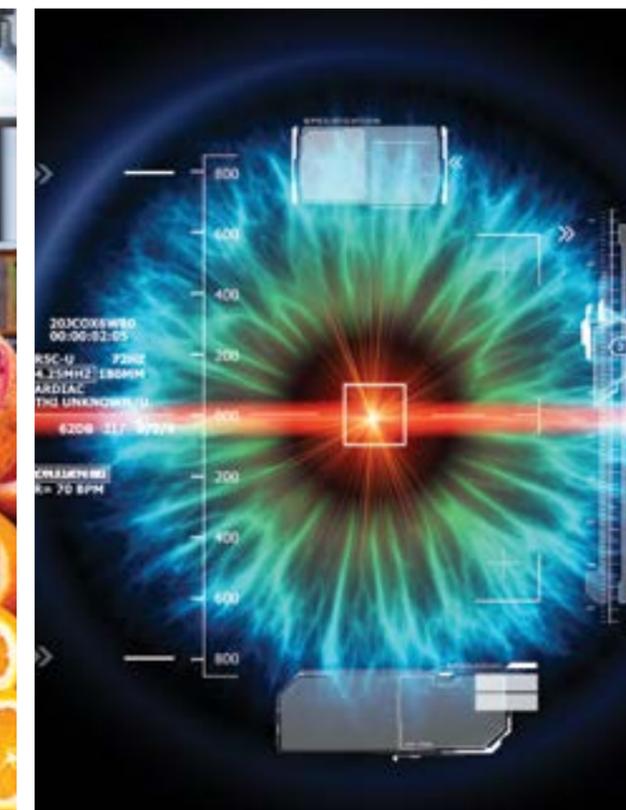
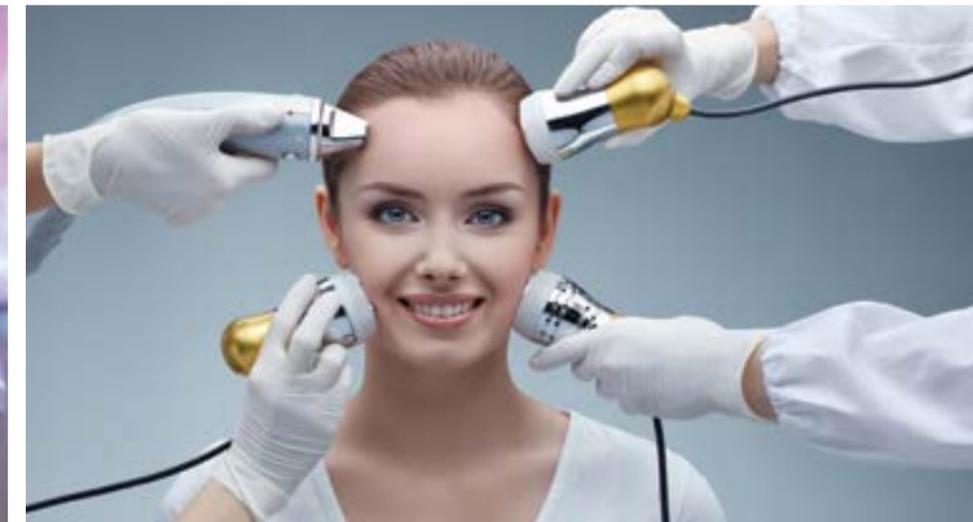
(省文化旅游局 - 2016年)

医院床容量：34,000

(省卫生局—2015年)

233所医院

(省卫生局—2015年)



# 旅游业

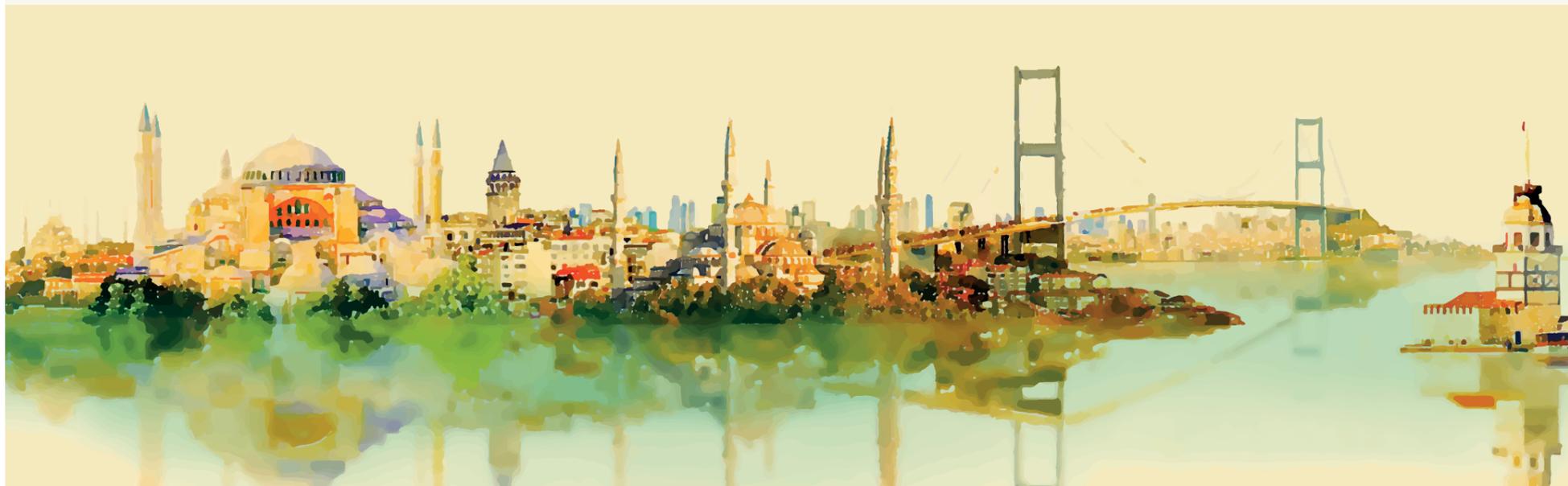
## 永恒城市中的珍贵时刻

伊斯坦布尔提供了原生态的自然和历史环境，世界级的餐饮及夜生活，豪华的住宿及独具特色的景点。这座城市对于寻找其他目的地的游客而言是个极富吸引力的地方。通过其丰富的旅游元素，伊斯坦布尔可以整年保持活力和精彩。您可以自由组合适合自己的旅游产品：文化，会议或活动，油轮，游艇，健康医疗，高尔夫，信仰，体育等等，这座城市随时迎接您的探索。

伊斯坦布尔排名前五的游客来源城市 (2016)

	游客来源城市	2015 游客量	2015 消费金额
1	伦敦	423 k	US\$306 m
2	吉达	319 k	US\$167 m
3	杜赛尔多夫	317 k	US\$265 m
4	德黑兰	315 k	US\$161 m
5	巴黎	293 k	US\$183 m

资料来源: 万事达卡, 2016



伊斯坦布尔五大游客来源城市



# 描绘伊斯坦布尔 文化圣殿

## 古今之旅

伊斯坦布尔将迷人的历史与现代文化融为一体，这使得这座城市在2010年的时候就成为欧洲文化之都。现在伊斯坦布尔是联合国教科文组织世界遗产。古典与现代，宗教和世俗，亚洲的和欧洲的，神秘性和普适性都在这里和谐共存。伊斯坦布尔独具特色不仅仰赖于其丰富的历史元素，同时也是全年活跃的艺术年谱

## 感受伊斯坦布尔的生命律动

非常值得游览的伊斯坦布尔博物馆，收藏了大量世界级文物，生动的展现了从古代文明到当代艺术的文化旅程。很多电影院和音乐厅都折射了这座城市的社会生活。此外，各种本土的庆典，音乐会，街头时装秀以及令人叹为观止的表演，都为伊斯坦布尔的游客提供了丰盛的文化体验。

778 座电影院  
(Turkstat - 2015)

224 座剧院  
(Turkstat - 2015)

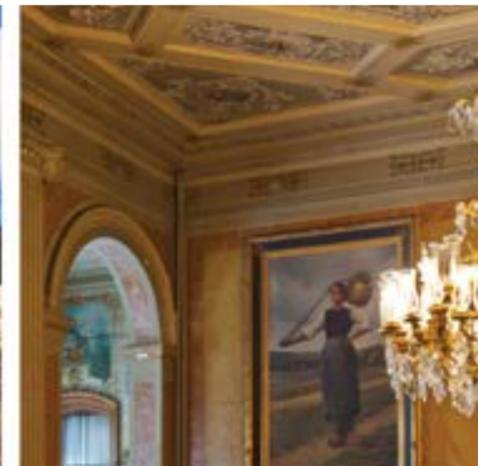
78 座博物馆  
(文化旅游部 - 2015)

## 品尝美味的土耳其美食

当谈到精致的美食和好的餐厅，全球旅游业在该领域会创造大量的消费。最棒的市场，面包店，厨具店，点心和烹饪课都可以在这里找到，你只需要知道从哪里可以获得这些信息。如果你是一个美食家，并且爱旅行，毫无疑问，你正在探索世界上最棒的美食目的地：伊斯坦布尔。依据“城市日报”：伊斯坦布尔是世界第四大美食城。

如果您在伊斯坦布尔完成购物，现在是放松和品尝土耳其美食的时候了，通过博斯普鲁斯海峡美妙的场景，您即将进入伊斯坦布尔的“腹”地，欢迎体验融合传统和现代的多种风味，而不仅限于烤肉串和鱼文化。

世界第四佳美食城市  
(城市日报 - 2015)



# 描绘伊斯坦布尔 文化圣殿

## 集奢华和优雅于一身的伊斯坦布尔

购物是世界通用语言，这是由身心驱动的探险之旅。在伊斯坦布尔购物是一场令人欢腾的激情冒险，永无止境。

根据2016年度的欧洲目的地的仲量联行指数，伊斯坦布尔是第六大对欧洲国际零售商最具吸引力的城市。这座城市的零售市场正在高速扩张，有相当数量的现代购物中心的股票正在上线。

## 购物直到放弃

在人均收入增长和整体经济发展方面，伊斯坦布尔的零售业已经实现现代化市场细分，大量的本土和国际零售商将得益于不断提升的消费水平。拥有112座购物中心，伊斯坦布尔自称是以最大规模通过其独特的购物节来满足消费者需求的城市之一。伊斯坦布尔的购物节不仅对伊斯坦布尔，而且对购物和娱乐产业以及自2011年以来的营业额方面，都做出了巨大贡献。伊斯坦布尔正在以积极的姿态迎接世界各地的游客。

节日本身的使命是使伊斯坦布尔成为世界购物，文化和旅游中心。每年游客都可以见到为筹备购物节所举办的丰富多彩的活动，它们使这座神奇的城市崇焕生机。

112座购物中心  
(谷歌地图 - 2017)

欧洲国际零售商第六大最青睐城市  
(仲量联行 - 2016年)

## 伊斯坦布尔的主干道保持它们的魅力

主要数据	ISTIKLAL	NISANTASI	BAGDAT
🚗 LENGTH (KM)	1.42	2.06	2.52
👥 预计费用 人口	440,000	710,000	510,000
🗝️ 预计可租赁地区 (平方米)	62,400	59,000	75,000
# 商店数量	253	380	332
💎 国际品牌	28	64	48
👑 奢侈品牌	2	75	35
👤 预计客流量 ('000 /天) 工作日	126	45	33
👤 预计客流量 ('000 /天) 周末	201	46	56

数据来源: Cushman & Wakefield, Istanbul High Streets, 2017

购物广场密度



# 房地产业

## 房地产业从不会在伊斯坦布尔走向低迷

伊斯坦布尔的市中心地带正在亟速转型，主要地区和历史名胜正被重建，新城正在落成。

这为建筑业和房地产业提供了机会。国外资本不断为伊斯坦布尔的房地产市场增力，伊斯坦布尔因此巩固了自身对于寻求零风险高回报的投资者的青睐度。

## 欧洲仍在复苏

从全球角度看，整个2017年欧洲市场的风险和波动性可能会很大。然而，至少对于优质资产和地段而言，房地产业所面临的风险相对较小。没有人会期待经济高速增长，但像伊斯坦布尔这样的增长型城市会成为欧洲房地产市场的引擎。正如Cushman & Wakefield“欧洲房地产投资2017年报告”所强调的那样，到2017年，在欧洲呼吁将市场扩展到欧洲中部、东部和南部城市的背景下，债券具有吸引力的收益将会带更多的具有潜质的买家进入市场，核心的西欧国家将以价值保护为目标，由投资者主导的加强经济驱动的供需关系的扭转，资本会向二级市场渗透。

## 伊斯坦布尔的房地产标准

普华永道“欧洲房地产新兴趋势”发布的另一份报告指出，土耳其是一个有7800万人口的国家，增长速度很快，50%的人口在30岁以下。拥有高收入的中产阶级队伍不断壮大，年轻人正在转变成年轻的专业人士，因此任何关注消费者支出的事情都将得意持续改善。

为了吸引来自欧洲、亚洲和中东的投资者，政府在2012年取消了对境外资产权的限制，土耳其房地产投资公司协会预测，未来几年，外国投资者将在土耳其市场投入100亿美元。特别是无论投资者们投资了多少金额，他们都将会获得在土耳其的居住权。

Knight Frank的“2015年度财富报告”重点介绍了全球财富分配情况，房地产投资和奢侈品消费趋势等主要研究成果。该报告还计算了国际住宅指数，它标志着100所城市的主要住宅物业的价位和第二套住房位置的转变。伊斯坦布尔在报告中排名第3，超越了洛杉矶，悉尼和阿姆斯特丹等其他全球枢纽城市。



优惠率指数

排名	城市	所在区域	年度%变动
1	纽约	北美	18,8%
2	阿斯彭	北美	16,0%
3	伊斯坦布尔	中东	15,0%
4	巴厘	亚洲	15,0%
5	阿布扎比	中东	14,7%
6	旧金山	北美	14,3%
7	都柏林	欧洲	13,4%
8	开普敦	非洲	13,2%
8	马斯喀特	中东	13,2%
10	洛杉矶	北美	13,0%

资料来源：knight frank，2015年度财富报道

# 房地产业

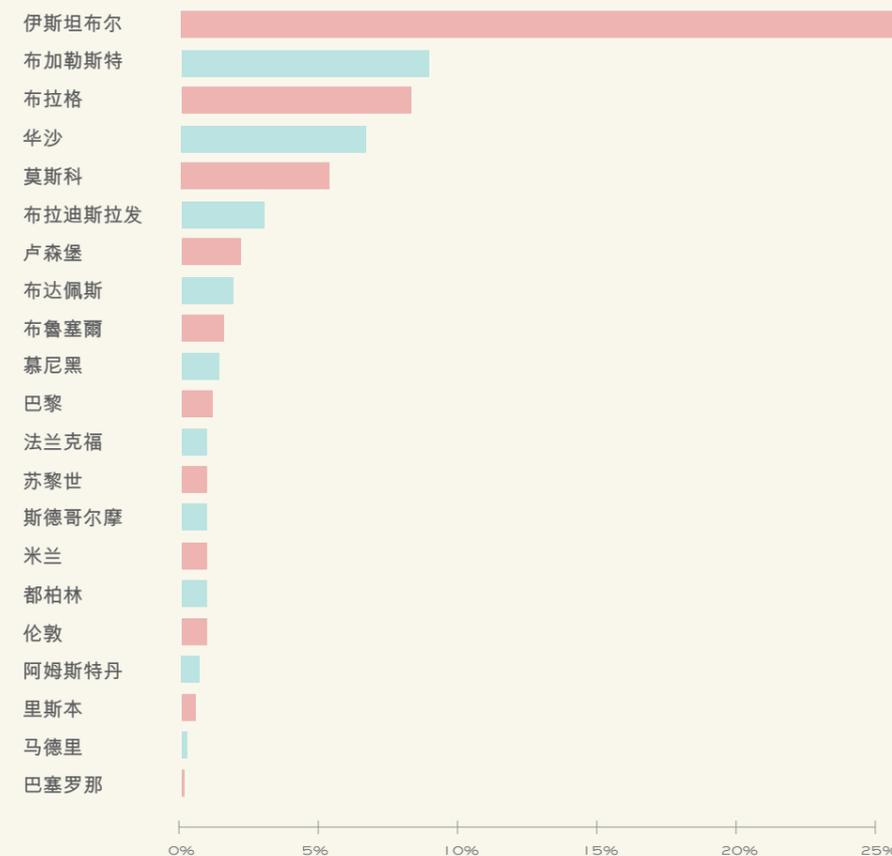
## 增长潜力

如“新供应占库存百分比”一样，伊斯坦布尔远远领先于其欧洲竞争对手。伊斯坦布尔是房地产市场的赢家，这都要归功于其全新的供应能力和吸收库存的能力。伊斯坦布尔在吸收新库存百分比方面位居世界第二，超越所有其他新兴市场。

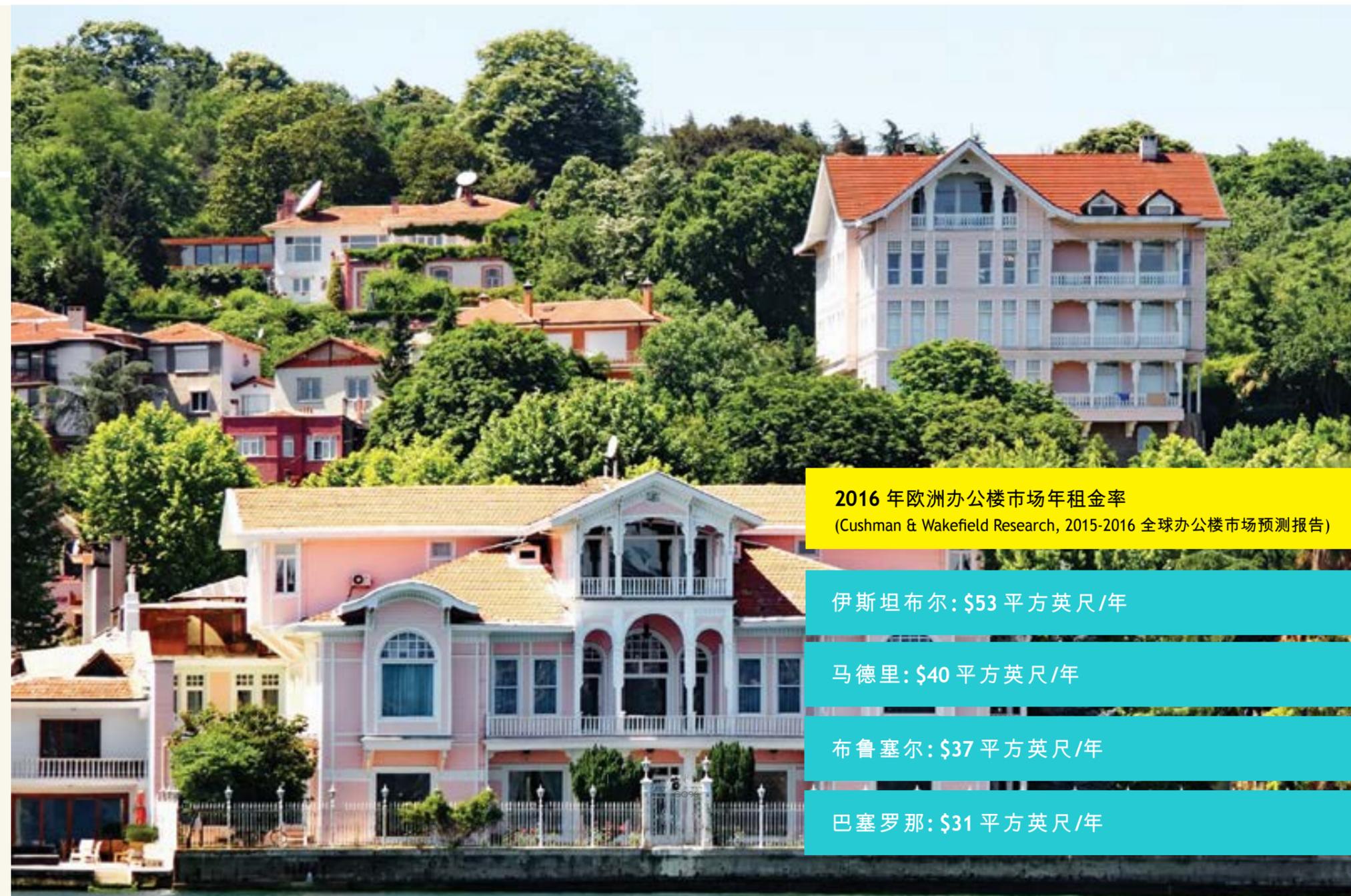
办公楼行业的大部分的房地产投资者继续关注核心市场，但是随着机会逐步走低以及价格尤其是在一些领先的市场的价格变得更具有竞争力，他们开始将自己的眼光投向新兴市场的城市。对于风险投资者而言，2015年投机性开发和翻新将会上升。在此范围内，伊斯坦布尔将以较低成本和高增长率获得大部分股份。建筑业和房地产业有望通过提供满足伊斯坦布尔新经济需求的房屋和办公楼实现这一愿景。

吸收库存比率位居世界第二  
(Cushman & Wakefield - 2015)

## 新增供应库存百分比(2014-2016)



资料来源: Cushman & Wakefield Research, 2015-2016 全球办公楼市场预测报告。



2016 年欧洲办公楼市场年租金率  
(Cushman & Wakefield Research, 2015-2016 全球办公楼市场预测报告)

伊斯坦布尔: \$53 平方英尺/年

马德里: \$40 平方英尺/年

布鲁塞尔: \$37 平方英尺/年

巴塞罗那: \$31 平方英尺/年

# 房地产业

## 超越期望

伊斯坦布尔是一个人口不断增长的高度城市化的城市，这个过程不断创造出更多城市空间需求。因此，复兴旧空间和引进技术创新已经成为遗产丰富的伊斯坦布尔的首要任务。

根据普华永道“房地产新兴趋势”2017欧洲报告，在被看好的市场方面，学生住房一直被国内受访者屡次提及，因为越来越多的中产阶级将他们的女儿和儿子送到大学。

正如报道引述的：“学生总是要去上学，而在这个国家或在伊斯坦布尔，都没有完善的学生住房的现代化标准，所以需要建立良好的供需平衡。”

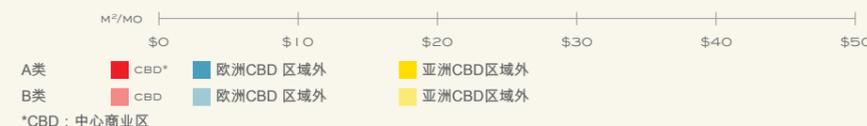
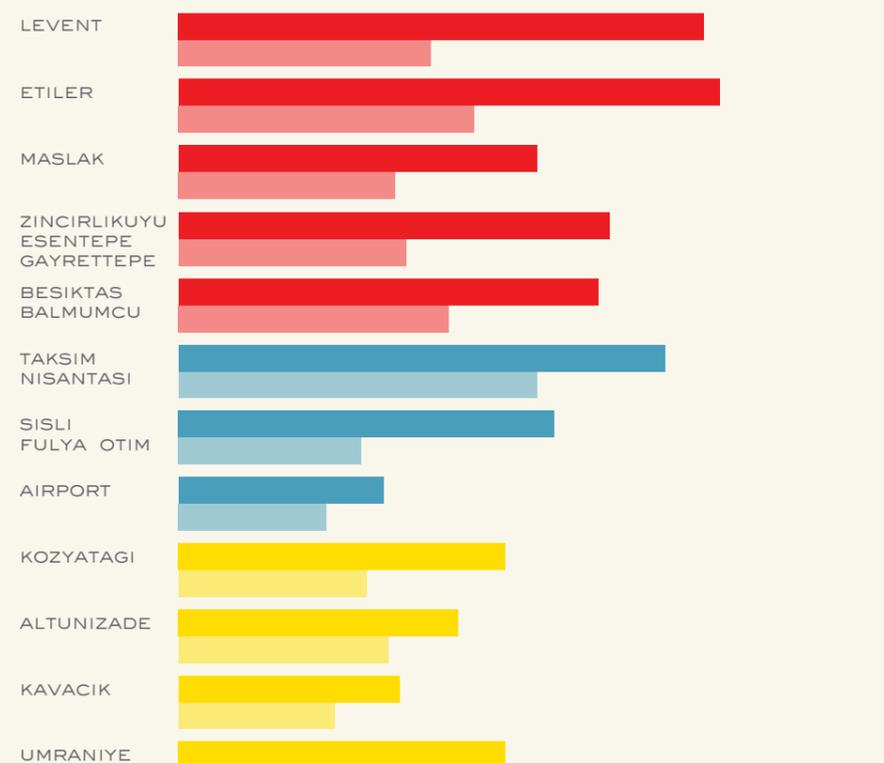
雀巢和微软等跨国公司以及银行和保险新贵正在伊斯坦布尔建立基地，由此拉近与东欧，高加索和中东等城市的距离。

## 土耳其年度家庭住房销售量

伊斯坦布尔	232,000
安卡拉	145,000
伊兹密尔	81,000

资料来源: Turkstat, 2016.

## 按区划平均出租率



全球100万美元购买多少平方豪宅：伊斯坦布尔102平方、北京58平方、巴黎55平方、伦敦30平方 (Knight Frank - 2017)

# 高速成长的行业

## 信息通信技术

由于年轻一代迅速采用全新技术，伊斯坦布尔信息通信技术不断发展成为当地经济增长的重要动力。这个城市正在吸引越来越多的ICT公司，并且正在加强其作为一个强大的技术枢纽的地位。伊斯坦布尔的专利申请数量急剧上升，56所大学和7座科技园在不同领域提供了大量机会。

此外，伊斯坦布尔正试图通过扩增宽带基础设施来推动其ICT行业的发展，因为其年轻一代需要越来越多的在线服务。现在，国际企业越发有兴趣在伊斯坦布尔建立新的业务，因为那里有受过良好教育、技能熟练的一批年轻人该地区的技术研发创造了机会。

安永会计师事务所的分析指出，土耳其的ICT行业将在未来几年将吸引更多的投资，这些投资主要来自天使投资人和由私人基金创立的网络公司。据报道，土耳其ICT部门主要集中在伊斯坦布尔，在并购之后是第二大业务量最密集的城市

研发支出平均年增长率: 20%  
(Turkstat - 2016)

信息通信技术在伊斯坦布尔经济增长方面拥有最高的行业竞争力: 34.01%  
("2014-2023 年伊斯坦布尔区域计划")



## 生命科学

伊斯坦布尔在知识资源和经济活动领域的贡献为其成为生命科学区域枢纽铺平了道路。生物技术，制药和医疗技术是这一领域的核心部门。伊斯坦布尔近年来在绘图医疗保健投资方面表现出色。

伊斯坦布尔正成为越来越受欢迎的高性价比整容手术的目的地。城市旨在成为健康旅游，医疗保健服务和生命科学研发枢纽。

在此方面，伊斯坦布尔的科技园格外特别强调生命科学的发展。此外，在泰罗尼亚地区一个生物技术科技园正在筹建当中。该科技园有望成为土耳其在该领域的第一大科技园，甚至是全球领先的技术园之一。该项目旨在建设一个全球技术创新的发电厂，通过提供一流的商业机会确保伊斯坦布尔在研发创新上的竞争优势来吸引全球投资

13 个技术转移办事处  
(科技部 - 2016年)



# 高速成长的行业

## 创意产业

如“2014-2023年伊斯坦布尔区域计划”所强调的那样，创意产业的潜力应与目前人力资本的知识，技能和资质相协调。决心发展创意产业的伊斯坦布尔将该产业归到文化领域，包括传统文化产品，表演艺术，音像出版物，新媒体，创意服务，设计，新闻出版，视觉艺术等。创意产业正在使伊斯坦布尔从与全球其他同行的竞争中脱颖而出

电影发行量: 16,096  
(Turkstat - 2015)

土耳其演出的舞台演出次数: 8,299  
国际演出的舞台表演次数: 2,841  
(Turkstat - 2015)

新闻卡持有人数: 2,435  
互联网媒体访问量: 30,3 亿  
(Turkstat - 2015)

## 能源与环境

在接下来的二十年中，预计全球能源需求将增长约40%，绝大多数增长来自新兴市场国家。为了保护环境，避免全球变暖，伊斯坦布尔实施了若干项目以提高能源使用效率和实现生态创新。由此为伊斯坦布尔的清洁能源创造了大量的发展机遇。

与伊斯坦布尔蓬勃发展的经济平行的是其能源部门。能源产业的发展将刺激国际投资，特别是因为土耳其是石油和天然气的净进口国。此外，伊斯坦布尔740万的用户消费了土耳其17.5%的总电量。就天然气消费而言，伊斯坦布尔的增长幅度已超过1.5倍，用户达590万。由此能源行业得以迅速发展，在其自由化的道路上一路领先。同时，伊斯坦布尔因其地理位置优势，可以利用东方的能源供给满足西方的能源需求。

### 伊斯坦布尔的能源消耗量

	用户量	消费量
电耗	740万	3610万兆瓦时
天然气	590万	57 亿立方米

资料来源: Bedas, Ayedas, Igdas, 2015

随着经济的持续发展，人们将会继续涌入具有吸引力的市中心。城市不仅仅是人们生活和工作地方。同时人们也会对其生活的城市产生情感依恋，每个城市都具有其独特的传统，个性和魅力。可持续城市指数选取了最著名的50座城市对他们的宜居度进行考察，包括城市的环境影响，金融稳定性以及这些因素如何互补。每座城市都拥有其独特的地理位置和文化维度，但在创造就业，人口流动和提高居民生活质量等领域面临共同的挑战。伊斯坦布尔是世界第36大可持续发展城市，为城市可持续发展提供独特的机会。

更少的污染，更持续的伊斯坦布尔  
城市污染度排名世界第125位  
(Numbeo 污染指数 - 2017 年)

# 高速成长的行业

## 教育

长期以来，教育培训被认为是社会经济发展的主要动力。 伊斯坦布尔拥有1480万人口，从小学到大学有300多万名学生。 在这300万学生中，有777,000名学生在56所大学接受高等教育。 根据经合组织对土耳其教育的分析，过去十年来，该国的高等教育入学率取得了令人瞩目的成绩。

土耳其长期以来决心表示要按照欧盟标准统一土耳其高等教育，采用三段式学位结构，引入欧洲的学分积累和转换体系。此外，土耳其大学现在也参加了欧盟的伊拉斯姆斯学生交流计划，伊斯坦布尔的56所高校接受数千名国际留学生。土耳其私营教育在整个教育行业只占4%，且主要集中在伊斯坦布尔，土耳其打算截至到2023年将这个比重增长到25%，这将为国外投资者提供良机。此外，当下的投资激励制度在初等教育和高等教育方面都有很大的优势。

土耳其大学正在努力提高外国留学生数量。 在土耳其引起教育决策者关注的许多问题中，最关键的问题之一是国家和伊斯坦布尔在全球高等教育中的地位。 牛津商业集团发布的“土耳其2013年报告”指出，随着国际学生入学率大幅上升，土耳其在过去几年中在全球高等教育领域取得成功



## 航空

虽然伊斯坦布尔对航空业的几大项目仍处于测试阶段，但由于这个城市将成为国际航空和航空航天工业的主要枢纽，航空业未来的潜力是显而易见的。 航空航天和国防工业是资本密集型产业，具有高增值的航空业会把伊斯坦布尔的经济推向更高水平。

为了将国防工业出口额达到250亿美元，航空航天工业为实现这一目标起着至关重要的作用。 位于伊斯坦布尔邻近亚洲一侧的伊斯坦布尔科技园主要专注于航空航天和国防工业。土耳其政府为减少国外军工制造商的依赖制定了许多激励措施，按照这个思路航空航天工业在体制之内的大规模的战略性投资得到了支持，由此会创造更多的发展机遇。

航空业在体制之内得到了大规模的战略  
投资激励计划支持



# 高速成长的行业

伊斯坦布尔竞争性行业分类

排名	行业
1	物流业
2	房地产业
3	高级服务业
4	金融业&保险业
5	旅游业&文化业

资料来源：伊斯坦布尔区域 2014-2023，伊斯坦布尔开发署

## 物流业

土耳其的物流业创造了价值65亿美元的商品和服务，它拥有400,000名员工。土耳其的对外贸易格局持续增长，2014年的交易额为2180亿美元，是能够体现伊斯坦布尔物流业竞争力的标志。当前正在建设中的机场和海港包括伊斯坦布尔新机场和苏丹塞利姆大桥。在全球领先的500强物流公司中，有11家在土耳其。此外，1630家国外企业在土耳其拥有46,000部车辆。

伊斯坦布尔有2个国际海港，其中一个在欧洲，一个在亚洲。据世界海运委员会统计，2015年世界集装箱港口排名前50位的港口中，伊斯坦布尔的安巴里利港是欧洲第9个最繁忙的海港，拥有309万TEU。此外，阿塔图尔克机场和萨比哈戈克钦机场具有重要的货运价值。另一方面，来自中国的铁路可以一路到达英国，有助于公司顺利转运货物。

## 土耳其货运加强了其物流地位

随着客流量不断扩大，土耳其航空公司也迅速扩展货运网络和业务。土耳其货运为全球领先的生产商和商业业务提供最高效的联结服务。土耳其货运官方网站公布的最新信息，土耳其货运目前共有21架货机和322架客机，它们飞往116个国家的292个目的地，其中包括50个货运目的地。

通过开拓新的目的地，土耳其货运为更多的客户提供优质的服务，密切关注并满足客户的需求是土耳其航空的重要目标。



## 两大项目

Yavuz 苏丹塞利姆大桥(已完成)



伊斯坦布尔新机场(正在建设中)



土耳其航空队：11架货机 + 322客运机  
(土耳其航空 - 2017年)

# 进入区域！

## 技术开发区

技术开发区 (TDZs)，又名科技园，负责高技术产业产品的生产和对专有技术商品化，开发新产品或对生产工艺进行创新以此拉动投资。这些园区通常围绕高校而建，以加强产学研合作。

伊斯坦布尔有7个技术开发区，它们是伊斯坦布尔技术大学的阿蕾科技园，耶尔德兹技术大学的耶尔德兹科技园，伊斯坦布尔大学的伊斯坦布尔技术开发区，芬兰科技园和Bogazici大学的Bogazici科技园，伊斯坦布尔商业大学的伊斯坦布尔商业大学的科技园和马尔马拉大学的马尔马拉科技园。

区域名称	附属大学	网站	网站邮箱
博加西奇科技园	博加西奇科技园	teknopark.boun.edu.tr	teknopark@boun.edu.tr
伊斯坦布尔科技园	伊斯坦布尔商业大学	teknoparkistanbul.com.tr	info@teknoparkistanbul.com.tr
耶尔德兹科技园	耶尔德兹科技大学	yildizteknopark.com.tr	info@yildizteknopark.com.tr
阿蕾科技园	伊斯坦布尔科技大学	ariteknoent.com.tr	ariteknoent@ariteknoent.com.tr
伊斯坦布尔科技园	伊斯坦布尔大学	teknokent.istanbul.edu.tr	info@istanbulteknokent.com.tr
芬兰科技园	博加希奇大学	finansteknopark.com.tr	info@finansteknopark.com.tr
马尔马拉科技园	马尔马拉大学	marmaratek.com.tr	tgb_marmaratek@marmaratek.com.tr

## 为什么要在科技园开展业务？

研发公司的研发和软件活动收入免征企业税和所得税

研究人员，软件开发商和研发人员在研发项目中获得工资不受所得税的限制

员工社会保险可享受50%折扣

在技术开发区生产的应用软件其销售额免征增值税

“技术开发区”



# 进入区域！

## 组织化的工业区

工业基础设施建设处于土耳其经济发展议程的首位。土耳其政府在工业化领域发挥积极促进和组织引导作用，而不是进行直接的工业投资；土耳其政府对基础设施进行投资，重视能源，交通和通讯业的发展。在此背景下，组织化的工业区允许企业在必要的基础设施、技术标准和社会设施的范围内运作来提供产品和服务。组织化的工业区其基本目标是使企业更加理性的生产，互通有无，相互促进生产，在环境法的范畴之内相互合作，使行业间的关系变得更加轻松，从而建立一个低价又可靠的基础设施和公共社会环境。

邻近欧洲一侧的有两个组织化的工业区，分别是Beylikdüzü工业区和İkitelli工业区。6个工业区分布在亚洲一侧。他们分别是：İkitelli工业区，Tuzla化工实业工业区，Birlik工业区，皮革工业区，Anatolian工业区，工业区

区域名称	网站	网站邮箱
İkitelli OIZ	iosb.org.tr	iosb@iosb.org.tr
Beylikdüzü OIZ	ibosb.com	yonetim@ibosb.com
Anatolian Side OIZ	iajosb.com	info@iajosb.com
Leather OIZ	ideriosb.org.tr	info@ideriosb.org.tr
Birlik OIZ	birlikosb.org.tr	info@birlikosb.org.tr
Dudullu OIZ	idosb.org.tr	idosb@idosb.org.tr
Tuzla OIZ	itosb.org.tr	itosb@itosb.org.tr
Tuzla Chemical Industrialists OIZ	kosb.com.tr	info@kosb.com.tr

## 为什么要在组织化的工业区推出你的业务？

土地收购免除增值税

工厂建成后的5年免除房地产税

免征市政建设用地税

降低公用设施成本

“汽车工业区”



# 进入区域！

## 自由贸易区

土耳其自由贸易区（FTZs）被土耳其部长理事会界定为处在其的政治边界之内和海关边界之外，它通过某些免税政策和激励机制鼓励所有类型的工业、商业和特定类型的服务活动的发展。自贸区的目标是增加出口导向型投资和生产，加快外资流入和技术投入，以经济有序的方式促进经济投入，增加外部融资和促进对外贸易。

伊斯坦布尔有3个自由贸易区：邻近欧洲的有色雷斯自贸区和阿塔图尔克机场自贸区。

邻近亚洲一侧的有工贸自贸区

贸易区名称	网址	邮箱
阿塔图尔克机场自贸区	isbi.com.tr	info@isbi.com.tr
工贸自贸区	desbas.com.tr	desbas@desbas.com.tr
色雷斯自贸区	isbas.com.tr	info@isbas.com.tr

## 什么要在自由贸易区开展业务？

利润/资本转移的选择，无需向第三方和国家交税

免除关税和其他有关职责

制造业企业免征企业所得税

免征增值税和特殊消费税

免除员工工资所得税

货物可在自贸区内无限期存放



# 投资激励体系



2012年4月9日，前首相埃尔多安首先宣布关于新激励制度的“内阁决定”。该决定于2012年6月19日发布“第28328号官方公报”起开始生效。新投资激励体系的宗旨是：

- 减少土耳其当前账户赤字
- 支持中高科技和高科技投资
- 减少区域间社会经济差异。

新投资激励体系的实施，有望刺激广泛应用的技术和研发生成协同效应。

土耳其有4项投资激励计划：

- 一般投资激励计划
- 区域投资激励计划
- 大型投资激励计划
- 战略性投资激励计划

## 新激励系统下的支持措施

### 增值税豁免

进口和/或国内生产的机械设备采购免征增值税。

### 海关免税

进口机械设备的采购免征关税

### 减税

所得税（15-35%）或企业所得税（20%）以减免税率计算

### 社保保费（雇主股）

对于由投资创造的就业机会，由投资者支付的雇主在法定最低工资上的社保保费，由经济部承担。

### 社保保费（职工股）

对于在6区为新投资招聘的额外的员工，由经济部承担原本由投资者支付的员工社保费用，这项举措仅在未来十年内适用于六区。

### 利息补贴

该措施规定，经济部可以承担企业所登记的固定投资金额最多70%的贷款利息。

### 土地分配

它是指根据财政部确定的规章制度，将可用土地分配给投资者。

### 增值税退税

在战略性投资框架内进行的投资额不超过5亿里拉的建设和建设费用其增值税将会被退还。

### 所得税扣缴支持

对六区投资雇佣的新员工，政府不会对其个人所得税征收预扣税（适用期为10年）

# 投资激励体系

## 1. 一般投资激励计划

如需享受伊斯坦布尔的激励机制，需要满足两个要求：第一，其投资的项目类型须在“不被支持部门”中；第二，最低固定投资额须超过一百万里拉。



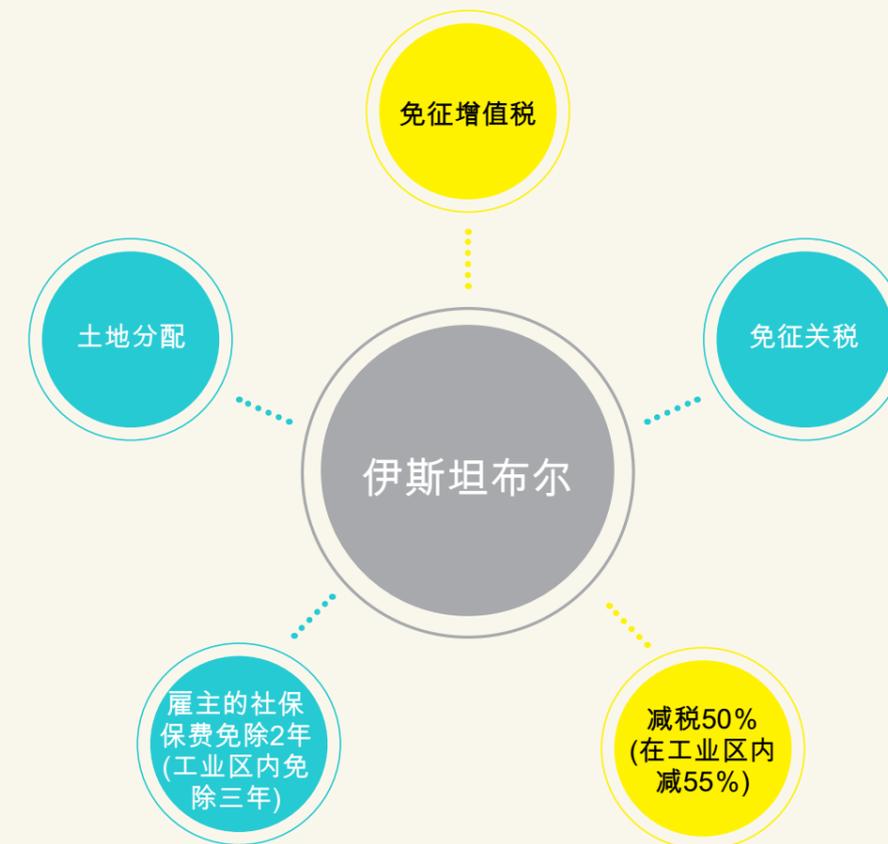
潜在投资者可以向伊斯坦布尔开发署投资支持办公室申请，以获得一般方案中的投资奖励证书。由机构颁发的证书可以涵盖投资额在100万至1000万里拉范围内的任何性质的投资。



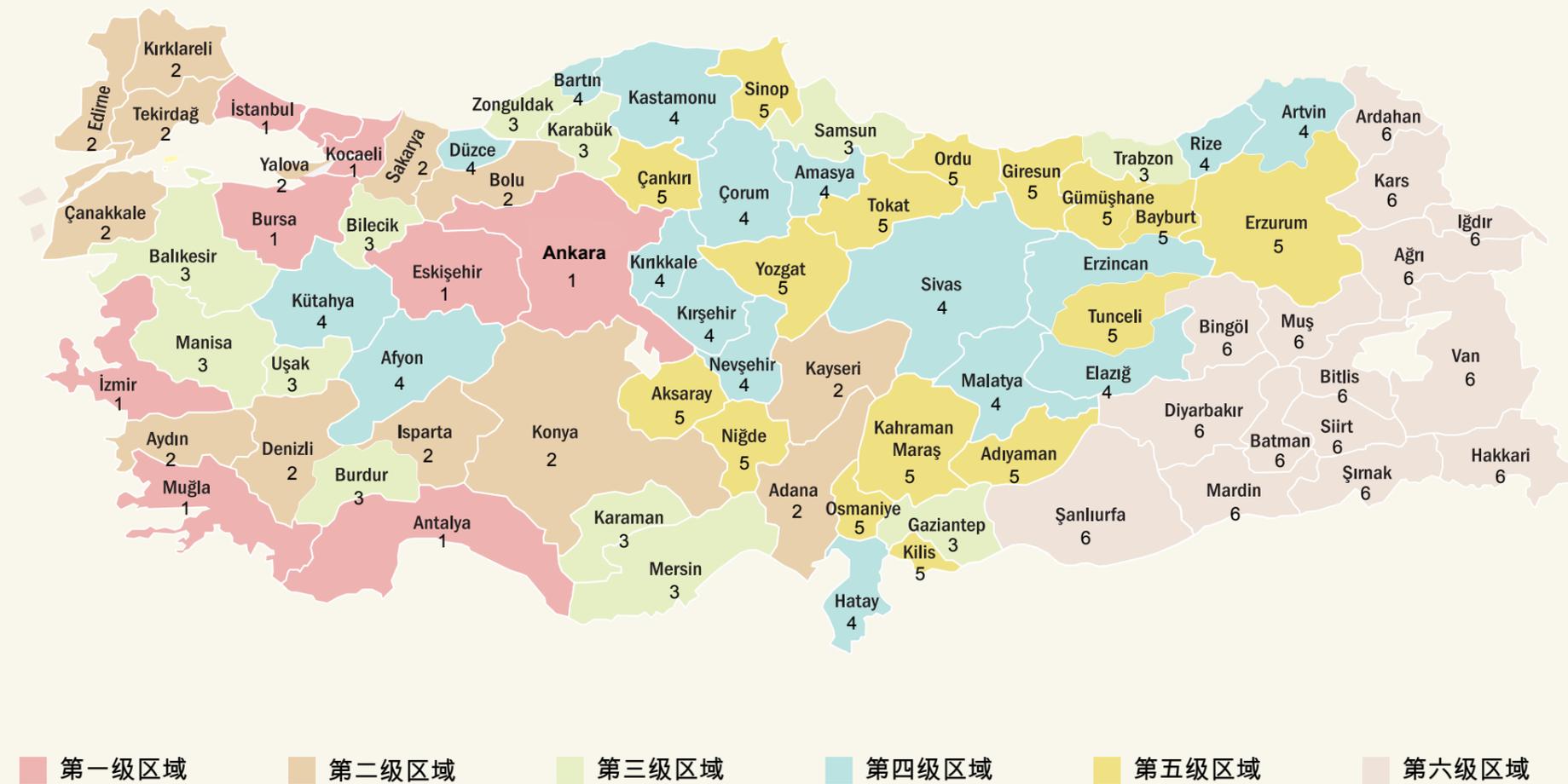
## 2. 区域投资激励计划

区域制度旨在通过鼓励新兴行业来消除区域间的不平衡。因此，应该综合统筹每个省的经济潜力和经济规模来确定投资方向。

通过新的制度，土耳其81个省份被分为6个投资区域。伊斯坦布尔作为最发达区域被列为第一级区域。



# 投资激励体系



伊斯坦布尔通过区域计划受益的行业如下:

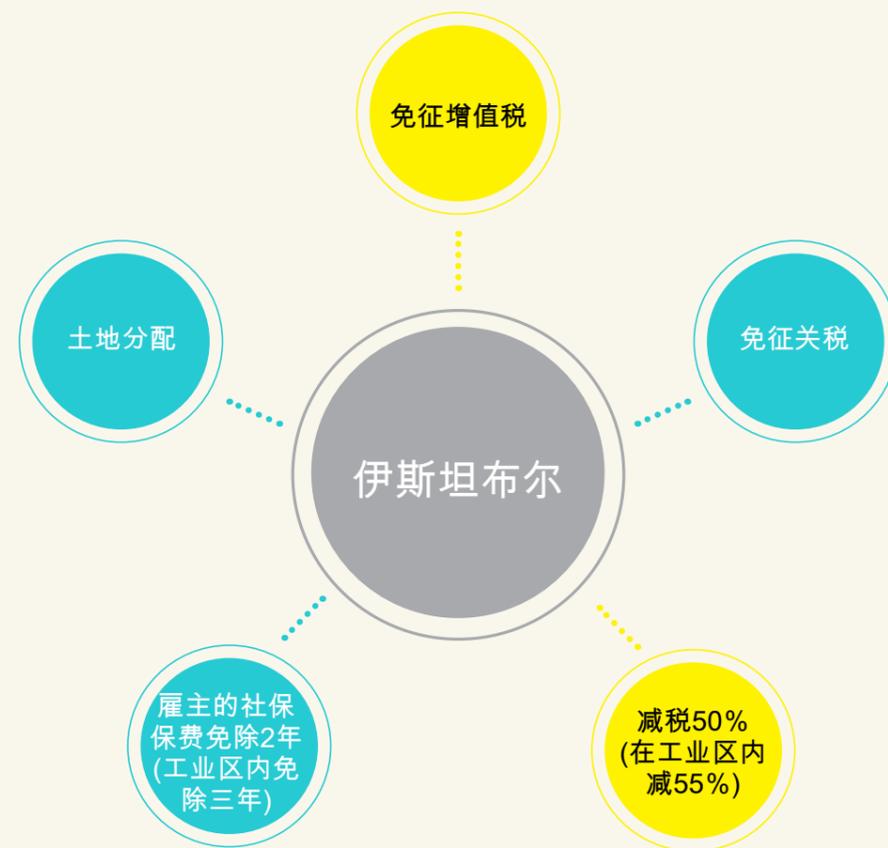
行业代码	伊斯坦布尔的区域投资产业	Minimum Amount / Capacity
1911	皮革鞣制加工 ( 仅限伊斯坦布尔皮革业工业区和图兹拉工业区 )	100万里拉
2423	医学和制药业中草药和化学制品的生产	100万里拉
2929	产业格局	400万里拉
30	办公楼, 会计和IT加工机械	100万里拉
32	广播电视, 通讯设备及器械制造	100万里拉
33	医疗器械, 光器件的制造	100万里拉
5510.3.01	宿舍	100 名学生
80(排除809)	教育服务 ( 从学前到研究生院 )	100万里拉
8511.0.01-05	医院, 护理院	医院: 100万里拉 疗养院: 100人
8511.0.99		
8531.0.01-03		
	废物管理或者回收设施	100万里拉

# 投资激励体系



## 3. 大规模的投资计划

该计划的目的是通过提升区域技术研发能力从而扩大在国际舞台上的竞争优势。享受该计划的投资额度应高于伊斯坦布尔规定的最低额度。



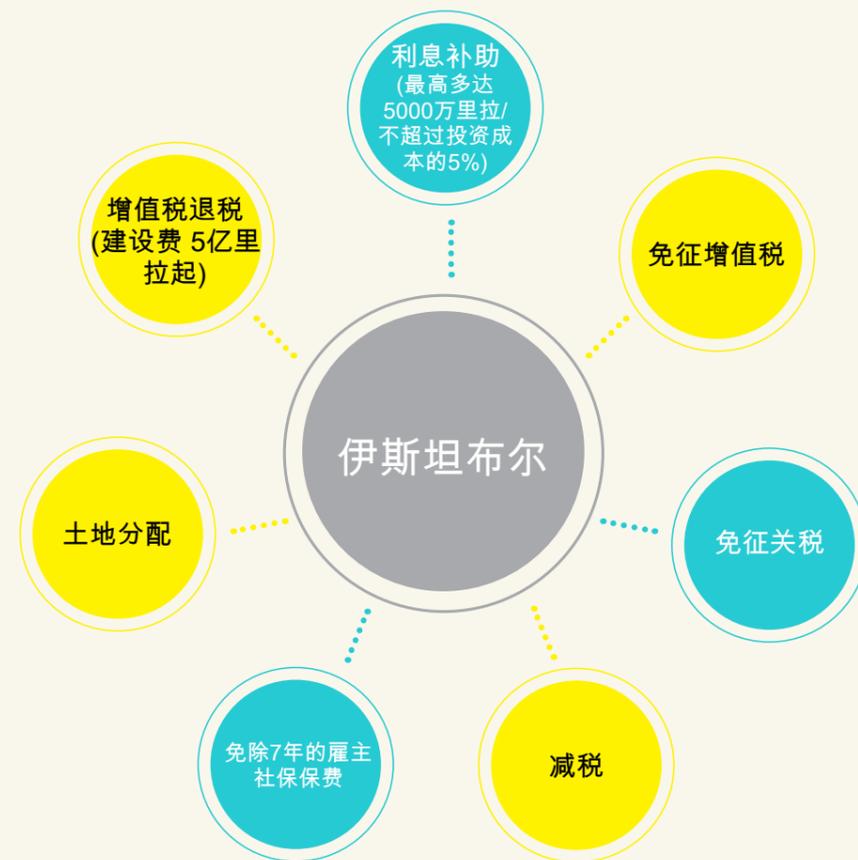
#	大规模投资方向	投资金额
1	精炼石油产品	10亿里拉
2	化工产品	两亿里拉
3	港口和港口服务	
4	汽车生产商和供应商	两亿里拉
4.a	汽车生产投资	
4.b	汽车供应投资方	5000万里拉
5	机车车辆	5000万里拉
6	使用运输管道电子的运输服务	
7	电子产品	
8	医疗器械, 高精密设备及光学产品	
9	制药	
10	飞机和航天器和/或相关设备零件	
11	(包括电气机械及器材)	
12	矿业(包括金属制品)	

# 投资激励体系



## 4. 战略性投资激励计划

战略性投资激励计划有两个目标：支持进口依赖度高的中间产品和最终产品的生产，从而削减财政赤字；鼓励具有高技术含量和高附加值的投资以加强土耳其的国际竞争力。符合标准的投资会在战略性投资激励计划的框架中获得支持。



## 战略投资激励计划适用标准

最低投资额超过5000万里拉

相关产品的国内产量须小于该产品的进口量

通过投资增值至少40%

相关产品去年的进口量不可超过5000万美金

# 核心机构



# 投资 伊斯坦布尔

“投资伊斯坦布尔”是官方组织，由伊斯坦布尔发展署负责协调并与伊斯坦布尔政府，伊斯坦布尔市，伊斯坦布尔商会和伊斯坦布尔工业厅建立了伙伴关系，旨在创造伊斯坦布尔的投资机遇，并在整个政府机构和社会机构框架内为国际投资企业提供全方位协助。

## 操作完全保密

我们的服务囊括咨询，服务和使您的业务便利化的所有手段。来自世界各地的投资者都会熟悉业务流程，并且再这座城市的发展前景和投资机会为您的投资提供具有洞察力的服务。它汇集了最佳的实践，合作和创新的智慧。

## 此外

“投资伊斯坦布尔”负责通知并指导投资者

## 组织图

### 协调机构

伊斯坦布尔发展署

### 合作伙伴

伊斯坦布尔市政府

伊斯坦布尔都市区

伊斯坦布尔商会

伊斯坦布尔工业厅

### 协办单位

投资支持与土耳其促进局

省移民管理局

伊斯坦布尔税务局

省社会保障局

土耳其省劳动局

## 设置您的业务

1  
个人E-签证

2  
银行账户

3  
居留许可

4  
商标注册

5  
税务登记

6  
社保登记

7  
工作准证

8  
操作许可

9  
办公用具

# 伊斯坦布尔发展署

区域发展机构已经开启了一个新的时代，使土耳其当地社会经济高速发展。伊斯坦布尔发展局通过协调所有的利益相关者，包括公共部门，私营部门，学术界和非政府组织，携手推动区域内社会经济发展，共创美好未来。

## 团队精神@机构

伊斯坦布尔发展署是由土耳其部长理事会于2008年成立，旨在汇集伊斯坦布尔政治经济的多项因子高效运作，在国家国际层面上以战略性的眼光释放区域发展潜力，并能够有效的整合多种资源。该机构主要致力于履行三项基本职责：伊斯坦布尔的区域计划，为企业家和非营利组织提供资金和技术支持，投资支持和推广服务。

作为该机构的执行机构，总秘书处负责执行由董事会作出的决定，包括5个工作处

## 组织构成

执行局

发展局

## 总秘书处

计划，规划和协调处

项目管理处

监管评估处

投资支持办公室

事务管理处

## 伊斯坦布尔发展署的职责

伊斯坦布尔的区域规划

为企业家和非营利组织提供资金和技术支持

投资支持与推广服务

国外企业有资格获得伊斯坦布尔发展署提供的技术和财政支持机制

伊斯坦布尔发展署为伊斯坦布尔创新项目已经捐赠了339m 美金

单位项目发展署的联合出资比：  
企业家50%  
非营利组织: 90%

# 伊斯坦布尔商会



伊斯坦布尔商会 ( ICOC ) 是致力于使其成员在国际贸易中获得更高的份额，使自身与国际经济结构相协调并使土耳其成为区域经济强国。

伊斯坦布尔商会深刻的意识到了解决私营部门结构性问题的必要性，从而揭示了发展土耳其国际竞争力的重要性。商会致力于维护国民经济稳步增长的稳定性和可靠性。它将在各个方面支持经济和商业发展作为其首要任务。

专注于塑造土耳其的未来，伊斯坦布尔商会将提升贸易，小规模工业和服务业的发展和普及作为其基本使命。作为一个机构，商会致力于拓展海外市场或是举办展览展销会，并积极扫除世界范围内土耳其商业发展的障碍。

自1882年起，商会为其成员提供服务的旅程是土耳其经济和商业生活的折射，它反映了发展的宗旨。

伊斯坦布尔商会永久的占据着土耳其经济的中心地位。拥有380,000名成员，商会的会员服务不仅成为土耳其也成为整个地区辐射全球的商业灯塔，被称为欧洲最大商会的伊斯坦布尔商会位居世界第五位，该商会拥有超过500名的专家。

- 平均每天服务13500名业务相关的访客，
- 每年执行250,000项注册程序
- 每年影响超过200万纸质交易
- 每年颁发高达100万个的商业活动证书
- 平均每年完成2000个商业签证申请程序
- 每年数百名学生的实习的机会，
- 每年主持超过100个商业代表团，
- 每年在国外举办超过25场展览展销会
- 经济，财政，税收，促进投资，知识产权和关税领域的会员服务
- 已经在土耳其建立第一仲裁庭，商会致力于使伊斯坦布尔成为国际仲裁庭中心。
- 通过其门户网站商会为世界商业行为提供多种社会经济资讯
- 平均主持60项研究和出版物
- 消费者权益保护活动正在开展
- 每年举办约50场讲座，会议和信息大会

伊斯坦布尔商会: 欧洲最大的商会

## 持有的股份

伊斯坦布尔世界贸易中心股份有限公司 伊斯

坦布尔科技园有限公司

伊斯坦布尔商业大学

塞米尔·苏尔坦格罗夫

伊斯坦布尔购物节

# 伊斯坦布尔工业厅



## 使命

- 根据国家和国际的基准和研究，协调内外利益相关者创造知识，制定政策和框架。
- 通过提供提升工业企业价值的创新服务，促进行业的可持续发展。
- 通过提升实业形象，协助决策者制定和执行立法，积极引导工业基础设施和环境建设。

## 愿景

我们致力于通过塑造工业环境以保证土耳其经济在世界范围内的稳步增长，从而成为具有影响力的利益相关者。我们以提升土耳其工业企业的综合实力和可持续竞争力为发展目标。

ICI成员生产量占土耳其的总制造业的34%

ICI成员制造业的员工总数占土耳其劳动力总数的15%

ICI成员实现了约36%的土耳其总出口量

## 活动领域

### 投资激励证书

许多投资激励机制的落地都是为了实现发展规划里确立的目标，增加高附加值的投资，加大生产力度，提高就业率，扩大区域内以研发为导向的投资规模。工业厅为伊斯坦布尔的投资颁发了投资证书，它与相关的激励法规标准相兼容。该证书主要针对制造业，并要求至少有1000万里拉的固定投资总额。

### 产业大会

伊斯坦布尔工业厅自2002年开始组织产业大会，产业大会旨在通过在全球的竞争环境等领域富有前瞻性的讨论给会员提供即时的资讯，帮助他们在全球化的竞争中抓住机遇。

### 革新

伊斯坦布尔工业厅支持具有高附加值和强大的技术基础设施的生产，并努力支持企业进行自主研发。我们的工业厅认可并奖励进行技术革新和具有可持续竞争优势的实业家

### 大学 - 产业合作

伊斯坦布尔工业厅的主要任务之一是促进大学和产业之间发展高效，优质，真实和富有成效的伙伴关系，从而合理利用有限资源。



## 国际技术合作

伊斯坦布尔工业厅运营着欧洲网络工程公司，工业厅支援公司参与国际技术和研发伙伴关系。工业厅也负责培训，组织包括技术，研发，知识产权，项目管理和出版物等在内的研讨会。

## 环境与能源

自1990年起伊斯坦布尔工业厅为其成员提供环境相关的支持。我们的工业厅在培训，咨询，意见形成，环境工程，碳排放，废物管理，采矿和非卫生企业牌照，健康，安全和林业等方面开展活动。

我们在能源方面的工作围绕工业节能，本土可再生能源，能源设备的当地生产，能源筹资机制，多样化的能源供应和现场发电，ISO50001能源管理体系的发展和核能工业等领域展开。

ICI成员的生产价值占土耳其工业总价值的36%

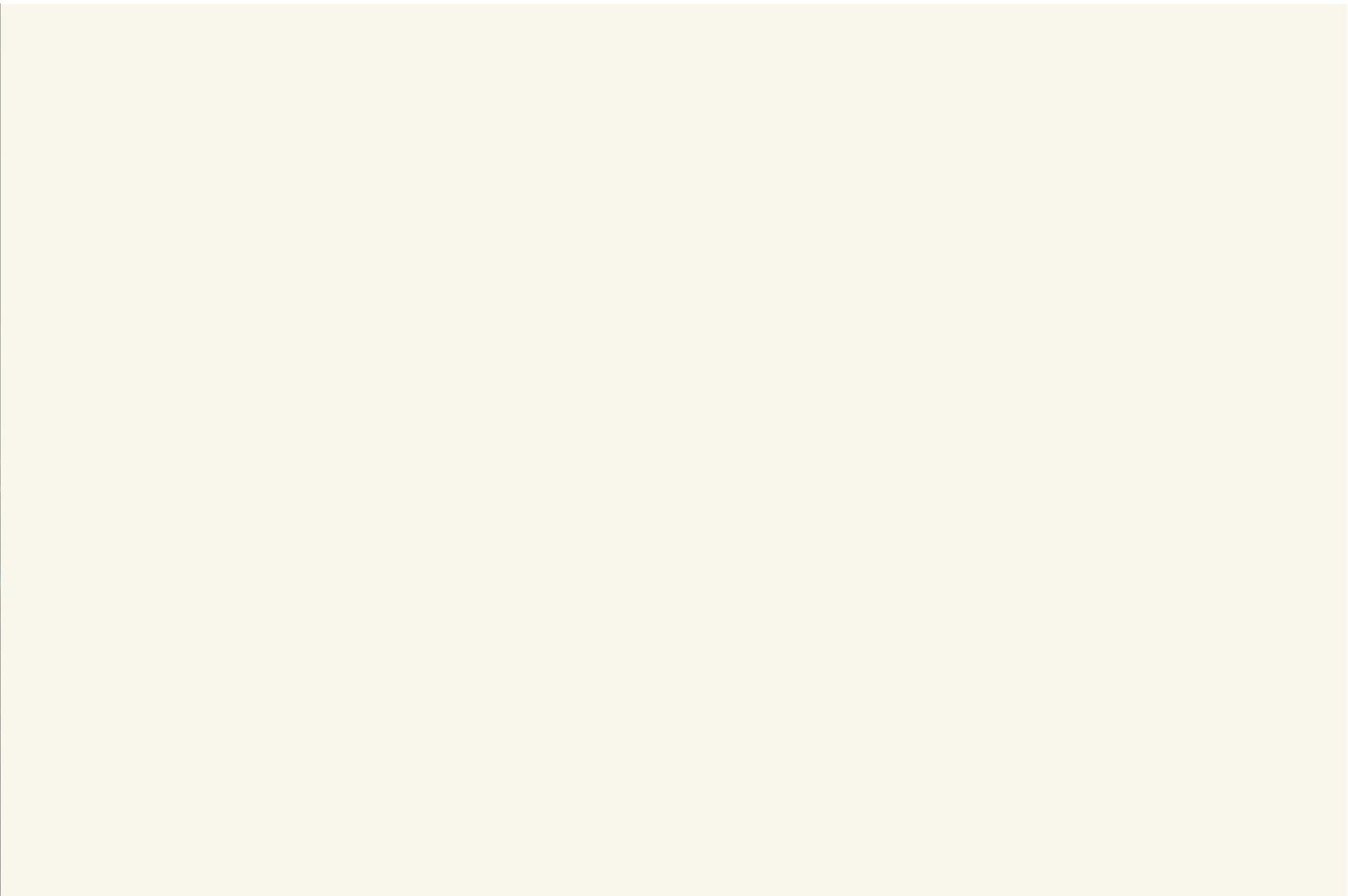
ICI成员代表了40%土耳其500强企业

## 对外贸易

伊斯坦布尔工业厅通过协调对外贸易的信息分享，培训，资讯活动以提升成员在国际市场的竞争力，帮助他们在有潜力的市场捕捉商机。自2008年起我们的工业厅成为欧洲网络公司的接触点，为其成员开发新客户和合作伙伴提供协助

## 科研和出版物

伊斯坦布尔工业厅是土耳其500家最大工业组织的第一和第二作者，商界和经济界每年都热情期待我们的作品，我们为制造业和工业准备行业报告，为他们制定路线图，帮助他们共同努力以加强土耳其工业的竞争力。伊斯坦布尔工业厅的月刊“行业”是一个涉及土耳其实业家和广大公众的开放平台，月刊提出他们存在的问题以及可能的解决方案，并允许成员通过此平台传达他们的意见和想法。



# invest in istanbul

 [invest.istanbul](http://invest.istanbul)

 [info@invest.istanbul](mailto:info@invest.istanbul)

 [@investinistgovtr](https://www.facebook.com/investinistgovtr)

 [@invest\\_in\\_ist](https://twitter.com/invest_in_ist)

