



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

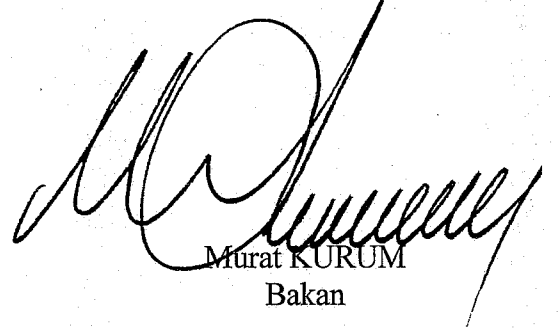
21 Ekim 2019

Sayı :30824082-610 246036
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları, Bakanlığımıza geliş tarih-sayıları ile konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EKLER:

-Liste (5 Adet- 5 Sayfa)

-Cevap Yazısı (62 Adet, 131 Sayfa)

7/4553 GK 31	7/12308 GK 143	7/14330 GK 11	7/17247 GK 12
7/6138 GK 59	7/12415 GK 143	7/14434 GK 11	7/17843 GK 12
7/6140 GK 59	7/12507 GK 143	7/14645 GK 11	7/18290 GK 12
7/9083 GK 101	7/12724 GK 145	7/15133 GK 11	7/18293 GK 12
7/9283 GK 101	7/12725 GK 145	7/15135 GK 11	7/18429 GK 14
7/9569 GK 108	7/12732 GK 145	7/15237 GK 11	7/18551 GK 15
7/10019 GK 108	7/13099 GK 147	7/15602 GK 12	7/18696 GK 15
7/10146 GK 119	7/13564 GK 10	7/15607 GK 12	7/18221 GK 101
7/10156 GK 113	7/13699 GK 10	7/16172 GK 12	
7/10306 GK 123	7/13831 GK 10	7/16360 GK 12	
7/10462 GK 123	7/13833 GK 10	7/16361 GK 12	
7/11504 GK 135	7/14036 GK 11	7/16441 GK 12	
7/11776 GK 142	7/14037 GK 11	7/16570 GK 12	
7/11780 GK 142	7/14182 GK 11	7/16571 GK 12	
7/11849 GK 142	7/14326 GK 11	7/16579 GK 12	
7/11981 GK 143	7/14327 GK 11	7/16754 GK 12	
		7/16765 GK 12	
		7/16763 GK 12	
		7/17096 GK 12	
		7/17097 GK 12	
		7/17098 GK 12	
		7/17246 GK 12	

**BURSA MİLLETVEKİLİ
SAYIN YÜKSEL ÖZKAN'IN
TBMM 7/15135 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Son yıllarda İç piyasada konut kredisi faiz oranlarının artmasıyla yerli talepte yaşanan düşüş ve vatandaşlık yasası değişikliğiyle yabancıların ülkemizden mülk edinme taleplerinde yaşanan artış, rekor seviyelere ulaşmıştır.

Yabancı gerçek kişilerin taşınmaz ediniminde, tercihlerindeki temel etken Türkiye'de taşınmaz fiyatlarının düşük olmasıdır. Çünkü yaşamak veya yatırım yapmak üzere Türkiye'yi seçen yabancılar, bir başka Avrupa ülkesinde taşınmaz edinmelerine oranla son derece kazançlı çıkmaktadır.

Bunun yanında Yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin de; ucuz işgücü, satışa konu varlıkların ve toprağın ucuzluğu, genç nüfus, yeraltı doğal kaynakların varlığı, yükselen pazarlara olan yakınlığı, stratejik köprü ülke konumu ve ulaşılabilirliği, uygun iklim ile doğal ve tarihi zenginliğine dayalı üstün turizm potansiyeli vs. tercih etme sebepleri arasında gösterilebilir.

TÜİK verilerine göre, bu yılın Mayıs ayında yabancılara konut satışı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 62,5 artış göstererek 2 bin 415'ten 3 bin 925'e yükseldi.

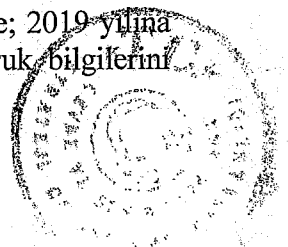
Bu noktadan hareketle:

- 1) Ağırlıklı olarak hangi ülkelerin vatandaşları ülkemizde konut alıyor?
- 2) Türkiye'den yabancıların konut alma sayıları geçtiğimiz döneme göre büyük bir yükseliş kaydetti. Türkiye'den en çok mülk alan ülkeler hangileri?
- 3) 2019 Yılına kadar hangi ülkeye ne kadar mülk satışı yapıldı?
- 4) Hangi ülke vatandaşlarına mülk satışı serbesttir ve satış konusunda sınır var mı?
- 5) Bakanlar Kurulu Kararına göre 183 Ülkeye mülk satışı serbesttir. Bu ülkeler hangileridir?
- 6) Yabancılara taşınmaz mülk satışlarında kanunda aranan şartlar uygulanmakta mıdır?

CEVAPLAR

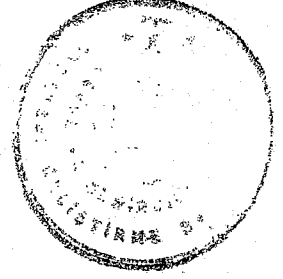
1,2) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüz İstatistik Bilgi Sistemi kayıtlarına göre; yabancı uyruklu gerçek kişilerin uyruk bazında satış vb. yollar ile edinmiş oldukları taşınmazlara ait toplam bağımsız bölüm sayısı (konut, dükkan vb.) 176.212 adet olup, en çok mülk alan ilk 10 ülke Irak, Rusya Federasyonu, Suudi Arabistan, İngiltere, Kuveyt, Almanya, İran, Afganistan, Norveç, Azerbaycan'dır.

3) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüz İstatistik Bilgi Sistemi kayıtlarına göre; 2019 yılına kadar satış vb. yollar ile taşınmaz edinen yabancı uyruklu gerçek kişilerin uyruk bilgilerini gösteren tablo yazımız ekinde yer almaktadır.(Ek-1)

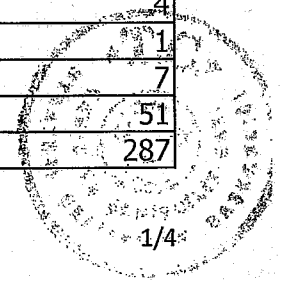


4,5) 6302 sayılı Kanun ile değişik 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35. maddesi uyarınca alınan 25.06.2012 tarih ve 2012/3504 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Ülkemizde taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinebilen 183 ülke vatandaşları ve edinim şartları belirlenmiş olup; söz konusu liste yazımız ekinde yer almaktadır.(Ek-2) Tapu Kanununun 35. Maddesi ile yabancıların taşınmaz edinimine ilişkin sınırlamalar hüküm altına alınmış olup; kişi bazında en fazla 30 hektar ve özel mülkiyete konu ilçe yüz ölçümünün %10'una kadar taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinilebilirken, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamındaki taşınmazların edinimi ise mümkün bulunmamaktadır.

6) 18 Mayıs 2012 tarihli 6302 sayılı Kanun ile 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35. Maddesinde yapılan değişiklikle getirilen sınırlamalar ve kısıtlamalar uygulanmaktadır.



Ülke Adı	Ana Taşınmaz Parsel Adeti (Arsa,Tarla,Bağ,Bahçe)	Bağımsız Bölüm Adeti (Konut,Dükkan)	Toplam Kişi Adeti
Afganistan	381	4.210	5.862
Almanya	1.518	8.475	10.134
Amerika Birleşik Devletleri	289	1.539	1.606
Andorra	0	2	2
Antigua ve Barbuda	0	7	6
Arjantin	3	14	12
Arnavutluk	9	81	89
Avustralya	58	351	361
Avusturya	129	451	550
Azerbaycan	269	4.480	3.895
Bahreyn	41	411	354
Bangladeş	1	27	22
Batı samoa	0	1	1
Belarus	13	220	214
Belçika	95	2.777	3.607
Belize	0	8	7
Benin	0	1	1
Bermuda	1	4	6
Birleşik Arap Emirlikleri	256	1.395	1.252
Bolivya	0	5	4
Bosna-Hersek	16	176	196
Brezilya	1	27	22
British Virgin Adl.	0	2	2
Bulgaristan	158	781	883
Cezayir	7	625	557
Cibuti	0	12	10
Çad	0	1	1
Çek Cumhuriyeti	4	86	89
Çin	340	1.118	1.405
Danimarka	65	3.411	4.225
Dominik Cumhuriyeti	1	93	43
Dominika	10	55	41
Ekvator	0	10	1
Endonezya	2	31	22
Estonya	4	71	71
Etyopya	2	19	19
Fas	12	169	154
Fildişi Sahili	0	2	2
Filipinler	1	10	11
Filistin	95	1.271	1.382
Finlandiya	30	1.569	2.090
Fransa	197	889	1.073
Gambiya	0	1	1
Gana	0	10	4
Gine	4	0	1
Grenada	1	11	7
Güney Afrika Cumhuriyeti	3	42	51
Gürcistan	39	290	287



Ülke Adı	Ana Taşınmaz Parsel Adeti (Arsa,Tarla,Bağ,Bahçe)	Bağımsız Bölüm Adeti (Konut,Dükkan)	Toplam Kişi Adeti
Hırvatistan	4	31	31
Hindistan	4	47	63
Hollanda	301	3.068	3.858
Honduras	0	2	2
Irak	601	16.834	18.622
İngiltere	1.604	11.175	17.146
İran	138	6.238	7.589
İrlanda	122	2.361	3.075
İspanya	8	142	133
İsrail	75	462	425
İsveç	110	4.025	4.861
İsviçre	88	381	453
İtalya	120	551	592
İzlanda	1	15	19
Jamaika	0	1	1
Japonya	18	86	93
Kamboçya	0	1	1
Kamerun	0	3	3
Kanada	96	959	817
Karadağ	0	29	29
Katar	191	1.791	1.500
Kazakistan	92	2.042	2.062
Kenya	0	6	6
Kirgızistan	29	552	569
KKTC	251	1.071	1.190
Kolombiya	0	9	7
Komor Adaları	1	17	17
Kore(Güney)	21	191	198
Kore(Kuzey)	0	1	1
Kosova Cumhuriyeti	13	124	129
Kosta Rika	0	2	2
Kuveyt	485	9.437	8.979
Letonya	6	80	89
Liberya	0	23	24
Libya	29	1.394	1.234
Litvanya	9	195	219
Lübnan	69	1.149	1.040
Lüksemburg	6	25	29
Macaristan	3	60	67
Madagaskar	0	1	1
Makedonya	78	275	312
Malezya	3	23	24
Malta	0	10	8
Mauritius	0	3	2
Meksika	4	3	6
Mısır	174	1.963	2.178
Moğolistan	0	6	6
Moldova	25	417	435

Ülke Adı	Ana Taşınmaz Parsel Adeti (Arsa,Tarla,Bağ,Bahçe)	Bağımsız Bölüm Adeti (Konut,Dükkan)	Toplam Kişi Adeti
Monako	0	1	1
Moritanya	0	14	13
Mozambik	0	1	1
Myanmar	0	4	3
Namibya	0	1	2
Nijer	0	1	1
Nijerya	0	29	30
Nikaragua	0	1	1
Norfolk Adaları	0	1	1
Norveç	94	5.151	7.334
Oman	2	15	10
Özbekistan	52	727	777
Pakistan	25	283	292
Panama	1	0	1
Peru	0	3	4
Polonya	12	222	263
Portekiz	0	13	14
Romanya	11	181	147
Ruanda	0	4	4
Rusya Federasyonu	330	14.010	14.993
Saint Kitts ve Nevis	12	169	73
Senegal	0	2	2
Seyşel Adaları	0	9	6
Sırbistan Cumhuriyeti	33	194	188
Sierra Leone	0	1	1
Singapur	2	6	8
Slovakya	7	61	69
Slovenya	0	21	24
Somali	3	118	127
Sri Lanka	0	6	2
Sudan	13	278	278
Suudi Arabistan	905	11.390	8.168
Swaziland	0	2	1
Şili	0	7	6
Tacikistan	6	93	95
Tanzanya	0	4	3
Tataristan	0	1	1
Tayland	0	7	5
Trinidad ve Tobago	0	1	1
Tunus	4	125	108
Tuvalu	0	3	1
Türkmenistan	48	899	935
Uganda	0	7	2
Ukrayna	99	2.895	2.951
UMMAN	2	78	85
Uruguay	0	5	3
Ürdün	343	2.496	2.541
Vanuatu	0	2	2

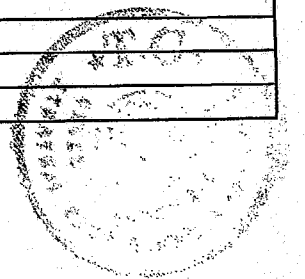
Ülke Adı	Ana Taşınmaz Parsel Adeti (Arsa,Tarla,Bağ,Bahçe)	Bağımsız Bölüm Adeti (Konut,Dükkan)	Toplam Kişi Adeti
Venezuela	1	18	9
Vietnam	0	4	3
Yemen	105	1.733	1.404
Yeni Zelanda	15	80	85
Yunanistan	2.196	3.354	5.412
Zambiya	0	2	1
Zimbabve	0	3	2
Toplam	13.155	147.258	165.276



ÜLKEMİZDE TAŞINMAZ VE SINIRLI AYNİ HAK EDİNEBİLEN ÜLKE VATANDAŞLARI VE EDİNİM

ŞARTLARI

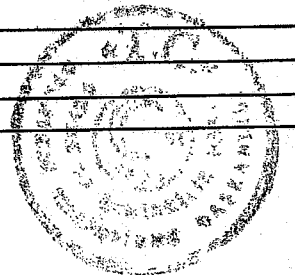
ÜLKESİ	ÖZEL ŞARTLARI
1 AFGANISTAN	
2 ALMANYA	
3 AMERİKA BİRLEŞİK DEVLETLERİ	
4 ANDORRA PRENSLİĞİ	
5 ANGOLA	
6 ANTİGUA VE BARBUDA	
7 ARJANTİN	
8 ARNAVUTLUK	
9 AVUSTRALYA	
10 AVUSTURYA	
11 AZERBAYCAN	
12 BAHAMALAR	
13 BAHREYN	
14 BANGLADEŞ	
15 BARBADOS	
16 BELARUS	
17 BELÇİKA	
18 BELİZE	
19 BENİN	
20 BİRLEŞİK ARAP EMİRLİKLERİ	
21 BOLİVYA	
22 BOSNA-HERSEK	
23 BOSTVANA	
24 BREZİLYA	
25 BRUNEİ DARUSSALAM	
26 BULGARİSTAN	
27 BURKİNA FASO	
28 BURUNDİ	
29 CEZAYİR	
30 CİBUTİ	
31 ÇAD	
32 ÇEK CUMHURİYETİ	
33 ÇİN HALK CUMHURİYETİ	
34 DANIMARKA	
35 DOĞU TİMOR	
36 DOMİNİKA	
37 DOMİNİK CUMHURİYETİ	
38 EKVATOR	
39 EKVATOR GİNESİ	
40 EL SALVADOR	
41 ENDONEZYA	
42 ESTONYA	
43 ETİYOPYA	
44 FAS	
45 FİJİ	
46 FİLDİŞİ SAHİLİ	
47 FİLİPİNLER	
48 FİLİSTİN	
49 FİNLANDİYA	
50 FRANSA	
51 GABON	



ÜLKEMİZDE TAŞINMAZ VE SINIRLI AYNİ HAK EDİNEBİLEN ÜLKE VATANDAŞLARI VE EDİNİM

ŞARTLARI

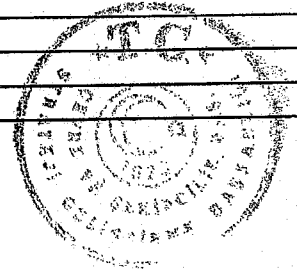
	ÜLKESİ	ÖZEL ŞARTLARI
52	GAMBİYA	
53	GANA	
54	GİNE	
55	GİNE-BİSSAU	
56	GRANEDA	
57	GUATEMALA	
58	GUYANA	
59	GÜNEY AFRIKA CUMHURİYETİ	
60	GÜNEY SUDAN	
61	GÜRCİSTAN	
62	HİRVATİSTAN	
63	HİNDİSTAN	
64	HOLLANDA	
65	HONDURAS	
66	IRAK	
67	İNGİLTERE	
68	İRAN	
69	İRLANDA	
70	İSPANYA	
71	İSRAİL	
72	İSVEÇ	
73	İSVİÇRE	
74	İTALYA	
75	İZLANDA	
76	JAMAİKA	
77	JAPONYA	
78	KAMBOÇYA	
79	KAMERUN	
80	KANADA	
81	KARADAĞ	
82	KATAR	
83	KAZAKİSTAN	
84	KENYA	
85	KIRGIZİSTAN	
86	KİRİBATİ	
87	KOLOMBİYA	
88	KOMORLAR	
89	KONGO CUMHURİYETİ	
90	KORE CUMHURİYETİ (GÜNEY)	
91	KOSOVA	
92	KOSTA RİKA	
93	KUVEYT	
94	KUZAY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ	TÜRK VATANDAŞLARINA TANINAN HAKLARDAN AYNEN YARARLANIR VE YABANCILARA UYGULANAN KANUNİ KISITLAYICI HÜKÜMLERDEN MUAFTIRLAR.
95	LAOS	
96	LESOTHO	
97	LETONYA	
98	LİBERYA	
99	LİBYA	



ÜLKEMİZDE TAŞINMAZ VE SINIRLI AYNİ HAK EDİNEBİLEN ÜLKE VATANDAŞLARI VE EDİNİM

ŞARTLARI

	ÜLKESİ	ÖZEL ŞARTLARI
100	LIHTENŞTAYN	
101	LİTVANYA	
102	LÜBNAN	
103	LÜKSEMBURG	
104	MACARİSTAN	
105	MADAGASKAR	
106	MAKEDONYA	
107	MALAVI	
108	MALEZYA	
109	MALİ	
110	MALTA	
111	MARSHALL ADALARI	
112	MAURİTUS	
113	MEKSİKA	
114	MISIR	
115	MİKRONEZYA	
116	MOĞOLİSTAN	
117	MOLDOVA	
118	MONAKO	
119	MORİTANYA	
120	MOZAMBİK	
121	MYANMAR	
122	NAMİBYA	
123	NAURU	
124	NIJER	
125	NIJERYA	
126	NİKARAGUA	
127	NORVEÇ	
128	ORTA AFRIKA CUMHURİYETİ	
129	ÖZBEKİSTAN	
130	PAKİSTAN	
131	PALAU	
132	PANAMA	
133	PAPUA YENİ GİNE	
134	PARAGUAY	
135	PERU	
136	POLONYA	
137	PORTEKİZ	
138	ROMANYA	
139	RUANDA	
140	RUSYA FEDERASYONU	
141	SAMOA	
142	SAN MARINO	
143	SAO TOME VE PRİNÇİPE	
144	SENEGAL	
145	SEYŞELLER	
146	SİRBİSTAN CUMHURİYETİ	
147	SİERRA LEONE	
148	SİNGAPUR	
149	SLOVAKYA	
150	SLOVENYA	



ÜLKEMİZDE TAŞINMAZ VE SINIRLI AYNİ HAK EDİNEBİLEN ÜLKE VATANDAŞLARI VE EDİNİM

ŞARTLARI

	ÜLKESİ	ÖZEL ŞARTLARI
151	SOLOMON ADALARI	
152	SOMALİ	
153	SRI LANKA	
154	ST. KITTS VE NEVIS	
155	ST. VINCENT VE GRENADİNLER	
156	SUDAN	
157	SURİNAM	
158	SUUDİ ARABİSTAN	
159	SVAZİLİLAND	
160	ŞİLİ	
161	TACİKİSTAN	
162	TANZANYA	
163	TAYLAND	
164	TOGO	
165	TONGA	
166	TRINIDAD & TOBAGO	
167	TUNUS	
168	TUVALU	
169	TÜRKMENİSTAN	
170	UGANDA	
171	UKRAYNA	
172	UMMAN	
173	URUGUAY	
174	ÜRDÜN	
175	VANUATU	
176	VENEZUELA	
177	VIETNAM	
178	YEMEN	
179	YENİ ZELANDA	
180	YEŞİL BURUN ADALARI	
181	YUNANİSTAN	SAHİL VE SINIR İLLERİ DIŞINDA OLMAK KAYDIYLA (TÜRK ASLINDAN OLANLAR HARİÇ)
182	ZAMBİYA	
183	ZİMBABVE	

*EDİNİM NİTELİĞİ VE SAYISI BELİRTİLMEMİŞ OLANLAR 2644 SAYILI KANUNUN 35 İNCİ MADDESİ ÇERÇEVESİNDE HER TÜRÜ TAŞINMAZI EDİNEBİLİRLER.

