



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

21 Mart 2023

Sayı :30824082-610 6013862
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve 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

EK:

- Liste (7 Adet, 9 Sayfa)
- Cevap Yazısı (383 Adet, 192 Sayfa)

İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖZCAN PURÇU'NUN
TBMM 7/78066 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR

Uluslararası emlak danışmanlık şirketi Knight Frank, 2022'nin ilk çeyreğinde konut fiyatlarının en çok artış gösterdiği ülkeleri açıkladı. Buna göre Türkiye 56 ülke arasında birinci oldu.

Artan fahiş fiyatlı konutlar; Türkiye'deki ekonomik krizin derinleşmesi nedeniyle Türk vatandaşları konutların yanına dahi yaşanamazken; yaşanan kriz ve gayrimenkul alımı ile verilen vatandaşlık yabancılara Türkiye'de gayrimenkul alımını cazip hale getirmiştir.

2018 yılında yapılan düzenleme ile 250 bin dolar bedelle gayrimenkul alımı ile verilen vatandaşlık; daha sonra yapılan değişiklik ile 400 bin dolara çıkartılmıştır. Gayrimenkul alımı ile verilmeye başlanan vatandaşlık ile de Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları; başta Antalya olmak üzere, birçok ilde ve ilçelerde adeta yabancı konumuna düşmüştür.

Türkiye'ye yerleşen yabancıların sayısının artması sadece konut alımlarını değil; konut kira bedellerini de fahiş fiyatlara çıkartmış; özellikle büyükşehirlerde merkezlerde oturmak dar ve orta gelirli vatandaşlar için adeta imkânsız hale gelmiştir.

Bu bağlamda;

- 1- Türkiye'de son 5 yılda ve yıl bazında yabancılara satılan kaç konut vardır? Buradan elde edilen gelir ne kadardır?
- 2- Türkiye'de son 5 yılda ve yıl bazında satılan konutları en fazla alan yabancı ülke vatandaşları kimlerdir?
- 3- Türkiye'de son 5 yılda ve yıl bazında konut alan yabancı vatandaşların kaçına vatandaşlık verilmiştir?
- 4- Türkiye'de son 5 yılda ve yıl bazında yabancılar kaç konut kiralaması yapmıştır?
- 5- Türkiye'de son 5 yılda ve yıl bazında İzmir'de kaç adet konut yabancılara satılmıştır?
- 6- Türkiye'de son 5 yılda ve yıl bazında İzmir'de konut satışı ile kaç yabancıya vatandaşlık verilmiştir?
- 7- Yabancılara yapılan ev satışı nedeniyle fahiş oranlarda artan ev kiralari ve ev fiyatları ile ilgili olarak Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının yaşadığı barınma krizine yönelik Bakanlığınız nezdinde bir çalışma mevcut mudur? Mevcutsa detayları nelerdir?

CEVAPLAR

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İstatistik Bilgi Sistemi kayıtlarına göre; son beş yılda (01.01.2018 ile 15.02.2023 tarihleri arasında) Türkiye genelinde yabancı gerçek kişiler tarafından satış vb. yollarla 218.541 adet bağımsız bölüm (konut, işyeri vb.) edinildiği görülmüş olup, yıl yıl (2018, 2019, 2020, 2021, 2022 ve 2023 (01.01.2023 ile 15.02.2023 tarihleri arası)) edinimlere ilişkin istatistiki bilgiler EK-1'de yer almaktadır.

Türkiye'de son beş yılda (01.01.2018-15.02.2023 tarihleri arası) yabancı gerçek kişiler tarafından satış vb. yollarla konut, iş yeri vb. taşınmaz edinimi ile resmi senette görülen toplam satış değeri 190.124.624.488 TL olarak görülmektedir.

Türkiye'de son beş yılda (01.01.2018-15.02.2023 tarihleri arası) yabancı gerçek kişiler tarafından satış vb. yollarla konut, iş yeri vb. taşınmaz ediniminde ilk 10 sırada; İran, Rusya Federasyonu, Irak, Almanya, Afganistan, Kuveyt, Suudi Arabistan, Kazakistan Azerbaycan ve Ukrayna ülkeleri yer almaktadır. Yıl yıl (2018, 2019, 2020, 2021, 2022 ve 2023 (01.01.2023 ile 15.02.2023 tarihleri arası)) olarak ilk on sırada yer alan ülke sıralamalarına ilişkin tablo ise EK-2'de yer almaktadır.

Son beş yılda (01.01.2018 ile 15.02.2023 tarihleri arasında) İzmir ilinde yabancı gerçek kişiler tarafından satış vb. yollarla 4.453 adet bağımsız bölüm (konut, işyeri vb.) edinildiği görülmüş olup, yıl yıl (2018, 2019, 2020, 2021, 2022 ve 2023 (01.01.2023 ile 15.02.2023 tarihleri arası)) edinimlere ilişkin istatistiki bilgiler EK-3'de yer almaktadır.

Yıllık kira artışlarına ilişkin olarak Bakanlığımız ile Hazine ve Maliye Bakanlığı, Adalet Bakanlığı ve Ticaret Bakanlığı yetkililerince yürütülen çalışmalar sonucunda; konutta kira artışını sınırlayan yasal düzenleme 11 Haziran 2022 tarihli ve 31863 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

“Avukatlık Kanunu ile Türk Borçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”a eklenen Geçici Madde ile 11 Haziran 2022 ile 1 Temmuz 2023 tarihleri arasında yenilenecek konut kira sözleşmelerindeki artış, bir önceki yılın yüzde 25'ini geçemeyecek, bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerli olacaktır.

Önergedeki diğer hususlara ilişkin bilgilerin İçişleri Bakanlığı'ndan edinilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

YABANCI GERÇEK KİŞİLERİN SATIŞ VB. YOLLAR İLE EDİNDİKLERİ TAŞINMAZLARA İLİŞKİN İSTATİSTİKİ RAPOR		
Yıllar	Bağımsız Bölüm (Konut, İşyeri vb.) Sayısı	Hisse Satış Bedeli- Bağımsız Bölüm (Konut, İşyeri vb.)
2018	25.212	₺7.228.437.601
2019	32.926	₺14.800.318.629
2020	32.733	₺18.300.736.728
2021	53.034	₺37.238.471.718
2022	68.563	₺99.374.851.930
2023 (01.01.2023-15.02.2023)	6.466	₺13.181.807.881

YABANCI GERÇEK KİŞİLERİN SATIŞ VB. YOLLAR İLE EDİNDİKLERİ TAŞINMAZLARA İLİŞKİN İSTATİSTİKİ RAPOR
(İLK 10 ÜLKE)

2018 YILI		2019 YILI		2020 YILI		2021 YILI		2022 YILI		2023 YILI (01.01.2023-15.02.2023)	
Ülke Adı	Bağımsız Bölüm (Konut, İşyeri vb.) Sayısı	Ülke Adı	Bağımsız Bölüm (Konut, İşyeri vb.) Sayısı	Ülke Adı	Bağımsız Bölüm (Konut, İşyeri vb.) Sayısı	Ülke Adı	Bağımsız Bölüm (Konut, İşyeri vb.) Sayısı	Ülke Adı	Bağımsız Bölüm (Konut, İşyeri vb.) Sayısı	Ülke Adı	Bağımsız Bölüm (Konut, İşyeri vb.) Sayısı
Irak	4.200	Irak	4.594	İran	5.447	İran	9.320	Rusya Fed.	16.660	Rusya Fed.	2.282
S.Arabistan	2.140	İran	3.758	Irak	4.533	Irak	6.560	İran	8.647	İran	885
İran	2.112	Rusya Fed.	2.108	Rusya Fed.	2.520	Rusya Fed.	4.877	Irak	5.694	Irak	358
Kuveyt	1.613	S.Arabistan	1.846	Afganistan	1.644	Afganistan	2.674	Almanya	2.698	Ukrayna	238
Rusya Fed.	1.559	Kuveyt	1.515	Almanya	1.094	Almanya	2.208	Ukrayna	2.495	Kazakistan	237
Almanya	1.317	Almanya	1.371	Yemen	1.070	Kazakistan	1.706	Kazakistan	2.448	Almanya	202
Afganistan	1.089	Afganistan	1.369	Kuveyt	1.059	Kuveyt	1.643	Afganistan	1.949	Kuveyt	159
Azerbaycan	895	Ürdün	1.149	Çin	1.026	Azerbaycan	1.387	Kuveyt	1.652	Çin	159
Ürdün	820	Yemen	1.143	Azerbaycan	1.005	A.B.D.	1.358	A.B.D.	1.445	Afganistan	144
İngiltere	756	İngiltere	1.032	İngiltere	989	Yemen	1.218	Azerbaycan	1.389	A.B.D.	123

NOT:SIRALAMALAR TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM (KONUT, İŞYERİ V.B) SAYISINA GÖRE YAPILMIŞTIR.

YABANCI GERÇEK KİŞİLERİN SATIŞ VB. YOLLAR İLE EDİNDİKLERİ TAŞINMAZLARA İLİŞKİN İSTATİSTİKİ RAPOR (İZMİR)	
Yıllar	Bağımsız Bölüm (Konut, İşyeri vb.) Sayısı
2018	556
2019	632
2020	700
2021	1.320
2022	1.390
2023 (01.01.2023-15.02.2023)	127