



**T.B.M.M.**

CUMHURİYET HALK PARTİSİ  
Grup Başkanlığı

Tarih: 13 Şubat 2026

Sayı: 17039

40649

## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın, **Hazine ve Maliye Bakanı Mehmet Şimşek** tarafından Anayasa'nın 98'inci ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 96'ncı ve 99'uncu maddeleri uyarınca yazılı olarak yanıtlanmasını arz ederim.

**Prof. Dr. Mühip Kanko**  
Kocaeli Milletvekili

Türkiye'de son dönemde uygulanan mali ve ekonomik politikalar sonucunda, yerli tasarrufların ve yatırım sermayesinin hızla yurt dışına yöneldiği görülmektedir. Özellikle **Dubai, Atina ve Londra** gibi merkezlerde Türk vatandaşlarının gayrimenkul yatırımlarında ciddi artış yaşandığı bilinmektedir. Sosyal medya ve dijital mecralarda yürütülen yoğun pazarlama faaliyetleriyle, yurt dışındaki konut yatırımları "yüksek kazanç, düşük vergi, kolay kredi ve sorunsuz mülkiyet" söylemleriyle cazip gösterilmekte; vatandaşlarımız bu anlatılarla yurt dışına yönlendirilmektedir.

Oysa söz konusu ülkelerde, konut satışlarında **sıfıra yakın vergi uygulamaları**, uzun vadeli ve düşük maliyetli kredi imkânları ve yatırımcıya sağlanan mali kolaylıklar dikkat çekerken; ülkemizde konut edinimi üzerindeki artan vergi yükleri, yüksek faiz oranları, krediye erişimdeki zorluklar ve öngörülemez mali düzenlemeler, yatırımcıyı yurt dışına yönelten temel faktörler hâline gelmiştir.

Bu tablo; bireysel yatırım tercihlerinin ötesinde, Türkiye'deki mali iklimin yatırımcı açısından cazibesini yitirdiğine işaret etmektedir. Sonuç olarak Türkiye'deki müteahhit konutunu satamazken, vatandaş tasarrufunu başka ülkelerin emlak piyasalarına aktarmaktadır. Bu durum, ülkemiz açısından ciddi bir sermaye ve vergi kaybı anlamına gelmektedir.

Bu çerçevede;

1. Son beş yıl içinde Türk vatandaşlarının yurt dışında gerçekleştirdiği gayrimenkul yatırımlarının yıllara ve ülkelere göre toplam tutarı nedir? Bu sermaye kaçışıyla ilgili Bakanlığınızın her hangi bir değerlendirmesi var mı?
2. Bakanlığınız, konut edinimi üzerindeki vergi yükleri ile yurt dışındaki düşük/sıfır vergi uygulamaları arasındaki farkın, vatandaşların yatırım tercihlerine etkisine ilişkin bir etki analizi yapmış mıdır?
3. Türkiye'de konut kredisi faiz oranları ve krediye erişim şartlarının, yatırımcıyı yurt dışına yönlendirdiğine dair Bakanlığınızın bir tespiti var mıdır?
4. Yurt dışında düşük vergi ve kredi avantajlarıyla konut satışı yapılırken, ülkemizde artan vergi oranlarının ve mali yüklerin azaltılmasına yönelik bir çalışma planlanmakta mıdır?
5. Sosyal medya ve dijital platformlar üzerinden yürütülen yurt dışı gayrimenkul pazarlamalarına ilişkin herhangi bir mali/vergisel denetim veya düzenleme mevcut mudur?
6. Yurt dışına yönelen bu sermaye hareketinin Türkiye'deki konut stoku, inşaat sektörü, istihdam ve vergi gelirleri üzerindeki etkilerine dair Bakanlığınızın bir çalışması var mıdır?
7. Yerli yatırımcının yeniden Türkiye'ye yönlendirilmesi için vergi indirimi, kredi kolaylığı ve mali teşvikler içeren bir politika hazırlığı bulunmakta mıdır?