

“Yatırım Yoluyla Vatandaşlık” Ekonomik Aktiviteye Katkı Sağlar Mı?

ŞERİF DİLEK

- Dünyada “yatırım yoluyla vatandaşlık” uygulamaları ve hedefleri nelerdir?
- Türkiye’de yatırım yapan yabancılara vatandaşlık uygulamasıyla ne amaçlanmaktadır?
 - “Yatırım yoluyla vatandaşlık”ın ekonomik aktiviteye etkisi nasıl olur?

GİRİŞ

Son yıllarda ülkeler içsel ekonomik canlılığı sürdürürebilmek için finansal kaynakları kendilerine çekme yolunda farklı enstrümanlar kullanmaktadır. Bunlardan birisi de birçok ülkede çeşitli örneklerine rastlanılan "yatırım yoluyla yabancılara vatandaşlık" ya da "ekonomik vatandaşlık" olarak anılan uygulamadır. Ülkelerin tercih ettiği bu uygulamanın amacı daha fazla yatırım ve dış sermayeyi cezbetmek yoluyla istihdamı artırmak ve büyümeyi teşvik etmektir. Nitekim bunun karşılığında ülkeye getirilen sermayeye göre yatırımcıya oturma izni ya da vatandaşlık hakkı verilmektedir. Türkiye’de zaman zaman dile getirilen bu uygulama 12 Ocak 2017 tarihinde *Resmi Gazete*’de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Birçok ülkede örneğine rastlanılan yatırım yoluyla vatandaşlık böylelikle Türkiye’de de hayata geçirilmiş ve halihazırdaki vatandaşlık uygulaması genişletilmiştir. Buna göre belirlenen değer karşılığında sermaye yatırımı yapan, gayrimenkul satın alan, istihdam sağlayan, mevduatı bankada tutan veya devlet tahvili satın alarak belli bir süre elinde bulunduran yabancılara Türk vatandaşlığı kazanabilme hakkı doğmaktadır.

Türkiye gibi kendi iç tasarruflarıyla hedeflediği büyüme oranlarına ulaşmakta zorlanan bir ülke için yabancılardan döviz getirmelerinin önünü açan böylesi bir düzenleme oldukça önem taşımaktadır. Sözü edilen düzenleme aracılığıyla halihazırda döviz kurları üzerinden oluşturulan manipülatif ataklardan korunma, döviz girdisi sağlama yoluyla finansal kaynak üretme ve yeni yatırımlarla sermaye kanalı oluşturarak istihdam sağlama imkanları elde edilebilmektedir. Bu bakımdan küresel ekonomide durağanlığın hüküm sürdüğü bir dönemde uygulamanın cari açık sorunu ve döviz girdisi başta olmak üzere Türkiye’nin ekonomik yapısına pozitif katkı sağlayacağı beklenmektedir. Özellikle Körfez ülkeleriyle sağlanan yakınlaşmanın tetiklediği cazip yatırım olanakları da hesaba katıldığında sözü edilen uygulamanın ekonomik aktivitenin hızlandırılmasına katkı yapacağı muhtemeldir.

Bu perspektifte dünyadaki örnekleriyle yatırım yoluyla yabancılara vatandaşlık verilmesi uygulamaları, sistemin Türkiye’deki muhtemel uygulama alanları ve ekonomik aktiviteye sağlayacağı katkının önemi ele alınmaktadır.

ŞERİF DİLEK

Lisans eğitimini Deniz İşletmeciliği ve İşletme alanlarında 2009 yılında, yüksek lisansını da 2012 yılında İstanbul Üniversitesi Deniz Ekonomisi alanında tamamladı. Doktora tez çalışmasını Marmara Üniversitesi Ortadoğu Araştırmaları Enstitüsü Ortadoğu Ekonomi Politikleri Anabilim Dalı’nda sürdürmektedir. Akademik eğitiminin yanında uzun bir süre özel sektörde çalışan Dilek, uluslararası ekonomi politik, Ortadoğu’da siyaset-ekonomi ilişkisi, uluslararası iktisat, kalkınma, deniz işletmeciliği gibi alanlarda çalışmalarına devam etmektedir.

DÜNYADA YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK UYGULAMALARI VE HEDEFLERİ

Küresel belirsizlikler ve jeopolitik risklerin öne çıktığı son yıllarda küresel ölçekte büyüme hedeflerinin şaşırtığı ve ekonomik canlanmanın beklentileri yeterince karşılamadığı bir süreç yaşanmaktadır. Bu kapsamda başta Çin olmak üzere dünyanın önde gelen başlıca sanayileşmiş ekonomileri son yılların en düşük büyüme oranlarını kaydederken gelişmiş ekonomilerdeki durağanlık, talep daralması ve üretimde yavaşlama dinamikleri de bu dönemin öne çıkan özellikleridir. Bu açıdan son dönemlerde yaşanan gelişmeler ülkeleri yerel ekonomik aktivitenin canlandırılması noktasında ihtiyaç duydukları büyüme hedeflerini yakalayabilmek, istihdam oluşturmak ve yabancı sermayeyi cezbetmek için yeni finansal kaynak arayışlarına itmiştir. Bu doğrultuda Avrupa başta olmak üzere dünyanın pek çok ülkesi ekonomik sıkıntılarından kurtulmak amacıyla ülkelerine yatırım çekmek ve istihdam oluşturmak için yatırım yapan yabancılara oturma izni ya da vatandaşlık hakkı vermek gibi uygulamalara gitmiştir. Nitekim son yıllarda küresel ekonomideki yavaşlama ve talep daralmasından kaynaklı yatırımcı çekme konusunda sıkıntı yaşayan bazı Avrupa ülkeleri bu dar boğazı tahvil karşılığında vatandaşlık vererek aşmaya çalışmalarıyla gündeme gelmiştir.¹ Bu bakımdan genellikle küçük devletler için ekonomik önemi ve mali etkisi sebebiyle cazip bir teklif olarak öne çıkan bu düzenleme son yıllarda gelişmiş ekonomilerde yerel ekonomiye finansal katkı vermeleri karşılığında yabancılara vatandaşlık ya da oturma izni fırsatları sunmaları yoluyla uygulanmaktadır.²

Birçok ülkede farklı şekilleriyle uygulanan yatırım yoluyla vatandaşlık ülkeye doğrudan yabancı yatırım çekmek için kullanılırken karşılığında genellikle belirlenen oranda gayrimenkul ya da fon satın alımı gibi özel yatırım tercihleri öne çıkmaktadır. Örneğin Dominik, St. Kitts&Nevis ve Malta gibi küçük ülkeler belirle-

1. "Hungary, Bulgaria Offer Citizenship to Foreign Investors in Exchange for State Bonds", *Daily Sabah*, 16 Eylül 2016.

2. Xin Xu, Ahmed El-Ashram ve Judith Gold, "Too Much of a Good Thing? Prudent Management of Inflows under Economic Citizenship Programs", *IMF Working Paper*, Sayı: 15/93, 1 Mayıs 2015.

TABLO 1. DÜNYADA YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK VEREN ÜLKE ÖRNEKLERİ*

ÜLKELER	ÖNE SÜRÜLEN KOŞULLAR
ABD	Devletin belirlediği bölgelerde 500 bin dolar yatırım yapan veya 1 milyon dolar sermayeli şirket kuranlara süresiz oturma hakkı ve yatırımın beşinci yılında vatandaşlığa geçme hakkı
Almanya	250 bin avro yatırımla iş kurarak istihdam sağlayanlara önce oturma, sonra vatandaşlık hakkı
İngiltere	1 milyon sterlin yatırım yapana oturma izni ve bilahare vatandaşlığa geçiş hakkı
Kanada	400 bin dolar yatırım ve 800 bin dolarlık banka hesabı olması karşılığında vatandaşlık hakkı
Yunanistan	250 bin avro değerinde bir konut alana beş yıllık oturma izni
Bulgaristan	1 milyon levalık (yaklaşık 512 bin avro) devlet tahvili alınması halinde 5 yıllık bir süre zarfında vatandaşlık hakkı
Portekiz	500 bin avro karşılığında bir gayrimenkul alımı ya da 1 milyon avro tutarında sermaye girişi ya da 10 kişinin çalışacağı bir işletme açma karşılığında 5 yıllık oturma izni
İspanya	500 bin avro tutarında konut alan yabancılara oturma izni ve vizesiz seyahat hakkı
Avusturya	Herhangi bir yardım kuruluşuna 3 milyon avro bağış yapana ya da en az 10 milyon avro tutarında bir yatırımla iş kurana vatandaşlığa başvuru hakkı
İrlanda	500 bin avro yatırım karşılığında oturma izni ve hükümetin belirlediği tarihte vatandaş olma hakkı
Macaristan	300 bin dolarlık devlet tahvili alındığında 7 yıl içinde vatandaşlığa başvuru hakkı
Makedonya	400 bin avro yatırım yapana vatandaşlık hakkı
Malta	250 bin avroluk devlet tahvili alımı ve 5 yıl elde tutulması karşılığında daimi oturma izni
Ukrayna	Ülkede kurulacak şirket hesabında 100 bin dolar olması karşılığında vizesiz giriş ve sınırsız oturma izni
Guatemala	50 bin dolarlık devlet tahvili alarak 5 yıl içinde tutanlara vatandaşlık hakkı
Dominik	100 bin avro yatırım ile vatandaşlık hakkı
St. Kitts ve Nevis	St. Kitts ve Nevis Şeker Endüstrisi Çeşitlendirme Vakfı'na 250 bin dolar bağışta bulunmak ya da 400 bin dolar değerinde bir konut alana vatandaşlık hakkı

* Kaynak: IMF, BBC, Dünya, HT Ekonomi sitelerinden derlenmiştir.

dikleri yatırım tutarı karşılığında herhangi bir oturma izni yerine doğrudan vatandaşlık hakkı sunarken bazı ülkeler yatırım yapan yabancılara öncelikli olarak oturma izni ve sonrasında kademeli bir şekilde vatandaşlık hakkı vermektedir (Tablo 1). Bundan farklı bir yol olarak gelişmiş ekonomik yapıya sahip ABD, Kanada ve İngiltere gibi ülkeler ise on yıllardan beri uyguladıkları “Mülteci Yatırımcı Programları” yoluyla özel yatırım şartlarını sağlamaları karşılığında yabancı girişimcilere oturma izni ve sonrasında vatandaşlık hakkı tanımaktadır.³ Birçok ülkede uygulamasına rastlanılan bu programların ortak amacı daha fazla yatırım ve dış sermaye cezbetmek yoluyla istihdamı artırıp büyümeyi teşvik etmektir. Bunun karşılığında ise yatırımcıya ülkeye yaptığı sermaye transferine göre vatandaşlık ya da oturma izni öngörülmektedir.⁴

Bazı ülkeler benzer programı uygulayan diğer ülkelerle rekabet edip daha fazla başvuru alabilmek için yabancıların vatandaşlık almasını tercih edecek şekilde yatırım olanaklarını çeşitlendirme yoluna gitmektedir. Bunların içerisinde gayrimenkul satın almak, ulusal kalkınma fonuna bağış ya da devlet tahvili satın almak gibi temel seçeneklerin yanı sıra özel yatırım opsiyonları ve banka mevduatı bulundurmak gibi farklı finansal enstrümanlar da yer almaktadır.⁵ Bu uygulamaya Karayip ve Avrupa’da yer alan ülkelerin daha fazla rağbet ettiği göze çarpmaktadır. Yatırım yoluyla vatandaşlık uygulaması özellikle küçük ada ülkelerinin ekonomik bir cazibe merkezi olmaları yönünde tercih edilirken son yıllarda Avrupa’da ise daha fazla yatırım çekme amaçlı öne çıktığı görülmektedir. Böylece yabancı yatırımcı çekmek isteyen ülkeler, vatandaşlık veya oturma izni ile bir anlamda girişimciler, iş adamları ya da varlıklı kişileri cezbetmeye çalışmaktadır. Bu sayede yatırımlarını teşvik ederek milli gelirlerini ve doğrudan yabancı yatırımlarını artırma hedefli ekonomi politik arayışlara girilmektedir.

Karayipler’de yer alan St. Kitts&Nevis ülkesi 2013 yılında bu uygulama yoluyla yabancılara verdiği vatandaşlık sayesinde GSYH’sinin yüzde 25 büyümesini sağlarken benzer şekilde Portekiz de yabancılara verdiği oturma izni sayesinde 2014’te doğrudan yabancı sermaye girişinin yaklaşık yüzde 13’ünü karşılamıştır. İspanya ise 2000’li yıllarda benzer yasasındaki ikamet ve çalışma izinlerinde yaptığı iyileştirme ve teşvikler sayesinde 2010 yılı itibarıyla yabancılara toplam 1 milyon 940 bin konut satarak 375 milyar dolar civarında gelir elde etmiştir. İspanya’nın gerçekleştirdiği satışların yüzde 20’den fazlasının Kuzey Afrika ve Arap ülkeleri vatandaşlarına yönelik olması dikkat çekicidir.⁶ Bu bakımdan birçok ülke son yıllarda mülk edinme, bağış, yatırım ya da istihdam gibi ekonomik aktiviteyi canlandırmaya yönelik farklı tercihler öne sürerek yabancılara vatandaşlık uygulamasını giderek daha fazla gündemine almaktadır.

Öyle ki yabancılara yatırım yoluyla vatandaşlık öneren ülkeler, yerel ekonomik aktiviteyi canlandırma amacıyla doğrudan yatırımları artırma hedefinin yanı sıra varlıklı kişileri temel yatırım araçlarıyla kabul etmek ve sonrasında daha fazla vergi almak suretiyle devlet gelirlerini artırmak için iş kurup ikamet etmesini sağlamaya da çalışmaktadır.⁷ Buna örnek olması bakımından Portekiz, İspanya, Kıbrıs ve Malta gibi ülkeler Avrupa ülkeleri dışındaki nüfusu cezbetmek amacıyla yabancılara oturma izni sağlarken “altın vize” (*golden visas*) programlarıyla yatırımcıları desteklemekte bu yolla ikamet ve Schengen ülkelerine serbest dolaşım hakkı vermektedir. Benzer şekilde İngiltere’nin Türk vatandaşlarına özel olarak uyguladığı “Ankara Anlaşması” hükümlerince verdiği girişimci vizesi de iş kurmak ve işinin başında olmak şartıyla İngiltere’ye yerleşmek isteyenler için avantajlı bir program sunmaktadır. Böylece Ankara Anlaşması yoluyla başvuru sahibi

3. Judith Gold ve Ahmed El-Ashram, “A Passport of Convenience”, *IMF, Cilt: 52, Sayı: 4* (Aralık 2015).

4. Xin Xu, Ahmed El-Ashram ve Judith Gold, “Too Much of a Good Thing?”, s. 4.

5. Xin Xu, Ahmed El-Ashram ve Judith Gold, “Too Much of a Good Thing? Prudent Management of Inflows under Economic Citizenship Programs”, s. 4.

6. Joe Myers, “Countries Where You Can Buy Citizenship”, *World Economic Forum*, 28 Temmuz 2016; Hakan Albayrak, “Ev Alana Vatandaşlık”, *Karar*; 13 Ocak 2017.

7. Madeleine Sumption ve Kate Hooper, “The Golden Visa: ‘Selling Citizenship’ to Investors”, *Migration Policy Institute*, 18 Aralık 2013, <http://www.migrationpolicy.org/article/issue-no-3-golden-visa-selling-citizenship-investors>, (Erişim tarihi: 20 Ocak 2017).

İngiltere’de yaşama ve kendi işinde çalışma izni alırken başvuru sahiplerinin İngiliz ekonomisine kısmi de olsa katkı yapmalarının sağlanması hedeflenmektedir.

UYGULAMA TÜRKİYE EKONOMİSİNE NASIL KATKI SAĞLAR?

Türkiye 2000’li yıllarla birlikte dış politikasında büyük revizyonlar gerçekleştirmiş; tarihsel, dini ve kültürel alanda etrafındaki komşu ve yakın bölge ülkeleriyle çok boyutlu ve çok katmanlı bir işbirliği ve diyalog sürecini başlatmıştır. Bu açıdan Türkiye’nin hayata geçirdiği bu düzenleme yoluyla vatandaşlık hakkını genişletmesi de sözü edilen değişimi göstermesi açısından oldukça önem teşkil etmektedir. Bu minvalde Türk Vatandaşlık Kanunu’nun uygulanmasına ilişkin yönetmelik çerçevesinde getirilen yeni kanun kapsamında belirtilen aşağıdaki şartlardan herhangi birisini sağlayan yabancılar Türk vatandaşlığını kazanabilecektir:⁸

1. En az 2 milyon dolar tutarında sabit sermaye yatırımı gerçekleştirmek
2. En az 1 milyon dolar tutarındaki taşınmaz üç yıl satılmaması şartıyla satın almak
3. En az 100 kişilik istihdam oluşturmak
4. En az 3 milyon dolar tutarındaki mevduatı 3 yıl tutma şartı ile Türkiye’de faaliyet gösteren bankalara yatırmak
5. En az 3 milyon dolar tutarındaki devlet borçlanma araçlarını 3 yıl tutmak şartı ile satın almak.

Türkiye’nin hayata geçirdiği bu düzenleme ile yatırım ve istihdam oluşturmak yoluyla ekonomik aktiviteyi canlı tutmayı amaçladığı görülmektedir. Öyle ki farklı ülkelerde uygulanan örnekleriyle yatırım yoluyla vatandaşlık düzenlemesinin nasıl tasarlandığı makroekonomik etki açısından önem taşımaktadır. En sık uygulanan model olan gayrimenkul satın alımı ülkeye doğrudan yabancı sermaye akışını sağlamakta, istihdamı ve ekono-

8. “Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”, *Resmî Gazete*, Sayı: 29946, 12 Ocak 2017, [http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/01/20170112.htm](http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/01/20170112.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/01/20170112.htm) (Erişim tarihi: 13 Ocak 2017).

ŞEKİL 1: YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK İÇİN ŞARTLAR*

YATIRIM YAPAN YABANCIYA VATANDAŞLIK

Türkiye’de belirli bir miktarda yatırım yapan ve istihdam oluşturan veya mevduat bulunduran yabancılara Türk vatandaşlığı imkanı getirildi

YATIRIM YAPAN YABANCIYA VATANDAŞLIK VERİLMESİ İÇİN ARANAN İSTİSNAİ ŞARTLAR

- En az 2 milyon dolar sabit sermaye yatırımı yapan
- En az 1 milyon dolarlık taşınmaz satın alan
(3 yıl satılmaması şartı koşullama şartı ile)
- En az 100 kişilik istihdam oluşturan
- En az 3 milyon dolar mevduatı olan
(3 yıl tutma şartı ile)
- En az 3 milyon liralık devlet borçlanma araçlarını 3 yıl içinde tutan yabancılara Türk vatandaşlığı verilebilecek

12.01.2017 www.turk.gov.tr/vatandaslik

* Kaynak: “Yatırım Yapan Yabancıya Vatandaşlık”, AA, 12 Ocak 2017.

mik büyümeyi artırmaktadır.⁹ Türkiye’ye yapılacak yatırımların başta bankacılık ve gayrimenkul olmak üzere birçok sektöre olumlu katkı sağlayacağı düzenlemenin geniş kapsamından anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda ülkeye girişi sağlanan sermayenin tüketimden ziyade tasarruflara kanalize edilmesi sayesinde ülkenin mali performansının da artırılarak sürdürülmesi sağlanacaktır.

Türkiye’nin ekonomik bir cazibe merkezi olmasını sağlayabilecek böylesi bir uygulamanın aynı zamanda genel olarak Batı’da yükselen aşırı sağcı ve İslamofobik saldırılardan kaygı taşıyan kesimler tarafından tercih edilmesi beklenmektedir. Özel olarak ABD’de 11 Eylül saldırılarının kurbanlarının ailelerine Suudi Arabistan’ı dava etme hakkının tanınması yoluyla bu ülkenin ABD’de bulunan 750 milyar dolarlık servetinin tehlikeye düşmesi üzerine kendilerine yatırım yapılabilecek emin bir yer arayan kesimler için Türkiye’nin önemi daha da artacaktır.

UYGULAMA GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNÜ CANLANDIRIR MI?

Ülkemize katma değer yaratacak yatırımlarda bulunan veya gayrimenkul alan yatırımcıları heyecanlandıran bu gelişmenin döviz girişine de olumlu katkı sağlayacağı beklenmektedir. Özel sektör açısından sabit sermaye yatırımı ya da istihdam oluşturmak hedefiyle yabancılara yönelik opsiyonların düzenlemede yer alması yabancı girişimci çekme açısından dikkate değer bir uygulamadır. Bu bağlamda yeni düzenleme ile Türkiye vatandaşlığını

9. Gold ve El-Ashram, “A Passport of Convenience”.

almak isteyen ve uzun yıllardır bekleyen yabancılara kolaylıklar sağlanmaktadır. Düzenlemenin özellikle gayrimenkul sektöründe kısmi yavaşlama-durgunluk gibi konjonktürel etkileri bertaraf etmek için yabancı yatırımcılara yönelik cazip imkanları sağlaması kayda değer bir gelişmedir. Son dönemlerde Türkiye’deki konut sektörüne olan yabancı ilgisini daha fazla perçinlemek ve arz fazlası konutlara talebin canlanmasını sağlamak açısından bu durum sektör tarafından oldukça olumlu karşılanmaktadır. Türkiye kısmi de olsa 2013 yılında çıkardığı düzenleme yoluyla konut alan yabancılara bir yıla kadar oturma izni tanımış lakin sektör temsilcileri tarafından vatandaşlık düzenlemesinin yapılması durumunda daha fazla ilginin olacağı defaatle vurgulanmıştı.

TABLO 2: TÜRKİYE’DE ÜLKE UYRUKLARINA GÖRE YABANCILARA KONUT SATIŞI*			
2015 (YÜZDE)		2016 (YÜZDE)	
1. Irak	18,39	1. Irak	16,51
2. Suudi Arabistan	11,76	2. Suudi Arabistan	10,26
3. Kuveyt	9,26	3. Kuveyt	9,48
4. Rusya	8,86	4. Rusya	6,66
5. İngiltere	4,58	5. Afganistan	6,55
6. Almanya	3,78	6. İngiltere	4,50
7. Azerbaycan	3,54	7. Almanya	3,88
8. İran	3,24	8. İran	3,61
9. Afganistan	2,85	9. Azerbaycan	3,32
10. Ukrayna	2,64	10. Ukrayna	2,63
11. İsveç	2,35	11. İsveç	2,27
12. Kazakistan	2,35	12. Kazakistan	2,07
13. Norveç	1,97	13. Mısır	1,89
14. Libya	1,86	14. Norveç	1,88
15. Birleşik Arap Emirlikleri	1,44	15. Ürdün	1,61
16. Mısır	1,38	16. Çin	1,53
17. Katar	1,20	17. Katar	1,39
18. Çin	1,18	18. Hollanda	1,18
19. Ürdün	1,06	19. Belçika	1,08
20. Yemen	1,00	20. Danimarka	1,04
Diğer ülkeler	15,28	Diğer ülkeler	16,68
Toplam Konut Satışı	22.991 adet	Toplam Konut Satışı	18.391 adet

* Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), www.tuik.gov.tr, (Erişim tarihi: 24 Ocak 2017).

Bölgesel risk ve belirsizliklerin yanı sıra ülkemizde yaşanan 15 Temmuz darbe girişiminin güvenlik politikalarının öncelenmesine yol açması 2016 yılında beklenen pozitif ivmeyi sektöre uğratmış ve yabancılara vatandaşlık uygulaması beklentileri karşılanmayan konut sektörü başta olmak üzere birçok sektörde memnuniyetle karşılanmıştır.¹⁰ Nitekim son yıllarda yabancılara yönelik konut satışlarında başarılı bir grafik çizen Türkiye özellikle orta ve lüks segment içerisinde yer alan konutlara talep yaratılması kanalıyla sektöre önemli bir canlılık getirmeyi hedeflemektedir. 2015 yılında yabancılara satılan konutlardan 5 milyar dolar gelir elde eden sektör satışların kademeli artış göstererek ikiye katlanacağını beklemektedir. Bu açıdan Ortadoğu başta olmak üzere Türki Cumhuriyetler, Rusya, İngiltere ve Almanya gibi Türkiye konut sektöründe de önemli alıcı konumundaki ülkelerin yatırımlarının artış göstereceği beklenmektedir. Öyle ki Türkiye’nin konut satışları incelendiğinde alımların 2015’te yüzde 50 ve 2016’da yüzde 45’lik kısmının Ortadoğu bölgesinden geldiği görülmektedir. Yakın ve komşu ülkelere yönelik konut satışlarında ise 2015’te yüzde 65 ve 2016’da ise yüzde 57 oranında alıcı konumunda oldukları görülmektedir (Tablo 2).

SONUÇ

Küresel ekonomi politikte olumsuz gelişmelerin yaşandığı bu süreçte yatırım yoluyla vatandaşlık uygulaması kullanılabilir finans enstrümanlarının çeşitlendirilmesi açısından ekonomik aktiviteye olumlu katkı sunmaktadır. Ülkeler kaynak yaratma konusunda sürdürdükleri arayışlarla yabancı yatırımcılara oturma izni ya da vatandaşlık hakkı sağlayarak kaynak ihtiyaçlarının karşılanmasında kullandıkları finansal araçları çeşitlendirmeye çalışmaktadır. Son yıllarda küresel düzlemde görülen ekonomik belirsizlik ve politik risklerin yanı sıra bölgesel tansiyonda yaşanan artış da yatırımcılara yönelik vatandaşlık uygulamalarına olan talebin yükselerek devam edeceğini göstermektedir. Birçok ülkede

10. “Yabancıya Vatandaşlık, Emlak Sektörüne Can Suyu Olacak”, *Dünya*, 13 Ocak 2017; “Vatandaşlık Ödülü Konutta Yabancı Talebini Artırır mı?”, *HT Business*, 12 Ocak 2017.

uygulanmasına rağmen bu programların temel amacı daha fazla yatırım ve dış sermaye cezbetmek yoluyla istihdamı artırmak ve büyümeyi teşvik etmekle beraber karşılığında yatırılan sermayeye göre vatandaşlık ya da oturma hakkı vermektir.

Özellikle 15 Temmuz başarısız darbe girişimi sonrasında Türkiye'nin hızla toparlanma sürecine girmesi karşısında son dönemlerde döviz kurları üzerinden yeni meydan okumalara maruz bırakılması bu tür yatırım odaklı düzenlemelerin gündeme alınmasını çok daha önemli hale getirmektedir. Türkiye'nin sözü edilen meydan okumalar karşısındaki stratejik esnekliği ekonomi yönetiminde de sergilemeye çalıştığı görülmektedir. Bu açıdan hayata geçirilen bu düzenleme özel sektöre yatırım ve istihdam artışının yanı sıra ülkeye döviz

girdisi sağlaması açısından olumlu bir potansiyel taşımaktadır. Böylece yabancı yatırımcılar açısından ülkeye giriş-çıkıştaki kolaylık, bürokratik süreçlerin yükünden kurtulmak, alım ve satım işlemleri gibi konularda önemli kolaylıklar sağlayacaktır. Halihazırda gayrimenkul sektöründe olumlu bir atmosfer havasının oluşmasını sağlayan bu uygulama genişletilerek mülteci girişimcilerin önünü açmak suretiyle orta ve büyük ölçekli işletmelerin yatırım ve istihdam artışı gerçekleştirmeleri için de teşvik edilmelidir. Bu açıdan bakıldığında Türkiye'nin sahip olduğu tarihi ve kültürel mirası, doğal zenginliği, jeoekonomik yapısı ve stratejik konumuyla Körfez ülkeleri başta olmak üzere dünyanın farklı bölgelerinden yatırımcıların ilgisini çekmesi beklenmektedir.



SIYASET, EKONOMİ VE TOPLUM ARAŞTIRMALARI VAKFI
FOUNDATION FOR POLITICAL, ECONOMIC AND SOCIAL RESEARCH
مركز الدراسات السياسية والاقتصادية والاجتماعية

www.setav.org | info@setav.org | [@setavakfi](https://twitter.com/setavakfi)

SETA | Ankara

Nenehatun Cd. No: 66 GOP Çankaya
06700 Ankara TÜRKİYE
Tel: +90 312 551 21 00 | Faks: +90 312 551 21 90

SETA | İstanbul

Deftardar Mh. Savaklar Cd. Ayvansaray Kavşağı
No: 41-43 Eyüp İstanbul TÜRKİYE
Tel: +90 212 315 11 00 | Faks: +90 212 315 11 11

SETA | Washington D.C.

1025 Connecticut Avenue, N.W., Suite
1106 Washington D.C. 20036 USA
Tel: 202-223-9885 | Faks: 202-223-6099

SETA | Cairo

21 Fahmi Street Bab al Luq Abdeen
Flat No: 19 Cairo EGYPT
Tel: 00202 279 56866 | 00202 279 56985