

TEPAV Doğrudan Yatırımlar Bülteni - 2024 II

İKİNCİ ÇEYREKTE YURT DIŞINDA YAPILAN DOĞRUDAN YATIRIMLARIN YÜZDE 45'İ GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE

2024 yılı ikinci çeyreğinde net doğrudan yabancı yatırım girişleri 1,7 milyar dolarlık seviyesi ile geçen yılki düzeyinin yüzde 57,3 üzerinde gerçekleşmiştir. Akım veriler baz alınarak aylar itibarıyla gelişmeler incelendiğinde, 2023 yılı Kasım ayından itibaren gerileyen doğrudan yabancı yatırım girişlerinin 2024 yılı ikinci çeyreğinde artışa geçtiğini, çıkışların ise dalgalı bir seyir izlediği gözlenmektedir. Söz konusu gelişmelere paralel olarak net girişler ilk çeyrekteki 290 milyon düzeyinden 1,7 milyar dolara yükselmiştir. Diğer taraftan, gayrimenkul kaynaklı net girişler 2024 yılının ikinci çeyreğinde 0,7 milyar dolarında olup söz konusu girişler hariç tutulduğunda doğrudan yatırım kaynaklı sermaye hareketleri (net) 929 milyon dolar giriş şeklinde hesaplanmaktadır.

2024 yılının ikinci çeyreğinde toptan ve perakende ticaret sektörü Türkiye’de yapılan yabancı yatırımlarda ilk sektör olurken Hollanda ve Almanya en fazla yatırım yapan ülkedir.

Bu çeyrekte toptan-perakende ticaret sektörü yüzde 29,7’lik payı ile öne çıkmış, onu yüzde 25,4’lük payı ile imalat sektörü izlemiştir. Ulaştırma-depolama ve tarım faaliyetlerinin geçen yıl ikinci çeyreğine kıyasla yatırım paylarının önemli oranda artması dikkat çekmektedir. Yatırımlarda yüzde 15,9’luk payı ile ilk sıradaki Hollanda’nın ardından yüzde 14,1’lik yatırım payı ile Norveç gelmektedir. Geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, Norveç, Çekya ve İsrail’in Türkiye’ye yatırımlarını önemli oranda artırdığı gözlenmektedir.

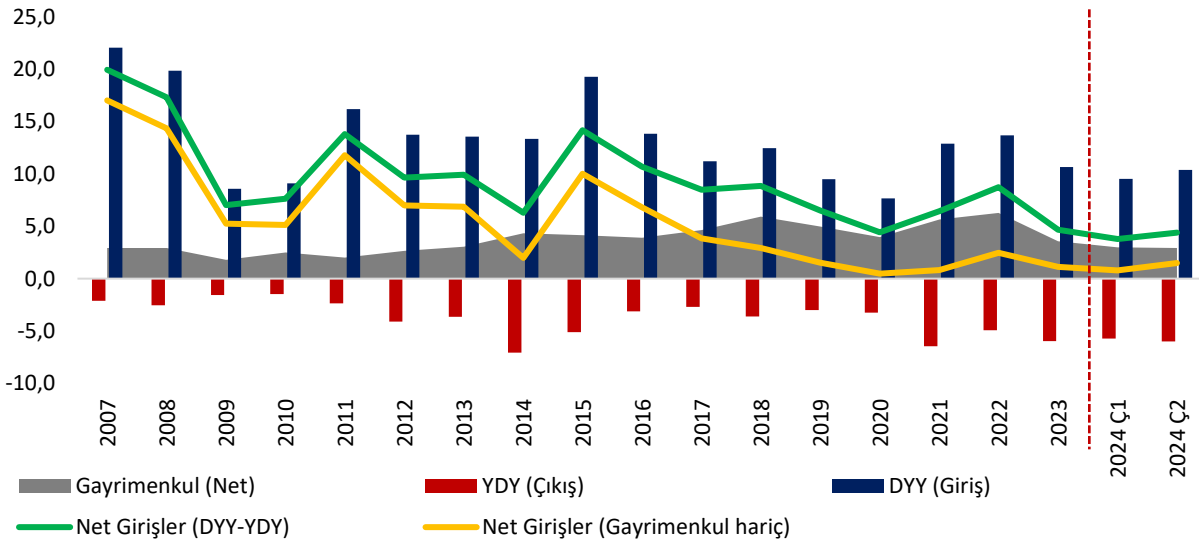
2024 yılının ikinci çeyreğinde yurt dışında yapılan doğrudan yatırımların yüzde 45,2’si gayrimenkul sektöründedir. Gayrimenkul sektörünü yüzde 17,7’lik pay ile madencilik sektörü izlemektedir. Bu dönemde yurt dışına yapılan doğrudan yatırımların yüzde 19,8’i ABD’de, yüzde 15,8’i ise İngiltere’de yapılmıştır. Söz konusu iki ülkeyi Almanya, BAE ve Yunanistan izlemektedir. Geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında özellikle Rusya, Arnavutluk ve İsveç’teki yatırım artışları dikkat çekmektedir; bu ülkelerdeki 1-2 milyon dolarlık yatırım düzeyleri 36-60 milyon dolar aralığına yükselmiştir.

2024 yılı ikinci çeyreğinde yabancılara yapılan konut satışı yüzde 42,8 düşmüş ve 4776’ya gerilemiştir. Yabancılara yapılan konut satışlarının 1062’si Rusya, 480’i İran ve 364’ü Ukrayna uyruklu vatandaşlar tarafından satın alınmıştır. Geçen yılın aynı dönemine göre kıyaslandığında, konut satışları Rusya uyruklu vatandaşlarda yüzde 58,2, İran uyruklu vatandaşlarda yüzde 60,4 ve Ukrayna uyruklu vatandaşlarda yüzde 24 gerilemiştir. Satışların 1844’ü Antalya, 1553’ü ise İstanbul’da yapılmış; bu şehirlerdeki konut satışları yıllık olarak sırasıyla yüzde 43,7 ve yüzde 37,5 düşmüştür.

I. Temel Eğilimler (yıllıklandırılmış veriler)

2024 yılı Haziran ayında son bir yıllık doğrudan yabancı sermaye kaynaklı girişler (net) 4,4 milyar dolar düzeyinde gerçekleşti; 2020 yılı pandemi döneminden bu yana en düşük seviyelere işaret etmektedir. Doğrudan yatırım girişleri 2007 yılında 22 milyar dolar ile tarihi yüksek seviyeye yükselmiş ancak izleyen yıllarda bu ivme korunamamış ve 2020 yılında 7,7 milyar dolara kadar gerilemiştir. İstisnai yıllar 2011 ve 2015'tir ve doğrudan yabancı yatırım kaynaklı girişler sırasıyla 16,2 milyar dolar ve 19,3 milyar dolar olmuştur. Net doğrudan yatırım girişlerinin seyri de buna paraleldir; 2007 yılında 19,9 milyar dolar ile zirve yapmış, 2020 yılında ise 4,4 milyar dolara kadar gerilemiştir. Pandemi sonrasında 13-14 milyar dolar aralığında seyreden doğrudan yatırım girişleri, 2024 yılı birinci çeyreği itibarıyla 10,4 milyar dolara gerilemiş ve net girişler de 4,4 milyar seviyesinde gerçekleşmiştir (Grafik 1).

Grafik 1. Doğrudan Yatırımlar, 2007-2024 Ç2 (milyar dolar)



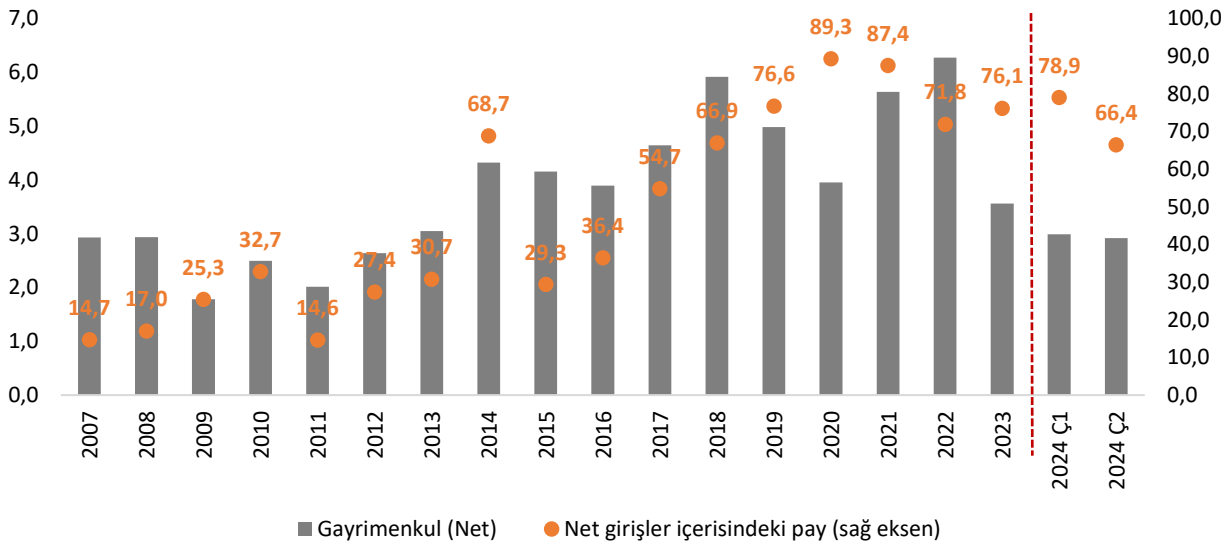
Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

2024 yılı ikinci çeyreği itibarıyla gayrimenkul alımlarının doğrudan yatırım girişlerinin içindeki payı yüzde 66,4'tür. Türkiye'de yabancıların taşınmaz edinimleri ve vatandaşlık hakkına yönelik mevzuat değişiklikleri, yabancıların gayrimenkul kaynaklı yatırımlarının artmasına neden olmuştur.¹ Gayrimenkul alımları (net) 2007 yılında 2,9 milyar dolar düzeyinde iken 2018 yılına

¹2012 yılında çıkarılan 6302 sayılı "Mütekabiliyet Yasası" değişikliğiyle, daha önce yabancı uyruklu bir kişinin Türkiye'de taşınmaz edinimi koşulu olan ve yabancı uyruklu kişinin ülkesinde Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına aynı hakkın tanınmasını şeklinde tanımlanan karşılıklılık şartı kaldırılmıştır. Diğer taraftan, sınır komşusu ülke vatandaşlarının sınır illeri hariç mülk edinimleri mümkün kılınmıştır. 2017 yılında katma değer istisnası getirilmiş, yurt dışında çalışma izni alarak yerleşen Türk vatandaşları ile yabancıların bedelini döviz olarak getirmeleri durumunda katma değer vergisinden muaf olma hakkı tanınmıştır. Yabancılar açısından konut piyasasını cazip kılacak bir diğer düzenleme de 2018 yılında yapılan "Türk Vatandaşlığı Kanunu" değişikliği ile Türkiye'de gayrimenkul sahibi yabancıların Türk vatandaşlığına geçişi için gereken asgari taşınmaz bedelinin 1 milyon dolardan 250 bin dolara düşürülmesidir. 2022 yılında Türk lirasında yaşanan hızlı değer kaybı nedeniyle söz konusu tutar 400 bin dolara çıkarılmıştır.

kadar 5,9 milyar dolara kadar çıkmış, net girişler içindeki payı ise bu dönemde yüzde 14,7'den yüzde 66,9'a ulaşmıştır. Pandemi sonrasında da yüksek düzeylerde seyreden gayrimenkul alımları, 2023 ve 2024 yıllarında düzey olarak gerilerken net girişler içindeki payı yüksek seviyelerini korumuştur. 2024 yılı Haziran ayı itibarıyla yıllık olarak bakıldığında, gayrimenkul alımları (net, yıllıklandırılmış) 2,9 milyar dolar, net girişler içindeki payı ise yüzde 66,4 olarak gerçekleşmiştir. Doğrudan yabancı yatırım girişleri gayrimenkul alımları hariç hesaplandığında 4,4 milyar dolardan 1,5 milyar dolara gerilemektedir (Grafik 1 ve Grafik 2).

Grafik 2. Gayrimenkul Yatırımları (net), 2007-2024 Ç2 (milyar dolar ve %)



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

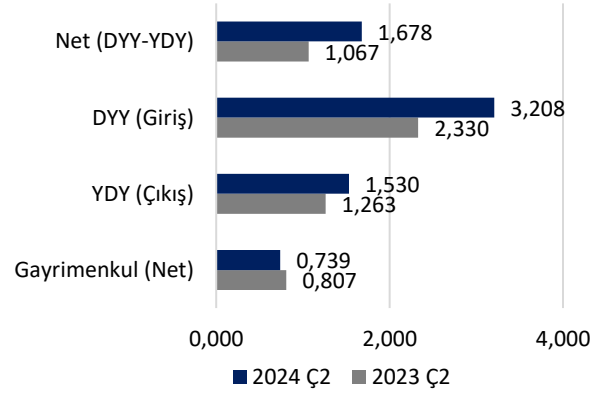
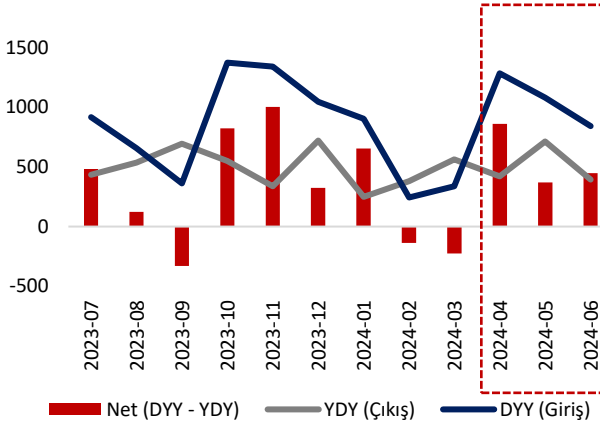
II. 2024 Yılı İkinci Çeyrek Gelişmeleri (Akım verileri)

2024 yılı ikinci çeyreğinde doğrudan yabancı yatırım (DYY- inward FDI) girişleri 3,2 milyar dolar, yurt dışına doğrudan yatırım çıkışları (YDY - outward FDI) 1,5 milyar dolar olmuş; net girişler ise 1,7 milyar dolarlık seviyesi ile geçen yılki düzeyinin yüzde 57,3 üzerinde gerçekleşmiştir. Akım verileri baz alınarak aylar itibarıyla gelişmeler incelendiğinde, 2023 yılı Kasım ayından itibaren gerileyen doğrudan yabancı yatırım girişlerinin 2024 yılı ikinci çeyreğinde artışa geçtiğini, çıkışların ise dalgalı bir seyir izlediği gözlenmektedir. Söz konusu gelişmelere paralel olarak net girişler de ilk çeyrekteki 290 milyon düzeyinden 1,7 milyar dolara yükselmiştir. Diğer taraftan, gayrimenkul kaynaklı net girişler 2024 yılının ikinci çeyreğinde 0,7 milyar dolarında olup söz konusu girişler hariç tutulduğunda doğrudan yatırım kaynaklı sermaye hareketleri (net) 939 milyon dolar giriş şeklinde hesaplanmaktadır (Grafik 3).

Grafik 3. Doğrudan Yatırımlar

Temmuz 2023-Nisan 2024, aylık (milyon dolar)

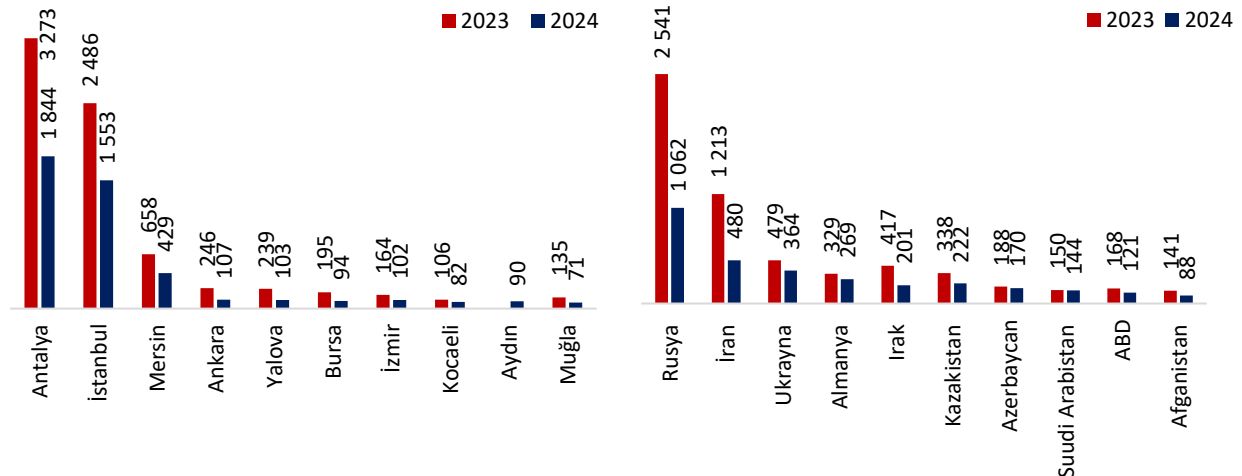
2023 Ç2 – 2024 Ç2, toplam (milyar dolar)



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

2024 yılı ikinci çeyreğinde yabancılara yapılan konut satışı yüzde 42,8 düşmüş ve 4776'ya gerilemiştir. Satışların yüzde yüzde 32,5'i İstanbul, yüzde 38,6'sı ise Antalya'da yapılmıştır. Yabancılara yapılan konut satışlarının 1062'si Rusya, 480'i İran ve 364'ü Ukrayna uyruklu vatandaşlar tarafından satın alınmıştır. Geçen yılın aynı dönemine göre kıyaslandığında, konut satışları Rusya uyruklu vatandaşlarda yüzde 58,2, İran uyruklu vatandaşlarda yüzde 60,4 ve Ukrayna uyruklu vatandaşlarda yüzde 24 gerilemiştir. Satışların 1844'ü Antalya, 1553'ü ise İstanbul'da yapılmıştır. Antalya ve İstanbul'da yabancılara yapılan konut satışları yıllık olarak sırasıyla yüzde 43,7 ve yüzde 37,5 düşmüştür. Diğer taraftan, geçen yıl ilk çeyrekte yabancılara konut satışlarda ilk 10 il arasında yer alan Trabzon listeden çıkmış, yerine Aydın girmiştir (Grafik 4).

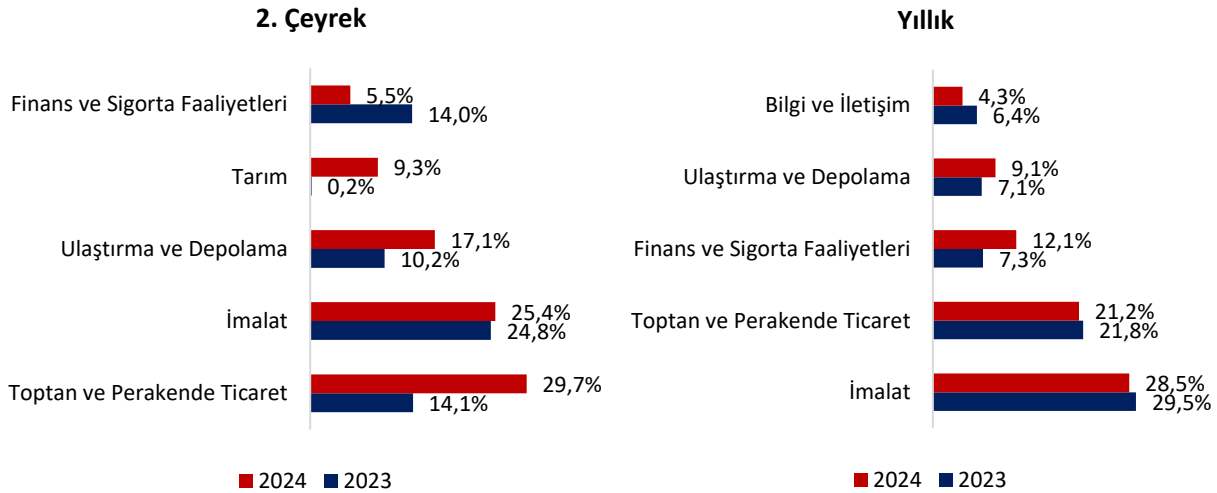
Grafik 4. Yabancılara konut satışları (adet), 2023 Ç2-2024 Ç2



Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

2024 yılının ikinci çeyreğinde toptan ve perakende ticaret sektörü Türkiye’de yapılan yabancı yatırımlarda ilk sektör olurken, yıllıklandırılmış verilerde imalat en fazla yatırım yapılan sektördür. Yıllık olarak incelendiğinde yüzde 28,5 oranında yatırım payı alan imalat sektörünü, yüzde 21,2 pay ile toptan ve perakende ticaret, yüzde 12,1 ile finans-sigorta faaliyetleri sektörleri izlemektedir. Geçen yıl ile karşılaştırıldığında, finans-sigorta ve ulaştırma-depolama sektörlerinde yatırım payı artarken imalat, toptan-perakende ticaret ile bilgi-iletişim sektörlerinde gerilemiştir. İkinci çeyrek gelişmeleri kıyaslandığında ise, toptan-perakende ticaret sektörü yüzde 29,7’lik payı ile öne çıkmış, onu yüzde 25,4’lük payı ile imalat sektörü izlemiştir. Ulaştırma-depolama ve tarım faaliyetlerinin geçen yıl ikinci çeyreğine kıyasla yatırım paylarının önemli oranda artması dikkat çekmektedir (Grafik 5).

Grafik 5. Türkiye’de Doğrudan Yabancı Yatırımlar, 2023-2024 (ilk 5 sektör*, % pay)



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

*2024 Ç2 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

2024 yılı ikinci çeyreğinde Türkiye’ye yapılan doğrudan yabancı yatırımlarda Hollanda en fazla yatırım yapan ülke konumundadır. İkinci çeyrekte doğrudan yabancı yatırımların ülke dağılımlarına bakıldığında, yüzde 15,9’luk payı ile ilk sıradaki Hollanda’nın ardından yüzde 14,1’lik yatırım payı ile Norveç gelmektedir. Ayrıca, ABD, Almanya, İrlanda ve İngiltere yüzde 8,1-9,5 aralığında yatırım payları olan ülkelerdir. Geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, Norveç, Çekya ve İsrail’in Türkiye’ye yatırımlarını önemli oranda artırdığı gözlenmektedir. Diğer taraftan yıllıklandırılmış verilere bakıldığında ülke sıralamalarında ilk iki ülkenin korunduğu; Hollanda’nın yüzde 19,6’lık payı ile ilk sırayı aldığı, onu yüzde 12,3’lük payı ile Almanya’nın izlediği görülmektedir. Geçen yıla kıyasla Katar ve ABD’nin Türkiye’deki yatırımları belirgin artarken, BAE, İsviçre ve Almanya’nın yatırımları gerilemiştir (Tablo 1).

Tablo 1. Türkiye’de Doğrudan Yabancı Yatırımlar, 2023 Ç2-2024 Ç2 (ilk 10 ülke*)

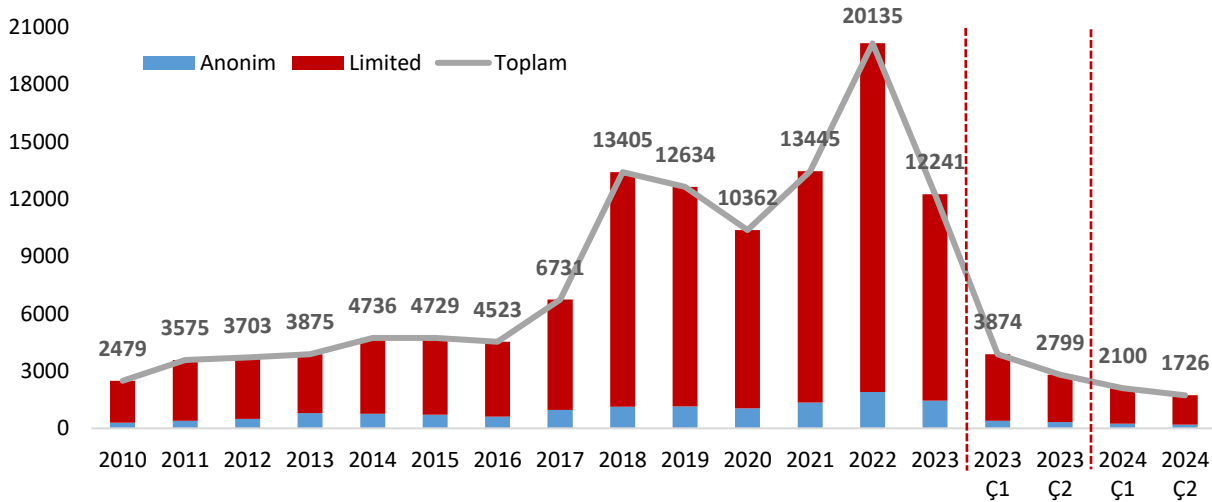
2. Çeyrek					Yıllık				
2023		2024			2023		2024		
	milyon dolar	% pay	milyon dolar	% pay		milyon dolar	% pay	milyon dolar	% pay
Hollanda	275	19.4%	259	15.9%	Hollanda	861	15.5%	1170	19.6%
Norveç	0	0.0%	229	14.1%	Almanya	836	15.0%	736	12.3%
İrlanda	88	6.2%	155	9.5%	ABD	238	4.3%	558	9.4%
İngiltere	34	2.4%	146	9.0%	İngiltere	367	6.6%	495	8.3%
Almanya	116	8.2%	139	8.5%	BAE	584	10.5%	363	6.1%
ABD	60	4.2%	132	8.1%	İrlanda	520	9.3%	352	5.9%
İsviçre	20	1.4%	116	7.1%	İsviçre	235	4.2%	312	5.2%
BAE	53	3.7%	56	3.4%	Katar	102	1.8%	306	5.1%
Çekya	3	0.2%	50	3.1%	Fransa	217	3.9%	255	4.3%
İsrail	2	0.1%	50	3.1%	Norveç	0	0.0%	231	3.9%

Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri ve TEPAV hesaplamaları

*2024 Ç2 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

2024 yılı ikinci çeyreğinde Türkiye’de kurulan yabancı sermayeli şirketlerin sayısı yüzde 38,3 düşmüştür. Türkiye’de kurulan yabancı sermayeli şirketlerin sayısı 2018 yılı ile birlikte hızla yükselmiş ve 2022 yılında 20135 ile en yüksek seviyesine ulaşmıştır. 2023 yılında ise yüzde 39,2 oranında gerileyerek 12241’e düşmüştür. 2024 yılı ikinci çeyreğinde de geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 38,3 düşerek 1726 olmuştur. Bu dönemde kurulan şirketlerin yüzde 88,9’u limited olup yabancı sermaye oranı ilk altı ayda yüzde 67,6’ya yükselmiştir. Ortak olunan şirketlerin sermayesi yüzde 59,4 artarak 5,5 milyar TL’ye, şirketlerdeki yabancı sermaye toplamı da yüzde 34 artarak 4 milyar TL’ye yükselmiştir (Grafik 6, Tablo 2).

Grafik 6. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketler (2020-2024 Ç2)



Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamaları

Tablo 2. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketlerin Genel Görünümü (2023 Ç2-2024 Ç2)

	2023 Nisan-Haziran			2024 Nisan-Haziran			% Değişim
	Anonim	Limited	Genel Toplam	Anonim	Limited	Genel Toplam	
Sayı	328	2471	2799	192	1534	1726	-38.3
Ortak Olunan Şirketlerin Toplam Sermayesi (milyon TL)	1299.3	2147.6	3446.9	1180.2	4313.3	5493.5	59.4
Ortak Olunan Şirketlerdeki Yabancı Sermaye Toplamı (milyon TL)	1173.8	1791.2	2964.9	970.7	3003.4	3974.1	34.0
Yabancı Sermaye Oranı (%)*	75.3/86.3	79.7/81.2	79.1/82.5	42.3/51.7	88.2/77.9	64.1/67.6	

Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamaları

* Ocak-Mart/Ocak-Haziran dönemlerini göstermektedir.

2024 yılı ikinci çeyreğinde Türkiye’de kurulan yabancı şirketlerde İran, Azerbaycan ve Almanya ortaklılar ilk üç sıradadır. Türkiye’de kurulan yabancı sermayeli şirketlerin ülke dağılımına bakıldığında İran ortaklı şirketlerin 76, Azerbaycan ortaklı şirketlerin 61 ve Almanya ortaklı şirketleri 43 sayı ile ilk üç sırada yer aldığı; Çin ve Rusya’nın da 38 ve 33 şirket sayısı ile ilk 10 içinde bulunduğu görülmektedir. Diğer ülkeler arasında BAE, Irak, Ürdün ve Lübnan bulunmaktadır. Geçen yılın aynı dönemine göre karşılaştırıldığında, Azerbaycan dışındaki tüm ülkelerde kurulan şirket sayılarının gerilediği gözlenmektedir (Tablo 3).

Tablo 3. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketlerin Ükelere Göre Dağılımı* - İlk 10 ülke (2023 Ç2-2024 Ç2)

2023 Nisan-Haziran				2024 Nisan-Haziran			
	Anonim	Limited	Toplam		Anonim	Limited	Toplam
Rusya	23	184	207	İran	1	75	76
İran	2	164	166	Azerbaycan	4	57	61
Almanya	19	56	75	Almanya	5	38	43
Suriye	1	47	48	Çin	4	34	38
Azerbaycan	9	52	61	Rusya	3	30	33
Irak	0	38	38	BAE	13	13	26
BAE	11	27	38	Irak	0	25	25
ABD	13	21	34	Ürdün	1	22	23
Mısır	1	27	28	Lübnan	0	22	22
Ürdün	1	24	25	ABD	4	16	20

Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamaları

* Bir şirketin yabancı ortakları farklı uyruklardan olabilmektedir.

Kurulan yabancı sermayeli şirketlerin yüzde 57,1’i İstanbul’dadır. 2024 yılı birinci çeyreğinde Türkiye’de kurulan yabancı sermayeli şirketlerin il dağılımına bakıldığında, 985 şirketin İstanbul’da kurulduğu, İstanbul’u 121 ve 90 şirket sayıları ile Antalya ve Ankara’nın izlediği görülmektedir. Bunun yanı sıra, İzmir, Mersin, Gaziantep ve Bursa da 49-70 arasındaki şirket sayıları ile ilk 10 il arasındadır. Geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, bu çeyrekte tüm

illerde kurulan yabancı şirket sayısının gerilediği, Konya'nın bu çeyrekte ilk 10 arasından çıktığı yerine Muğla'nın listelendiği gözlenmektedir (Tablo 4).

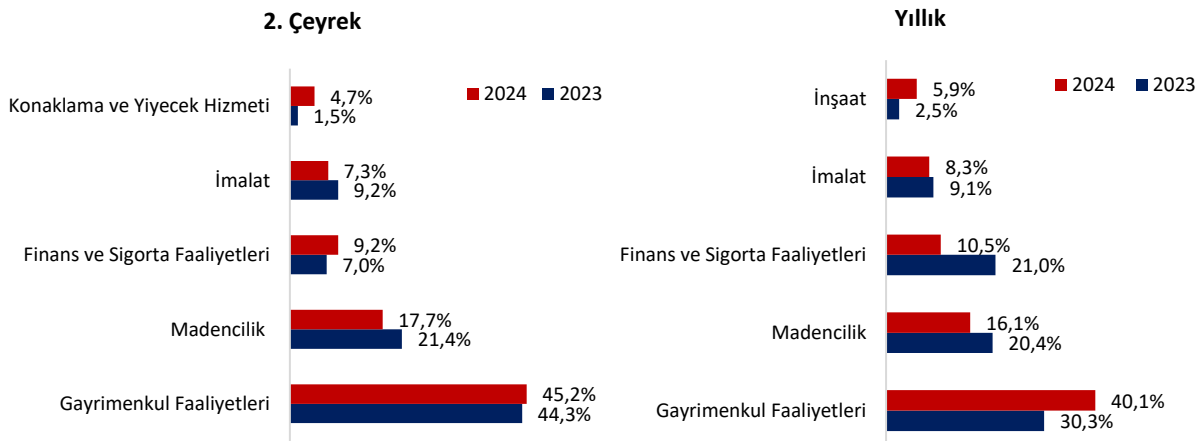
Tablo 4. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketlerin İllere Göre Dağılımı - İlk 10 il (2023 Ç2-2024 Ç2)

2023 Nisan-Haziran				2024 Nisan-Haziran			
	Anonim	Limited	Toplam		Anonim	Limited	Toplam
İSTANBUL	231	1400	1631	İSTANBUL	131	854	985
ANTALYA	16	245	261	ANTALYA	16	105	121
ANKARA	29	102	131	ANKARA	11	79	90
MERSİN	1	90	91	İZMİR	13	66	79
BURSA	5	86	91	MERSİN	0	51	51
İZMİR	21	70	91	GAZİANTEP	0	59	59
GAZİANTEP	3	90	93	BURSA	3	46	49
ADANA	2	38	40	ADANA	0	23	23
MUĞLA	4	33	37	KONYA	0	24	24
KAYSERİ	1	33	34	KAYSERİ	1	18	19

Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamaları

Yurt dışına yapılan doğrudan yatırımlarda gayrimenkul sektörü ağırlıktadır. 2024 yılı ikinci çeyrekte, yurt dışına yapılan yatırımların yüzde 45,2'si gayrimenkul sektörüne, yüzde 17,7'si ise madencilik sektörüne yapılmıştır. Geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, gayrimenkul alanında yapılan yatırımların payı yüzde 44,3'ten yüzde 45,2'ye çıkmıştır. Yıllık verilerde de gelişmeler benzer nitelikte olup gayrimenkul sektörünün payı yüzde 30,3'ten yüzde 40,1'e çıkarken madencilik ve finans-sigorta faaliyetlerinin yatırım paylarında gerileme gözlenmiştir. Diğer taraftan, inşaat sektörünün payı da yüzde 2,5'ten yüzde 5,9'a yükselmiştir (Grafik 7).

Grafik 7. Yurt Dışına Yapılan Doğrudan Yatırımlar, 2023 Ç2-2024 Ç2 (ilk 5 sektör, % pay)*



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

*2024 Ç2 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

2024 yılı ikinci çeyreğinde Rusya, Arnavutluk ve İsveç'te yapılan doğrudan yatırımlar önemli oranda artmıştır. Bu dönemde yurt dışına yapılan doğrudan yatırımların yüzde 19,8'i ABD'de, yüzde 15,8'i ise İngiltere'de yapılmıştır. Söz konusu iki ülkeyi Almanya, BAE ve Yunanistan izlemektedir. Geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında özellikle Rusya, Arnavutluk ve İsveç'teki yatırım artışları dikkat çekmektedir; 1-2 milyon dolarlık yatırım düzeyleri 36-60 milyon dolar aralığına yükselmiştir. Diğer taraftan, Hollanda'da yapılan yatırımlar daralmıştır. Yıllık verilerde de yatırımların yüzde 42,9'unun Hollanda ve ABD'de yapıldığı ancak, ABD'nin ağırlığının geçen yıla kıyasla 6,5 puan gerilediği görülmektedir. Yunanistan, İngiltere ve İtalya yatırım paylarını artıran ülkelerdir (Tablo 5).

Tablo 5. Yurt Dışına Yapılan Doğrudan Yatırımlar, 2023 Ç2-2024 Ç2 (ilk 10 ülke*)

	2. Çeyrek					Yıllık			
	2023		2024			2023		2024	
	milyon		milyon			milyon		milyon	
	dolar	% pay	dolar	% pay		dolar	% pay	dolar	% pay
ABD	270	25.2%	281	19.8%	Hollanda	1024	21.7%	1376	22.2%
İngiltere	145	13.5%	224	15.8%	ABD	1287	27.2%	1282	20.7%
Almanya	71	6.6%	164	11.8%	İngiltere	367	7.8%	646	10.4%
BAE	101	9.4%	114	8.0%	BAE	334	7.1%	499	8.1%
Yunanistan	52	4.9%	91	6.4%	Almanya	444	9.4%	453	7.3%
Hollanda	96	9.0%	68	4.8%	Yunanistan	112	2.4%	278	4.5%
Rusya	1	0.1%	60	4.2%	İtalya	39	0.8%	200	3.2%
Arnavutluk	1	0.1%	56	3.9%	İsviçre	101	2.1%	110	1.8%
İtalya	13	1.2%	48	3.4%	İspanya	66	1.4%	90	1.5%
İsveç	2	0.2%	36	2.5%	Portekiz	91	1.9%	87	1.4%

Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri ve TEPAV hesaplamaları

*2024 Ç2 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

Ek. Tanım ve Veri Kaynakları²

Doğrudan yatırım; yatırımcının yerleştiği olduğu ekonomi dışındaki bir ekonomide bir işletmenin yönetimini kontrol ettiği veya yönetiminde söz sahibi olduğu uzun vadeli bir yatırım şeklidir. Doğrudan yatırımda, yatırımcının işletmenin sermayesinde yüzde 10 ya da daha fazla paya sahip olması veya yönetiminde söz sahibi olması esası bulunmaktadır.

İlgili işlemlerin muhasebeleştirilmesinde, yerleşiklik ve varlık/yükümlülük esasları temel alınmaktadır. Yurt içinde yerleşik doğrudan yatırımcının yurt dışında yerleşik doğrudan yatırım işletmesine yaptığı yatırım, varlık/yükümlülük esasına göre doğrudan yatırımcının yerleştiği olduğu ekonomide varlık artışı olarak kaydedilmektedir. Diğer taraftan, yurt dışındaki doğrudan yatırım işletmesinin yurt içindeki doğrudan yatırımcısına-yönetiminde söz sahibi olmayacak ya da yönetiminde yüzde 10'dan daha az bir oy hakkına sahip olacak şekilde- yaptığı yatırım (tersine yatırım) ise doğrudan yatırımcının yerleştiği olduğu ekonomide yükümlülük artışı olarak kaydedilmektedir. Doğrudan yatırım hesabının varlık tarafı aşağıdaki işlemleri içermektedir:

- a) Doğrudan yatırımcının yurt dışındaki doğrudan yatırım işletmesine yaptığı yatırımlar,
- b) Doğrudan yatırım işletmesinin yurt dışındaki doğrudan yatırımcısına yaptığı yatırımlar (tersine yatırım),
- c) Yurt dışında yerleşik grup şirketlerine yapılan yatırımlar

Doğrudan yatırım kalemi, “Sermaye ve Yatırım Fonu Payları” ile “Borç Enstrümanları” olmak üzere iki ana başlıkta sınıflandırılmaktadır. İlk başlık; “Sermaye” kalemi altında doğrudan yatırımcının ana merkezinin bulunduğu ekonomi dışındaki ekonomilerde yeni bir şirket kurmak ya da mevcut şirketlere iştirak etmek amacıyla yaptığı yatırımları kapsamakta, “Yeniden Yatırıma Dönüştürülen Kârlar” kalemi ise doğrudan yatırımlardan elde edilen kârların dağıtılsızın sermayeye ilave edilmesini ifade etmektedir. İkinci ana başlık ise doğrudan yatırımcılar ile bağlı kuruluşları, şubeleri ve iştirakleri arasındaki borçlanma faaliyetlerinden doğan yatırımları göstermektedir.

Türkiye’ye ait doğrudan yatırımlara ilişkin veriler, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından derlenen ve aylık olarak yayınlanan “Ödemeler Dengesi İstatistikleri” altında yer almaktadır.³ İlgili kalemler ve veri kaynakları şu şekilde belirtilmiştir:

Finans Hesabı / Doğrudan Yatırımlar / Net Varlık Edinimi

Sermaye: Yurt içinde yerleşik kişilerin, yurt dışında yerleşik bir şirket kurmak, kurulmuş bir şirkete ortak olmak, şube açmak yoluyla doğrudan yatırım amacıyla yaptıkları yatırımlar ile bu yatırımların tasfiyesi ve yurtdışında gayrimenkul alımları bu kalemden izlenmektedir. Bu veriler işlem bazında,

² TCMB, “Ödemeler Dengesi İstatistikleri”ne ilişkin Yöntemsel Açıklama” dokümanından derlenmiştir. Erişim için bakınız: <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/0ab87526-c290-4bdd-94d4-b8e99e70eba9/BOPMetaveri.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-0ab87526-c290-4bdd-94d4-b8e99e70eba9-nLtZad3>

³ Verilere erişim için bakınız: <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Istatistikler/Odemeler+Dengesi+ve+Ilgili+Istatistikler/Odemeler+Dengesi+Istatistikleri/>

yatırımın yapıldığı ülke, sektör ve kuruluş bilgilerini de içerir şekilde banka raporlarından elde edilmektedir.

Diğer Sermaye: Bu kalem;

- a) Türkiye’de yerleşik ana ortağın yurt dışındaki şube, iştirak ve bağlı ortaklığına verdiği,
- b) Türkiye’de yerleşik şube, iştirak ve bağlı ortaklığın yurt dışındaki ana ortağına verdiği,
- c) Türkiye’de yerleşik doğrudan yatırım şirketinin yurt dışında yerleşik grup şirketlerine verdiği, kredileri ve geri ödemelerini kapsamakta olup veri kaynağı banka raporlarıdır.

Finans Hesabı / Doğrudan Yatırımlar / Net Yükümlülük Oluşumu

Sermaye: Yurt dışında yerleşik kişilerin, Türkiye’de yerleşik bir şirket kurmak, kurulmuş bir şirkete ortak olmak, şube açmak yoluyla doğrudan yatırım amacıyla Türkiye’ye getirdikleri sermaye tutarları ile kârların sermayeye katılımı “Sermaye” kalemini oluşturmaktadır. Bu veriler; banka raporları, “Yurt içi Doğrudan Yatırım Anketi”, T,C, Ticaret Bakanlığı kayıtlarından sağlanan sermayeye ilişkin ilave aylık veriler ile Borsa İstanbul Günlük Bültenlerinden yararlanılarak derlenmektedir.

Diğer Sermaye: Bu kalem;

- a) Yurt dışında yerleşik ana ortağın Türkiye’deki şube, iştirak ve bağlı ortaklığına verdiği,
- b) Yurt dışında yerleşik şube, iştirak ve bağlı ortaklığın Türkiye’deki ana ortağına verdiği,
- c) Yurt dışında yerleşik grup şirketlerinin Türkiye’de yerleşik doğrudan yatırım şirketine verdiği, kredileri ve geri ödemelerini kapsamaktadır, Veri kaynağı, özel sektörün yurt dışından kullandığı kredilerin kredi bazında ayrışmasına ilişkin banka raporlarıdır.

Gayrimenkul: Yurt dışında yerleşik kişilerin Türkiye’de alım satımını yaptıkları gayrimenkul bedellerini göstermektedir. Veri kaynağı, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü’nün, alım satımı yapılan gayrimenkullerin ülke ayrımında sayılarına ilişkin kayıtları ile TÜİK tarafından gerçekleştirilen “Çıkış Yapan Ziyaretçiler Anketi” çerçevesinde hesaplanan birim fiyatlarıdır.

Birincil Gelir Dengesi / Yatırım Geliri /Doğrudan Yatırımlar

Gelir: Bu kalemde, yurt dışında yapılan doğrudan yatırımlar nedeniyle yurt içine yapılan kâr transferleri (dağıtılan kârlar) ve yeniden yatırıma dönüştürülen kârlar ile yurt içindeki doğrudan yatırım şirketince (ana ortak, iştirak ya da grup şirketi) yurt dışındaki şirkete sağlanan kredilere ilişkin faiz gelirleri kaydedilmektedir.

Gider: Yurt içinde yapılan doğrudan yatırımlar nedeniyle yurt dışına yapılan kâr transferleri (dağıtılan kârlar) ve yeniden yatırıma dönüştürülen kârlar ile yurt dışındaki doğrudan yatırım şirketinden (ana ortak, iştirak ya da grup şirketi) sağlanan kredilere ilişkin faiz ödemeleri kaydedilmektedir.

Dağıtılan kârlar, gelir olarak kaydedilen yeniden yatırıma dönüştürülen kârlar ile faiz gelir ve giderleri banka raporlarından; gider olarak kaydedilen yeniden yatırıma dönüştürülen kârlar ise yıllık olarak yapılan “Yurt içi Doğrudan Yatırım Anketi”nden elde edilmektedir.