

TEPAV Doğrudan Yatırımlar Bülteni- 2022 – III

İlk dokuz ayda gerçekleşen 5,6 milyar dolar net doğrudan yatırım girişinin %86'sı gayrimenkul alımlarından

2022 yılı ilk dokuz ayında doğrudan yabancı yatırım girişleri 9,3 milyar dolar, yurt dışına doğrudan yatırım çıkışları 3,7 milyar dolar olmuş; net girişler ise 5,6 milyar dolarlık seviyesi ile geçen yılki düzeyinde gerçekleşmiştir. Üçüncü çeyrekteki hareketler de DYY girişlerine bağlı olarak azalmış, net girişler bir önceki çeyreğe göre 2,4 milyar dolar gerilemiştir. 2022 yılı Ocak-Eylül döneminde, doğrudan yabancı yatırımlar Mayıs ayındaki 1,9 milyar dolarlık net giriş hariç düşük seyretmektedir. Bu çerçevede ilk dokuz aylık gelişmeler 2021 yılının aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, DYY girişleri ve YDY çıkışları 0,5 milyar dolar gerilemiş, net doğrudan yatırım girişinde de 17 milyon dolarlık sınırlı artış gerçekleşmiştir. Öte yandan, Ocak-Eylül 2022 döneminde, gayrimenkul kaynaklı net girişler 2021 yılında 3,95 milyar dolar iken, bu yıl 4,79 milyar dolara yükselmiş (artış yüzde 21,3), toplam (net) içindeki payı da yüzde 71'den yüzde 86'ya ulaşmıştır. Diğer bir ifadeyle, 4,8 milyar dolar düzeyindeki net gayrimenkul yatırımları hariç tutulduğunda doğrudan yatırım kaynaklı net sermaye girişi 787 milyon dolara gerilemektedir.

Hizmetler sektörü doğrudan yatırım girişlerinde temel sektörü oluştururken, Türkiye'ye yapılan yabancı yatırımların yarısından fazlası finans-sigorta ile toptan ve perakende ticaret sektörlerinde yapılmıştır. İspanya, büyük kısmı Nisan ve Mayıs aylarında olmak üzere toplam 1,6 milyar dolarlık yatırımı ile Türkiye'ye en fazla yatırım yapan ülke konumundadır. Türkiye'de yerleşiklerin yurt dışındaki yatırımlarının yüzde 40'ından fazlası Hollanda'dadır ve geçen yıla kıyasla bu ülkedeki yatırımlar iki misline çıkmıştır. Finans-sigorta, imalat ve madencilik yurt dışında en yüksek tutarda yatırım yapılan sektörlerdir.

Doğrudan yatırımların uzun dönemli eğilimleri incelendiğinde, 2006-2022 yılları arasında yabancı yatırım girişlerinin temel eğiliminin aşağı yönlü olduğu, net girişlerin 2007 yılındaki 20 milyar dolarlık tarihi yüksek düzeyinden tedrici olarak gerileyerek 2020 yılında 5 milyar doların altına düştüğü, 2021 ve 2022 yıllarındaki artışların ise sınırlı olduğu gözlenmektedir. Bu dönemde dikkat çeken en önemli gelişme, gayrimenkul kaynaklı yatırımların sürekli artması ve toplam girişler (net) içindeki payının yüzde 15'lerden yüzde 90'lara çıkmasıdır. Türkiye'de yabancıların taşınmaz edinimleri ve vatandaşlık hakkına yönelik mevzuat değişiklikleri yabancıların gayrimenkul alımlarının artışında önemli rol oynamıştır. 2012 yılında "Mütekabiliyet Yasası" değişikliğiyle karşılıklılık şartının kaldırılması ve 2018 yılında Türkiye'de gayrimenkul sahibi yabancıların Türk vatandaşlığına geçişi için gereken asgari taşınmaz bedelinin 1 milyon dolardan 250 bin dolara düşürülmesi bunlara örnektir.

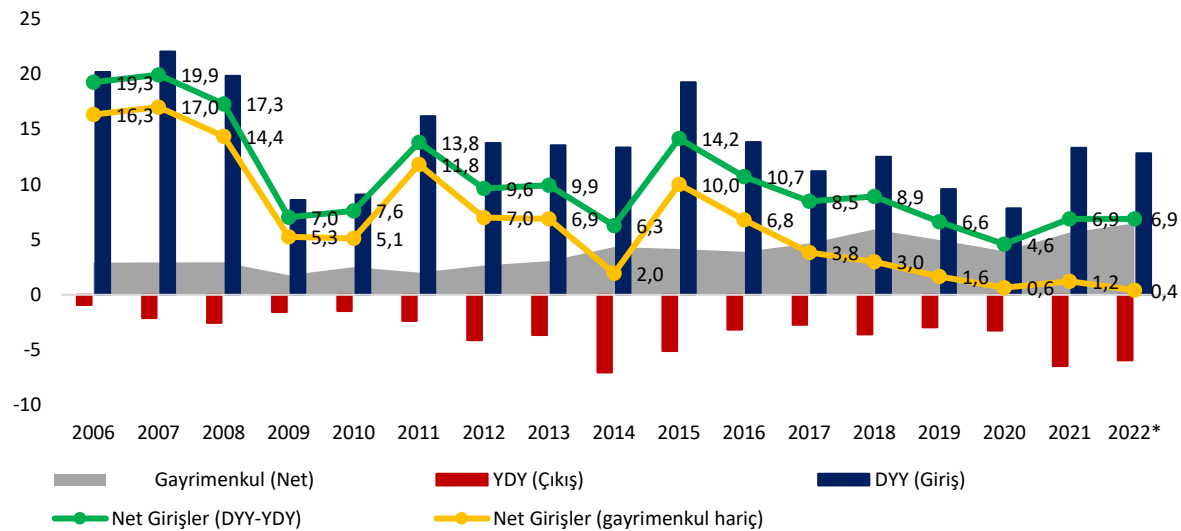
2006-2022 yılları arasında imalat ve finans - sigorta faaliyetleri yatırım çeken temel sektörler olurken, toptan ve perakende ticaret sektörünün de özellikle son iki yılda önem kazandığı görülmektedir. Diğer taraftan, doğrudan yabancı yatırımların yüzde 70'inden fazlası Avrupa ülkeleri tarafından yapılmaktadır. Hollanda en yüksek paya sahip olurken, Almanya, Avusturya, Belçika, Fransa, İngiltere ve Lüksemburg Türkiye'de yatırımları ile öne çıkan diğer Avrupa ülkeleridir. Asya kıtasında Azerbaycan ve Körfez ülkeleri, Amerika kıtasında da Amerika Birleşik Devletleri yatırımları ağırlıktadır.

Son 17 yıllık süreçte, yurt dışına yapılan doğrudan yatırımlarda imalat, madencilik ve finans - sigorta faaliyetleri en fazla yatırım yapılan ilk üç sektörü oluştururken, yıllar içindeki dağılımları farklılık göstermektedir. 2006-2013 yılları arasında imalat sektörü, bazı yıllarda yüzde 50 ve üstünde yatırım payı olarak birinci sektör konumunda olmuş, ikinci sırada ise finans ve sigorta faaliyetleri gelmiştir. 2014 yılı ve sonrasında madencilik sektörü yurt dışı yatırımlarda önem kazanmış ve yatırım payı tedrici olarak azalsa da ilk üç sıradaki yerini korumuştur. Gayrimenkul sektörünün 2016 yılı ve sonrasında ağırlığının arttığı gözlenmektedir. Avrupa ülkelerinin payı ortalamada yüzde 60'ın üzerinde olup Hollanda en fazla yatırım yapılan ülke konumundadır. İngiltere ve Almanya Avrupa'da, Amerika Birleşik Devletleri ve Azerbaycan da diğer kıtalardaki yabancı yatırım yapılan temel ülkelerdir.

I. Temel Eğilimler

2006 yılı sonrası doğrudan yabancı yatırım girişlerinin seyri incelendiğinde, 2011 ve 2015 yılları dışında, aşağı yönlü bir eğilim izlediği, net girişlerin de buna paralel olarak yaklaşık 20 milyar dolar düzeyinden 5 milyar doların altına kadar gerilediği gözlenmektedir. 2022 yılında da sınırlı bir artış gözlenmektedir. Doğrudan yatırım girişleri 2007 yılında 22 milyar dolar ile tarihi yüksek seviyeye yükselmiş ancak izleyen yıllarda bu ivme korunamamış ve 2020 yılında 7,8 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 4,6 milyar dolar olan en düşük seviyeye gerilemiştir. 2011 ve 2025 yıllarında da 13,8 milyar dolar ve 14,2 milyar dolarlık girişler ile o döneme özel artışlar gerçekleşmiştir. 2021 yıl sonu ve 2022 Eylül itibarıyla yıllık net yabancı yatırım girişleri 6,9 milyar dolar ile düşük düzeyini korumaktadır (Grafik 1).

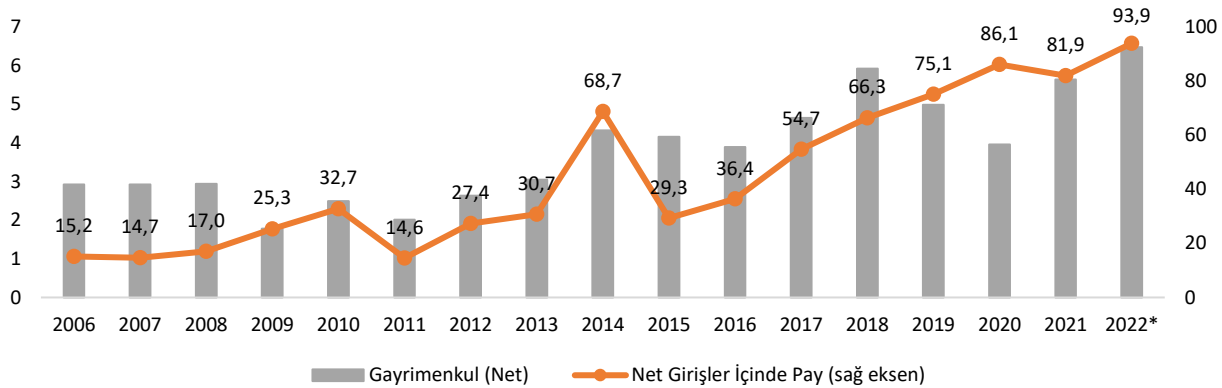
Grafik 1. Doğrudan Yatırımlar, 2006-2022 (milyar dolar)



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri
* Eylül ayı itibarıyla yıllıklandırılmıştır.

Bu dönemde dikkat çeken diğer bir gelişme de, gayrimenkul kaynaklı yatırımların sürekli artması ve toplam girişler (net) içindeki payının yüzde 15'lerden yüzde 90'lara çıkmasıdır. Gayrimenkul alımları (net) 2006 yılında 2,9 milyar doları düzeyinde iken 2021 yılında 5,6 milyar dolara, Eylül 2022 itibarıyla yıllıklandırılmış veriler ile 6,5 milyar dolara ulaşmıştır. Net girişler içindeki pay ise yüzde 15,2'den 2021 yılında yüzde 81,9'a, Eylül 2022'de de yüzde 93,9'a ulaşmıştır. Diğer bir ifadeyle, yabancıların gayrimenkul alımları temel doğrudan yatırım kaynağı olmuştur; gayrimenkul dışında doğrudan yabancı yatırım girişleri 2021 yılında 1,2 milyar dolara, Eylül 2022 itibarıyla da 421 milyon dolara gerilemektedir (Grafik 1 ve Grafik 2).

Grafik 2. Gayrimenkul Yatırımları (net), 2006-2022 (milyar dolar ve %)



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

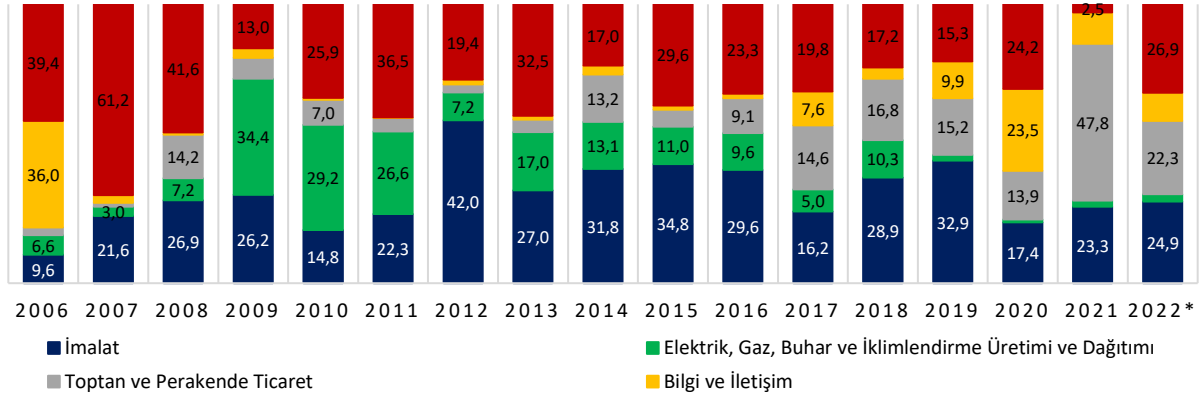
* Eylül ayı itibarıyla yıllıklandırılmıştır.

Yabancıların gayrimenkul alımlarının artışında Türkiye’de yabancıların taşınmaz edinimleri ve vatandaşlık hakkına yönelik mevzuat değişiklikleri etkili olmuştur. 2012 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). İlgili mevzuat düzenlemelerini izleyen 2013-2014 yılları ile 2018 yıllarında yabancıların konut alımlarının hızlandığı gözlenmektedir (Grafik 2).

Türkiye’de yapılan doğrudan yabancı yatırımların sektörel dağılımları incelendiğinde, 2006-2022 yılları arasında imalat ve finans - sigorta faaliyetleri yatırım çeken temel sektörler olurken, toptan ve perakende ticaret sektörünün de özellikle son iki yılda önem kazandığı ve en fazla yatırım yapılan sektörler arasında yer aldığı görülmektedir. 2021 yılında toplam yabancı yatırımlar içindeki payı yüzde 47,8’e kadar yükselmiştir. Diğer taraftan, 2009-2022 dönemi başta olmak üzere elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü yatırım yapılan ana sektörlerden olmuş ancak, son dört yılda

ağırlığı önemli oranda azalmıştır. Benzer şekilde, bilgi ve iletişim sektörünün 2006 yılında yatırım payı yüzde 36 iken, 2017 yılına kadar büyük tutarlarda yatırım yapılmamış, sonrasında yatırım yapılan ilk beş sektör arasında yer almıştır. Eylül 2022 yılı itibarıyla yıllıklandırılmış veriler, imalat sanayi (yüzde 24,9), finans ve sigorta faaliyetleri (yüzde 26,9) ve toptan ve perakende ticaretin (yüzde 22,3) en yüksek yatırım yapılan sektörler olduğunu göstermektedir (Grafik 3).

Grafik 3. Sektörler İtibarıyla Türkiye’de Doğrudan Yabancı Yatırımlar, 2006-2022* (% pay)

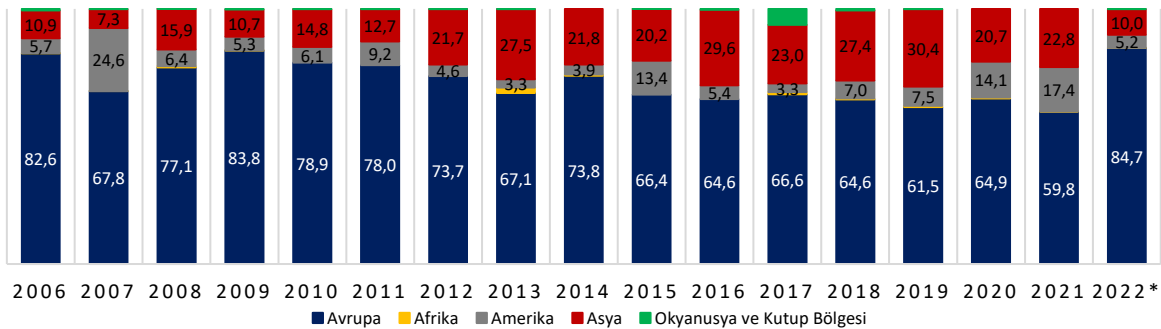


Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

* Akım veriler kullanılmıştır. 2022 yılı verisi Eylül ayı itibarıyla yıllıklandırılmıştır.

Türkiye’deki doğrudan yabancı yatırımların yüzde 70’inden fazlası Avrupa ülkeleri tarafından yapılmaktadır. 2006 yılı sonrasında Türkiye’de yapılan doğrudan yatırımların ülke gruplarına göre dağılımları incelendiğinde, Avrupa ülkelerinin payının tüm yıllarda yüzde 60 ve üzerinde, ortalamada da yüzde 70’in üzerinde yatırım payına sahip olduğu görülmektedir. Avrupa ülkelerinden Hollanda en yüksek paya sahip olurken, Almanya, Avusturya, Belçika, Fransa, İngiltere ve Lüksemburg Türkiye’de yatırımları ile öne çıkan diğer Avrupa ülkeleridir. Asya kıtasında Azerbaycan ve Körfez ülkeleri, Amerika kıtasında da Amerika Birleşik Devletleri yatırımları ağırlıktadır (Grafik 4).

Grafik 4. Türkiye'deki Doğrudan Yatırımların Ülke Gruplarına Göre Dağılımı, 2006-2022 (% pay)

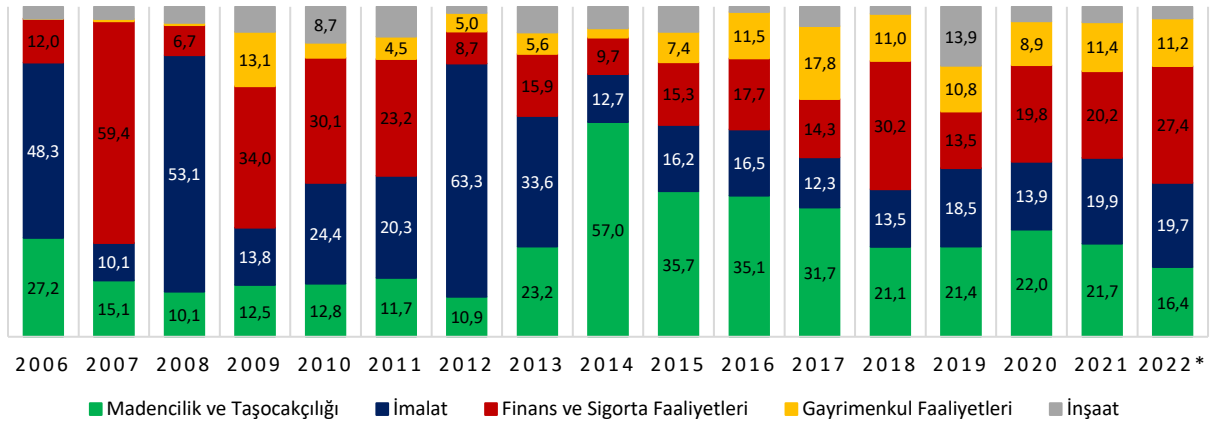


Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

* Akım veriler kullanılmıştır. 2022 yılı verisi Eylül ayı itibarıyla yıllıklandırılmıştır.

Yurt dışına yapılan doğrudan yatırımların sektörel dağılımları incelendiğinde, imalat, madencilik ve finans - sigorta faaliyetleri en fazla yatırım yapılan ilk üç sektörü oluştururken, yıllar içindeki dağılımları farklılık göstermektedir. 2006-2013 yılları arasında imalat sektörü, bazı yıllarda yüzde 50 ve üstünde yatırım payı alarak birinci sektör konumunda olmuş, ikinci sırada ise finans ve sigorta faaliyetleri gelmiştir. 2014 yılı ve sonrasında madencilik sektörü yurt dışı yatırımlarda önem kazanmış ve yatırım payı tedrici olarak azalsa da ilk üç sıradaki yerini korumuştur. İnşaat sektörü ve gayrimenkul sektörü incelenen dönem boyunca yatırım yapılan ilk beş sektör arasında yer alan diğer sektörlerdir. Gayrimenkul sektörünün 2016 yılı ve sonrasında ağırlığının arttığı gözlenmektedir (Grafik 5).

Grafik 5. Sektörler İtibarıyla Yurt Dışına Yapılan Doğrudan Yatırımlar, 2006-2022* (% pay)

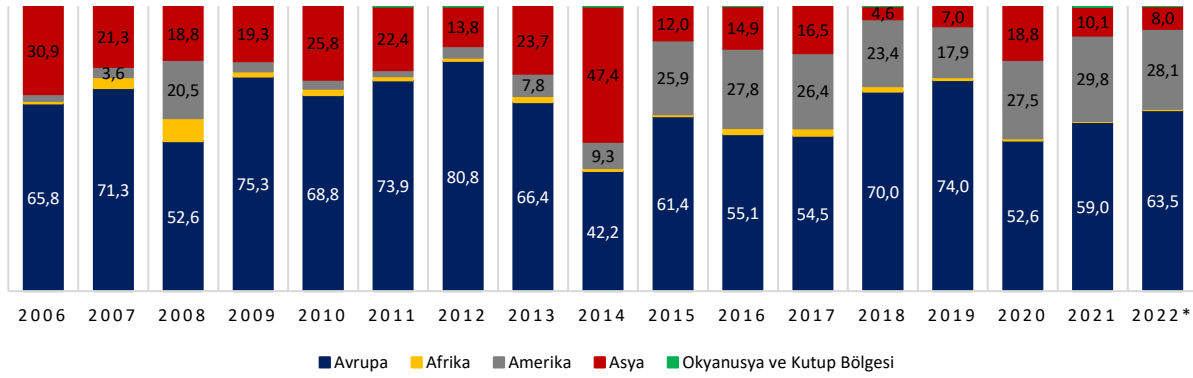


Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

* Akım veriler kullanılmıştır. 2022 yılı verisi Eylül ayı itibarıyla yıllıklandırılmıştır.

Türkiye’de yerleşikler tarafından yapılan yurt dışındaki yatırımların yüzde 60’ından fazlası Avrupa’yadır. 2006 yılı sonrasında yurt dışında yapılan doğrudan yatırımların ülke gruplarına göre dağılımları incelendiğinde, Avrupa ülkelerinin payının 2014 yılı hariç tüm yıllarda yüzde 50’nin üzerinde, ortalamada da yüzde 60’ın üzerinde olduğu görülmektedir. 2015 yılından sonra Amerika kıtası önem kazanmış ve yatırım payı yüzde 30’a yaklaşmıştır. Üçüncü pazar Asya kıtası olmakla birlikte ağırlığı bu yıldan sonra gerilemiştir. Hollanda en fazla yatırım yapılan ülke konumunda iken, İngiltere ve Almanya Avrupa’daki diğer öne çıkan ülkelerdir. Amerika Birleşik Devletleri ve Azerbaycan da diğer kıtalardaki yabancı yatırım yapılan temel ülkelerdir (Grafik 6).

Grafik 6. Yurt Dışına Yapılan Doğrudan Yatırımların Ülke Gruplarına Göre Dağılımı, 2006-2022 (% pay)



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

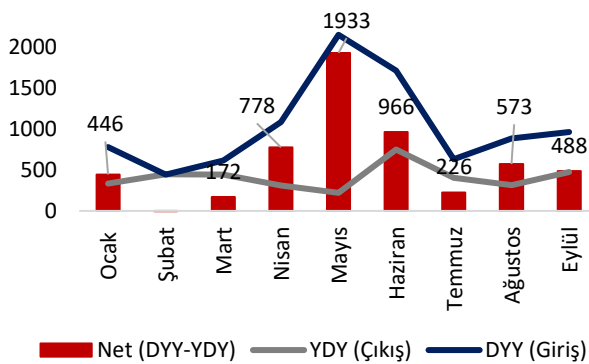
* Akım veriler kullanılmıştır. 2022 yılı verisi Eylül ayı itibarıyla yıllıklandırılmıştır.

II. 2022 Ocak-Eylül ve Üçüncü Çeyrek Gelişmeleri

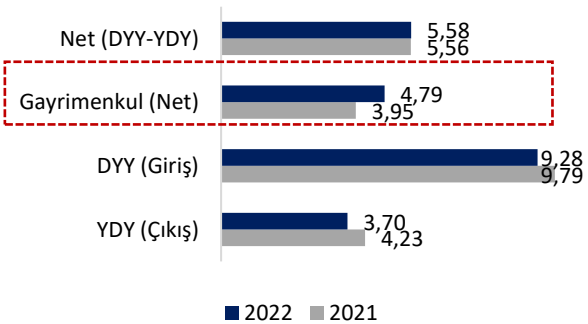
2022 yılı ilk dokuz ayında doğrudan yabancı yatırım (DYY – inward FDI) girişleri 9,3 milyar dolar, yurt dışına doğrudan yatırım çıkışları (YDY – outward FDI) 3,7 milyar dolar olmuş; net girişler ise 5,6 milyar dolarlık seviyesi ile geçen yılki düzeyinde gerçekleşmiştir. Üçüncü çeyrekteki hareketler de DYY girişlerine bağlı olarak azalmış, net girişler bir önceki çeyreğe göre 2,4 milyar dolar gerilemiştir. 2022 yılı Ocak-Eylül döneminde, doğrudan yabancı yatırımlar Mayıs ayındaki 1,9 milyar dolarlık net giriş hariç düşük seyretmektedir. Bu çerçevede ilk dokuz aylık gelişmeler 2021 yılının aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, DYY girişleri ve YDY çıkışları 0,5 milyar dolar gerilemiş, net doğrudan yatırım girişinde de 17 milyon dolarlık sınırlı artış gerçekleşmiştir. Öte yandan, Ocak-Eylül 2022 döneminde, gayrimenkul kaynaklı net girişler 2021 yılında 3,95 milyar dolar iken, bu yıl 4,79 milyar dolara yükselmiş (yüzde 21,3), toplam (net) içindeki payı da yüzde 71'den yüzde 86'ya ulaşmıştır. Diğer bir ifadeyle, 4,8 milyar dolar düzeyindeki net gayrimenkul yatırımları hariç tutulduğunda doğrudan yatırım kaynaklı net sermaye girişi 787 milyon dolara gerilemektedir (Grafik 7).

Grafik 7. Doğrudan Yatırımlar, Ocak-Eylül 2021-2022

Ocak – Eylül 2022, aylık (milyon dolar)



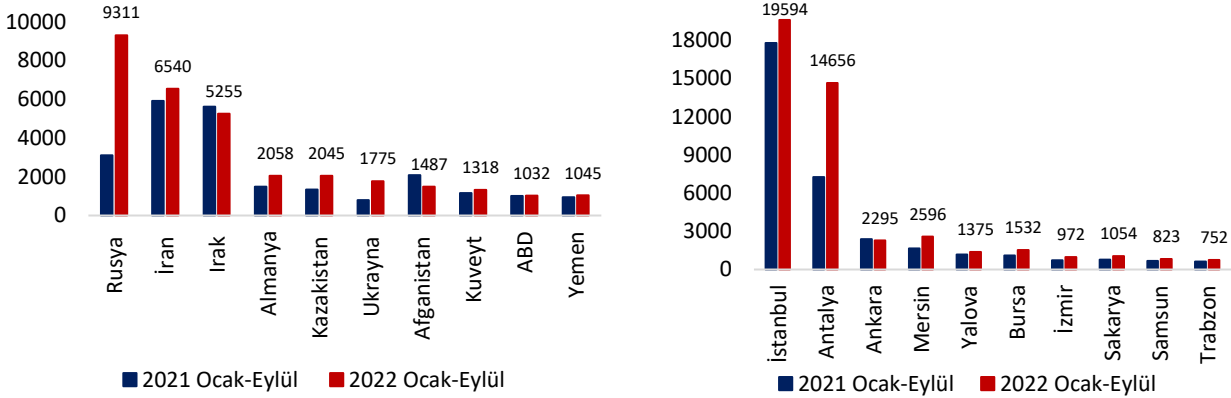
Ocak-Eylül 2021 - 2022, toplam (milyar dolar)



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

Ocak-Eylül 2022 döneminde yabancılara toplam 50 bin 173 adet konut satışı yapılmış, geçen yılın aynı dönemine kıyasla yüzde 32,2 artmıştır. Söz konusu konutların yüzde 9 bin 311'i Rusya, 6 bin 540'ı İran ve 5 bin 255'i Irak uyruklu vatandaşlar tarafından satın alınmıştır. Özellikle Rusya vatandaşlarının konut alımlarındaki hızlı artış dikkat çekmektedir. Satışların 19 bin 554'ü İstanbul, 14 bin 656'sı ise Antalya'da yapılmıştır. Antalya'da yabancılara yapılan konut satışları geçen yılın iki katıdır (Grafik 8).

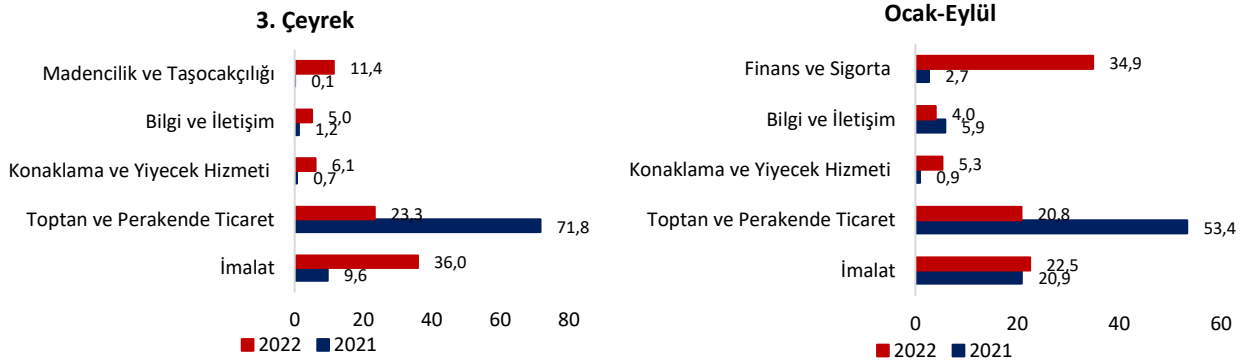
Grafik 8. Yabancılara konut satışları (adet), Ocak-Eylül 2021-2022



Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

2022 yılının üçüncü çeyreğinde Türkiye'de yapılan yabancı yatırımlarda imalat birinci sektör olurken, ilk dokuz ayda finans ve sigorta sektörü öne çıkmaktadır. Ocak-Eylül döneminde yüzde 34,9'luk pay yatırım payı alan finans-sigorta sektörünü yüzde 22,5 pay ile imalat ve yüzde 20,8'lik pay ile toptan ve perakende ticaret sektörleri izlemektedir. Geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, toptan ve perakende ticaret sektörü önemli oranda pay kaybederken, finans-sigorta sektörü öne çıkmıştır. Konaklama-yiyecek 2022 yılında yine bu sene önem kazanan diğer sektör olmuştur. Üçüncü çeyrekteki değişimlere bakıldığında ise, imalat yüzde 36'luk pay ile birinci sektör olurken, bu sektörü yüzde 23,3 pay ile toptan ve perakende ticaret ve yüzde 11 ile madencilik sektörleri izlemiştir (Grafik 9).

Grafik 9. Türkiye'de Doğrudan Yabancı Yatırımlar, 2021-2022 (ilk 5 sektör*, % pay)



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

*2022 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

Türkiye'ye yapılan doğrudan yabancı yatırımlarda ilk dokuz aylık girişlerde İspanya 1,6 milyar dolarlık yatırımı ile en fazla yatırım yapan ülke konumundadır. Üçüncü çeyrekte ise yüzde 21,2'lik payla Almanya ilk sırada yer almaktadır. Üçüncü çeyrekte doğrudan yabancı yatırımların ülke dağılımlarına bakıldığında, ilk sıradaki Almanya'nın ardından, yüzde 10'un üzerindeki yatırım payları ile İsviçre, Hollanda, İtalya ve İrlanda gelmektedir. Lüksemburg ve İspanya yatırım payları yüksek olan diğer Avrupa ülkeleri olurken, ABD, Tayvan ve Ürdün de ilk on ülke arasına girmiştir. Diğer taraftan ilk dokuz aylık gelişmelere bakıldığında, yurt içine yapılan doğrudan yabancı yatırımların yüzde 32,9'u İspanya'dan, yüzde 13,4'ü İsviçre'den ve yüzde 12,7'si Hollanda'dan yapıldığı görülmektedir. İspanya, 1,5 milyar doları Nisan ve Mayıs aylarında olmak üzere toplam 1,6 milyar dolarlık yatırımı ile en fazla yatırım yapan ülke konumundadır. İsviçre'nin de Türkiye'deki yatırımları 2022 yılında bir önceki yıla göre iki katına çıkmıştır. Benzer şekilde Almanya'nın yatırımları yüzde 35'lik artış gösterirken, İngiltere'nin yatırımları bu dönemde yüzde 90 oranında daralarak 1 milyar dolardan 110 milyon dolara düşmüş, yatırım payı da yüzden 19,3'ten yüzde 2,3'e gerilemiştir (Tablo 1).

Tablo 1. Türkiye'de Doğrudan Yabancı Yatırımlar, 2021-2022 (ilk 10 ülke*)

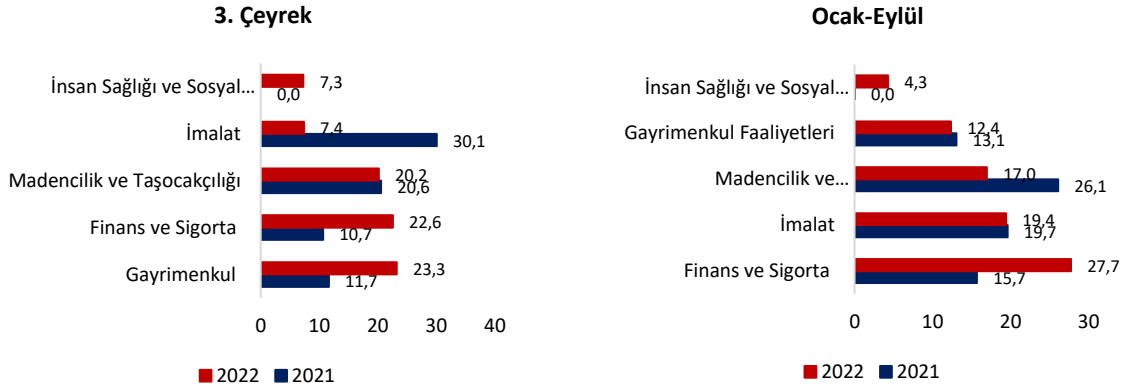
	3. Çeyrek					Ocak-Eylül			
	2021		2022			2021		2022	
	Milyon dolar	% pay	Milyon dolar	% pay		Milyon dolar	% pay	Milyon dolar	% pay
Almanya	231	6,2	205	21,1	İspanya	33	0,6	1561	32,9
İsviçre	120	3,2	117	12,0	İsviçre	336	6,0	636	13,4
Hollanda	319	8,5	111	11,4	Hollanda	565	10,1	601	12,7
İtalya	1	0,0	107	11,0	Almanya	328	5,9	441	9,3
İrlanda	110	2,9	105	10,8	Lüksemburg	357	6,4	220	4,6
Lüksemburg	324	8,6	76	7,8	ABD	1082	19,4	186	3,9
ABD	1039	27,7	58	6,0	Avusturya	53	0,9	128	2,7
Tayvan	12	0,3	34	3,5	İtalya	34	0,6	124	2,6
İspanya	5	0,1	29	3,0	İrlanda	110	2,0	119	2,5
Ürdün	0	0,0	29	3,0	İngiltere	1077	19,3	110	2,3

Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri ve TEPAV hesaplamaları

*2022 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

Yurt dışına yapılan doğrudan yatırımlarda finans ve sigorta sektörü ilk dokuz ayda yüzde 27,2'lik yatırım payı ile birinci sektör olurken, üçüncü çeyrekte de gayrimenkul sektörü ile birlikte ilk sıralarda yer almaktadır. Üçüncü çeyrekte, yurt dışına yapılan yatırımların yüzde 23,3'ü gayrimenkul, yüzde 22,6'sı finans ve sigorta ve yüzde 20,6'sı madencilik sektörlerine yapılmıştır. İmalat ve insan sağlığı da yüzde 7'nin üzerinde yatırım payı olan diğer sektörlerdir. Geçen yılın üçüncü çeyreği ile karşılaştırıldığında, imalat sektöründe yapılan yatırımların payında 20 puanı aşan kayıplar dikkat çekmektedir. Diğer taraftan 2022 yılı Ocak-Eylül döneminde, finans ve sigorta, imalat ve madencilik ilk üç yatırım sektörünü oluştururken; bir önceki yıl ile kıyaslandığında, madencilik ve taşocakçılığının payı gerilerken, finans ve sigorta faaliyetleri önem kazanmış ve payı yüzde 30'a yaklaşmıştır. Gayrimenkul faaliyetleri ile imalat sektörleri yüzde 10'un üzerindeki payları ile ilk 5 sektör arasında yer almaktadır. Ayrıca, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri de yüzde 4,3'lük payı ile bu sene yükselen sektörlerden olmuştur (Grafik 10).

Grafik 10. Yurt Dışına Yapılan Doğrudan Yatırımlar, 2021-2022 (ilk 5 sektör, % pay)*



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

*Ocak – Eylül 2022 dönemi esas alınarak sıralama yapılmıştır.

2022 yılı ilk dokuz ayında yurt dışına yapılan yatırımların yüzde 43,6'sı Hollanda'dadır, üçüncü çeyrekte ise ABD'de yapılan yatırımlar yüzde 27,6 pay almaktadır. Temmuz-Eylül 2022 döneminde yurt dışına doğrudan yatırımların yüzde 27,6'sı ABD, yüzde 23,3'ü Almanya, yüzde 18'i ise Hollanda'da yapılmıştır. İngiltere ve Birleşik Arap Emirlikleri sırasıyla yüzde 4,4 ve yüzde 5,6'lık yatırım payları ile ilk beş ülke arasında yer almaktadır. Geçen yılın üçüncü çeyreği ile karşılaştırıldığında, Hollanda'daki yatırım miktarı yarıdan fazla daralırken, ABD ve Almanya'daki yatırımlar artmıştır. Diğer taraftan ilk dokuz aylık gelişmelere bakıldığında, yurt dışına yapılan yatırımların yüzde 43,6'sının Hollanda'da olduğu ve geçen yıla göre bu ülkede yapılan yatırımların 2 misline çıkarak 1,6 milyar dolara ulaştığı görülmektedir. Hollanda'ya yüzde 22,7 ile ABD ve yüzde 8,4 ile Almanya izlemektedir. Ayrıca bu dönemde İngiltere'de yapılan yatırımların belirgin olarak daraldığı (yüzde 50) gözlenmektedir (Tablo 2).

Tablo 2. Yurt Dışına Yapılan Doğrudan Yatırımlar, 2021-2022 (ilk 10 ülke*)

	3. Çeyrek				Ocak-Eylül				
	2021		2022		2021		2022		
	Milyon dolar	% pay	Milyon dolar	% pay	Milyon dolar	% pay	Milyon dolar	% pay	
ABD	236	21,0	288	27,6	Hollanda	776	28,3	1566	43,6
Almanya	102	9,1	243	23,3	ABD	676	24,6	814	22,7
Hollanda	416	37,0	188	18,0	Almanya	148	5,4	302	8,4
BAE	61	5,4	59	5,6	BAE	155	5,7	177	4,9
İngiltere	72	6,4	46	4,4	İngiltere	271	9,9	136	3,8
İsviçre	42	3,7	19	1,8	Lüksemburg	27	1,0	58	1,6
Makedonya	3	0,3	18	1,7	İsviçre	100	3,6	55	1,5
Rusya	22	2,0	18	1,7	İspanya	17	0,6	31	0,9
İspanya	9	0,8	17	1,6	Avusturya	5	0,2	30	0,8
Lüksemburg	6	0,5	15	1,4	Makedonya	10	0,4	30	0,8

Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri ve TEPAV hesaplamaları

*2022 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

Ek. Tanım ve Veri Kaynakları¹

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 esaslı 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:

- Doğrudan yatırımcının yurt dışındaki doğrudan yatırım işletmesine yaptığı yatırımlar,
- Doğrudan yatırım işletmesinin yurt dışındaki doğrudan yatırımcısına yaptığı yatırımlar (tersine yatırım),
- 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 dağıtılmaksızın 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.² 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 yurt dışında gayrimenkul alımları bu kalemde izlenmektedir. Bu veriler işlem bazında, yatırımın yapıldığı ülke, sektör ve kuruluş bilgilerini de içerir şekilde banka raporlarından elde edilmektedir.

¹ 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>

² 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/>

Diğer Sermaye: Bu kalem;

- Türkiye’de yerleşik ana ortağın yurt dışındaki şube, iştirak ve bağlı ortaklığına verdiği,
- Türkiye’de yerleşik şube, iştirak ve bağlı ortaklığın yurt dışındaki ana ortağına verdiği,
- 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;

- Yurt dışında yerleşik ana ortağın Türkiye’deki şube, iştirak ve bağlı ortaklığına verdiği,
- Yurt dışında yerleşik şube, iştirak ve bağlı ortaklığın Türkiye’deki ana ortağına verdiği,
- 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 ayrıntısına 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 fiyatlardır.

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.