

TEPAV Doğrudan Yatırımlar Bülteni - 2023 I

BİRİNCİ ÇEYREKTE YABANCILARA KONUT SATIŞI YÜZDE 24 DÜŞTÜ, RUS UYUKLU VATANDAŞLARA SATIŞLAR İSE 2,5 KATINA ÇIKTI

2023 yılı birinci çeyreğinde doğrudan yabancı yatırım (DYY- inward FDI) girişleri 2,5 milyar dolar, yurt dışına doğrudan yatırım çıkışları (YDY - outward FDI) 1,4 milyar dolar olmuş; net girişler ise 1,1 milyar dolarlık seviyesi ile geçen yılki düzeyinin üzerinde gerçekleşmiştir. Birinci çeyrekteki hareketler aylar itibarıyla incelendiğinde doğrudan yabancı yatırım girişlerinin kademeli olarak arttığı ve 2022 yılının ilk çeyreğine kıyasla 0,6 milyar dolar yüksek gerçekleştiği görülmektedir. Girişlerin seyrine paralel olarak net girişler de geçen yılın aynı döneminin 0,4 milyar üzerindedir.

Son dört çeyreğin en düşük net doğrudan yatırım girişi gerçekleşmiş olup gayrimenkul yatırımları hariç tutulduğunda, net sermaye çıkışına işaret etmektedir. Gayrimenkul kaynaklı net girişler de 2023 yılı ilk çeyreğinde 1,4 milyar dolarında olup geçen yılın 0,3 milyar dolar (yüzde 28) üzerindedir. Diğer taraftan, bu dönemdeki 1,1 milyar dolar düzeyindeki net doğrudan yatırımları dikkate alındığında, net gayrimenkul yatırımları hariç tutulduğunda 0,3 milyar dolar düzeyinde doğrudan yatırım kaynaklı net sermaye çıkışının olduğu gözlenmektedir.

2023 yılı birinci çeyreğinde yabancılara yapılan konut satışı yüzde 23,9 düşerken Rus uyruklu vatandaşlara satışlar 2,5 katına çıkmıştır. İlk çeyrekteki satışlar toplamda 11 bin 025'e gerilemiştir ve satışların yüzde 35,5'i Rus uyruklu vatandaşlara yapılmıştır. Yabancılara yapılan konut satışlarının 3 bin 915'i Rusya, bin 444'ü İran ve 567'si Irak uyruklu vatandaşlar tarafından satın alınmıştır. Satışların 3 bin 603'ü İstanbul, 4 bin 177'si ise Antalya'da yapılmıştır. Antalya ve Mersin'de yabancılara yapılan konut satışları yıllık olarak sırasıyla yüzde 21,2 ve yüzde 19,9 artmıştır. İstanbul'da ise yüzde 39,7 azalmıştır.

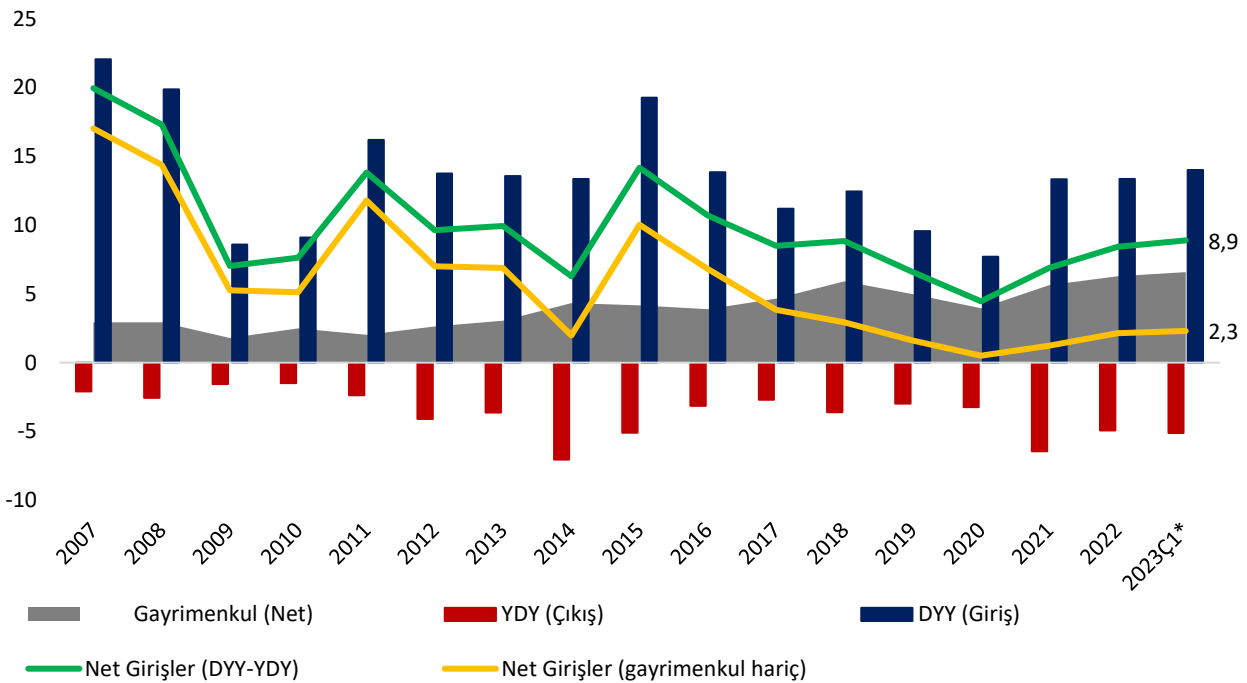
İmalat sektörü Türkiye'de yapılan yabancı yatırımlarda birinci sektör olurken Hollanda 272 milyon dolarlık yatırımı ile en fazla yatırım yapan ülkedir. Birinci çeyrek gelişmeleri geçen yıl ile kıyaslandığında elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme sektörü yüzde 24,5'lik payı ile öne çıkmış, imalat sektörü ise geçen yıla benzer şekilde yüzde 43,5 payı ile birinci sektör olmuştur. Diğer taraftan, toptan ve perakende ticaret sektörünün payı yüzde 30,3'ten yüzde 18,1'e gerilemiştir. Ülke dağılımlarında ise yüzde 26'lık payı ile ilk sıradaki Hollanda'nın ardından yüzde 24,6 yatırım payı ile Birleşik Arap Emirlikleri (BAE) gelmektedir. Geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, BAE yatırımları önemli oranda artarken İsviçre'ninki gerilemiştir.

2023 yılı Ocak-Mart döneminde Türkiye'de kurulan yabancı sermayeli şirketlerin sayısı yüzde 12 oranında gerilemekle birlikte, Rusya ortaklı şirket sayısı 95'ten 308'e çıkmıştır. Kurulan şirketlerin yüzde 26,3'ü Rusya ve İran ortaklıdır ve yüzde 58,8'i İstanbul'dadır. Geçen yılın aynı dönemine kıyasla Rusya ortaklı şirketlerin sayısı üç katına çıkarken Azerbaycan ortaklıların sayısı yüzde 16,9 artmış, diğer ülkelerde ise düşüşler yaşanmıştır.

I. Yıllık Temel Eğilimler

Doğrudan yabancı sermaye kaynaklı net girişler, 2007-2020 yılları arasında 20 milyar dolardan 4,5 milyar dolara gerilemiş, sonrasında 2023 birinci çeyreğine kadar kademeli olarak 8,9 milyar dolara yükselmiştir. 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 4,5 milyar dolar olan en düşük seviyeye gerilemiştir. 2011 ve 2015 yıllarında da 13,8 milyar dolar ve 14,2 milyar dolarlık girişler ile o döneme özel artışlardır. Pandemi sonrasında 13-14 milyar dolar aralığında seyreden doğrudan yatırım girişleri, 2023 yılı ilk çeyreğinde de bu seviyelerini korumuş, net girişler 8,9 milyar dolar düzeyinde gerçekleşmiştir (Grafik 1).

Grafik 1. Doğrudan Yatırımlar, 2007-2023 Ç1* (milyar dolar)

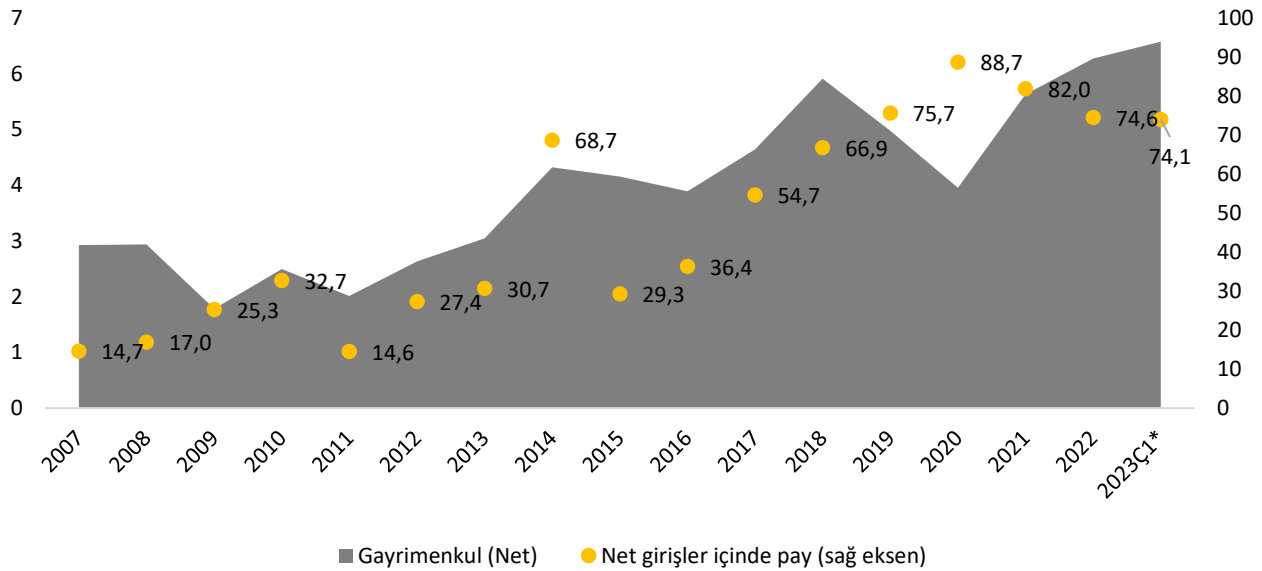


Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

* Birinci çeyrek itibarıyla yıllıklandırılmıştır.

2023 yılı birinci çeyreğinde, net girişlerin yüzde 74,1'ini gayrimenkul alımları oluşturmaktadır. Türkiye'de yabancıların taşınmaz edinimleri ve vatandaşlık hakkına yönelik mevzuat değişiklikleri, yabancıların gayrimenkul kaynaklı yatırımlarının sürekli artmasına neden olmuştur.¹ Gayrimenkul alımları (net) 2007 yılında 2,9 milyar doları düzeyinde iken 2018 yılına kadar 5,9 milyar dolara kadar çıkmış, net girişler içindeki payı ise yüzde 14,7'den yüzde 66,9'a ulaşmıştır. Pandemi sonrasında bu eğilim devam etmiş ve 2023 birinci çeyreği itibarıyla gayrimenkul alımları (net) 6,6 milyar dolar, net girişler içindeki payı ise yüzde 74,1 olarak gerçekleşmiştir. Diğer bir ifadeyle, 2011 yılından sonra yabancıların gayrimenkul alımları tedrici olarak artmış ve temel doğrudan yatırım kaynağı niteliği kazanmıştır. Şöyle ki, 2023 yılı birinci çeyreği itibarıyla doğrudan yabancı yatırım girişleri gayrimenkul alımları hariç hesaplandığında 8,9 milyar dolardan 2,3 milyar dolara gerilemektedir (Grafik 1 ve Grafik 2).

Grafik 2. Gayrimenkul Yatırımları (net), 2007-2023 Ç1 (milyar dolar ve %)



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

* Birinci çeyrek itibarıyla yıllıklandırılmıştır.

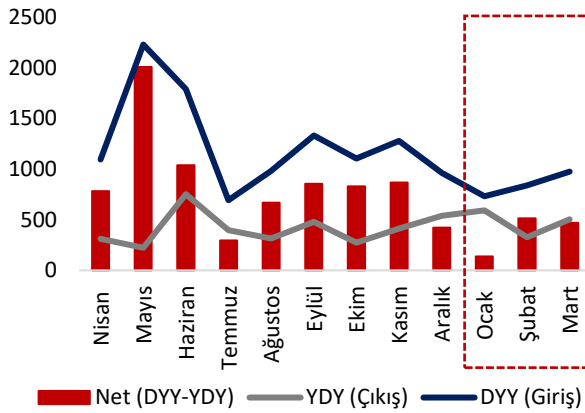
¹2012 yılında çıkarılan 6302 sayılı "Mütekabiliyet Yasası" değişikliğiyle, daha önce yabancı uyruklu bir kişinin Türkiye'de taşınmaz edinimi koşulu olan ve yabancı uyruklu kişinin ülkesinde Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına aynı hakkın tanınmasını şeklinde tanımlanan karşılıklılık şartı kaldırılmıştır. 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.

II. 2023 Yılı Birinci Çeyrek Gelişmeleri

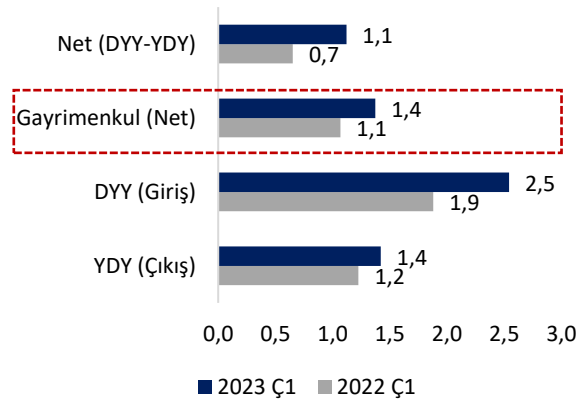
2023 yılı birinci çeyreğinde doğrudan yabancı yatırım (DYY- inward FDI) girişleri 2,5 milyar dolar, yurt dışına doğrudan yatırım çıkışları (YDY - outward FDI) 1,4 milyar dolar olmuş; net girişler ise 1,1 milyar dolarlık seviyesi ile geçen yılki düzeyinin üzerinde gerçekleşmiştir. Birinci çeyrekteki hareketler aylar itibarıyla incelendiğinde, doğrudan yabancı yatırım girişlerinin kademeli olarak arttığı ve 2022 yılının ilk çeyreğine kıyasla 0,6 milyar dolar yüksek gerçekleştiği görülmektedir. Girişlerin seyrine paralel olarak net girişler de geçen yılın aynı döneminin 0,4 milyar üzerindedir. İlk çeyrekteki bu pozitif farka rağmen, son dört çeyreğin en düşük net doğrudan yatırım girişini oluşturduğu not edilmelidir. Öte yandan, gayrimenkul kaynaklı net girişler de 2023 yılı ilk çeyreğinde 1,4 milyar dolarında olup geçen yılın 0,3 milyar dolar (yüzde 28) üzerindedir. Diğer bir ifadeyle, net gayrimenkul yatırımları hariç tutulduğunda 0,3 milyar dolar doğrudan yatırım kaynaklı net sermaye çıkışının olduğu gözlenmektedir (Grafik 3).

Grafik 3. Doğrudan Yatırımlar

Nisan 2022 – Mart 2023, aylık (milyon dolar)



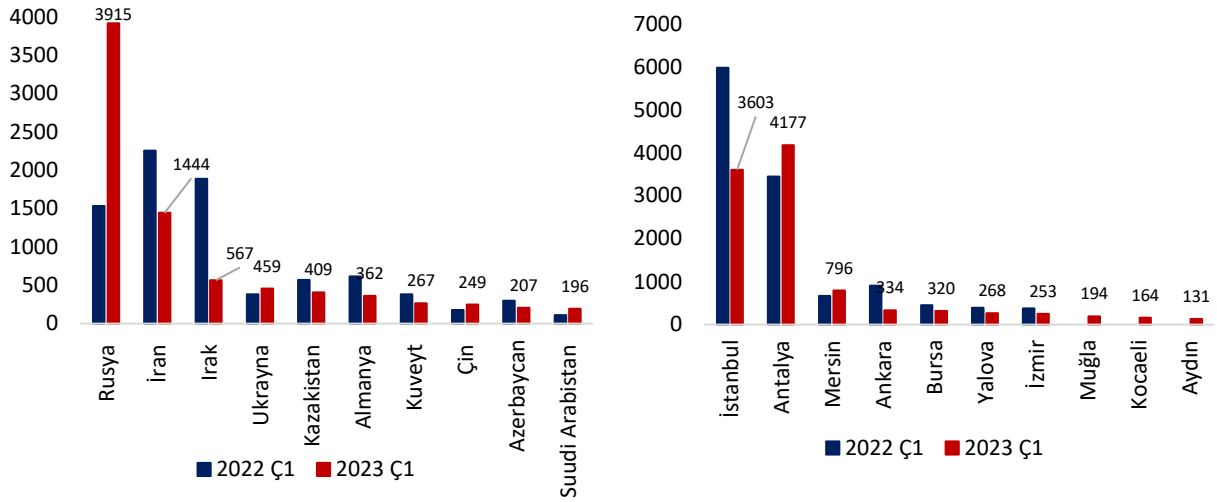
2022 Ç1 – 2023 Ç1, toplam (milyar dolar)



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

2023 yılı birinci çeyreğinde yabancılara yapılan konut satışı yüzde 23,9 düşmüş ve 11 bin 025'e gerilemiştir. Satışların yüzde 35,5'i Rus uyruklu vatandaşlara yapılmıştır. Yabancılara yapılan konut satışlarının 3 bin 915'i Rusya, bin 444'ü İran ve 567'si Irak uyruklu vatandaşlar tarafından satın alınmıştır. Rusya uyruklu vatandaşların konut alımlarının geçen yılın aynı dönemine kıyasla 2,5 katına çıkması dikkat çekmektedir. Satışların 3 bin 603'ü İstanbul, 4 bin 177'si ise Antalya'da yapılmıştır. Antalya ve Mersin'de yabancılara yapılan konut satışları yıllık olarak sırasıyla yüzde 21,2 ve yüzde 19,9 artmıştır. İstanbul'da ise yüzde 39,7 azalmıştır. Diğer taraftan, geçen yıl ilk çeyrekte yabancılara konut satışlarında ilk 10 il arasında yer alan Sakarya, Trabzon ve Samsun listeden çıkmış, Muğla, Kocaeli ve Aydın listeye girmiştir (Grafik 4).

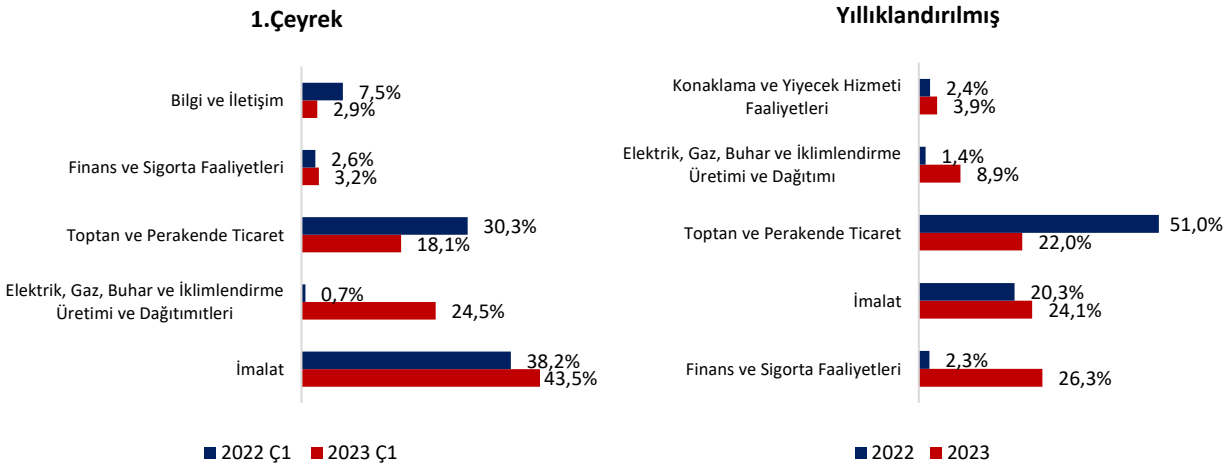
Grafik 4. Yabancılara konut satışları (adet), 2022 Ç1-2023 Ç1



Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

2023 yılının birinci çeyreğinde imalat sektörü Türkiye’de yapılan yabancı yatırımlarda ilk sektör olurken yıllıklandırılmış verilerde finans ve sigorta sektörü en fazla yatırım yapılan sektördür. 2023 yılı ilk çeyreği itibarıyla yıllıklandırılmış verilerde yüzde 26,3 oranında yatırım payı alan finans-sigorta sektörünü, yüzde 24,1 pay ile imalat, yüzde 22 ile toptan ve perakende ticaret sektörleri izlemektedir. Geçen yıl ile karşılaştırıldığında toptan ve perakende ticaret sektörü önemli oranda yatırım payı kaybederken finans-sigorta sektörü öne çıkmıştır. Birinci çeyrek gelişmeleri kıyaslandığında ise, elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme sektörü yüzde 24,5’lik payı ile öne çıkmış, imalat sektörü ise geçen yıla benzer şekilde yüzde 43,5 payı ile birinci sektör olmuştur. Diğer taraftan, toptan ve perakende ticaret sektörünün payı yüzde 30,3’ten yüzde 18,1’e gerilemiştir (Grafik 5).

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



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

*2023 Ç1 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

2023 yılı birinci çeyreğinde Türkiye'ye yapılan doğrudan yabancı yatırımlarda Hollanda 272 milyon dolarlık yatırımı ile en fazla yatırım yapan ülke konumundadır. Yıllıklandırılmış olarak bakıldığında ise İspanya yüzde 23,3'lük payla ilk sırada yer almaktadır. Birinci çeyrekte doğrudan yabancı yatırımların ülke dağılımlarına bakıldığında yüzde 26,0'lık payı ile ilk sıradaki Hollanda'nın ardından yüzde 24,6 yatırım payı ile Birleşik Arap Emirlikleri (BAE) gelmektedir. Ayrıca, Fransa, Almanya ve İrlanda yüzde 7 ve üzerinde yatırım payları olan diğer Avrupa ülkeleridir. Geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında BAE'nin yatırımlarını önemli oranda artırırken İsviçre'nin azalttığı gözlenmektedir. Diğer taraftan yıllıklandırılmış verilere bakıldığında, İspanya, 1,6 milyar dolar ve yüzde 23,3 payı ile ilk sırada yer almakta, İspanya'nın ardından yüzde 13,5 yatırım payı ile Hollanda ve yüzde 10,1 payı ile İsviçre gelmektedir. Geçen yıla kıyasla İspanya, İrlanda ve İtalya'nın yatırımları belirgin olarak artarken, ABD ve İngiltere'nin Türkiye'deki yatırımları yüzde 70 ve üzerinde daralmıştır ve yatırım payları son 12 ay içinde sırasıyla yüzde 17,6'dan yüzde 2,9'a ve yüzde 18,8'den yüzde 5,6'ya gerilemiştir (Tablo 1).

Tablo 1. Türkiye'de Doğrudan Yabancı Yatırımlar, 2022 Ç1-2023 Ç1 (ilk 10 ülke*)

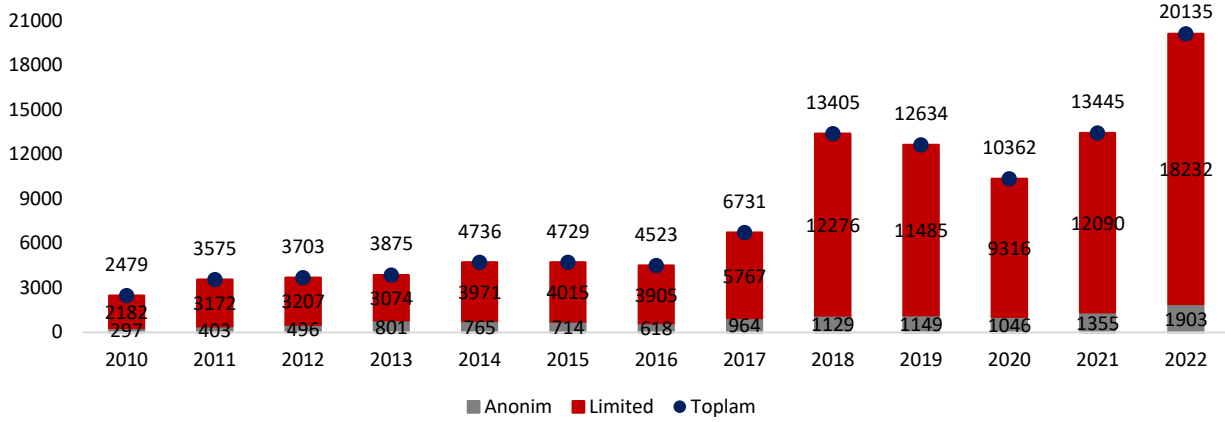
	1. Çeyrek				Yıllıklandırılmış				
	2022		2023		2022 Ç1		2023 Ç1		
	milyon dolar	% pay	milyon dolar	% pay	milyon dolar	% pay	milyon dolar	% pay	
Hollanda	209	22,2	272	26,0	İspanya	55	0,8	1,600	23,3
BAE	1	0,1	258	24,6	Hollanda	805	11,5	926	13,5
Fransa	36	3,8	114	10,9	Almanya	538	7,7	693	10,1
Almanya	87	9,2	83	7,9	BAE	449	6,4	528	7,7
İrlanda	1	0,1	75	7,2	İsviçre	673	9,6	446	6,5
Rusya	7	0,7	23	2,2	İrlanda	222	3,2	445	6,5
İsviçre	314	33,4	22	2,1	İngiltere	1,317	18,8	386	5,6
İspanya	13	1,4	21	2,0	Fransa	160	2,3	252	3,7
İngiltere	33	3,5	18	1,7	İtalya	31	0,4	230	3,4
Amerika	69	7,3	14	1,3	Amerika	1,238	17,6	202	2,9

Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri ve TEPAV hesaplamaları

*2023 Ç1 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

2023 yılı Ocak-Mart döneminde kurulan yabancı sermayeli şirketlerin sayısı yüzde 10,7 oranında gerilemiştir; söz konusu şirketlerin yabancı sermaye oranı yüzde 79,1'dir. Türkiye'de kurulan yabancı sermayeli şirketlerin sayısı 2018 yılı ile birlikte hızla yükselmiş olup 2022 yılında 20 bin 135 ile en yüksek seviyesine ulaşmıştır. 2023 yılı ilk çeyreğinde ise yabancı sermayeli şirket sayısı geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 10,7 düşmüş ve 3 bin 847 olmuştur. Bu dönemde kurulan şirketlerin yüzde 90'ı limited olup yabancı sermaye oranı yüzde 79'1'dir. Diğer taraftan, anonim şirketlerde yabancı sermaye oranı yüzde 59,9'dan yüzde 75'3'e yükselmiştir. Ayrıca, ortak olunan şirketlerin sermayesi yüzde 32,3 artış ile 3,6 milyar TL'ye, şirketlerdeki yabancı sermaye toplamı da yüzde 33,6 artış ile 2,9 milyar TL'ye yükselmiştir (Grafik 6, Tablo 2).

Grafik 6. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketler (2020-2022)



Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamalar

Tablo 2. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketlerin Genel Görünümü (2022 Ç1-2023Ç1)

	2022 Ocak-Mart			2023 Ocak-Mart			% değişim
	Anonim	Limited	Genel Toplam	Anonim	Limited	Genel Toplam	
Sayı	409	3,927	4,336	389	3,485	3,874	-10,7
Ortak Olunan Şirketlerin Toplam Sermayesi (milyar TL)	617.7	2108.8	2726.5	476.7	3129.8	3606.5	32,3
Ortak Olunan Şirketlerdeki Yabancı Sermaye Toplamı (milyar TL)	369.8	1765.9	2135.7	358.7	2495.2	2853.9	33,6
Yabancı Sermaye Oranı (%)	59,9	83,7	78,3	75,3	79,7	79,1	

Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamaları

2023 yılı ilk çeyreğinde Türkiye’de kurulan yabancı şirketlerin sayısı yüzde 12 oranında düşmüştür. Kurulan şirketlerin yüzde 26’sü Rusya ve İran ortaklıdır. Türkiye’de kurulan yabancı sermayeli şirketlerin ülke dağılımına bakıldığında Rusya ve İran ortaklı şirketlerin 308 ve 251 şirket sayısı ile ilk iki sırada yer aldığı; Almanya, Azerbaycan ve Suriye’nin de 65 ve üstündeki şirket sayıları ile ilk 10 içinde bulunduğu görülmektedir. Diğer ülkeler arasında Mısır, Irak ve Ürdün olup Orta Doğu ülkelerinin genelde ağırlıkta olduğu gözlenmektedir. Geçen yılın aynı dönemine kıyasla, Rusya ortaklı şirketlerin sayısı üç katına çıkarken, Azerbaycan ortaklılarının sayısı yüzde 16,9 artmış, diğer ülkelerde ise düşüşler yaşanmıştır (Tablo 3).

Tablo 3. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketlerin Ükelere Göre Dağılımı - İlk 10 ülke (2022 Ç1-2023 Ç1)

	2022 Ocak-Mart				2023 Ocak-Mart		
	Anonim	Limited	Toplam		Anonim	Limited	Toplam
İran	15	259	274	Rusya	29	279	308
Suriye	3	133	136	İran	10	241	251
Almanya	29	99	128	Almanya	19	68	87
Rusya	4	91	95	Azerbaycan	12	57	69
Ürdün	3	90	93	Suriye	2	63	65
Mısır	6	85	91	ABD	13	45	58
Irak	3	85	88	Mısır	2	54	56
BAE	9	52	61	Irak	1	47	48
Lübnan	3	58	61	BAE	11	37	48
Azerbaycan	10	49	59	Ürdün	2	40	42
Toplam	213	2198	2411	Toplam	190	1932	2122

Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamaları

* Bir şirketin yabancı ortakları farklı uyruklardan olabilmektedir.

Kurulan yabancı sermayeli şirketlerin yüzde 58,8'i İstanbul'dadır. Türkiye'de kurulan yabancı sermayeli şirketlerin il dağılımına bakıldığında 2277 şirketin İstanbul'da kurulduğu (yüzde 58,8), İstanbul'u 396 şirket sayısı ile Antalya'nın izlediği görülmektedir. Antalya'nın yanı sıra Mersin, Ankara, İzmir ve Bursa 100'ün üstündeki şirket sayısı ile ilk 10 il arasındadır. Antalya'da kurulan şirket sayısı geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 46,7 oranında artmıştır. Diğer taraftan, Ankara ve İzmir'de de artışlar gözlenmiş, Kocaeli ve Van bu çeyrekte ilk 10 arasında listelenmiştir (Tablo 4).

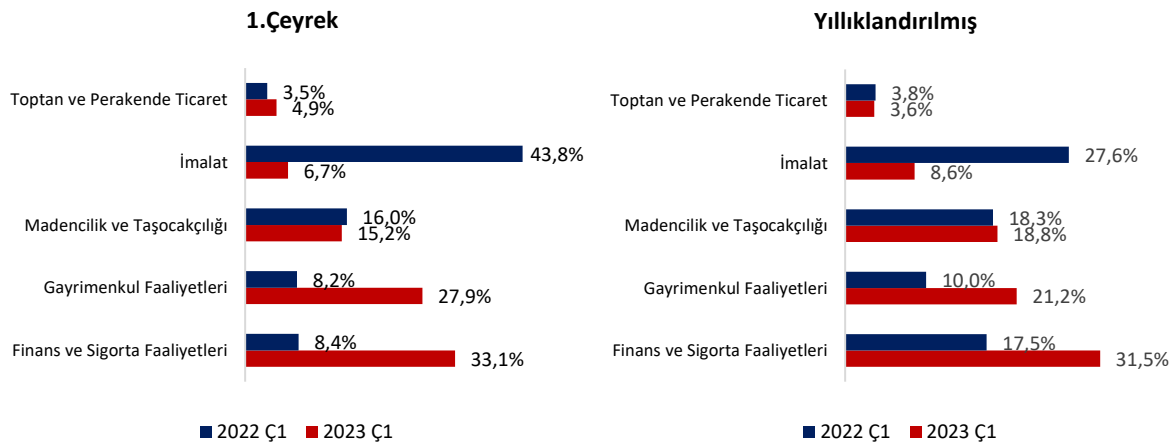
Tablo 4. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketlerin İllere Göre Dağılımı - İlk 10 il (2022 Ç1-2023 Ç1)

	2022 Ocak-Mart				2023 Ocak-Mart		
	Anonim	Limited	Toplam		Anonim	Limited	Toplam
İstanbul	286	2,493	2,779	İstanbul	271	2,006	2,277
Antalya	16	254	270	Antalya	19	377	396
Ankara	34	143	177	Ankara	36	154	190
Mersin	2	152	154	Mersin	1	138	139
Bursa	11	117	128	İzmir	28	108	136
İzmir	17	94	111	Bursa	3	124	127
Gaziantep	4	98	102	Gaziantep	1	86	87
Hatay	1	80	81	Van	0	51	51
Konya	1	48	49	Konya	3	35	38
Kayseri	1	39	40	Kocaeli	5	31	36
Toplam	409	3927	4336	Toplam	389	3485	3874

Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamaları

Yurt dışına yapılan doğrudan yatırımlarda finans ve sigorta sektörü birinci sektör olurken gayrimenkul sektörü son çeyreklerde önem kazanmaktadır. 2023 yılı birinci çeyrekte, yurt dışına yapılan yatırımların yüzde 33,1'i finans ve sigorta sektörüne, yüzde 27,9'u ise gayrimenkul sektörüne yapılmıştır. İlk 5 sektör arasındaki diğer sektörler ise yüzde 15,2'lik payı ile madencilik, yüzde 6,7 ile imalat ve yüzde 4,9 ile toptan ve perakende ticaret sektörüdür. Geçen yılın ilk çeyreği ile karşılaştırıldığında, imalat sektörüne yapılan yatırımların payı önemli oranda gerilerken finans-sigorta ile gayrimenkul alanında yapılan yatırımların payı artmaktadır. Yıllıklandırılmış verilerde de söz konusu sıralama geçerli olup, sektörel gelişmeler benzer niteliktedir (Grafik 7).

Grafik 7. Yurt Dışına Yapılan Doğrudan Yatırımlar, 2022 Ç1-2023 Ç2 (ilk 5 sektör, % pay)*



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

*2023 Ç1 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

Yurt dışına yapılan doğrudan yatırımların yarısından fazlası Hollanda ve ABD'dedir. 2023 yılı birinci çeyreği itibarıyla yurt dışına yapılan doğrudan yatırımların yüzde 28,4'ü Hollanda'da, yüzde 27,4'ü ise ABD'de yapılmıştır. Söz konusu iki ülkeyi İngiltere, Almanya ve İsviçre izlerken bu ülkelerin yatırım payları yüzde 10'un altındadır. Geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında Hollanda'daki yatırım miktarları daralırken diğer ülkelerde artmıştır. Diğer taraftan yıllıklandırılmış verilerde de yatırımların yaklaşık yüzde 60'ının Hollanda ve ABD'de yapıldığı ancak, Hollanda'nın ağırlığının geçen yıla kıyasla 5 puana yakın gerilediği görülmektedir. İlk 10 ülke arasında yer alan İngiltere, Almanya, Yunanistan ve BAE'de yatırımlar geçen yıla kıyasla artarken, İsviçre, Lüksemburg, İspanya ve Romanya'da gerilemiştir (Tablo 5).

Tablo 5. Yurt Dışına Yapılan Doğrudan Yatırımlar, 2022 Ç1-2023 Ç1 (ilk 10 ülke*)

	1. Çeyrek				Yıllıklandırılmış				
	2022		2023		2022 Ç1		2023 Ç1		
	milyon dolar	% pay	milyon dolar	% pay	milyon dolar	% pay	milyon dolar	% pay	
Hollanda	671	56,6	375	28,4	Hollanda	1,860	37,5	1,635	32,6
Amerika	226	19,1	362	27,4	Amerika	1,350	27,2	1,317	26,3
İngiltere	35	3,0	101	7,6	Almanya	220	4,4	406	8,1
Almanya	26	2,2	66	5,0	İngiltere	196	3,9	277	5,5
İsviçre	16	1,3	41	3,1	BAE	225	4,5	307	6,1
Gürcistan	5	0,4	27	2,0	İsviçre	169	3,4	90	1,8
Yunanistan	5	0,4	22	1,7	Yunanistan	22	0,4	69	1,4
Özbekistan	7	0,6	18	1,4	Lüksemburg	99	2,0	51	1,0
Fransa	5	0,4	17	1,3	İspanya	76	1,5	44	0,9
İspanya	12	1,0	17	1,3	Romanya	69	1,4	44	0,9

Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri ve TEPAV hesaplamaları
*2023 Ç1 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:

- 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,³ ilgili 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 kalemde 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;

- 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 ayrımına 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.