

## TEPAV Doğrudan Yatırımlar Bülteni - 2022 IV

### 2022 YILINDA TÜRKİYE'DE KURULAN RUS ORTAKLI ŞİRKETLERİN SAYISI 177'DEN 1363'E YÜKSELDİ

2022 yılında doğrudan yabancı yatırım girişleri 13 milyar dolar, yurt dışına doğrudan yatırım çıkışları 5 milyar dolar olmuş; net girişler ise 8,1 milyar dolarlık seviyesi ile geçen yılki düzeyinin yüzde 17,4 üzerinde gerçekleşmiştir. Gayrimenkul yatırımları hariç tutulduğunda ise doğrudan yatırım kaynaklı net sermaye girişi 1,8 milyar dolar ile sınırlıdır. 2022 yılı genelinde, doğrudan yabancı yatırımlar mayıs ayındaki 2,0 milyar dolarlık net giriş hariç düşük düzeylerde seyretmiş; doğrudan yatırım çıkışlarının gerilemesine paralel olarak net girişler geçen yıla kıyasla bir miktar yükselmiştir. Dördüncü çeyrekte de ekim ve kasım aylarında hızlanan gayrimenkul yatırımlarına paralel olarak net girişler bir önceki çeyreğe göre 547 milyon dolar artmıştır. Öte yandan, gayrimenkul kaynaklı net girişler 2021 yılında 5,6 milyar dolar iken, bu yıl 6,3 milyar dolara yükselmiş (yüzde 11,3), toplam (net) içindeki payı da yüzde 82'den yüzde 77,9'a gerilemiştir.

2022 yılında yabancılara yapılan konut satışı yüzde 15,1 artmış ve 68 bin 210'a yükselmiştir; özellikle Rusya ve Ukrayna uyruklu vatandaşlara satışlardaki hızlı artışlar dikkat çekmektedir. Söz konusu konutların 16 bin 312'si Rusya, 8 bin 223'ü İran ve 6 bin 241'i Irak uyruklu vatandaşlar tarafından satın alınmıştır. Rusya (yüzde 203,3) ve Ukrayna (yüzde 106,6) vatandaşlarının konut alımları son bir yılda önemli oranda artmıştır. Satışların 24 bin 953'ü İstanbul, 21 bin 860'ı ise Antalya'da yapılmıştır. Antalya ve Mersin'de yabancılara yapılan konut satışları yıllık olarak sırasıyla yüzde 76,5 ve yüzde 71,7 artmıştır.

2022 yılında yüzde 27,7 oranında yatırım payı ile finans-sigorta sektörü en fazla yatırım yapılan sektördür. Bu sektörü yüzde 24,7 pay ile toptan ve perakende ticaret ve yüzde 23,7'lik pay ile imalat sektörleri izlemektedir. Geçen yıl ile karşılaştırıldığında, toptan ve perakende ticaret sektörü yatırım payı kaybederken finans-sigorta sektörü öne çıkmıştır. Konaklama-yiyecek 2022 yılında önem kazanan diğer sektördür. Dördüncü çeyrekteki değişimlere bakıldığında ise toptan ve perakende ticaret yüzde 35,7'lik pay ile birinci sektör olurken bu sektörü yüzde 26,5'lik pay ile imalat ve yüzde 8,1 ile finans-sigorta sektörleri izlemiştir.

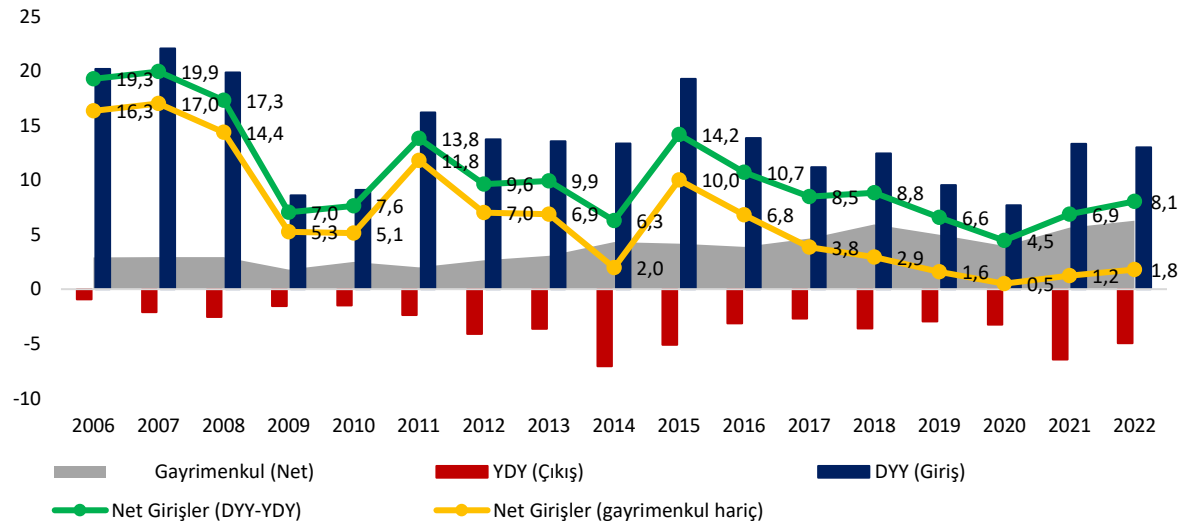
2022 yılı genelinde İspanya, 1,5 milyar doları nisan ve mayıs aylarında olmak üzere toplam 1,6 milyar dolarlık yatırımı ile en fazla yatırım yapan ülke konumundadır. İspanya'nın ardından yüzde 13,3 yatırım payı ile Hollanda ve yüzde 11,4 ile İsviçre gelmektedir. Bu sene İrlanda'nın yatırımları yüzde 67,9, Almanya'nın 44,9 ve İsviçre'nin yüzde 41,5 oranında artarken Avusturya'nın yatırımları yaklaşık iki katına çıkmıştır. Diğer taraftan, ABD ve İngiltere'nin yatırım payları son bir sene içinde sırasıyla yüzde 19,6'dan yüzde 6,2'ye ve yüzde 16,6'dan yüzde 3,9'a gerilemiştir. Dördüncü çeyrekte ise ilk sıradaki İngiltere'nin ardından yüzde 10'un üzerindeki yatırım payları ile Hollanda, Almanya ve İrlanda gelmektedir.

**2022 yılında kurulan yabancı sermayeli şirketlerin sayısı yüzde 49,8 oranında artmıştır; bu şirketlerin yüzde 61,9'u İstanbul'dadır. Son bir yılda Rusya ortaklı şirketlerin sayısı 177'den 1363'e çıkmıştır.** Rusya ve İran ortaklı şirketler 1363 ve 1300 şirket sayısı ile ilk iki sırada yer alırken Irak, Mısır, Suriye ve Ürdün'ün de ilk 10 içinde bulunduğu, dolayısıyla Orta Doğu ülkelerinin ağırlıkta olduğu görülmektedir. Diğer taraftan, İstanbul'un arkasından 1648 şirket sayısı ile Antalya ikinci sırada gelmektedir. Antalya'da kurulan yabancı sermayeli şirket sayısı son bir yılda yüzde 127,3 oranında artmıştır.

## I. Temel Eğilimler

**2006 yılı sonrası doğrudan yabancı yatırım girişlerinin seyri incelendiğinde 2011 ve 2015 yılları dışında, aşağı yönlü bir eğilim izlediği, net girişlerin 20 milyar dolardan 4,5 milyar dolara kadar gerilediği gözlenmektedir. 2022 yılında ise 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 7,7 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 artışlar gerçekleşmiştir. 2022'de yıllık net yabancı yatırım girişleri 8,1 milyar dolar ile düşük düzeyini korumaktadır (Grafik 1).

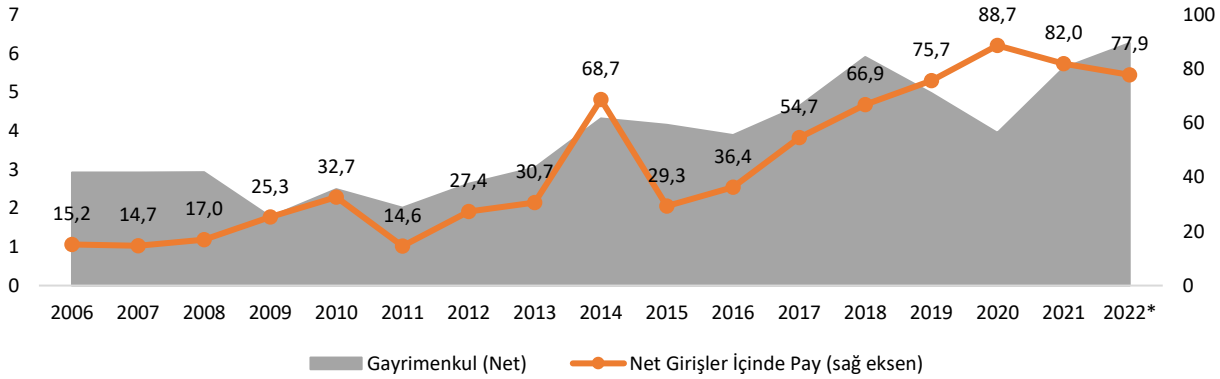
**Grafik 1. Doğrudan Yatırımlar, 2006-2022 (milyar dolar)**



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

**Bu dönemde dikkat çeken diğer bir gelişme de, Türkiye’de yabancıların taşınmaz edinimleri ve vatandaşlık hakkına yönelik mevzuat değişiklikleri ile özendirilen gayrimenkul kaynaklı yatırımların sürekli artmasıdır.**<sup>1</sup> Gayrimenkul alımları (net) 2006 yılında 2,9 milyar doları düzeyinde iken 2022 yıl sonu itibarıyla 6,3 milyar dolara çıkmıştır. Net girişler içindeki payı ise yüzde 15,2’den 2020 yılında yüzde 88,7’ye kadar ulaşmış, 2022’de de yüzde 77,9 olmuştur. Diğer bir ifadeyle, 2011 yılından sonra yabancıların gayrimenkul alımları tedrici olarak artmış ve temel doğrudan yatırım kaynağı niteliği kazanmıştır. Şöyle ki doğrudan yabancı yatırım girişleri gayrimenkul alımları hariç hesaplandığında 8,1 milyar dolardan 1,8 milyar dolara gerilemektedir (Grafik 1 ve Grafik 2).

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

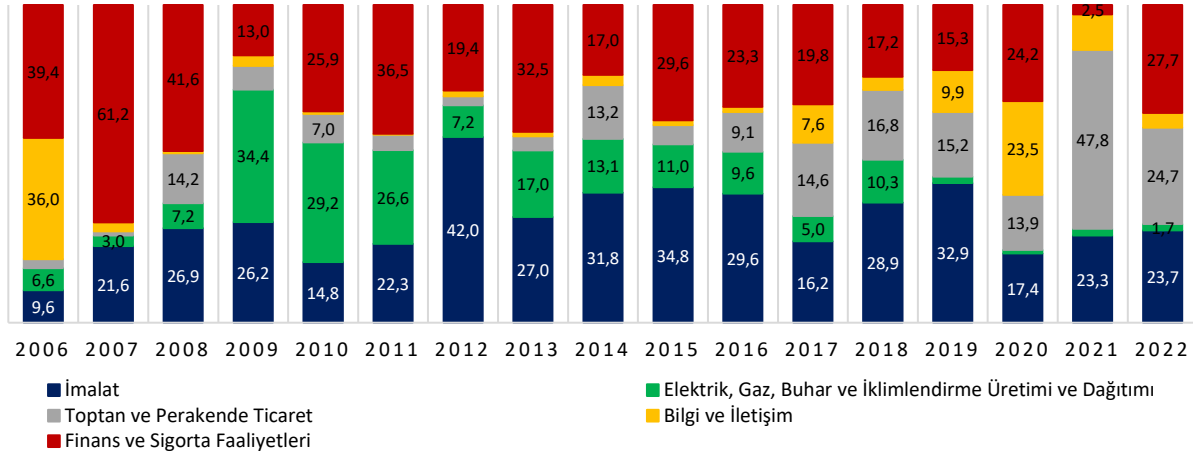


Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

**Türkiye’de yapılan doğrudan yabancı yatırımların sektörel dağılımları incelendiğinde 2006-2020 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.** 2009-2018 döneminde elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü yatırım yapılan ana sektörlerden olmuş ancak, sonrasında ağırlığı önemli oranda azalmıştır. Benzer şekilde, bilgi ve iletişim sektörünün 2006 ve 2020 yıllarında yatırım payları yüksektir. 2022 yılında, imalat sanayi (yüzde 23,7), finans ve sigorta faaliyetleri (yüzde 27,7) ve toptan ve perakende ticaret (yüzde 24,7) en yüksek yatırım yapılan sektörlerdir (Grafik 3).

<sup>1</sup>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.

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

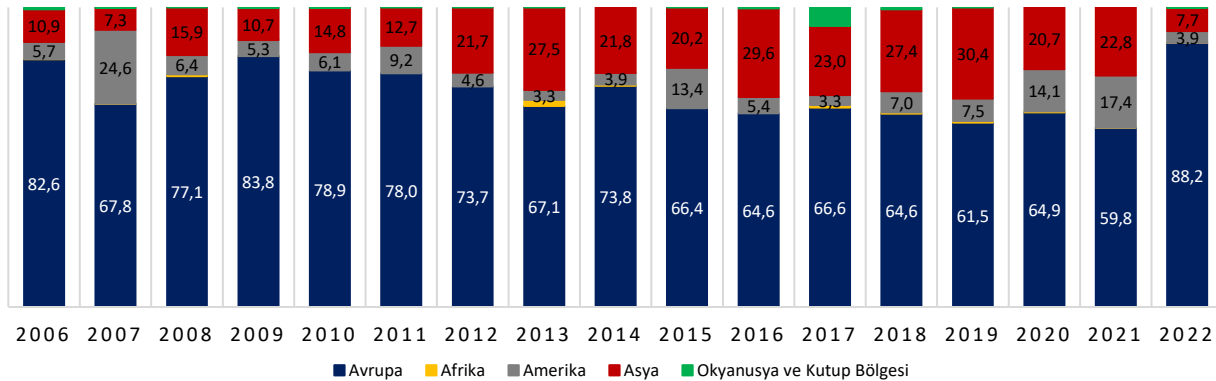


Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

\*Akım veriler kullanılmıştır.

**Türkiye’deki doğrudan yabancı yatırımcı şirketlerin çoğu Avrupa ülkelerindedir; bölgenin 2022 yılındaki payı yüzde 88,2’ye yükselmiştir.** 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)**

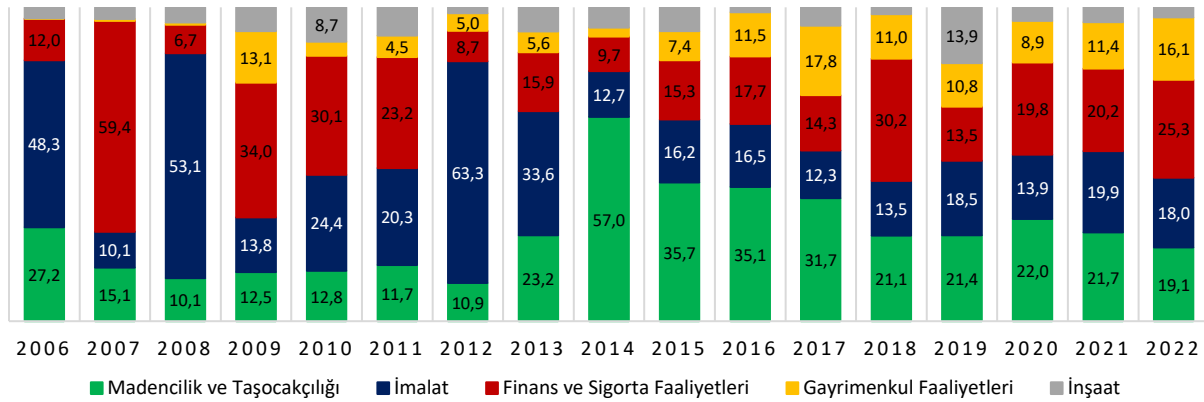


Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

\* Akım veriler kullanılmıştır.

**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 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. 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. 2022 yılında, finans ve sigorta sektörünün payı yüzde 25,3, madencilik yüzde 19,1, imalatın yüzde 18,0, gayrimenkulün ise yüzde 16,1'dir (Grafik 5).

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

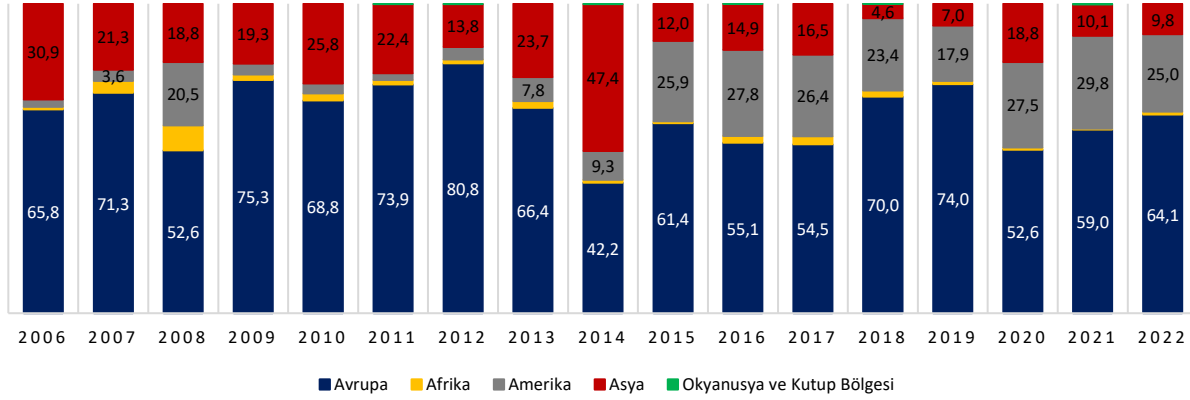


Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

\*Akım veriler kullanılmıştır.

**Türkiye’de yerleşikler tarafından yapılan yurt dışındaki yatırımların yüzde 60’ından fazlası Avrupa’dadır.** 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’da 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.

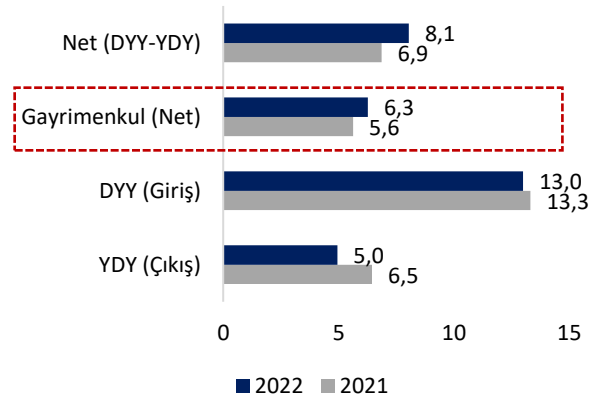
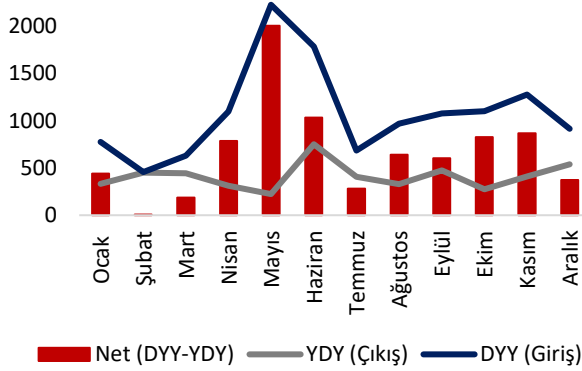
## II. 2022 Yılı Gelişmeleri: Ocak-Aralık ve Dördüncü Çeyrek

2022 yılında doğrudan yabancı yatırım (DYY- inward FDI) girişleri 13 milyar dolar, yurt dışına doğrudan yatırım çıkışları (YDY - outward FDI) 5 milyar dolar olmuş; net girişler ise 8,1 milyar dolarlık seviyesi ile geçen yılki düzeyinin üzerinde gerçekleşmiştir. Dördüncü çeyrekte de, ekim ve kasım aylarında hızlanan gayrimenkul yatırımlarına paralel olarak net girişler bir önceki çeyreğe göre 547 milyon dolar artmıştır. 2022 yılı genelinde, doğrudan yabancı yatırımlar mayıs ayındaki 2,0 milyar dolarlık net giriş hariç düşük düzeylerde seyretmiştir. Bu çerçevede 2021 yılı ile karşılaştırıldığında temelde YDY çıkışlarının gerilemesi nedeniyle net doğrudan yatırım girişleri 1,2 milyar dolar daha yüksektir. Öte yandan, gayrimenkul kaynaklı net girişler 2021 yılında 5,6 milyar dolar iken bu yıl 6,3 milyar dolara yükselmiş (yüzde 11,3), toplam (net) içindeki payı da yüzde 82'den yüzde 77,9'a gerilemiştir. Diğer bir ifadeyle, 6,3 milyar dolar düzeyindeki net gayrimenkul yatırımları hariç tutulduğunda doğrudan yatırım kaynaklı net sermaye girişi 1,8 milyar dolara gerilemektedir (Grafik 7).

### Grafik 7. Doğrudan Yatırımlar, Ocak-Aralık 2021-2022

Ocak – Aralık 2022, aylık (milyon dolar)

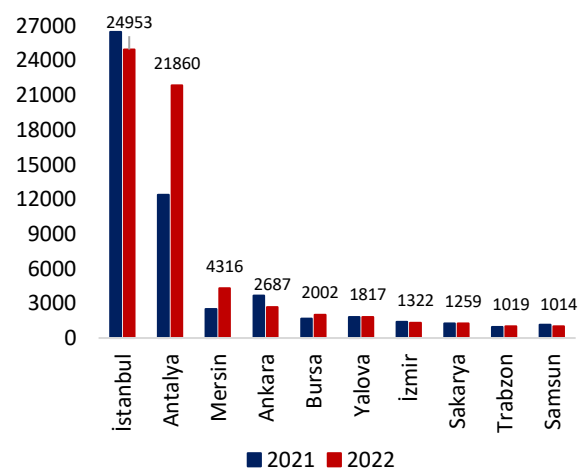
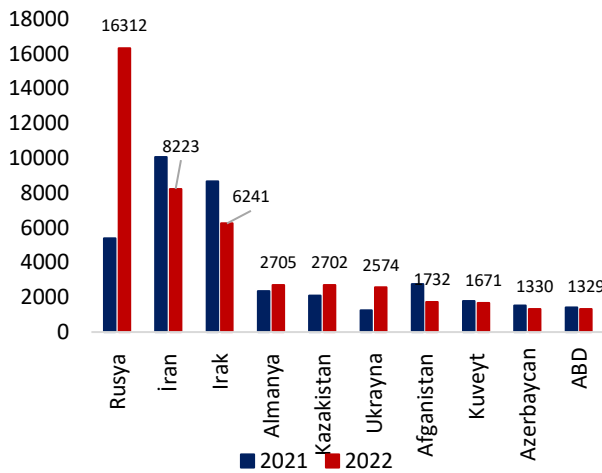
2021 - 2022, toplam (milyar dolar)



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri

**2022 yılında yabancılara yapılan konut satışı yüzde 15,1 artmış ve 68 bin 210'a yükselmiştir.** Söz konusu konutların yüzde 16 bin 312'si Rusya, 8 bin 223'ü İran ve 6 bin 241'i Irak uyruklu vatandaşlar tarafından satın alınmıştır. Özellikle Rusya (yüzde 203,3) ve Ukrayna (yüzde 106,6) vatandaşlarının konut alımlarındaki hızlı artışlar dikkat çekmektedir. Satışların 24 bin 953'ü İstanbul, 21 bin 860'ı ise Antalya'da yapılmıştır. Antalya ve Mersin'de yabancılara yapılan konut satışları yıllık olarak sırasıyla yüzde 76,5 ve yüzde 71,7 artmıştır (Grafik 8).

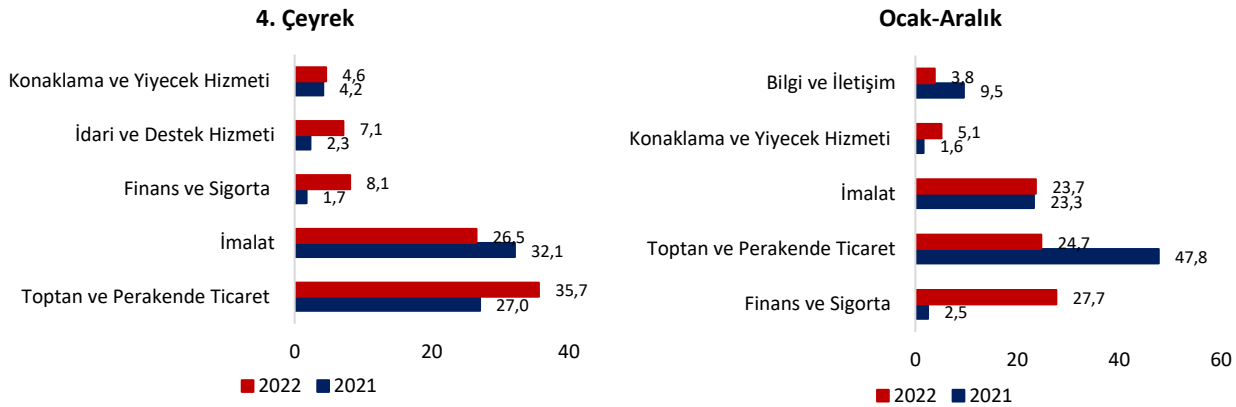
### Grafik 8. Yabancılara konut satışları (adet), 2021-2022



Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

**2022 yılının dördüncü çeyreğinde, toptan ve perakende sektörü Türkiye’de yapılan yabancı yatırımlarda birinci sektör olurken, yıl genelinde finans ve sigorta sektörü en fazla yatırım yapılan sektördür.** 2022 yılında yüzde 27,7 oranında yatırım payı alan finans-sigorta sektörünü, yüzde 24,7 pay ile toptan ve perakende ticaret ve yüzde 23,7’lik pay ile imalat sektörleri izlemektedir. Geçen yıl ile karşılaştırıldığında toptan ve perakende ticaret sektörü önemli oranda yatırım payı kaybederken finans-sigorta sektörü öne çıkmıştır. Konaklama-yiyecek 2022 yılında önem kazanan diğer sektör olmuştur. Dördüncü çeyrekteki değişimlere bakıldığında ise toptan ve perakende ticaret yüzde 35,7’lik pay ile birinci sektör olurken bu sektörü yüzde 26,5’lik pay ile imalat ve yüzde 8,1 ile finans-sigorta 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.

**2022 yılında Türkiye’ye yapılan doğrudan yabancı yatırımlarda İspanya 1,6 milyar dolarlık yatırımı ile en fazla yatırım yapan ülke konumundadır. Dördüncü çeyrekte ise yüzde 16,7’lik payla İngiltere ilk sırada yer almaktadır.** Dördüncü çeyrekte doğrudan yabancı yatırımların ülke dağılımlarına bakıldığında ilk sıradaki İngiltere’nin ardından yüzde 10’un üzerindeki yatırım payları ile Hollanda, Almanya ve İrlanda gelmektedir. İtalya, İsviçre, Lüksemburg, Fransa ve Avusturya yatırım payları yüzde 3,8 ile 6,1 arasında değişen diğer Avrupa ülkeleri olurken ABD ilk on ülke arasına girmiş tek Avrupa dışındaki ülkedir. Diğer taraftan 2022 yılı geneline bakıldığında İspanya, 1,5 milyar doları nisan ve mayıs aylarında olmak üzere toplam 1,6 milyar dolarlık yatırımı ile en fazla yatırım yapan ülke konumundadır. İspanya’nın ardından yüzde 13,3 yatırım payı ile Hollanda ve yüzde 11,4 ile İsviçre gelmektedir. Bu sene İrlanda’nın yatırımları yüzde 67,9, Almanya’nın 44,9 ve İsviçre’nin yüzde 41,5 oranında artarken Avusturya’nın yatırımları yaklaşık iki katına çıkmıştır. Türkiye’deki yatırımları yüzde 70 ve üzerinde daralan ülkeler ise ABD ve İngiltere’dir; yatırım payları son bir sene içinde sırasıyla yüzde 19,6’dan yüzde 6,2’ye ve yüzde 16,6’dan yüzde 3,9’a gerilemiştir (Tablo 1).



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

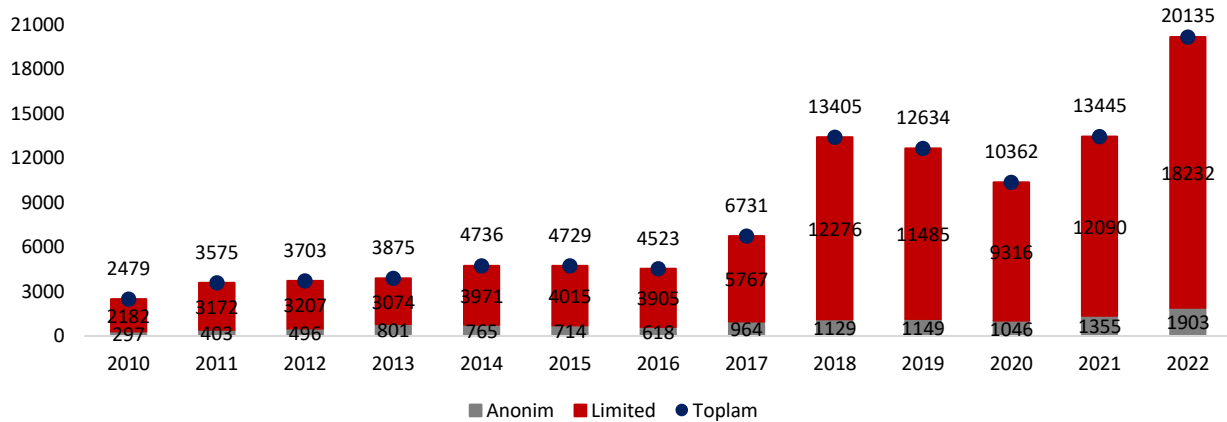
	4. Çeyrek				Ocak-Aralık				
	2021		2022		2021		2022		
	milyon dolar	% pay	milyon dolar	% pay	milyon dolar	% pay	milyon dolar	% pay	
İngiltere	315	20,8	289	16,7	İspanya	58	0,8	1593	24,6
Hollanda	184	12,2	262	15,1	Hollanda	749	10,6	863	13,3
Almanya	151	10,0	253	14,6	İsviçre	521	7,3	737	11,4
İrlanda	111	7,3	252	14,6	Almanya	479	6,7	694	10,7
İtalya	6	0,4	106	6,1	İngiltere	1392	19,6	399	6,2
İsviçre	185	12,2	92	5,3	İrlanda	221	3,1	371	5,7
Lüksemburg	11	0,7	70	4,0	Lüksemburg	368	5,2	295	4,6
ABD	98	6,5	70	4,0	ABD	1180	16,6	256	3,9
Fransa	38	2,5	66	3,8	İtalya	40	0,6	230	3,5
Avusturya	41	2,7	65	3,8	Avusturya	94	1,3	193	3,0

Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri ve TEPAV hesaplamaları

\*2022 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

**2022 yılında kurulan yabancı sermayeli şirketlerin sayısı yüzde 49,8 oranında artmıştır; söz konusu şirketlerin yabancı sermaye oranı yüzde 73,1’dir.** 2022 yılında Türkiye’de kurulan yabancı sermayeli şirketlerin dağılımına bakıldığında yüzde 90,5’i limited olmak üzere toplamda 20 bin 135’tir. 2020 yılında pandemi nedeniyle 10 bin 362’ye gerileyen yabancı sermayeli şirket sayısı, sonrasında artışa geçmiş ve 2022 yılında en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Geçen yıla göre kıyaslandığında, limited şirketlerdeki artış yüzde 50,8 olurken anonim şirketlerdeki artış ise yüzde 40,4’tür. Ortak olunan şirketlerin sermayesi yüzde 69,1 artış ile 15,9 milyar TL’ye çıkarken ilgili şirketlerdeki yabancı sermaye toplamı da yüzde 56,8 artış ile 11,6 milyar TL’ye yükselmiştir. 2022 yılında kurulan yabancı sermayeli anonim şirketlerde yabancı sermaye oranı yüzde 46,9 iken bu oran limited şirketlerde yüzde 82,3’e çıkmaktadır (Grafik 10, Tablo 2).

**Grafik 10. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketler (2020-2022)**



Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamalar

**Tablo 2. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketlerin Genel Görünümü (2021-2022)**

	2021			2022			% değişim
	Anonim	Limited	Genel Toplam	Anonim	Limited	Genel Toplam	
Sayı	1355	12090	13445	1903	18232	20135	49,8
Ortak Olunan Şirketlerin Toplam Sermayesi (milyar TL)	3,2	6,3	9,4	4,2	11,8	15,9	69,1
Ortak Olunan Şirketlerdeki Yabancı Sermaye Toplamı (milyar TL)	2,3	5,1	7,4	1,9	9,7	11,6	56,8
Yabancı Sermaye Oranı (%)	71,8	81,2	78,1	46,9	82,3	73,1	

Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamaları

**Son bir yılda Rusya ortaklı şirketlerin sayısı 177'den 1363'e çıkmıştır.** Türkiye'de kurulan yabancı sermayeli şirketlerin ülke dağılımına bakıldığında Rusya ve İran ortaklı şirketlerin 1363 ve 1300 şirket sayısı ile ilk iki sıralarda yer aldığı; Irak, Mısır, Suriye ve Ürdün'ün de ilk 10 içinde bulunduğu, dolayısıyla Orta Doğu ülkelerinin ağırlıkta olduğu görülmektedir. Almanya ortaklı kurulan şirket sayısı yıllık olarak yüzde 57,7 oranında artmış olup ilgili sıralamadaki tek Avrupa ülkesidir (Tablo 3).

**Tablo 3. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketlerin Ünelere Göre Dağılımı - İlk 10 ülke (2021-2022)**

	2021				2022		
	Anonim	Limited	Toplam		Anonim	Limited	Toplam
İran	49	887	936	Rusya	140	1223	1363
Suriye	4	442	446	İran	55	1245	1300
Ürdün	14	299	313	Almanya	111	373	484
Almanya	90	217	307	Suriye	6	440	446
Lübnan	19	280	299	Mısır	19	348	367
Irak	14	262	276	Azerbaycan	56	294	350
Pakistan	10	248	258	Irak	14	322	336
Mısır	5	238	243	Ürdün	14	319	333
Azerbaycan	45	192	237	ABD	57	272	329
Libya	10	176	186	Pakistan	6	272	278
<b>Toplam</b>	<b>1355</b>	<b>12090</b>	<b>13445</b>	<b>Toplam</b>	<b>1903</b>	<b>18232</b>	<b>20135</b>

Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamaları

**2022 yılında kurulan yabancı sermayeli şirketlerin yüzde 61,9'u İstanbul'dadır.** Türkiye'de kurulan yabancı sermayeli şirketlerin il dağılımına bakıldığında ilgili şirketlerin yüzde 61,9'unun İstanbul'da kurulduğu; İstanbul'u 1648 şirket sayısı ile Antalya'nın izlediği görülmektedir. Antalya'nın yanı sıra Mersin, Gaziantep, Hatay ve Adana da en fazla yabancı sermayeli şirketin kurulduğu ilk 10 il arasındadır. Antalya'da kurulan şirket sayısı son bir yılda yüzde 127,3 oranında artmıştır. Diğer taraftan, Ankara, İzmir, Bursa ve Konya en fazla yabancı sermayeli şirketin kurulduğu diğer büyük illerdir (Tablo 4).

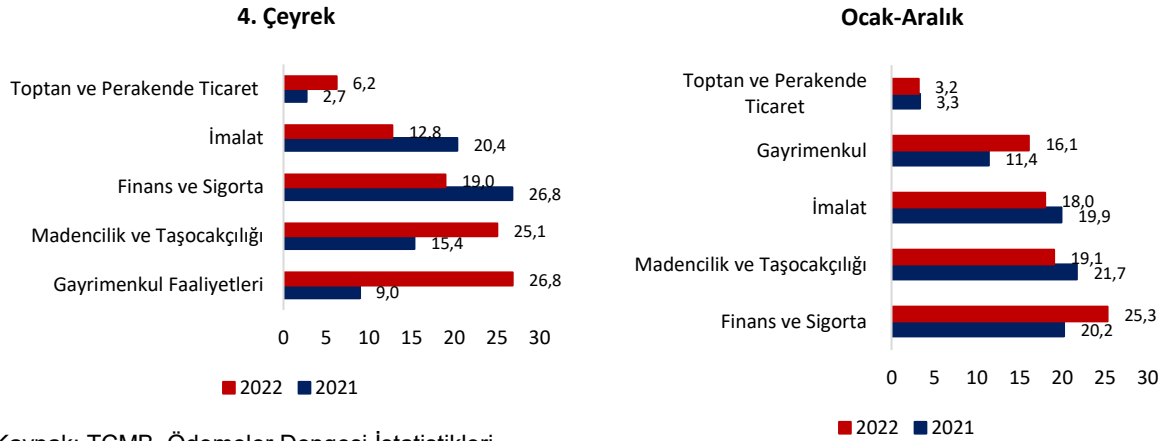
**Tablo4. Kurulan Yabancı Sermayeli Şirketlerin İllere Göre Dağılımı - İlk 10 il (2021-2022)**

	2021				2022		
	Anonim	Limited	Toplam		Anonim	Limited	Toplam
İstanbul	939	7590	8529	İstanbul	1355	11107	12462
Antalya	69	656	725	Antalya	93	1555	1648
Ankara	105	486	591	Ankara	138	683	821
Gaziantep	3	501	504	Mersin	13	656	669
Mersin	9	423	432	Bursa	35	530	565
Bursa	20	390	410	Gaziantep	6	544	550
İzmir	82	250	332	İzmir	105	440	545
Hatay	2	224	226	Hatay	6	302	308
Adana	6	149	155	Adana	4	207	211
Konya	4	150	154	Konya	7	183	190
<b>Toplam</b>	<b>1355</b>	<b>12090</b>	<b>13445</b>	<b>Toplam</b>	<b>1903</b>	<b>18232</b>	<b>20135</b>

Kaynak: TOBB ve TEPAV hesaplamaları

**Yurt dışına yapılan doğrudan yatırımlarda finans ve sigorta sektörü yüzde 25,3'lük yatırım payı ile birinci sektör olurken dördüncü çeyrekte gayrimenkul sektörü ön plana çıkmaktadır.** Dördüncü çeyrekte, yurt dışına yapılan yatırımların yüzde 26,8'i gayrimenkul, yüzde 25,1'imadencilik ve yüzde 19'u finans-sigorta sektörlerine yapılmıştır. İmalat ile toptan ve perakende ticaret sektörleri de yatırım payları yüksek olan diğer sektörlerdir. Geçen yılın son çeyreği ile karşılaştırıldığında imalat ve finans-sigorta sektörlerine yapılan yatırımların payı önemli oranda gerilerken gayrimenkul ve madencilik alanında yapılan yatırımların payı artmaktadır. Diğer taraftan 2022 yılı genelinde, finans-sigorta, imalat ve madencilik ilk üç yatırım sektörünü oluştururken; bir önceki yıl ile kıyaslandığında madencilik ve imalat sektörlerinin payı gerilerken finans-sigorta faaliyetleri ile gayrimenkul sektörleri önem kazanmış ve yatırım payları yaklaşık 5'er puan artmıştır (Grafik 11).

**Grafik 11. Yurt Dışına Yapılan Doğrudan Yatırımlar, 2021-2022 (ilk 5 sektör, % pay)\***



Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri  
\*2022 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

**2022 yılında yurt dışına yapılan yatırımların yüzde 39,4'ü Hollanda'dadır. Dördüncü çeyrekte Hollanda ve ABD'de yapılan yatırımlar ilk iki sırayı oluşturmaktadır.** Ekim-aralık 2022 döneminde yurt dışına doğrudan yatırımların yüzde 28,6'sı ABD, yüzde 28,4'ü Hollanda'ya yapılmıştır. Geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında ABD ve Hollanda'daki yatırım miktarları yüzde 40'tan fazla daralırken İngiltere, Yunanistan ve Kazakistan'daki yatırımlar artmıştır. Diğer taraftan 2022 yılı geneline bakıldığında, yurt dışına yapılan yatırımların yüzde 39,4'ünün Hollanda'da olduğu ve geçen yıla göre bu ülkede yapılan yatırımların yüzde 38,5 artarak 1,9 milyar dolara ulaştığı görülmektedir. Hollanda'yı yüzde 24,1 ile ABD ve yüzde 7,5 ile Almanya izlemektedir. Ayrıca bu dönemde İngiltere (yüzde 12,1) ve ABD'ye (yüzde 28) yapılan yatırımların daraldığı, Almanya'ya (yüzde 73,6) yapılan yatırımların ise arttığı gözlenmektedir (Tablo 5).

**Tablo 5. Yurt Dışına Yapılan Doğrudan Yatırımlar, 2021-2022 (ilk 10 ülke\*)**

	4. Çeyrek				Ocak-Aralık				
	2021 milyon dolar	% pay	2022 milyon dolar	% pay	2021 milyon dolar	% pay	2022 milyon dolar	% pay	
ABD	669	35,7	367	28,6	Hollanda	1394	30,2	1931	39,4
Hollanda	618	32,9	365	28,4	ABD	1345	29,1	1182	24,1
BAE	88	4,7	96	7,5	Almanya	212	4,6	368	7,5
İngiltere	25	1,3	74	5,8	BAE	243	5,3	273	5,6
Almanya	63	3,4	64	5,0	İngiltere	296	6,4	213	4,3
Romanya	41	2,2	28	2,2	İsviçre	180	3,9	68	1,4
Yunanistan	6	0,3	26	2,0	Lüksemburg	95	2,1	64	1,3
Kazakistan	13	0,7	25	1,9	Makedonya	27	0,6	53	1,1
Makedonya	17	0,9	23	1,8	Yunanistan	21	0,5	52	1,1
Fransa	8	0,4	17	1,3	Romanya	73	1,6	45	0,9

Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri ve TEPAV hesaplamaları  
\*2022 dönemleri esas alınarak sıralama yapılmıştır.

## Ek. Tanım ve Veri Kaynakları<sup>2</sup>

**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.**<sup>3</sup> 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 kalemde izlenmektedir. Bu veriler işlem bazında,

<sup>2</sup> 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>

<sup>3</sup> 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.