



# YABANCILARIN TÜRKİYE'DE GAYRİMENKUL YATIRIMI ARTIYOR

**Türkiye'nin akıllı emlak sitesi Zingat.com, Türkiye'de gayrimenkul yatırımları 5 milyar doları bulan yabancılara emlak satarken dikkat edilmesi gereken noktaları açıkladı.**

Türkiye'nin akıllı emlak sitesi Zingat.com, yabancı yatırımcıların Türkiye'ye olan ilgisinin artması üzerine, yabancılara emlak satışında dikkat edilmesi gereken hususları açıkladı.

## **En çok İstanbul'da yatırım yapıyorlar**

İstanbul'daki markalı konut projelerinin alıcısı olan yabancı yatırımcılar İstanbul başta olmak üzere en çok Antalya, Bursa, Yalova, Ankara ve Aydın'ı tercih ediyor. Yabancıların Türkiye'de gayrimenkul yatırımlarının artış göstermesinde Mütakabiliyet Yasası'nın çıkması, Türk müteahhitlerin yabancıların tercihlerine seslenen konut üretmesi, yurtdışında yapılan tanıtımlar gibi gelişmeler etkili oluyor. Türkiye'de en çok gayrimenkul satın alanlar arasında Irak, Kuveyt, Suudi Arabistan, Afganistan ve Rusya Federasyonu vatandaşları ilk sıralarda yer alıyor.

## **Yabancılar en fazla 30 hektar taşınmaz satın alabiliyor**

Türkiye'de gayrimenkul sahibi olabilmesi için ikamet izni alma şartı aranmayan yabancı uyruklu kişiler, Türkiye'de en fazla 30 hektar taşınmaz satın alabiliyor ve sınırlı aynı hak edinebiliyor. Gayrimenkul sahibi olduğu ilçenin yüzölçümünün en çok yüzde 10'una kadar taşınmaz edinebilen yabancılar, askeri yasak alanlar başta olmak üzere güvenlik bölgelerinde taşınmaz alamıyor ve izin almadıkça kiralama yapamıyor.

## **Projeye iki yılda onay almak zorunlu; tapu almak ortalama iki ay sürüyor**

Yabancıların arsa, tarla gibi üzerinde yapı bulunmayan bir taşınmaz satın aldıklarında, söz konusu arazide geliştireceği projeyi iki yıl içerisinde ilgili bakanlığa onaya sunması gerekiyor. Yürürlükte bulunan mevzuat uyarınca, taşınmaz mülkiyetinin devri tapu müdürlüklerinde imzalanacak resmi senet ve tescille mümkün olurken, gayrimenkul satın alan yabancıyı tapuda ortalama bir ile iki ay arasında bir zaman dilimini kapsayacak işlemler süreci bekliyor.

## **Harç ve vergilerde vatandaş farkı gözetilmiyor**

Gayrimenkul sahibi veya yetkili temsilcisinin, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne ön başvurusuyla başlayan tapu işlemlerinde ödenmesi zorunlu olan harç ve vergilerde yabancılarla T.C. vatandaşları arasında bir farklılık gözetilmiyor. Alım-satım işlemlerinde taşınmaz malın bedelinin yüzde 2'si oranında harç alınıyor. Ayrıca döner sermaye ücreti tahsil edilmiyor.

## **Zingat.com Hakkında:**

*REIDIN ve Doğuş Grubu işbirliğiyle 2015 yılında faaliyete geçen Türkiye'nin akıllı emlak sitesi Zingat.com, kaliteli hizmet ve şeffaf bilgi anlayışını benimseyerek gayrimenkul profesyonellerini ve bireyleri doğru, kapsamlı referans bilgilerle aynı çatı altında buluşturan güvenilir bir gayrimenkul bilgi ve pazarlama platformudur. Türkiye'de gayrimenkul sektörüne yatırım yapanlar, gayrimenkul satanlar/kiralayanlar, yeni ev arayışında olanlar, bu sektörden profesyonel kazanç sağlayanlar için bir buluşma noktası ve referans bilgi kaynağıdır.*