

## ÖZET

Dönem Projesi

### YABANCI GERÇEK VE TÜZEL KİŞİLERİN ALANYA'DA TAŞINMAZ EDİNİMİ

Enes YILMAZ

Ankara Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Ruşen KELEŞ

Küreselleşme sürecinin yaşandığı günümüzde, teknolojinin gelişmesi, ulaşım araçlarının daha yaygın ve ucuz hale gelmesi mesafeleri kısaltmaktadır. Bununla beraber son yıllarda baş döndürücü bir hızla gelişen ve çeşitlenen uluslararası ekonomik, sosyal ve siyasal ilişkilerin artması ile ticaret ve sanayinin gelişmesi, hem ülkelerin ekonomik olarak kalkınmasında, hem de bireylerin hayat standartlarının yükseltilmesinde önemli bir etken olmaktadır.

Bugün ekonomik olarak ülkelerin kalkınmasında, yabancı sermayenin önemli bir rolü bulunmaktadır. Bazı ülkeler yabancı sermayeyi kendi ülkelerine çekmek adına düzenlemeler yapmakta ve projeler geliştirmektedirler. Halen Türkiye'ye yabancı sermayeyi çekmenin en kolay yollarından biri de yabancı uyruklulara taşınmaz satışı yapılmasıdır. Bireylerin ekonomik özgürlüğü arttıkça farklı arayışlara ve değişik ülkelerde yaşama imkânı sunulmaktadır. Bu anlamda Türkiye'nin Akdeniz ve Ege kıyıları, yabancı uyrukluların taşınmaz edindiği bölgeler arasında dikkat çekmektedir. 1990'lı yıllardan itibaren Akdeniz kıyılarına, özellikle Antalya İli'ne ve Alanya İlçesi'ne yabancıların yoğun ilgi göstermeleri ve taşınmaz edinmeleri Türkiye gündemini meşgul eder hale gelmiştir.

Bu çalışma ile yabancılara taşınmaz satışının en yoğun karşılaştığı yerlerden biri olan Alanya İlçesi incelenmiş olup, taşınmaz satında yaşanan sorunlar ortaya konmaya çalışılmış ve çözüm önerileri geliştirilmiştir. Yabancıya taşınmaz satışında sıkça değişen mevzuat karşısında zaman zaman aksamalar olmuşsa da, bu yeni bir düzenleme ile giderilmiştir. Çalışma ile genel ölçekten bölgesel bir ölçeye inilmiş ve konunun uygulayıcıları tarafından ne gibi problemlerle karşılaştıkları ve çözüm önerileri neler olduğu konusunda görüş bildirilmiştir. Bu çalışma ile her ne kadar yabancıya taşınmaz satışında Türkiye genelinde bazı tedirginlikler yaşansa da bunun Alanya İlçesi için çokta bir geçerliliğinin olmadığı aksine bölge insanı için konuya tamamen ekonomik boyutta bakıldığı sonucuna ulaşılmıştır.

**Haziran 2013, 91 sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** Taşınmaz mülkiyeti, yabancıların hakları, yabancı kişilerin taşınmaz edinimi ve Alanya İlçesi örneği

## ABSTRACT

Term Project

### REAL ESTATE ACQUISITION BY FOREIGN REAL AND LEGAL PERSONS IN ALANYA

Enes YILMAZ

Ankara University  
Graduate School of Natural and Applied Sciences  
Department of Real Estate Development  
Supervisor: Prof. Dr. Ruşen KELEŞ

In a time when globalization is taking place rapidly, distances are shortening by advancements in technology and with more common and affordable means of transportation.

Besides, the development of trade and industry thanks to the increase in international economic, social and political relations, which have been rapidly evolving and diversifying at a dizzying speed in recent years, is an important factor in both economic development of countries and raising economic standards of individuals.

Today, foreign capital plays an important role in the economic development of countries. Some countries are making arrangements and develop projects in order to attract foreign capital. Currently, one of the easiest ways of attracting foreign capital to Turkey is to sell real properties to foreign nationals. As economic freedom of individuals increase, they may seek new options in life and have the opportunity to live in different countries. In this sense, the Mediterranean and Aegean coasts of Turkey have become remarkable regions, where a significant number of foreign nationals acquire immovable properties. Starting from the 1990s, the intense interests of foreigners to the Mediterranean coast, especially to the province of Antalya and its Alanya District, and the acquisition of real properties by these people in these regions have occupied Turkey's agenda.

In this study, the case of the Antalya District, a location where real property sales to foreigners are most densely observed, was analyzed and an attempt to demonstrate the problems being experienced in real estate sales was made and solution suggestions have been developed. Although there have been occasional setbacks in real estate sales to foreigners in the face of the frequently changing legislation, this has been corrected with new arrangements. The study looks at the issue first at an overall scale and then analyzes it down at the regional level. The kinds of problems faced by practitioners of the field as well as solution suggestions are reported. This study concludes that although there are some overall perturbations with regards to real estate sales to foreigners in Turkey, this is not quite the case for the Alanya District and the people of the region perceive the issue from a purely economic perspective.

**June 2013, 91 pages**

**Keywords:** Real property ownership, rights of foreigners, real estate acquisition by foreign persons and the case of the Alanya District