

Çinliler de Türkiye'de konut alma yarışında!

Gayrimenkul satın alana Türk vatandaşlığı verilmesi Çin'den gelen lüks talebi giderek artırıyor

Eylül 2018'den itibaren en az 250 bin dolarlık gayrimenkul alana Türk vatandaşlığı hakkı verilmesi başta Çin'den gelen talebi canlandırdı. Yakın zamana kadar Körfez ve Ortadoğu ülkelerinin ilgi gösterdiği lüks konutlar, artık Uzakdoğu'dan da alıcı buluyor. TÜİK verilerine göre Çinlilerin

alımları özellikle bu yılbaşından itibaren arttı. Invest İnşaat YK Başkanı Bahattin Uçar, Çinlilerin son altı ayda Vadi İstanbul'dan en düşük fiyatı 2 milyon TL olan 25 daire aldıklarını belirtirken bunların önemli bir kısmının vatandaşlık amaçlı olduğunu söyledi.

LEYLA İLHAN/02

Çinliler 'vatandaşlık' veren emlak için geliyor

250 bin dolarlık gayrimenkul alan yabancılarla vatandaşlık verilmesi Çinlileri de Türkiye'ye çekti. Bu yılın başından itibaren Türkiye'den gayrimenkul alımları artan Çinlilerin, fiyatları 2 milyon TL'nin üzerinde olan lüks konutlara ilgi gösterdiği de dikkat çekiyor.

LEYLA İLHAN / İSTANBUL

Geçen yılın Eylül ayında itibaren 250 bin dolarlık gayrimenkul alana vatandaşlık verilmesi başta Çinliler olmak üzere Uzakdoğularını da Türkiye pazarına çekti. Bugüne kadar Ortadoğuların vatandaşlık amaçlı yoğun alım yaptığı Türkiye gayrimenkul pazarına böylece Çinliler de dahil oldu. TÜİK verilerine göre Çinliler, üç yıl öncesine kadar Türkiye'den en fazla gayrimenkul alımı yapan 10 ülke arasında iken sonraki yıllarda alımları düştü. Vatandaşlıkla birlikte geri dönen Çinlilerin alımları 2019 yılı itibarıyla yeniden artışa geçti. Çinlilerin Türkiye'ye yaptıkları tüm gayrimenkul cinsinden yatırımlara bakıldığında, toplam hisseye isabet eden yüz ölçümünü 2018 yılında 34'üncü sırada iken, 2019 yılında 23'üncü sıraya çıktıkları dikkat çekiyor. Çinlilerin tüm gayrimenkul cinsinden bağımsız bölüm adedinde gayrimenkul

edinimlerine bakıldığında ise 2019 yılında 10 bin 762 metrekare yüz ölçümüne sahip 155 adet bağımsız bölüm edinimi gerçekleşirken, 2018 yılında 4 bin 818 metrekare yüz ölçümüne sahip 83 adet bağımsız bölüm edinimi görülmekte. Bağımsız bölüm özelinde bakıldığında daha çok küçük metrekareli bağımsız bölümleri tercih ettikleri görülmekte.

Avrupa ülkeleri arasında en uygun şartları sunuyor

Türkiye'nin AB'ye yakın ülkeler arasında en uygun koşullarda vatandaşlık sunması ve kaliteli yapı stoğunu uygun fiyata satması Çinlilerin dönüşünde etkili oldu. Çinlilerin Türkiye pazarına olan ilgisini değerlendiren İstanbul İnşaatçılar Derneği (İNDER) ve Teknik Yapı Başkanı Nazmi Durbakaym, birkaç aydır Çinlilerin Türk gayrimenkulleriyle ilgilenmeye başladığını aktararak, "Bizde Çinli ajanslarla görüşmeye başladık. Ya-



Son altı ayda 30 daire sattı

Vatandaşlık amaçlı alımlarda Ortadoğular hakim olsa da, son 6 ayda Çinlilerin yükselen taleplerine dikkat çeken Invest İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Bahattin Uçar, Çinlilerin kendi projeleri olan Vadi İstanbul'dan 30 daire satın aldığını aktardı. Uçar, daire fiyatları 2 milyon 789 bin ile 5 milyon 674 bin TL arasında değişen projelerinden daire alanların önemli bir kısmının

vatandaşlık amaçlı alım yaptığını söyledi. Ağırlıklı 2+1 ve 3+1 gibi yaşam amaçlı daireleri aldıklarını aktaran Uçar, "Bize geldiklerinde proje hakkında bilgi sahibi olarak geliyorlar. Bu satışlar Çin'den başka müşterileri de bize getirmeye devam edecek. Eğer Türkiye'de her şey yolunda giderse Uzakdoğuların alımları gelecek yıllarda daha da artacak" değerlendirmesini yaptı.

kında projelerimize tur düzenlemeye başlayacaklar" dedi. "Bu çapta bir nüfusun Türkiye'ye gelişmesi ise çok güzel bir gelişme olarak değerlendiren Durbakaym, "AB'ye yakın ülkeler arasında şu anda en uygun şartlarda vatandaşlık su-

nan ülke Türkiye oldu. Eskiden Karadağ'ın vatandaşlığı ucuzdu. Ancak şimdi onlar da şartları ağırlaştırdılar. Dolayısıyla Avrupa'daki en uygun vatandaşlık imkanlarını biz sunuyoruz" diye konuştu. Durbakaym, bu alımların çığ gibi artma-

sını beklediklerini aktardı.

İlgileri İstanbul sınırlarını aştı

GYODER Başkanı Feyzullah Yetgin de Çinlilerin artan ilgisini görmeye başladıklarını belirterek, "Sadece İstanbul'a değil, İstanbul dışındaki illerde de vatandaşlık amaçlı konut ve ticari gayrimenkul almına geçtiğini görüyoruz. Bu ilgi artacak gibi de görünüyor" dedi. Çin gibi büyük pazarda varlıklı insan sayısının da yüksek olduğunu ifade eden Yetgin şöyle konuştu: "Bu pazar hareketleniyor. 1.7 milyarlık bir nüfusun yüzde 3 ile 5'inin geldiğini düşünürsek bu bile çok büyük bir hacim." Türkiye'nin kültürel zenginlik olarak da Çinlilere uygun imkanlar sunmasının da Türkiye'yi cazip kıldığını aktaran Yetgin, Çinlilerin yanın sıra aynı zamanda Türkiye'den son dönemde vatandaşlık amaçlı alımlarını artıranlar arasında İranlıların da dikkat çektiğini belirtti. Yetgin, Türkiye'nin coğrafi konumun yanında sosyal hayatı, son yıllarda yakalanan istikrar ortamı ve fiyatların uygun olmasının yabancı Türkiye'ye çektiğini anlattı. Yetgin, "Bu fiyatlara bu özellikteki konutları Avrupa ülkelerinde bulmak mümkün değil.

Oralarda benzer projeler için 5-10 katı fiyatlar telaffuz ediliyor" dedi.

Vatandaşlık listelerine girdi

DEİK Türkiye-Çin İş Konseyi Başkanı Murat Kolbaşı da gelişmeleri değerlendirdi. Çin'in her yıl dünyaya 170 milyon turist gönderen bir ülke olduğunu aktaran Kolbaşı, Çinlilerin vatandaşlık amaçlı gayrimenkul alımlarını yoğun olarak Kanada, Avustralya, Singapur ve Hong-Kong gibi ülkelere yaptıklarını söyledi. Bu ülkelerin çifte pasaport imkanı sunmasının bu ülkeleri cazip kıldığını belirten Kolbaşı, "Şimdi Türkiye de listelerine girmeye başladı. Çin'den İstanbul'a her gün 6 farklı şehirden direk uçak seferleri yapılıyor. Yakın zamanda bu seferler 7 şehirden yapılmaya başlanacak" açıklamasını yaptı. Tüm bunların Türkiye'yi cazip kıldığını kaydeden Kolbaşı, Türkiye'deki gayrimenkul firmalarının projelerini Çinlilere tanıtmak amacıyla çalışmalar yaptıklarını söyledi. Kolbaşı, 2019'da başlayan bu çalışmalarla hem sağlık hem de Türkiye'deki vatandaşlık imkanlarını anlattıklarını kaydetti.